

Geographie

**Baukultur bei Umnutzungsprojekten in schrumpfenden Mittelstädten –
Potenzial für Stadtgestalt und Stadtentwicklung**

Inaugural-Dissertation
zur Erlangung des akademischen Grades „Dr. phil.“
an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster (Westf.)

vorgelegt von
Jana Werring
aus Münster

2016

Erste Gutachterin: Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron

Westfälische Wilhelms-Universität Münster,
Institut für Geographie,
Arbeitsgruppe Orts-, Regional- und Landesentwicklung/Raumplanung

Zweite Gutachterin: Prof. Dr. Sabine Baumgart

Technische Universität Dortmund,
Fakultät Raumplanung,
Fachgebiet Stadt- und Regionalplanung

Dekanin der Philosophischen Fakultät: Prof. Dr. Elisabeth Timm

Tag der mündlichen Prüfung: 17.02.2017

Ich möchte mich bedanken...

Danke Frau Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron, für Ihre fachliche und persönliche Unterstützung über die letzten vier Jahre hinweg, den weiten Blick auf das Forschungsfeld und die eingeforderte Fokussierung, das „Rücken frei halten“ und den positiven Zeitdruck in der („gemeinsamen“) Endphase! **Danke** Frau Prof. Dr. Sabine Baumgart, für Ihren raumplanerischen Blick auf das Thema, produktive Rückmeldungen und die unkomplizierte Übernahme der Zweitbetreuung! **Danke** allen Experten vor Ort, die mir durch Gespräche, Interviews und Aktenordnerberge Einblicke in die baukulturelle Praxis ermöglicht haben. **Danke** liebe MitdoktorandInnen! Lena Neubert, Martina Kobras, Lars Schulze-Beusingsen, Gerald Staacke, Thomas Stinn, Verena Texier-Ast: ihr wart immer einen Schritt voraus und damit Ansporn und Ratgeber zugleich! **Danke** liebe IfG-Kolleginnen und Kollegen, Danke Helge Conrad, Jan Foerster, Nadine Härtl, Dr. Christian Krajewski und Mathias Raabe, für eine Atmosphäre, in der Arbeiten Spaß macht! **Danke** allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Geländehauptseminars „Umnutzungsprojekte in Mittelstädten“ im Sommersemester 2015 für die gute Zusammenarbeit. **Danke** Annika Schröder, für die tatkräftige Unterstützung in der Vor- und Nachbereitung der Datenerhebung und allen anderen erledigten „ToDos“. **Danke** Claudia Schroer, für die technische Umsetzung meiner Buntstift-Kartenentwürfe und diverser Weiterentwicklungen in letzter Minute. **Danke** 6 stündige Vollsperrung der A 45. Du hast mich um ein unwiederbringliches Interview gebracht! **Danke** Mama und Papa, für Samstagsgespräche beim Kuchen-Deal, Sägewerk-Aktionen im Laerer-Keller, das Notfall-Aufbau-Programm auf Sylt, die Sommerreifen-Fahrt durch den Oktober-Wintereinbruch nach Saalfeld, 70 Ausdauerlutscher (4 sind noch da...), das Sponsoring der Intensiv-Schreib-Phase mit Meerblick auf Norderney, für unzählige Telefonate und Nachrichten in Stimmungshoch- und -tiefzeiten, für euren unermüdlichen Glauben an mich. Danke für Alles! **Danke** liebe Lena, für Gedankenübertragungen aller Art über 280 km hinweg. Dich an meiner Seite zu Wissen ist unfassbar viel wert! **Danke** liebe Geo-Mädels, Janina, Lena, Olivia, Vera, für Diss-Survival-Kits, Motivations-Sekt-Runden und leer geschriebene Korrektur-Stifte und Post-it-Blöcke... **Danke** Ansgar, dass es dich gibt! Danke für deine Unterstützung als Berater und Chauffeur auf der Deutschland-Tour, das Ertragen der Launenschwankungen auf einer kaum darstellbaren Skala, gemeinsame Abende am Schreibtisch, dein tapferes Mitkämpfen auf allen Ebenen. Dir gehört der „Dr. h. c.“!

Die Arbeit ist „fertig“! Alleine hätte ich es nicht geschafft... **Danke!**

Münster, im November 2016

Jana Werring

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der Abbildungen	VI
Verzeichnis der Tabellen.....	VIII
Verzeichnis der Anhänge	XI
Verzeichnis der Abkürzungen	XII
1 Einleitung.....	1
1.1 Problemstellung.....	1
1.2 Einordnung in den Forschungskontext.....	3
1.3 Ziel und Aufbau der Arbeit.....	9
TEIL A THEORETISCHE RAHMUNG	
2 Baukultur als Qualitätsbegriff und gesellschaftlicher Wert	12
2.1 Begriffsabgrenzung und -fokussierung.....	12
2.2 Gute Baukultur als Wert in der Stadtentwicklung	15
2.2.1 Qualitätsmaßstäbe und -ziele	15
2.2.2 Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung.....	20
2.3 Wirkfaktoren in der Baukultur-Praxis	23
3 Maßstabsebene: Baukultur in Mittelstädten.....	33
3.1 Abgrenzungs- und Differenzierungsmöglichkeiten von Mittelstädten	33
3.2 Zusammenhang von Stadtgröße und Baukultur.....	38
3.2.1 Schwerpunkt Gestalt	39
3.2.2 Schwerpunkt Prozess.....	43
4 Umnutzungsprojekte als Baukultur-Aufgabe	51
4.1 Stadtstrukturelle und -gestalterische Relevanz von Flächenrecycling	52
4.2 Projektentwicklung als Element lokaler Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsprozesse	55
5 Schrumpfung als Herausforderung für die Projektentwicklung und Baukultur in Mittelstädten.....	61
5.1 Projektentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen	62
5.2 Baukulturelle Relevanz von Schrumpfung	64
5.2.1 Schwerpunkt Gestalt	65
5.2.2 Schwerpunkt Prozess.....	68
6 Forschungsbedarf und -fragen: Baukultur bei Umnutzungsprojekten in schrumpfenden Mittelstädten.....	71

TEIL B | FORSCHUNGSDESIGN UND METHODENSET

7	Untersuchungsdesign	74
7.1	Entwicklung des (Baukultur-)Analyserahmens	77
7.2	Bewertungsverfahren.....	80
8	Strukturierung und Fokussierung der Untersuchungsgegenstände	83
8.1	Problemorientierte Typisierung von Mittelstädten nach Lage und Entwicklungsdynamik	83
8.2	Kriteriengestützte Erhebung von Umnutzungsprojekten und Auswahl der Fallbeispiele	84
9	Methodenset der empirischen Erhebung	88
9.1	Sekundärdaten- und Dokumentenanalyse zur Rekonstruktion der Projekthistorien	88
9.2	Kartierung der baukulturellen Nutzungs-, Struktur- und Gestaltmerkmale	89
9.3	Leitfadengestützte Experteninterviews	90
9.4	Datenanalyse und -auswertung und methodische Einschränkungen	92

TEIL C | EMPIRISCHE ANALYSE

10	Übersicht: Umnutzungsprojekte in kleinen, schrumpfenden Mittelstädten	96
11	Fallbeispiel 1: Der Schilde-Park in Bad Hersfeld	100
11.1	Kurzportrait und Rahmenbedingungen	100
11.2	Baukultur im Umnutzungsprojekt	105
11.2.1	Gestalt-Analyse	105
11.2.2	Prozess-Analyse	113
11.3	Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale	124
11.3.1	Prozessphase 0	124
11.3.2	Prozessphase 1	125
11.3.3	Prozessphase 2a	127
11.3.4	Prozessphase 2b	130
11.3.5	Prozessphase 3	134
11.4	Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Schilde-Park	136
11.4.1	Fokus Baukulturqualität	136
11.4.2	Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen	139
12	Fallbeispiel 2: Das Tröstergelände in Butzbach	144
12.1	Kurzportrait und Rahmenbedingungen	144
12.2	Baukultur im Umnutzungsprojekt	148
12.2.1	Gestalt-Analyse	149
12.2.2	Prozess-Analyse	156
12.3	Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale	162
12.3.1	Prozessphase 0 und 1 der Projektkonzepte I-IV	162
12.3.2	Prozessphase 0 des Projektkonzeptes V	164
12.3.3	Prozessphase 1	166

12.3.4 Prozessphase 2.....	167
12.3.5 Prozessphase 3.....	170
12.4 Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Tröstergelände	172
12.4.1 Fokus Baukulturqualität.....	172
12.4.2 Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen.....	174
13 Fallbeispiel 3: Die Grüne Mitte in Saalfeld an der Saale.....	179
13.1 Kurzportrait und Rahmenbedingungen	179
13.2 Baukultur im Umnutzungsprojekt.....	183
13.2.1 Gestalt-Analyse	184
13.2.2 Prozess-Analyse	191
13.3 Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale.....	199
13.3.1 Prozessphase 0.....	199
13.3.2 Prozessphase 1.....	201
13.3.3 Prozessphase 2.....	203
13.3.4 Prozessphase 3.....	211
13.4 Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Grüne Mitte	215
13.4.1 Fokus Baukulturqualität.....	215
13.4.2 Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen.....	218
 TEIL D SYNOPSE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	
14 Makro-Perspektive: Übersicht und zentrale Ergebnisse.....	224
14.1 Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen in der Gegenüberstellung der Fallbeispiele.....	224
14.1.1 Akteure	225
14.1.2 Instrumente	230
14.1.3 Kommunikation/Mitwirkung.....	236
14.1.4 Finanzierung/Kosten.....	240
14.1.5 Schrumpfung	243
14.2 Zusammenfassung: Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte.....	248
15 Entwicklung von Strategien und Handlungsansätzen zur Förderung der Potenziale von Umnutzungsprojekten für die Stadtentwicklung und Baukultur	252
15.1 Strategien zur aktiven Positionierung von Umnutzungsprojekten in der Stadtentwicklung	252
15.2 Akteursbezogene Handlungsansätze zur Steuerung von Baukultur-Merkmalen.....	256
16 Kritische Reflexion der Untersuchung	266
17 Resümee.....	270
Literatur- und Quellenverzeichnis	273
Anhang.....	302
Lebenslauf.....	335

Verzeichnis der Abbildungen

	Seite
Abbildung 1: Untersuchungszugang.....	2
Abbildung 2: Ziele guter Baukultur und Adressaten.....	18
Abbildung 3: Flexibilität baukultursteuernder Instrumente auf kommunaler Ebene	30
Abbildung 4: Mittelstädte in Deutschland	35
Abbildung 5: Mittelstädtische Lagemomente und Funktionszuschreibungen	36
Abbildung 6: Baukultur in Mittelstädten – Gestalt-Zuschreibungen.....	39
Abbildung 7: Modell zur funktionalen Gliederung der deutschen Klein- und Mittelstadt	40
Abbildung 8: Baukultur in Mittelstädten – Prozess-Zuschreibungen	44
Abbildung 9: Informationsquellen für Baumaßnahmen im eigenen Wohnort (Mittelstadt)	48
Abbildung 10: Stadtstrukturelle und -gestalterische Relevanz von Umnutzungsprojekten	54
Abbildung 11: (Mittelstädtische) Rahmenbedingungen und Herausforderungen im Schrumpfungskontext.....	62
Abbildung 12: Brachflächentypisierung nach ABC(D)-Modellen	63
Abbildung 13: Wirkweisen von Schrumpfung auf Baukultur.....	64
Abbildung 14: Untersuchungsebenen.....	74
Abbildung 15: Strukturierung deskriptiver und normativer Prozess- und Gestaltkomponenten....	78
Abbildung 16: Baukulturelle Wirkungs- und Bewertungszusammenhänge.....	81
Abbildung 17: Mittelstadttypen und -kohorten nach Lage und Entwicklung	84
Abbildung 18: Lage der Fallbeispielstädte und Projektflächen im Bundesgebiet.....	86
Abbildung 19: Verteilung neuer Stadtquartiere nach Gemeindetyp und kommunaler Entwicklungsdynamik.....	96
Abbildung 20: Alt- und Neu-Nutzungen von Umnutzungsprojekten in schrumpfenden Mittelstädten	98
Abbildung 21: Darstellung Bad Hersfeld im LEP Hessen 2000 (Auszug)	100
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung in Bad Hersfeld	102
Abbildung 23: Luftbild des Schilde-Parks vor und nach der Umnutzung	103
Abbildung 24: Funktionale Gliederung Bad Hersfelds im räumlichen Projektkontext	105
Abbildung 25: Gebäudemerkmale/Architektur – Schilde-Park.....	106
Abbildung 26: Verkehrs-, Grün- und Freiraumstruktur – Schilde-Park.....	109
Abbildung 27: Baustruktur und -gestalt – Schilde-Park.....	109
Abbildung 28: Darstellung der Projektfläche im FNP 2009 der Stadt Bad Hersfeld (Auszug)	117
Abbildung 29: Veranstaltungsplakat Bürgerforum	121
Abbildung 30: Darstellung Butzbachs als Mittelzentrum im LEP Hessen 2000 (Auszug).....	144
Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung in Butzbach	146
Abbildung 32: Luftbild des Tröstergeländes vor und nach der Umnutzung	147
Abbildung 33: Gebäudemerkmale/Architektur – Tröstergelände.....	149

Abbildung 34: Verkehrs-, Grün- und Freiraumstruktur – Tröstergelände.....	152
Abbildung 35: Baustruktur und -gestalt – Tröstergelände	152
Abbildung 36: Funktionale Gliederung Butzbachs im räumlichen Projektkontext	155
Abbildung 37: Tröstergelände im Flächen- nutzungsplan der Stadt Butzbach (Auszug)	159
Abbildung 38: Saalfeld im LEPro 2025 – Karte 3 Zentrale Orte und Infrastrukturen (Auszug)	179
Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung in Saalfeld	181
Abbildung 40: Luftbild der Grünen Mitte vor und nach der Umnutzung	182
Abbildung 41: Gebäudebestand auf der Projektfläche vor der Umnutzung	182
Abbildung 42: Gebäudemerkmale/Architektur – Grüne Mitte	184
Abbildung 43: Verkehrs-, Grün- und Freiraumstruktur – Grüne Mitte	187
Abbildung 44: Baustruktur und -gestalt – Grüne Mitte.....	187
Abbildung 45: Funktionale Gliederung Saalfelds im räumlichen Projektkontext	190
Abbildung 46: Mitglieder Wettbewerbsjury.....	204
Abbildung 47: Entwurf Quartiersplatz "Grüne Mitte"	206
Abbildung 48: Umsetzung der Platzgestaltung.....	206
Abbildung 49: Modell des Wettbewerbssiegers	207
Abbildung 50: Alter und neuer Geltungsbereich B-Plan Nr. 22	208
Abbildung 51: Musterhaus Town & Country in der Grünen Mitte	211
Abbildung 52: Neubauten auf dem §34-Gebiet	213
Abbildung 53: Gegenüberstellung Instrumenteneinsatz nach Phasen	232
Abbildung 54: Gegenüberstellung Kommunikation/Mitwirkungsformate nach Phasen.....	237
Abbildung 55: Zusammenhang zwischen Stadtraum und Baukultur(anspruch).....	252
Abbildung 56: Beiträge innerstädtischer Umnutzungsprojekte für die Stadtentwicklung und Baukultur	253
Abbildung 57: Lese-Hilfe zu den Tabellen der Handlungsempfehlungen.....	256

Verzeichnis der Tabellen

	Seite
Tabelle 1: Definitionsansätze zum Begriff Baukultur (Auswahl, gekürzt)	13
Tabelle 2: Ziele, Handlungsfelder und Strategien nachhaltiger Stadtentwicklung	17
Tabelle 3: Gestalt-Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung	20
Tabelle 4: Prozess-Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung	22
Tabelle 5: Zentrale Akteure lokaler Baukultur	24
Tabelle 6: Baukultursteuernde Instrumente auf den Ebenen der räumlichen Planung	27
Tabelle 7: Steuerungsarten von Instrumenten	28
Tabelle 8: Baukulturelle Aspekte in Instrumenten unterschiedlicher Steuerungsart – Beispiele	29
Tabelle 9: Statistische Abgrenzung Mittelstadt (Auswahl)	33
Tabelle 10: Zentralörtliche Grundstufen, Ausstattung und Versorgungsbereich	34
Tabelle 11: Zusammenhang zwischen Stadtgröße und (Baukultur-)Merkmalsausprägung	38
Tabelle 12: Bedeutung von Recyclingflächen für die Stadtentwicklung und lokale Baukultur	51
Tabelle 13: Projektphasen-Abgrenzung	56
Tabelle 14: Mögliche Ziele der Projekt- und Stadtentwicklung bei Umnutzungsprojekten	57
Tabelle 15: Organisationsmodelle der Projektentwicklung	59
Tabelle 16: Untersuchungsziele und Forschungsfragen	72
Tabelle 17: Untersuchungsdesign	75
Tabelle 18: Übersicht analysierter Wirkfaktoren und zu beachtende Besonderheiten	76
Tabelle 19: Baukultur-Operationalisierung	79
Tabelle 20: Bewertung der Wirkweisen unterschiedlicher Wirkfaktoren – Abgrenzung Schwellenwerte	82
Tabelle 21: Anteil der Mittelstädte nach BBSR-Lagetyp und -Entwicklungsdynamik	83
Tabelle 22: Kohorten kleiner Mittelstädte	84
Tabelle 23: Auswahl-Kriterien für Fallbeispiele	85
Tabelle 24: Gegenüberstellung von Lage- und Entwicklungsmerkmalen der Fallbeispiele	87
Tabelle 25: Ausgewertetes Material (soweit vorhanden)	89
Tabelle 26: Übersicht Akteursgruppen	91
Tabelle 28: Kommunalprofil Bad Hersfeld	101
Tabelle 29: Gestalt-Analyse Schilde-Park (mehrteilig)	107
Tabelle 30: Akteure der Projektentwicklung Schilde-Park	113
Tabelle 31: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Schilde-Park	115
Tabelle 32: Übersicht aktiv eingesetzter Instrumente Projekt Schilde-Park	118
Tabelle 33: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Schilde-Park	120
Tabelle 34: Übersicht Auszeichnungen des Schilde-Parks	122
Tabelle 35: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 0	124

Tabelle 36: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 1.....	125
Tabelle 37: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 2a	127
Tabelle 38: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 2b.....	130
Tabelle 39: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 3.....	134
Tabelle 40: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Schilde-Park.....	137
Tabelle 41: Übersicht Wirkelemente und -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Schilder-Park	143
Tabelle 42: Kommunalprofil Butzbach	145
Tabelle 43: Gestalt-Analyse Tröstergelände (mehnteilig).....	150
Tabelle 44: Akteure der Projektentwicklung Tröstergelände.....	156
Tabelle 45: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Tröstergelände	158
Tabelle 46: Übersicht aktiv eingesetzter Instrumente Projekt Tröstergelände	160
Tabelle 47: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Tröstergelände.....	161
Tabelle 48: Chronologie Tröstergelände – Übersicht Projektkonzepte I-IV.....	162
Tabelle 49: Übersicht Projektkonzepte I-IV (mehnteilig)	163
Tabelle 50: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 0 Projektkonzept V.....	165
Tabelle 51: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 1	166
Tabelle 52: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 2	167
Tabelle 53: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 3	170
Tabelle 54: Übersicht Festsetzungen Gebiete im B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“	171
Tabelle 55: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Tröstergelände	172
Tabelle 56: Übersicht Wirkelemente u. -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Tröstergelände.....	178
Tabelle 57: Kommunalprofil Saalfeld	180
Tabelle 58: Gestalt-Analyse Grüne Mitte (mehnteilig).....	185
Tabelle 59: Akteure der Projektentwicklung Grüne Mitte	191
Tabelle 60: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Grüne Mitte	193
Tabelle 61: Überblick aktiv eingesetzter Planungsinstrumente Projekt Grüne Mitte.....	195
Tabelle 62: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Grüne Mitte	196
Tabelle 63: Übersicht Auszeichnung der Grünen Mitte	197
Tabelle 64: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 0.....	199
Tabelle 65: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 1.....	201
Tabelle 66: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 2.....	203
Tabelle 67: Auswahl-/Bewertungskriterien der Wettbewerbsjury.....	207
Tabelle 68: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 3.....	211
Tabelle 69: Übersicht Festsetzungen WA-Gebiete im B-Plan	212
Tabelle 70: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Grüne Mitte	216

Tabelle 71: Übersicht Wirkelemente und -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Grüne Mitte.....	222
Tabelle 72: Typisierung von Akteuren und ihrer Wirkweisen	225
Tabelle 73: Typisierung von Instrumenten und ihrer Wirkweisen.....	230
Tabelle 74: Zusammenfassung eingesetzter Instrumente und beeinflusste Wirkbereiche (kumuliert) nach Art der Instrumente.....	233
Tabelle 75: Typisierung von Mitwirkung/Kommunikation und ihrer Wirkweisen	236
Tabelle 76: Typisierung von Finanzierung/Kosten und ihrer Wirkweisen.....	240
Tabelle 77: Typisierung von Schrumpfung und ihrer Wirkweise.....	243
Tabelle 78: Matrix zu Wirkungszusammenhängen in den Fallbeispielen	246
Tabelle 79: Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte (mehrteilig)	248
Tabelle 80: Handlungsempfehlungen zur Steuerung von Baukultur-Merkmalen (mehrteilig).....	257
Tabelle 81: Zusammenfassende Beantwortung der Leitfragen	270

Verzeichnis der Anhänge

	Seite
Anhang 1: Übersicht Baukultur-Organisationen in den Bundesländern	302
Anhang 2: Kartierschlüssel (mehrteilig).....	303
Anhang 3: Befragte Experten in den Fallbeispielen (Mikro-Ebene)	305
Anhang 4: Fachinterviews auf räumlich und inhaltlich übergeordneter Ebene (Makro-Ebene).....	306
Anhang 5: Leitfaden Experteninterviews im Rahmen der Fallbeispiel-Analyse	307
Anhang 6: Leitfaden Fachinterviews auf räumlich und inhaltlich übergeordneter Ebene.....	308
Anhang 7: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Hersfeld-Rothenburg	310
Anhang 8: Altersklassenentwicklung Stadt Bad Hersfeld	310
Anhang 9: Projekt-Chronologie Schilde-Park (Übersicht)	311
Anhang 10: Bevölkerungsentwicklung Wetteraukreis	313
Anhang 11: Altersklassenentwicklung Stadt Butzbach.....	313
Anhang 12: Projekt-Chronologie Tröstergelände (Übersicht).....	314
Anhang 13: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Saalfeld-Rudolstadt.....	316
Anhang 14: Altersklassenentwicklung Stadt Saalfeld/Saale.....	316
Anhang 15: Projekt-Chronologie Grüne Mitte (Übersicht).....	317
Anhang 16: Detailanalyse und -bewertung – SchildePark/Bad Hersfeld	319
Anhang 17: Detailanalyse und -bewertung – Tröstergelände/Butzbach	326
Anhang 18: Detailanalyse und -bewertung – Grüne Mitte/Saalfeld	330

! Für die Veröffentlichung ist der Anhang um Projektkonzepte und -entwürfe sowie die der Auswertung zugrunde liegende Detailanalysen aller Fallbeispiele gekürzt worden. Sie können bei Bedarf bei der Autorin angefragt werden. Eine Übersicht der verwendeten Elemente und ihre Grundaussagen werden im Anhang zusammengefasst dargestellt.

Verzeichnis der Abkürzungen

[sic]	„so stand es geschrieben“
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung
AWO	Arbeiterwohlfahrt
B.-Nr.	Beschluss-Nummer/Beschluss-Nr.
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BDA	Bund Deutscher Architekten
BGF	Bruttogeschossflächenzahl
BfN	Bundesamt für Naturschutz
Bj.	Baujahr
BM	Bürgermeister
BMRBS	Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
BMUNBR	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung
BMVBW	Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
B-Plan	Bebauungsplan
BV	Beschluss-Vorlage
BVNP	Bad Vilbeler Neue Presse
BZ	Butzbacher Zeitung
CABERNET	Concerted Action for Brownfield and Economic Regeneration Network
DASL	Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
DN	Dachneigung
DS	Drucksache
EFH	Einfamilienhaus/-häuser
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EH	Einzelhandel
EU	Europäische Union
EW	Einwohner
ExWoSt	Experimenteller Wohn- und Städtebau
FAZ	Frankfurter Allgemeine Zeitung
FB	Fachbereich
FD	Flachdach
FNP	Flächennutzungsplan
FR	Frankfurter Rundschau
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
GF	Geschossfläche
GFZ	Geschossflächenzahl
GI	Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)
GOP	Grünordnungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
H.i.O.	Hervorhebung im Original
HBO	Hessische Bauordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HZ	Hersfelder Zeitung
IBA	Internationale Bauausstellung
IHK	Industrie- und Handelskammer
ILS	Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
IRS	Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
JVA	Justizvollzugsanstalt
KFZ	Kraftfahrzeug
LaGa	Landesgartenschau
LEG	Landesentwicklungsgesellschaft

LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LRP	Landschaftsrahmenplan
MBWSV NRW	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
MFH	Mehrfamilienhaus/-häuser
MI	Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
MKRO	Ministerkonferenz für Raumordnung
MZ	Mittelzentrum
NGO	Nichtregierungsorganisation
OHN	Osthessen News (Zeitung)
ÖIR	Österreichisches Institut für Raumplanung
OT	Ortsteil
OTZ	Ost-Thüringer Zeitung
OZ	Oberzentrum
P0, P1, P2, P3	Projektphase 0, 1, 2, 3 (vgl. Kap. 4.2)
PK	Projektkonzept(ion)
PlanZV	Planzeichenverordnung
PPP	Public-Private-Partnership
RAW 2004	Regeln für die Auslobung von Wettbewerben 2004
REFINA	Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement
RFNP	Regionaler Flächennutzungsplan
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
ROG	Raumordnungsgesetz
RP	Regionalplan
RPW 2013	Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft
SG	Stadtgebiet
SO EH	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (gem. § 11 BauNVO)
SO	Sondergebiet Schildepark (gem. § 11 BauNVO)
Schildepark	
STEK/SEK	Stadtentwicklungskonzept
Stg.	Staffelgeschoss
TLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
TN	Teilnehmer
TÖB	Träger öffentlicher Belange
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VHS	Volkshochschule
VKF	Verkaufsfläche
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VU	Vorbereitende Untersuchung
WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
WZ	Wetterau Zeitung
ZFH	Zweifamilienhaus/-häuser
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich

Soweit in dieser Arbeit personenbezogene Bezeichnungen im Maskulinum stehen, wird diese Form verallgemeinernd verwendet und bezieht sich auf beide Geschlechter.

Zur Unterstützung des Leseflusses sind in die Arbeit Hervorhebungen eingebunden, die jeweils unterschiedliche Intentionen verfolgen. Diese lassen sich aus den zu Beginn stehenden Symbolen ableiten:

→	Zusammenfassung vorher erläuteter Inhalte
!	Begriffsabgrenzung oder elementarer Arbeitsschritt für die weitere Arbeit
?	Forschungsbedarf oder offene Frage

1 Einleitung

1.1 Problemstellung

In stadträumlich integrierten Lagen sind **Umnutzungsprojekte** durch städtebauliche Veränderungen und funktionale Neuordnung sowohl Teil der (physischen) Stadtgestaltung als auch des Stadtentwicklungsprozesses. Daher stehen sie beispielhaft für die Herstellung und den Umgang mit der gebauten Umwelt und damit für lokale **Baukultur**. Unabhängig der Stadtgröße konzentrieren sich der Baukultur-Diskussion inhärente und explizit formulierte Qualitätsansprüche häufig auf (historische) Innenstadtbereiche (vgl. WIEGANDT 2003; SCHILLER 2009; BRAUM 2010; KOSSAK 2009) und weisen damit Unterschiede in der räumlichen Anspruchshaltung gegenüber anderen (randstädtischen) Gebieten auf, die häufig mit nur geringen Gestaltungsansprüchen und -anforderungen entwickelt werden (vgl. ALTROCK 2009; TRAPP 2013; MATTHIESEN 2002). Im Ergebnis laufen Städte trotz „punktuell wachsende[r] Bedeutung der ästhetischen Aspekte bei der gebauten Umwelt“ (WIEGANDT 2010: 74) Gefahr, „ihrem Kontext, ihrer Identität und ihrer Geschichte entzogen zu werden“ (BRAUM 2010: 127; vgl. WACHTEN u. NADROWSKI 2011; FRANCK u. FRANCK 2008¹). Die planerische und politische Relevanz des Themas ist an der aktuellen Renaissance der Baukultur-Diskurse auf nationaler, regionaler und kommunaler Ebene, die eine erhöhte Wertschätzung von Alltagsarchitektur und regionaler Baukultur fordern, abzuleiten. Unterschiedliche Initiativen, Wettbewerbe und Forschungsprojekte wirken auf eine Intensivierung der öffentlichen Baukultur-Diskussion bzw. Förderung guter Baukultur und damit verbundener Ziele – bspw. Identitätsstiftung, Imageverbesserung oder Wirtschaftsförderung – hin (vgl. DEUTSCHER BUNDESTAG 2002; HATZFELD 2002 u. 2010; ARL u. DASL 2009; WIEGANDT u. BRZENCZEK 2010; BMVBS 2012a).

Die erwähnten Flächen- und städtebaulichen Potenziale für Umnutzungen sind in allen Stadtgrößenklassen – räumlich und zeitlich differenziert – durch den wirtschaftlichen Strukturwandel, verteidigungspolitische Entscheidungen oder Veränderungen in der Verkehrslogistik entstanden und werden weiterhin, auch vor dem Hintergrund sog. „weißer Brachen“ (hierzu zählen Schulen, Krankenhäuser, Gewerbegebiete, Freizeitinfrastruktur; vgl. BBR 2006), in den Umnutzungsprozess eintreten. Bei gleichzeitiger politischer Zielsetzung der Reduzierung des Flächenverbrauchs werden sich „[b]aukulturelle Anstrengungen [...] zunehmend auf den Bestand sowie auf den Umgang mit Brachen und leer stehenden Bauten richten müssen“ (BECKER 2006: 45).

In **Mittelstädten**, die zur Thematik von Umnutzungsprojekten bisher nicht systematisch erforscht wurden, soll das Umnutzungspotenzial weiter zunehmen (vgl. HEYER 2012) und häufig

¹ Hier ergänzen FRANCK und FRANCK: „Beliebigkeit, nicht Häßlichkeit, ist das Gegenteil architektonischer Qualität“ (2008: 16).

² Kleinstädte (<20.000 Einwohner) werden im Folgenden nicht weiter explizit thematisiert, mittelstadtrelevante Ergebnisse u. a. aus ALISCH 2012, HANNEMANN 2004a und 2004b, KNOX u. MEYER 2009 werden

aufgrund der relativen Flächengröße im Vergleich zur Stadtgröße eine besondere Bedeutung einnehmen (vgl. BBSR 2012b). Zudem werden Mittelstädten Spezifika in städtebaulicher Struktur und Gestalt sowie Planungspraxis zugeschrieben (vgl. ADAM 2005 und 2011; RÜDIGER 2009; BAUMGART et al. 2011; BBSR 2012a), die zu einer lokalspezifischen Baukultur führen (können). Die baulichen Strukturen der Stadtzentren werden als „authentische Orte der lokalen Geschichte und der örtlichen Baukultur“ (GATZWEILER 2013: 310; vgl. BBSR 2012a) bewertet und sind damit ein wichtiges Element mittelstädtischer Stadtentwicklung.

Gleichzeitig prägen die „Herausforderungen, vor denen Mittelstädte in bestimmten strukturellen und räumlichen Kontexten stehen, [...] die Prioritäten und Aufgaben der Kommunen“ (BAUMGART u. RÜDIGER 2011: 180). Durch eine **demographische und ökonomische Schrumpfung** ändern sich als Steuerungsfaktoren wirkenden Rahmenbedingungen, die Herausforderungen an die Stadt- und Projektentwicklung stellen (vgl. FELDMANN 2009; HEYER 2012; BECKER 2006). Dabei sind „Stadterneuerung und Stadtumbau sowie die Erhaltung des baukulturellen Erbes [...] aktuell und mittelfristig für die meisten Klein- und Mittelstädte die wichtigsten städtebaulichen Aufgaben. Denn der Stadtypus ‚schrumpfende Städte‘ bestimmt zunehmend die Optionen der Stadtentwicklung in Deutschland. [...]“ (GATZWEILER 2013: 197).

Die im Fokus stehenden, innenstadtnahen Umnutzungsflächen liegen räumlich „zwischen“ den genannten Qualitätsansprüchen, zeichnen sich durch baulichen Bestand unterschiedlicher Wertigkeit und damit verbundene Gestaltungsmöglichkeiten aus und treffen unter demographischer und ökonomischer Schrumpfung auf einen „zunehmend gesättigten Flächenmarkt“ (KOCH 2012: 3). Vor dem Hintergrund stadtdrößenspezifischer Potenziale kommt es zu einer Aktualität der Frage nach dem strategischen Umgang mit Umnutzungsflächen – verstanden als Einbindung der durch Schrumpfung hervorgerufenen Herausforderungen für die Stadtentwicklung und lokale Baukultur in die Projektentwicklung (vgl. Abb. 1).

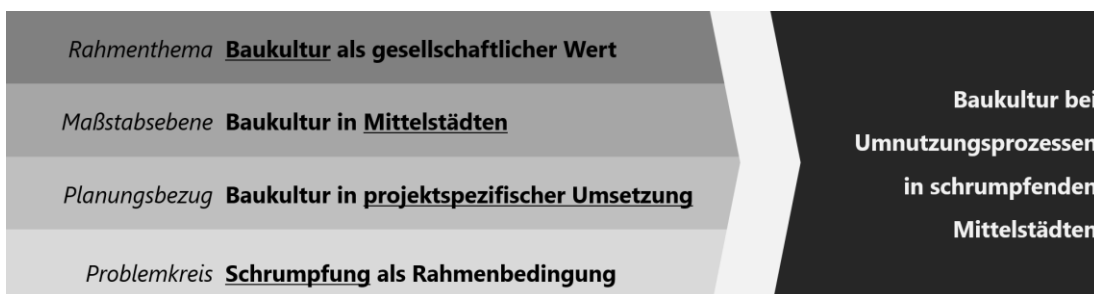


Abbildung 1: Untersuchungszugang

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Die Arbeit will die Ausprägung gestalterischer und prozessualer Baukulturmerkmale der Projektentwicklung in Abhängigkeit unterschiedlicher Wirkfaktoren untersuchen. Da das baukulturelle Verständnis dieser Arbeit neben dem Diskurs über die Gestalt-Qualität zusätzlich stadtentwicklungs- und planungsbezogene Fragestellungen umfasst, ergibt sich daraus ein direkter Praxisbezug und ein Beitrag zur mittelstadtbezogenen Baukultur-Forschung.

Zur Unterstützung des Leseflusses sind in die Arbeit Hervorhebungen eingebunden, die jeweils unterschiedliche Intentionen verfolgen. Diese lassen sich aus den zu Beginn stehenden Symbolen ableiten:

- Zusammenfassung vorher erläuterter Inhalte
- ! Begriffsabgrenzung oder elementarer Arbeitsschritt für die weitere Arbeit
- ? Forschungsbedarf oder offene Frage

1.2 Einordnung in den Forschungskontext

Das Ziel der Arbeit verlangt unterschiedliche Forschungsperspektiven, da diese erst in ihrer Kombination den Arbeitsansatz hinreichend umspannen: Mittelstädte und Schrumpfung, Umnutzung und Baukultur.

Fokus Mittelstädte und Schrumpfung

Zum **Stand der mittelstadtbezogenen Forschung** werden auf der einen Seite stadtgrößen-spezifische Kenntnisse bemängelt (vgl. BAUMGART 2004; ZIRBEL 2005 und 2011), auf der anderen Seite eine sich u. a. aufgrund steigender politischer Aufmerksamkeit seit Beginn der 2000er Jahre herausbildende Mittelstadt-Forschung (Tagungen, Forschungsprojekte, Veröffentlichungen) konstatiert (vgl. WÉKEL 2003a; BAUMGART u. UTTKE 2005; BAUMGART 2011; BEIBWENGER u. WECK 2011; OVERHAGEBÖCK 2011). Beispielhaft für die neuere interdisziplinäre Mittelstadtforschung können die Sammelwerke von SCHMIDT-LAUBER 2010a und BAUMGART et al. 2011 genannt werden.

Den Untersuchungen ist meist ein Vergleich mit großstädtischer Entwicklung inhärent, um stadtgrößentypische unterscheidende Merkmale für Mittelstädte (häufig mit Kleinstädten² verknüpft) zu konkretisieren (vgl. BAUMGART u. UTTKE 2005: 3; RÜDIGER 2009: 15). Gleichzeitig ist die Forschungslandschaft durch viele Fallstudien und wenige Studien, die sich mit der Gesamtheit aller Mittelstädte beschäftigten, geprägt (vgl. BBSR 2012a: 10), was mit der großen Heterogenität innerhalb der Stadtgrößenklasse begründet wird (vgl. Kap. 3.1). Ganzheitliche Analyseansätze auf bundesdeutscher Ebene finden sich in der Untersuchung „Klein- und Mittelstädte – eine Bestandsaufnahme“ (BBSR 2012a), auf europäischer Ebene im Rahmen der Forschungsprojekte TOWN bzw. SMST (Small and medium sized towns in their functional territorial context³) und ESPON 1.4.1 “The Role of Small and Medium-Sized Towns (SMESTO)” (vgl. SERVILLO et al. 2014; ÖIR 2006).

² Kleinstädte (<20.000 Einwohner) werden im Folgenden nicht weiter explizit thematisiert, mittelstadtrelevante Ergebnisse u. a. aus ALISCH 2012, HANNEMANN 2004a und 2004b, KNOX u. MEYER 2009 werden aber in die Arbeit eingebunden.

³ Das Projekt nähert sich kleinen und mittleren Städten über statistische Ansätze (Einwohnerzahl und Bevölkerungsdichte). Fallbeispielanalysen erfolgen dann aus morphologischer, administrativer und funktionaler Perspektive. Konstatierter weiterer Forschungsbedarf auf europäischer Ebene: Verfeinerung des morphologischen Forschungsansatzes, funktionale Stadt- und Regionsrollen, Datengrundlage auf

Inhaltliche Schwerpunkte der Mittelstadtforschung liegen zusammenfassend in

- raumfunktionalen Zusammenhängen (z. B. Stadt-Umland-Beziehungen in ländlichen Räumen)
(vgl. ADAM 2004, 2005 und 2011; FISCHER 2010; GATZWEILER 2013; GREIVING 2011),
- städtebaulich-strukturellen Spezifika
(vgl. MEYER-KRIESTEN 2002; ADAM 2005 und 2011; KREMLING 2010⁴),
- öffentlichen Räumen und Innenstadtentwicklungen
(vgl. BBSR 2015a; ADAM u. KALKA 2014; OVERHAGEBÖCK 2011; EDELHOFF et al. 2005; WÜSTENROT STIFTUNG 2008 und 2014),
- Stadtentwicklung in peripheren Lagen
(vgl. BEIßWENGER u. SOMMER 2012 und 2013; BERNT u. LIEBMANN 2013; KÜHN u. MILSTREY 2015; KÜHN u. WECK 2012⁵),
- Stadterneuerung und Stadtsanierung
(vgl. LEIMBROCK u. ROLOFF 1987 und 1991; LEIMBROCK 2012 und 2014) sowie
- Governance- und Beteiligungs-Strukturen
(vgl. GRÜGER 2004; HEINRICH 2013a und b).

In Bezug auf das Thema der Arbeit sind die folgenden Forschungsergebnisse relevant:

RÜDIGER untersucht „stadtgrößenabhängige Handlungsmuster“ (2009: 2) in Form **planerischen Handelns** und belegt, dass Ausdifferenzierung, Arbeitsorganisationen, Verteilungs- und Arbeitsbeziehungen „auf die Größe der Verwaltung und damit der Stadt zurückzuführen sind“ (ebd.: 62). Sie zeigt auf, dass das stark von Routine geprägte Handeln durch komplexe Projekte, als solche Umnutzungsprojekte gelten können, veränderbar ist. Forschungsbedarf sieht sie bezüglich der Bedeutung weiterer Kontextvariablen (Zentralität, räumliche Lage, Siedlungsstruktur, Demographie) für die lokalen Handlungsmaßstäbe (vgl. ebd.: 402).

Als Makro- und Mikro-Rahmenbedingung für die lokale Entwicklung wirken in Teilen der Städte **demographische und ökonomische Schrumpfung**. Auch wenn der Untersuchungsschwerpunkt häufig auf Städten in Ostdeutschland liegt, sind westdeutsche Mittelstädte ebenso von dieser Entwicklung betroffen, wenn auch mit unterschiedlichen „Schrumpfungstraditionen“ (vgl. BUNDESTRANSFERSTELLE STADTUMBAU WEST 2009; HEINRICH 2013a und b; BBSR 2012a; BERNT u. LIEBMANN 2013; KÜHN u. MILSTREY 2015; KÜHN u. WECK 2012; BEECK 2010; DENKWERKSTATT DER MONTAG STIFTUNGEN AG et al. 2012).

europäischer Ebene verbessern, Verständnis nicht standardisierbarer, statistisch fassbarer Entwicklungsfaktoren erhöhen (vgl. SERVILLO et al. 2014: xiii).

⁴ KREMLING 2010 setzt den Fokus auf Mittelstädte in Sachsen-Anhalt, wo er Entwicklungspfade anhand demographischer, ökonomischer und städtebaulicher Dominanten nach dem Umbruch der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen 1990 untersucht – wodurch die Ergebnisse auf Mittelstädte in Westdeutschland nur bedingt übertragbar sind.

⁵ Alle genannten Veröffentlichungen basieren auf den Forschungsprojekten „Stadtkarrieren in peripherisierten Räumen. Entwicklungsdynamiken und Handlungsoptionen“ (2009-2011) sowie „Stadtpolitiken im Umgang mit Peripherisierung“ (2012-2014) des IRS und ILS.

Unter dem Forschungszugang der Peripherisierung werden die „sich gegenseitig beeinflussenden Prozesse demografische Abwanderung, Abhängigkeiten von extern getroffenen Entscheidungen im Hinblick auf wirtschaftliche Belange der Städte und infrastrukturelle Abkoppelungen“ (BEIßWENGER 2012: 45 unter Verweis auf KÜHN u. WECK 2012) und der kommunale Umgang mit den strukturellen Folgeproblemen untersucht. Hierbei zeigt sich, dass langfristige strategische Handlungsansätze nicht bzw. kaum vorhanden sind, sondern kurzfristige Leitprojekte und Maßnahmenprioritäten teilsräumlich stark auf die Innenstädte konzentriert und in Richtung exogener Ressourcen (z. B. Fördermittel, Tourismus, Gewerbeansiedlung) orientiert sind (vgl. KÜHN u. WECK 2012: 23ff.; DENKWERKSTATT DER MONTAG STIFTUNGEN AG et al. 2012: 9). Seit Anfang 2015 werden im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ Handlungslogiken vor dem Hintergrund endogener Potenziale untersucht, um Zukunftsszenarien zu entwickeln.

Fokus Umnutzung

Das Themenfeld Umnutzung ist aus geographischer und anderen Fachperspektiven umfangreich erforscht worden. Hierzu zählen auch Arbeiten zu **militärischer Konversion** (vgl. BRANDT u. RISTAU 1994; GRAVE 1995; KOCH 2012; BMVBS 2013a), bei denen ein Untersuchungsfokus auf Konversionsflächen, „die aufgrund ihrer Größe und Funktion gesamtstädtische oder gar stadtreionale Bedeutung haben“ (BBSR 2012b: 3) festzustellen ist. Dennoch bemängelt SCHELTE 1999, dass keine systematische Auseinandersetzung mit dem Thema **innerstädtischer Brachflächen** vorliegt. Dieser Zustand hat sich inzwischen – mit einem Fokus auf Großstädte/-projekte – geändert (z. B. umfassende Ergebnisse aus der REFINA⁶-Forschung (vgl. BOCK et al. 2011) oder dem CABERNET⁷-Netzwerk), jedoch nicht differenziert nach Stadtgrößen.

Mit der **Wirkung von Brachflächen auf Raum und Gesellschaft** beschäftigt sich u. a. DISSMANN 2011. Bezogen auf ihre **städtebauliche Relevanz** stellt HEYER 2012 eine Diskrepanz zwischen der städtebaulich-integrierten Lage und dem auf den Flächen umgesetzten städtebaulichen Qualitäten fest, obwohl sich seit den 1990er Jahren die Ausrichtung der Projekte „durch gestiegene Qualitätsanforderungen an Städtebau und Architektur verändert“ hat und parallel ein steigendes Bewusstsein für kulturelle und historische Werte von Industriearchitektur stattgefunden hat (HEYER 2012: 143; vgl. SCHELTE 1999).

In diesem Zusammenhang untersuchen KÖSTER 2006 und WIELAND 2014 die **städtebauliche Qualitätssicherung** anhand von Zielformulierungen bei Projekten in Form **neuer Stadtquartiere**. Aus immobilienökonomischer Perspektive betrachtet FELDMANN 2009 die übergeordnete

⁶ „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA) im Rahmen des Programms „Forschung für die Nachhaltigkeit“ (FONA) des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (2006-2012).

⁷ Concerted Action for Brownfield and Economic Regeneration Network: 2002 gegründetes Netzwerk zur Interessenskoordinierung bezogen auf urbane Brachflächen.

te strategische Rahmensetzung für nutzungsgemischte Stadtquartiere und kommt zu dem Ergebnis, dass strategische Zielsysteme in den beobachteten Projekten⁸ Reaktionen auf sich verändernde politische, wirtschaftliche oder städtebauliche Trends und subtile lokale und regionale Spezifika sind (ebd.: 295).

Die durch **Akteure** geführten **Aushandlungsprozesse** bei Revitalisierungsprojekten untersucht THEISS 2007 in der Großstadt Frankfurt am Main. Der Untersuchungsfokus liegt in der Identifikation und Analyse von Konflikten anhand eines strukturations- und handlungstheoretischen Ansatzes. Ähnliche Strukturen untersuchte HÖHMANN 1999 anhand handlungs- und konflikttheoretischer Zugänge, wodurch er unterschiedliche Machtstrukturen aufdeckt: „Während die Fähigkeit der Investoren, auf den Flächennutzungswandel Einfluß zu nehmen, vor allem auf ihrem wirtschaftlichen Potenzial, also der Möglichkeit zur Investition bzw. der Androhung des Entzugs von ökonomischen Ressourcen, beruht, basiert die Macht der Stadt primär auf ihrer rechtlichen Kompetenz als planungshoheitliche Institution“ (HÖHMANN 1999: 108). Bürgern/Betroffenen schreibt HÖHMANN (1999: 108; H.i.O.) nach seiner Analyse eher eine „*Verhinderungsmacht*“ denn „*Gestaltungsmacht*“ als Einflussmöglichkeit, bei gleichzeitig nachlassendem Partizipationsinteresse in formalisierten oder informellen Verfahren, zu – obwohl sie „als Regulative unverzichtbar“ seien (HÖHMANN 1999: 113).

Fokus Baukultur

Forschungen zur Struktur, Gestalt, Schönheit o. ä. von Stadt sind mit unterschiedlichen Schwerpunkten im- oder explizit in unterschiedlichen Fachdisziplinen (Architektur, Soziologie, Planungswissenschaften, ...) erfolgt. Beispielhaft können hier Grundlagen zur Stadtmorphologie oder Stadtgestaltforschung von LYNCH 1965, ergänzt und weiterentwickelt durch Literatur aus späteren Jahren, genannt werden (vgl. TRIEB 1974; CURDES 1997; RATH 2000; PETEREK u. BÜRKLIN 2008; JESSEN u. PESCH 2014; REICHER 2014). Untersuchungen unter Gebrauch des Begriffs Baukultur haben ab dem Jahr 2000/2001 parallel zur Fokussierung der baukulturellen Debatte in Deutschland besonderen Aufschwung. Aktuell wird die Baukultur-Diskussion beispielsweise bezogen auf die energetische Sanierung von Gebäudefassaden, den Bau von Infrastrukturanlagen und Mitwirkungs-/Beteiligungsformen im Planungsprozess geführt.

Grundlegende Werke sind von BECKER 2002 zu „Stadtbaukultur“ mit Fokus auf „Verfahren der Verständigung über die Gestaltung der Stadt“ sowie DURTH und SIGEL 2010 als historischer Abriss baukultureller Schwerpunkte und Ausprägungen entstanden. Jeweils aktuelle Sachstandsberichte bilden die Baukulturberichte der Bundesstiftung Baukultur (vgl. Fußnote 23), die umfassend und unter wechselnden Themenschwerpunkten sowohl den Begriff Baukultur als auch seine Inhalte in den Kontext deutscher Stadtentwicklung einordnen.

⁸ Untersucht wurden die Großstadt-Fallbeispiele HafenCity (Hamburg), Arnulfpark (München), Südstadt (Tübingen), Rebstockpark (Frankfurt am Main).

Baukultur wird außerdem mit rechtlich-instrumenteller, räumlicher oder inhaltlicher Schwerpunktsetzung untersucht:

Aus **rechtlicher Perspektive** haben VOLKERT 2012, TRAPP 2013 und BATTIS 2015 Fragen der Operationalisierung und des Bedeutungsinhalts des Rechtsbegriffs Baukultur untersucht. VOLKERT 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass Baukultur zum einen Ziel städtebaulicher Entwicklung und zum anderen abzuwägender Belang ist und damit rechtswissenschaftlicher Leitbegriff für diejenigen Vorstellungen, die dem Verbesserungswunsch der gebauten Umwelt zu Grunde liegen.

In zwei Forschungsprojekten wurde **Baukultur im Kontext ländlicher Räume** im Allgemeinen und in seiner Rolle für den dortigen Tourismus untersucht (vgl. BMUNBR 2013a; BBSR 2015b). Anhand von Beispielprojekten wird die These, „dass Baukultur einen wichtigen Baustein in der Entwicklung offener, zukunftsfähiger Konzepte im Umgang mit den peripheren Räumen, die auch den sozialen Zusammenhalt der Bevölkerung fördert und ihr die Möglichkeit zur Identifikation bietet, leisten kann“ (DOEHLER-BEHZARDI u. CÂRSTEAN 2013: 9) überprüft. Das Projekt zeigt auf, dass Baukultur im ländlichen Raum „vor allem als die regionaltypische, traditionelle Bauweise verstanden wird [...]“ und damit häufig eine ganzheitliche Betrachtung des Begriffs fehlt. Vor diesem Hintergrund ist die Diskrepanz zwischen dem Ziel der Förderung einer (regionalen) Baukultur zu den tatsächlichen Bautätigkeiten in ländlichen Räumen besonders hoch (vgl. ebd.: 8; HATZFELD 2002: 31).

BRZENCZEK/HACKENBERG, WIEGANDT und BUSCH beschäftigen sich mit **Baukultur bei öffentlichen Bauvorhaben** (z. B. Rathäuser, öffentliche Plätze) und in Planungsinstrumenten (vgl. BRZENCZEK u. WIEGANDT 2008; HACKENBERG et al. 2014; BRZENCZEK u. WIEGANDT 2007; BUSCH 2014), LAMPUGNANI et al. 2007 legen den Fokus auf Gestaltungsstrategien in suburbanen Räumen. In der Zusammenstellung „Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung“ des BMVBS (2012a) werden die vorhandenen planungsrechtlichen und informellen Instrumente bezogen auf baukulturelle Steuerungsmöglichkeiten praxisorientiert dargestellt.

Einer der baukulturellen Einflussfaktoren ist die **demographische und ökonomische Schrumpfung**. HACKENBERG 2015 hat bspw. die Bedeutung und Steuerung von Baukultur im stadtentwicklungspolitischen Kontext einer schrumpfenden Großstadt analysiert. Sie hat gezeigt, „dass sich in einer schrumpfenden Stadt die Divergenz der Bedeutungszuschreibung von Baukultur offenbart: Zwischen Luxus und Notwendigkeit, zwischen Freiwilligkeit und Pflicht“ (HACKENBERG 2015: 262). Verallgemeinerbare Ergebnisse für die baukulturelle Praxis in schrumpfenden Städten sind: fehlende finanzielle Ressourcen der Kommune, mangelnde Verankerung von Baukultur im gesellschaftlichen Bewusstsein, dominanter Einfluss privater Bauherren in den Akteurskonstellationen und interne Abstimmungskonflikte der Kommune –

„was sich schwächend auf deren baukulturelle Steuerungs- und Verhandlungsposition auswirkt“ (HACKENBERG 2015: 243).

Einen stärkeren Fokus auf gestalterische Aspekte und deren Zielstabilität hat das IRS in einem Forschungsprojekt gesetzt, um „baukulturelle und stadtgestalterische Aspekte im **Stadtumbauprozess** verstärkt zu berücksichtigen“ (HALLER u. RIETDORF 2002; eigene Hervorhebung; vgl. IRS 2003a und b). MÜLLER 2013 kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Stadtgestaltungsplanung unter Schrumpfungsbedingungen durch die Orientierung an der Europäischen Stadt – und den damit verknüpften stadträumlichen Qualitäten – „kaum“ von der Stadtbildplanung unter Wachstumsvorzeichen unterscheidet. Gleichzeitig nimmt die Teilbereichsplanung zu, um Entwicklungstendenzen unterschiedlicher Schrumpfungintensität stärker in die Qualitätssicherung und -schaffung einbeziehen zu können.

→ Aus den unterschiedlichen Forschungsansätzen lässt sich ableiten, dass Mittelstadtforschung – stärker als Großstadtforschung – von lokalen und regionalen Einflussfaktoren geprägt ist. Dies führt überwiegend zu einer kleinmaßstäbigen Analyse einzelner Mittelstadt-Typen, die damit weniger verallgemeinerbar als Großstadtforschung ist. Städtebauliche, funktionale und (planungs-)prozessuale Zuschreibungen – häufig Besonderheiten oder Spezifika genannt – können als Elemente lokaler Baukultur und als Einflussfaktoren ebendieser bezeichnet werden.

Ein Wirkungszusammenhang zwischen Schrumpfung und Baukultur ist für prozessuale und für gestalterische Merkmale vorhanden. Abhängig von der städtebaulichen Relevanz innerstädtischer Umnutzungsflächen in Kombination mit den baukulturellen Spezifika in Mittelstädten sowie projektbezogenen Aushandlungs- und Konfliktlinien, kann eine grundsätzlich große Bedeutung der Umnutzungsflächen für die Stadtentwicklung und lokale Baukultur abgeleitet werden.

? Offen bleibt die Frage, welche konkreten prozessualen und gestalterischen mittelstadtspezifischen Baukultur-Aufgaben sich aus der Rahmenbedingung Schrumpfung ergeben und wie diese projektbezogen umgesetzt werden. Bisher standen weder Einflüsse in unterschiedlichen Phasen der Projektentwicklung auf baukulturelle Merkmale noch Projektentwicklungen in Mittelstädten im Fokus von Untersuchungen. Auch eine Analyse konkreter Auswirkungen von Akteursinteressen auf baukulturelle Merkmale hat bisher nicht stattgefunden.

Diese Arbeit untersucht die aufgezeigten Themenfelder als empirische Baukulturforschung auf lokaler Maßstabsebene in einer stadtgrößenspezifischen Betrachtungsweise vor dem Hintergrund besonderer Herausforderungen durch Schrumpfung in projektbezogenen Kontexten. Sie ist damit der angewandten Geographie zuzuordnen, die aus raum- und planungswis-

senschaftlicher, stadtgeographischer sowie städtebaulicher Perspektive gespeist wird und das interdisziplinäre Forschungsfeld „Baukultur“ bedient.

1.3 Ziel und Aufbau der Arbeit

Auf Basis des dargestellten Forschungskontextes lassen sich folgende Ziele für diese Arbeit – vor dem Hintergrund schrumpfungsinduzierter Herausforderungen für die Stadtentwicklung in Mittelstädten – formulieren:

! Hauptziel der Arbeit ist, die Rolle von Umnutzungsprozessen als Teil lokaler Baukultur unter spezifischen Wirkfaktoren in schrumpfenden Mittelstädten zu analysieren, um aktorsgruppenorientierte Handlungsempfehlungen zur Baukultur-Steuerung zu entwickeln. Als Unterziele können benannt werden:

- ❶ Identifikation von Baukulturausprägungen in Umnutzungsprojekten,
- ❷ Identifikation von im- und expliziten Einflüssen auf Baukultur-Merkmale in der Projektentwicklung,
- ❸ Abgrenzung von Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte und
- ❹ Fokussierung von Projektpotenzialen für die lokale Baukultur und Stadtentwicklung.

Der **Aufbau der Arbeit** ist in vier Teile gegliedert. **Teil A** als theoretische Rahmung orientiert sich an dem in Abb. 1 dargestellten Untersuchungszugang. Er umfasst die Auseinandersetzung mit dem Qualitätsbegriff Baukultur und seinen Umsetzungsmöglichkeiten in der Stadtentwicklung (Kap. 2), den Zusammenhang des Stadttyps Mittelstadt und Baukulturausprägungen (Kap. 3) und die Definition von Umnutzungsprojekten als Baukultur-Aufgabe (Kap. 4). Aus den anschließend skizzierten Herausforderungen von Schrumpfung für die Projektentwicklung und lokale Baukultur (Kap. 5) wird der Forschungsbedarf (Kap. 6) abgeleitet.

Darauf aufbauend werden in **Teil B** das Untersuchungsdesign begründet (Kap. 7), anhand einer Mittelstadt- und Projekt-Typisierung die Fallbeispiele ausgewählt (Kap. 8) und das Methodenset der empirischen Erhebung (Kap. 9) erläutert.

Die Detailanalyse in **Teil C** umfasst eine Übersicht zu Umnutzungsprojekten in Mittelstädten (Kap. 10) und in jeweils einem Kapitel die Analyse und Bewertung der einzelnen Fallbeispiele (Kap. 11, 12, 13). Diese umfassen ein Kurzportrait allgemeiner Rahmenbedingungen der Stadt, die Gestalt- und Prozessanalyse des Umnutzungsprojektes, die Identifikation im- und expliziter Einflüsse der unterschiedlichen Wirkfaktoren nach Prozessphasen sowie die Bewertung baukultureller Wirkungszusammenhänge.

Im abschließenden **Teil D** werden zunächst die bisher solitär betrachteten Fallbeispiele gegenüber gestellt und die Wirkweise der Wirkfaktoren als zentrale Ergebnisse zusammengefasst (Kap. 14). Beispielhaft werden Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte entwickelt.

Handlungsempfehlungen zur strategischen Nutzung der Projektpotenziale für die lokale Baukultur und Stadtentwicklung bilden einen weiteren Schwerpunkt (Kap. 15). Die Arbeit schließt mit einer kritischen Reflexion der Untersuchung (Kap. 16) und einem Resümee (Kap. 17).

Teil A | Theoretische Rahmung

2 Baukultur als Qualitätsbegriff und gesellschaftlicher Wert

Die Bedeutungsdimensionen des Begriffs Baukultur und die damit verknüpfte gesellschaftliche Relevanz stehen im Fokus des ersten Teils der theoretischen Rahmung.

2.1 Begriffsabgrenzung und -fokussierung

Bedeutungsdimensionen und Definition von Baukultur

Aufgrund ihrer Begriffsherkunft ergeben sich für das Verbindungswort Baukultur und die beiden Grundwörter Bau(en) und Kultur unterschiedlichste Abgrenzungs- und Interpretationsmöglichkeiten, von denen die anwendungsorientierte Bedeutung des Begriffs Baukultur in dieser Arbeit im Vordergrund steht.⁹ Die von VOLKERT untersuchten historischen Entwicklungslinien der Nutzung und Bedeutung des Begriffs Baukultur zeigen, „daß Baukultur das Ergebnis eines dynamischen Prozesses zu sein scheint, in dem es um die Suche nach adäquaten Lösungen sich immer neu formierender politischer Forderungen, vor allem aber gesellschaftlicher Bedürfnisse sozialer, funktioneller und raumgestalterischer Art geht“ (VOLKERT 2012: 61 unter Verweis auf DURTH u. SIGEL 2010: 11; vgl. FLAGGE 2005; BMVBW 2005: 7).

Dem Begriff Baukultur können unterschiedliche **Bedeutungsdimensionen** zugeordnet werden:

Baukultur kann auch als **Qualitätswertesystem** und (theoretischer) **Handlungsansatz** zur Umsetzung einer **Anspruchshaltung** interpretiert werden. Die zugrunde liegenden immateriellen Wertvorstellungen sind hierbei personen- und raumbezogen unterschiedlich ausgeprägt, aber dennoch Teil des gesellschaftlichen Anspruchssystems. Diese „Bewusstseinsfrage“ (BATTIS 2015: 510 unter Verweis auf DEUTSCHER BUNDESTAG 2002) umfasst die Zielstellungen räumlicher Entwicklung als „Spiegel der Gesellschaft“, der jedoch nicht als Dogma, sondern als Diskurs wirken sollte (vgl. KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 274; WILLINGER 2002: 188; FLAGGE 2002: 609).

Baukultur als praktische Dimension interpretiert meint den **aktiven Planungs- und Gestaltungsprozess**, also den Umgang mit der gebauten und zu bauenden Umwelt, vor dem Hintergrund lokaler (Makro- und Mikro-)Rahmenbedingungen, der durch Erfahrungswissen, Regeln, Verfahren und Routinen gekennzeichnet ist (vgl. HACKENBERG 2015: 4; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 275; DOEHLER-BEHZARDI u. CÂRSTEAN 2013: 9). Damit ist diese Baukultur-Dimension als räumlich und inhaltlich dynamisch zu bezeichnen, deren Grundlage eine bewusste und aktive Auseinandersetzung mit der baulichen Struktur und Gestalt ist.

In einer weiteren Bedeutungsdimension beschreibt Baukultur das **real-bauliche Produkt** und Ergebnis von Stadtentwicklungs-/Aushandlungsprozessen.

⁹ Zu weiteren, u. a. kulturhistorischen und architekturtheoretischen Debatten ausführlich DURTH u. SIGEL 2010; VOLKERT 2012; HAHN 2008; IRS 2003a; BRAUM 2010.

Aus den Begriffsdimensionen lässt sich die prozessuale und gestalterische Komponenten von Baukultur ableiten, denen durch **Definitionsansätze** Inhalte und Wertbeschreibungen mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung zugeschrieben werden (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Definitionsansätze zum Begriff Baukultur (Auswahl, gekürzt, nach Jahren sortiert)

Dimension Gestalt		Dimension Prozess
Form von Gebäuden und Städten	DAVIS 1999	Koordiniertes System des Wissens, der Regeln und der Prozesse, das von den Menschen geteilt wird, die an Bauaktivitäten beteiligt sind
Gebaute Umwelt...	Verständnis der Initiative Architektur und Baukultur im 1. Baukulturbericht (DEUTSCHER BUNDESTAG 2002)	...Herstellung und der Umgang damit Aber drei Bedingungen: 1 Qualitätswillen bzgl. nachhaltiger Gesamtqualität 2 qualitätsstützende Verfahren, Regeln u. Abläufe 3 umfassende Kommunikation über das Thema
	WILLINGER 2002	Orientiert sich an der Prinzipientrias der Nachhaltigkeit
Schönheit (Ästhetik), Funktionalität (Nutzbarkeit), ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit	WIEGANDT 2003	Verfahren, Prozesse, Kommunikation (Verfahrenskultur)
Gestaltqualität der gebauten Umwelt und Landschaft Qualität städtischen Lebens (Funktion und Nutzung städtischer Räume)	IRS 2003b; HALLER u. RIETDORF 2002	
	BECKER 2006	Hohes Qualitätsniveau stadtgestalterischer Prozesse hinsichtlich Aufgabenformulierung, Entwicklung von Lösungen, Verfahrensorganisation und Umsetzungsmanagement sowie der eigentlichen Bau- und Planungsergebnisse samt ihrer Unterhaltung und Bewirtschaftung
Gestaltqualität	HATZFELD 2010	Qualität des gesamten Bau- und Planungsprozesses
...mit dem Ziel eines „für den spezifischen Ort angemessenen gestalterischen Optimums“	BRAUM 2010	Erfüllung einer „Gesamtqualität, die gestalterische, funktionale, technische, ökologische und ökonomische Anforderungen mit soziokulturellen zu verbinden sucht“...
Nachhaltige städtebauliche Entwicklung	VOLKERT 2012	Ausgleich ökologischer, sozialer, ökonomischer und kultureller Aspekte, beispielhafte Konkretisierung von Abwägungen unterschiedlicher Belange

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Deutlich wird, dass die Definitionen qualitätsorientiert und damit als Anspruchshaltung an die Dimensionen Gestalt und Prozess formuliert sind: Die „Baukulturdebatte ist eine Qualitätsdebatte“ (LÜTTMANN 2014: 13) und Baukultur somit ein „zum Teil vorgeprägtes Entwicklungsziel“ (VOLKERT 2012: 123ff.; vgl. TRAPP 2013: 542; HACKENBERG 2015: 3¹⁰; BECKER 2006: 44). In der auffälligen Ähnlichkeit der Inhalte und Formulierungen der Definitionsansätze wird überdies deutlich, dass eine Orientierung an der durch die Initiative Architektur und Baukultur bzw. später durch die Bundesstiftung Baukultur kommunizierte Definition stattfindet – und damit der Fokus auf eine normative Verwendung des Begriffs gelenkt wird. Die Definition von BRAUM 2010 benennt als einzige den jeweils konkreten Ortsbezug von Baukultur und

¹⁰ HACKENBERG 2015 umschreibt deshalb den Begriff Baukultur häufig mit „qualitativer Stadtgestaltung“ bzw. „qualitativ hochwertiger Stadtgestaltung“.

rückt damit ihren geographischen Aspekt in den Fokus. Auch andere Autoren weisen auf die Bedeutung des jeweiligen Raumbezuges hin, greifen diesen aber nicht in der Definition als Hauptfaktor auf (u. a. HATZFELD 2010, der ihn als räumlichen, infrastrukturellen, sozialen und ökonomischen Kontext von Städten und Kulturlandschaften beschreibt).

→ In Kombination der unterschiedlichen Bedeutungsdimensionen „umfasst der Begriff Planungs- und Baukultur somit sowohl eine immaterielle Wertvorstellung im Sinne des Qualitätsbegriffs als auch einen strategischen, instrumentellen und prozessualen Ansatz [...]“ (DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 10; im Original fett gedruckt). Im Verständnis dieser Arbeit erlangt der Baukultur-Begriff dadurch alltagspraktische Wirkung in Form einer bewussten, ortsbezogenen Anspruchsdiskussion und -definition, bezogen auf die Dimensionen Gestalt und Prozess, für die räumliche Entwicklung.

Blick in das europäische Ausland: Baukultur in anderen Ländern

Zur Einordnung der hier dargestellten, auf Deutschland fokussierten Baukultur-Diskussion soll ein kurzer Blick in das europäische Ausland geworfen werden.

Als Ausgangspunkt für die nationalstaatliche Beschäftigung mit dem Politikfeld Architektur kann das Dokument ‚Architecture in Europe tomorrow‘, welches 1995 durch die europäische Architekturvereinigung ACE (Architects Council of Europe) ratifiziert wurde, gesehen werden (vgl. PETERS u. WILLINGER 2002: 645). Für eine ebensolche Etablierung bestehen länderspezifische Unterschiede in den Voraussetzungen „beispielsweise in der traditionellen Wertschätzung der gebauten Umwelt, dem Selbstverständnis und der Stellung der Architekten und Planer sowohl innerhalb des Bausektors als auch der Gesellschaft insgesamt, in der Vorbildwirkung des Staates sowie in rechtlichen Regelungen“ (ebd.: 646).

Die Analyse konkreter Beispiele der Baukulturförderung und rechtlich-instrumenteller Verankerung in anderen Ländern (Finnland, Niederlande, Österreich in BECKER 2002 und 2006 sowie Finnland, Schweden, Niederlande in VOLKERT 2012) zeigt für Deutschland „Nachholbedarf“ (BECKER 2002: 665) und einen im Vergleich geringeren Stellenwert von Baukulturvermittlung. Zu diesem Ergebnis kommt auch der 1. Baukulturbericht, der zusätzlich feststellt, dass im europäischen Ausland (Österreich, Schweiz, Schweden, Niederlande, Frankreich, Finnland) „Baukultur auch bewusster als nationales Markenzeichen präsentiert“ wird (BMVBW 2001: 12). Grundlegend beschäftigen sich PETERS u. WILLINGER 2002 mit den Beispielen Frankreich, Großbritannien, Irland, Finnland, Schweden und den Niederlanden. Sie stellen

- **Varianten der Architekturpolitik** (Gute Architektur als Verfassungsziel [*Finnland*], eigenständige Gesetze [*Frankreich*], Integration in Fachgesetze [*Schweden*], leitbildähnliche Programme [*Niederlande, Deutschland, Finnland*]),
- **Formulierungsformen von Architekturpolitik** (Verhandlungssystem [*Deutschland*], hierarchische Top-Down-Modelle [*Frankreich, Großbritannien*]) und

- **Umsetzungsmöglichkeiten architekturpolitischer Ziele** (Institutionalisierung durch interministerielle Arbeitsgruppen [*Frankreich, Niederlande*], Benennung von Verantwortlichen in den einzelnen Ministerien [*Großbritannien*], Gründung einer eigenständigen Institution [*Niederlande, Großbritannien, Deutschland*] gegenüber (vgl. PETERS u. WILLINGER 2002: 650).

→ Insgesamt wird durch die Untersuchungen deutlich, dass sich in den Ländern sowohl die politischen Zielstellungen als auch der öffentliche Dialog unterscheiden – wenn auch mit zunehmender Vereinheitlichung durch Zielvorgaben der EU (vgl. Kap. 2.3). Die baukulturelle Praxis unterscheidet sich hierbei durch die nationalstaatliche Gesetzgebung, finanzielle Förderung bzw. Anreize und prozessuale Komponenten und andere (theoretische) Zugänge sowie damit verbundene Interpretationen des Begriffs Baukultur. Dennoch „kann aus der Analyse von Architekturpolitik keine Aussage über die Qualität des Gebauten abgeleitet werden“ (PETERS u. WILLINGER 2002: 654).

2.2 Gute Baukultur als Wert in der Stadtentwicklung

2.2.1 Qualitätsmaßstäbe und -ziele

Qualitätsbegriff und -bewertung

Für diese Arbeit sollen Inhalte bestimmt werden, die den grundsätzlich positiv konnotierten Begriff Baukultur (vgl. RIENIETS 2014: 1; WILLINGER 2002: 186; VOLKERT 2012: 20) als gesellschaftlichen Wert konkretisieren und für die Stadtentwicklung greifbar machen, denn „[e]rst in der Konkretisierung wird Baukultur zu einem sprechenden, vielleicht auch zu einem politischen Begriff“ (HATZFELD 2002: 332). Dennoch bleibt die Frage der Bestimmbarkeit guter Baukultur als „normativ qualitätsbestimmendes Meta-System mit einer mehrdimensionalen Qualitätsstruktur [...]“ (LÜTTMANN 2014: 143).

Von Qualität ist nach der DIN EN ISO 9000-Familie¹¹ bei einer Erfüllung vorher definierter Anforderungen zu sprechen. Baukulturelle Anforderungen werden innerhalb unterschiedlicher Debatten durch unterschiedliche Akteure auf unterschiedlichen Ebenen in unterschiedlichen Konkretisierungsgraden diskutiert und immer wieder neu, als temporäre Zustandsbewertung definiert, da sie unter dem Einfluss zeitlich dynamischer Rahmenbedingungen entstehen (vgl. VOLKERT 2012: 147; HACKENBERG 2015: 59; BMVBW 2005: 165; DOEHLER-BEHZARDI u. CÂRSTEAN 2013: 9; FRANCK u. FRANCK 2008: 13; BECKER 2006: 52).

Als Rahmenbedingungen können folgende Herausforderungen genannt werden, die insgesamt eine hohe (baukulturelle) Anpassungsleistung auf Prozess- und Gestalt-Ebene fordern:

¹¹ Diese Normen beinhalten Grundlagen und Begriffe zu Qualitätsmanagementsystemen (DIN EN ISO 9000-9004, zitiert nach BECKER 2005: 9f.).

- **Ökonomie/Finanzen:** Strukturwandel, technologische Weiterentwicklungen, personelle und finanzielle Ressourcen in Städten, ...
- **Soziales:** demographischer Wandel (u. a. Alterung, Schrumpfung), gesellschaftlicher Wertewandel (u. a. Verkleinerung der Familien, Individualisierung, soziale Polarisierung), ...
- **Ökologie:** steigende Umweltschutz-Anforderungen, Klimawandel/-anpassung, ökologische Standards, Energiewende, ...
- **Fläche/Raum:** andauernde Nutzungskonkurrenzen in Bezug auf Fläche, Rückbau und Aufwertung, Stadtentwicklung (u. a. wachsende Bedeutung des baulichen Bestands, Veränderung des öffentlichen Raumes, Zersiedelung), Mobilität, ...
- **Politik, Planungs- und Bauprozess:** Veränderung von Akteursstrukturen und Kräfteverhältnissen, Veränderungen von Zielstellungen und Planungsinstrumenten, Digitalisierung (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a; BÖTTGER et al. 2016; DEUTSCHER STÄDTETAG 2014; BECKER 2006; VOLKERT 2012; BMVBW 2001; BMVBW 2005; SCHELLNHUBER u. REUSSWIG 2010).

Die Summe der daraus ableit- und definierbaren Anforderungen steht der subjektiven Wahrnehmung eines Individuums als Grundlage für eine Bewertung gegenüber (vgl. KALTENBRUNNER 2002: 669; AMANN 2010: 117; VOLKERT 2012: 269 unter Verweis auf DGNB-Bewertungssystem; DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 9f.)¹². Daraus ist abzuleiten, dass sich „[a]uch mit den griffigsten Indikatoren [...] die Qualität eines Stadtraums [...] nicht ohne Weiteres kommensurabel machen“ (AMANN 2010: 118) lässt. „Doch gerade der (Schlag-)Abtausch von Argumenten und die öffentliche Positionierung zu Qualitätsfragen helfen gestalterische Codes zu entschlüsseln und schärfen das Urteilsvermögen“ (BECKER 2006: 53) und können als Teil guter Baukultur bezeichnet werden (vgl. ZIRBEL 2007: 31; FRANCK u. FRANCK 2008: 7; TRAPP 2013: 542)

Eine Beschreibung durch absolute Kriterien und hinreichende Bedingungen ist demnach nicht möglich, grundsätzliche Gestaltungsgrundprinzipien können aber doch genannt werden:

- „*Ästhetik* als das Bemühen um eine ansprechende Gestaltung von Baumassen und baulich gefassten Außenräumen;
- *Orientierung* für die Stadtbewohner, um räumliche Zusammenhänge und Beziehungen bewusst zu machen und Vertrautheit mit dem Ort herzustellen;
- *Identifikation* im Sinne einer Art Inbesitznahme der urbanen Umwelt durch die Stadtbewohner;
- *Individualität und Unverwechselbarkeit* des Stadtbildes im Gegensatz zu Vereinheitlichung (Monotonie) und zu starker Typisierung;

¹² Zusätzlich ist die Verständigung über Qualität häufig emotionsgeladen und hängt vom Qualitätsverständnis der Fordernden und vom Betrachtungswinkel ab (vgl. BECKER 2006: 52; AMANN 2010: 117; BRAUM 2010: 122). Außerdem wird bei der Bewertung häufig der Gegensatz zwischen Laie und Experte hervorgehoben (vgl. ASENDORF 2002; IRS 2003a: 13; ZIRBEL 2007: 31), jedoch ist anzumerken, dass auch innerhalb dieser Gruppen Bewertungen unterschiedlich ausfallen – auch wenn die angesetzten Maßstäbe möglicherweise auf ähnlichen (fachlichen) Fundamenten beruhen.

- Herstellung von *Attraktivität* durch Inszenierung von urbanen Gestaltqualitäten im Wechselspiel von Harmonie und Ordnung, Spannung und Überraschung;
- *Maßstäblichkeit* als Ausdruck dafür, dass die urbanen Gestaltelemente in ihrer Größe aufeinander abgestimmt sein und den Nutzerbedürfnissen entsprechen sollten“ (STREICH 2011: 388; H.i.O. unter Bezug zu ALBERS 1988: 221ff.; vgl. MOEST 2011: 712f.).

Neben den konkreten architektonisch-baulichen Grundprinzipien muss Baukultur auch in den Kontext der Makro-Ziele von Stadtentwicklung eingeordnet sein und sich daran in ihrer Qualität bewerten lassen. Als Leitbild dient die nachhaltige Stadtentwicklung, aus der sich – basierend auf aktuellen Herausforderungen – stadträumliche, -funktionale, -ökologische, städtebauliche und prozessuale Zielelemente ableiten lassen (vgl. Tab. 2).

Tabelle 2: Ziele, Handlungsfelder und Strategien nachhaltiger Stadtentwicklung

Handlungsfelder und Zielstellung				
Boden	Mobilität	Wirtschaft	Wohnen	Umwelt
<i>Haushälterisches Bodenmanagement</i>	<i>Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung</i>	<i>Standortsichernde Wirtschaftsförderung</i>	<i>Sozialverantwortliche Wohnungsversorgung</i>	<i>Vorsorgender Umweltschutz</i>
Strategien				
Reduzierung des Zuwachses an bebauter Siedlungsfläche	Anbindung von Wohngebieten und Arbeitsstätten an den ÖPNV	Sicherung innerstädtischer Wirtschaftsstandorte	Ressourcenschonender, kostenreduzierter Wohnungsneubau	Energieeinsparung und Ausweitung des Anteils regenerativer Energien
Wiedernutzung städtebaulicher Brachen und leer stehender Gebäude	Reduzierung des Flächenbedarfs des motorisierten Individualverkehrs	Schaffung wohngebietsverträglicher Arbeitsplätze	Versorgung von Wohnungssuchenden mit besonderem Wohnbedarf	Minderung der Luftschadstoffe und der Treibhausgase
Optimale Nutzung städtebaulicher Dichte	Ausbau des Fahrradwegenetzes	Stärkung und Entwicklung innerstädtischer Zentren	Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe	Schutz und Pflege des Grundwassers und lokaler Wasservorkommen
Erhaltung und Vernetzung klimawirksamer Freifläche	Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger/innen	Gezielte Standortförderung für umweltschonende Betriebe	Sicherung wohnungsnaher Grundversorgung	Stärkung von Stoffkreisläufen und Reduzierung des Restmüllaufkommens
Reduzierung der Bodenversiegelung	<i>Beispiele für eine räumliche und städtebauliche Konkretisierung:</i> Nutzungsmischung und Funktionsverflechtung Flexibel nutzbare Räume, offene Räume für Alle, differenzierte Raumangebote Durchlässigkeit (bes. für Fuß- und Radverkehr), Optimierung nähräumlicher Mobilität Städtebauliche Integration in das Stadtgefüge			
Querschnittsthema Prozess				
Gesellschaftliche Teilhabe, Mitwirkung, Mitsprache Umfassende Bürgerbeteiligung, übergreifende Kooperationen Integrierte Umsetzung (räumlich, maßnahmen- und akteursbezogen) Weiterentwicklung der Städtebauförderung (räumliche und inhaltliche Ausrichtung)				

Quelle: Eigene Darstellung 2016 nach BBR 2004a und BBSR 2013

Die Ziel-Mittel-Kongruenz der Begriffe Baukultur und Nachhaltigkeit ist über die Referenzierung durch den jeweils anderen Begriff zu begründen. So fragt TRAPP, „ob Baukultur wirklich auf das Ziel einer nachhaltigen Gesamtqualität verpflichtet sein soll, oder ob nicht umgekehrt Baukultur eine (weitere) Dimension der Nachhaltigkeit darstellt“ (2013: 542). Ähnlich auch VOLKERT (2012: 154), die die Frage stellt, inwieweit baukulturelle Erhaltung und Ent-

wicklung (§ 1 Abs. 5 S. 2 BauGB) vom Ziel der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) abgegrenzt werden können. Baukultur wird demnach gleichzeitig als Teil von und Instrument zur Erreichung einer nachhaltigen Entwicklung verstanden (ebd.: 164)¹³.

→ Die schwierige Bewertbarkeit von (guter) Baukultur ergibt sich durch ihre inhaltliche Unschärfe und Tendenz zur Selbstreferenzialität (vgl. FLAGGE 2005; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 21; HATZFELD 2002: 31). Dem Ansatz der Arbeit folgend, steigern im weiteren Verlauf dem Begriff zugeordnete Bedeutungsdimensionen und eine inhaltliche Operationalisierung seine Relevanz für Stadtentwicklung und Stadtplanung. Hierbei liegt der Fokus weniger auf dem Begriff selbst als auf den ihm zugeordneten Inhalten.

Ziele guter Baukultur

Obwohl der Begriff Baukultur „kein feststehendes, einmal erreichbares Ziel“ beschreibt (BMVBW 2001: 14), sind mit guter Baukultur bestimmte Wirkungen oder Ziele verbunden. Diese adressieren unterschiedliche Akteure und gehen aus der Gestalt- und der Prozesskomponente hervor (vgl. Abb. 2).

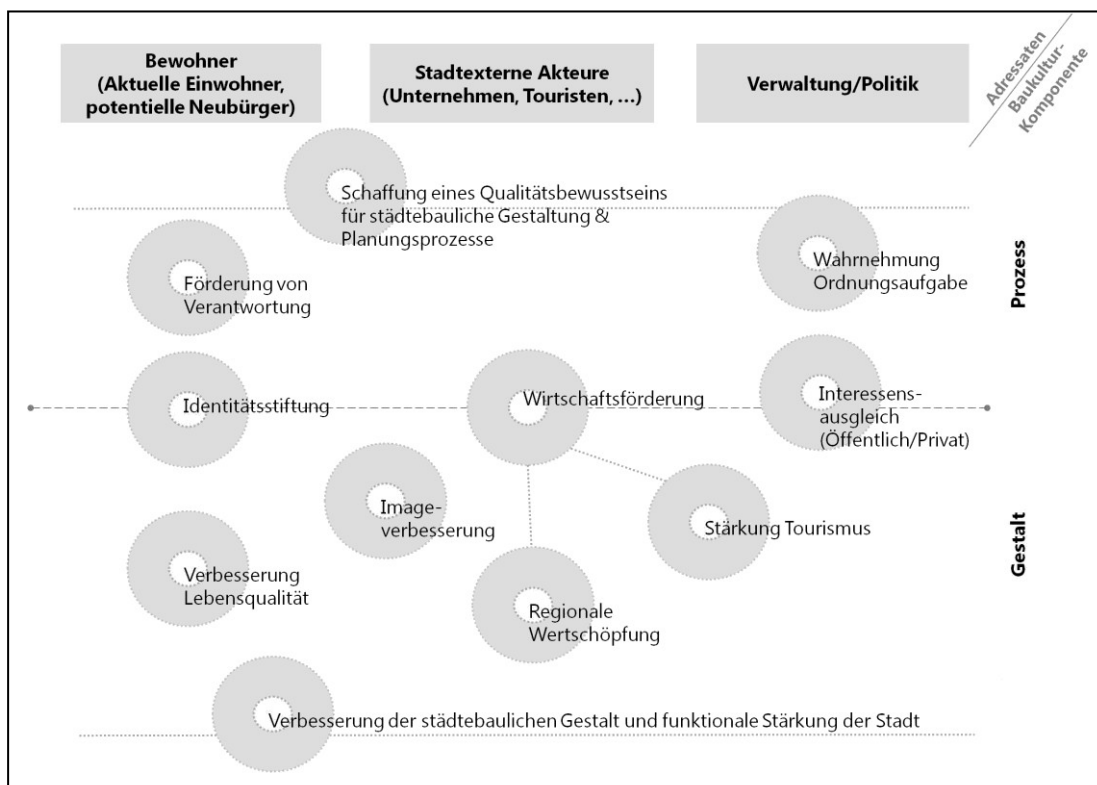


Abbildung 2: Ziele guter Baukultur und Adressaten

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Auf der einen Seite wird die Bindungskraft von Städten und ihr Beitrag zur **Identitätsstiftung** angezweifelt (vgl. HAUSER 2009: 76; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 273; WIEGANDT 2003: 207), auf der anderen Seite betont HATZFELD die stadtentwicklungspolitisch relevante

¹³ Baukultur ist auf zwei Weisen in das Planungsrecht eingebunden: als Entwicklungsziel (§ 1 Abs. 5 S. 1 u. 2 BauGB) und als zu berücksichtigender Belang (§ 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB) im Abwägungsprozess.

Baukulturfunktion der „städtische[n] Identität und Identifikation“ [...] (2010: 53; vgl. HÖRMANN u. PFLÜGER 2013: 96f.; DOEHLER-BEHZARDI u. CÂRSTEAN 2013: 9; WOLTERS-KREBS 2011: 158; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 122; BMVBW 2001: 8; MATTHIESEN 2002: 635). Gleichmaßen werden hier die Baukulturdimensionen Prozess und Gestalt angesprochen, denn „[e]rst in ihrem prozesshaften Charakter kann die Baukultur einen wirklichen identitätsstiftenden Beitrag zur regionalen Entwicklung und Profilschärfung liefern“ (SCHEUVENS 2013: 87) und damit zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen (vgl. HALLER u. RIETDORF 2002: 81; GRUBER u. WALLNER 2013: 32). Aus dieser Identitätsstiftung werden eine größere **Wertschätzung** und größeres **Verantwortungs- und Qualitätsbewusstsein** gegenüber der Gestalt(ung) der Umwelt abgeleitet (vgl. SCHEUVENS 2013: 84; HÖRMANN u. PFLÜGER 2013: 96f.; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 279; BMVBW 2001: 14; HATZFELD 2010: 53).

Außerdem wird Baukultur direkt oder indirekt als vermarktbarer, harter und weicher Standortfaktor bezeichnet und hat damit eine (zunehmende) Bedeutung für die **Wirtschaftsförderung** einer Kommune (vgl. VOLKERT 2012: 31; WOLTERS-KREBS 2011. S. 158; WIEGANDT 2003: 207; FRANCK u. FRANCK 2008: 11; HÖRMANN u. PFLÜGER 2013: 96f.). Als Beispiel sind individuelle architektonische Standortprofile bei Gewerbegebieten oder lokale bzw. regionale Wertschöpfung im Bausektor im Zuge der Weiterentwicklung regionaler Bautraditionen zu nennen (vgl. WACHTEN u. NADROWSKI 2011: 720; HATZFELD 2002: 32; GRUBER u. WALLNER 2013: 31).

Neben den unternehmensbezogenen Standortfaktoren hat Baukultur auch eine große Bedeutung für den **Städtetourismus** (vgl. HATZFELD 2010: 53; FAHLE et al. 2008: 364). Im Rahmen der Kommunalbefragung für den Baukulturbericht 2014/2015 haben Kommunen die ökonomische Bedeutung von Baukultur für die Bereiche Interkommunaler Standortwettbewerb (75 %), Tourismus (64 %) und Handel (48 %) als wichtig/sehr wichtig bezeichnet (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 17). Hier zeigt sich die enge Wechselwirkung von Einzelhandel, Dienstleistung, Baustruktur und öffentlichen Räumen, wodurch Baukultur im Form der **Stärkung der Stadtkerne und historischen Innenstadtbereiche** (vgl. IRS 2003b: 11) eine funktionale Komponente zukommt.

→ Baukultur, orientiert an Qualitätsmaßstäben, dient demnach nicht nur der Förderung der gebauten Umwelt, sondern auch weiteren Stadtentwicklungszielen. Durch die bewusste Auseinandersetzung mit baukulturellen Zielen auf Nutzungs-, Gestalt- und Prozessebene können – so die These – Herausforderungen der Stadtentwicklung gestaltet werden.

2.2.2 Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung

Aus den bisher beschriebenen Bedeutungsdimensionen und grundsätzlichen Maßstäben lassen sich guter Baukultur – abgeleitet aus o. g. Makro-Ansprüchen – beispielhaft Ausprägungsmerkmale zuordnen (vgl. Tab. 3 und 4) und konkrete Umsetzungsbezüge auf kommunaler Ebene aufzeigen.

<p>! Für den weiteren Umgang mit dem Begriff Baukultur ist aus der Theorie folgende Struktur abgeleitet worden:</p>	<p>Gestalt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Architektur/Gebäude ▪ Baustruktur/-gestalt ▪ Verkehr/Erschließung ▪ Freiraum ▪ Städtebaulich-funktionaler Kontext 	<p>Prozess</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Akteure ▪ Instrumente ▪ Kommunikation/Mitwirkung ▪ (Finanzierung)
--	---	--

Tabelle 3: Gestalt-Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung

Was macht gute Baukultur aus?	Wie kann diese umgesetzt werden? (Beispiele)
Architektur/Gebäude	
Architektonische Gestaltqualität und gestalterische Vielfalt	Anspruch an alle Bauvorhaben (städtebauliche Großprojekte, Bauwerke technischer Infrastruktur, Wohngebäude etc.) definieren Fokus nicht auf architektonisch-bauliche Einzelregelungen, sondern auf stadtstrukturelle Ordnungselemente: Keine Überbetonung von gestalterischen Fragen zu Lasten von Aspekten der Nutzung, des Städtebaus, der Wirtschaftlichkeit, der Umwelt- oder Sozialverträglichkeit
Zeitgemäße Fortentwicklung regionaler Bautraditionen/-stile	<i>Im Bestand:</i> Historisch getreue Instandsetzung, Sanierung, Rekonstruktion Modernisierung und Nutzungswandel von Gebäuden Ergänzender Neubau in Anlehnung an die historische Bausubstanz oder kontrastierender Neubau <i>Neubau:</i> Berücksichtigung lokaltypischer Baumaterialien, Größenverhältnisse, Fassadengestaltung Keine standardisierte Architektur, Anpassung von Typenhäusern
Energieeinsparung/-produktion ¹⁴	<i>Neubau:</i> Standards der Energieeinsparung, Erfüllung KfW-Anforderungen, Nutzung erneuerbarer Energien <i>Bestand:</i> Energetische Sanierung und Nutzung erneuerbarer Energien
Multifunktionale Nutzungsmöglichkeit von Gebäuden ¹⁴	Unterschiedliche Grundrissformen Anpassbare, flexible Grundrisse
Baustruktur und -gestalt	
Berücksichtigung des „Genius Loci“ und hochwertige Gestaltung	Betrachtung von Gebäuden im Kontext Ganzheitliche Planung: keine Vorder- und Rückseiten Städtebauliche Akzente, Profilbildung, Orientierungsmöglichkeiten Förderung der Erkennung des Gebiets als Stadtbaustein oder städtebauliche Einheiten mit eigener Wertigkeit
Sensibler Umgang mit historischen Strukturen	Erhaltung bzw. Herausarbeitung und Betonung stadtstrukturell bzw. historisch bedeutsamer Flächen-/Strukturmerkmale

¹⁴ Merkmale der Ökologie und des Gebäudeinneren sind nicht Kernthema der Arbeit und werden deshalb im Weiteren nicht untersucht.

Sensibler Umgang mit Bestandsgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles	Erhalt für die Identifikation und/oder das Stadtbild bedeutsamer Bestandsgebäude
	Konzeptuelle Einbindung der Gebäude
	Entscheidungsfindung unabhängig des Denkmalschutzstatus
Öffnung kompakter Baustrukturen durch Recycling von Flächen	Rückbau und Abriss von Störungen (z. B. geschlossener Strukturen)
	Kleinteilige Parzellierung von Großstrukturen bei Umnutzungen
Verkehr/Erschließung	
Durchlässigkeit/Zugänglichkeit des Stadtraums	Schaffung eines zusammenhängenden Fuß- und Radwegesystem
	Minderung/Aufhebung von Trennwirkung durch Straßen, z. B. durch Schaffung von Querungsstellen
Förderung von Verkehrsarten aus dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV)	Baulicher und organisatorisch-struktureller Ausbau der Netze
Hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum	Einsatz von Gestalt-Elementen (z. B. Pflaster, Grünelemente)
	Verknüpfung von Verkehrsmitteln/parallele Nutzung der Verkehrsfläche
Freiraum	
Nutzungsoffene und multifunktionale Eignung unterschiedlicher Arten von Freiräumen (Grünflächen, Stadtplätze,...)	Berücksichtigung verkehrlicher, ästhetischer, sozialer und kommunikativer Gesichtspunkte bei Oberflächenmaterial, Beleuchtung, baulichen Ausstattungsmerkmalen, Bepflanzungen
	Ausstattung nach Teilräumen für unterschiedliche Nutzungen und Nutzergruppen
	Allgemeine Zugänglichkeit, insb. Barrierefreiheit
	Sauberkeit und Sicherheit, z. B. Beseitigung von Vandalismus
Entwicklung von Grün- und Landschaftsbeziehungen innerhalb der Stadt und im Übergang zur Landschaft	Entsiegelung und (Re-)Naturierung langfristig nicht mehr baulich genutzter Flächen
	Geringer Versiegelungsgrad (auch bei baulich genutzten Flächen)
	Pflanzung regionaltypischer Gehölze
	Gestalterische Anknüpfung an landschaftliche Eigenarten
Schaffung temporärer Lösungen für Baulücken/Brachflächen	Nutzung und Gestaltung durch Raumbespielung
Städtebaulich-funktionaler Kontext (Quartier und Gesamtstadt)	
„Funktionale Stadtreparatur“: Gesamt-/Teilstädtische Ergänzung von bisher fehlenden Funktionen	Beachtung der Funktionen eines Projektes für das städtische, direkte und weitere Umfeld, z. B. durch Standortanalyse
	Förderung kleinteiliger, verträglicher Nutzungsmischung
	Perspektivische, strategische Positionierung von Zielstellungen, z. B. durch STEK-Erarbeitung
„Gestalterische Stadtreparatur“: Städtebauliche Eingliederung/Verzahnung mit dem Umfeld (vgl. Baustruktur/-gestalt)	Ganzheitlicher Raumbezug: Bezug zu bestehenden Raumkanten, Sicht- und Wegebeziehungen
	Übernahme von Gestaltmerkmalen der Umgebung (Gebäudehöhe, Gestalt, Kubatur); Einfügen der Gebäude in die Stadtsilhouette
	Bildung von Tor- bzw. Eingangssituationen

Quelle: Eigene Zusammenstellung und Strukturierung 2016 u. a. nach BECKER 2002; HATZFELD 2002; WIL-LINGER 2002; IRS 2003a und b; KORDA 2005; ZIRBEL 2007; DGNB 2012; DOEHLER-BEHZARDI u. CĂRSTEAN 2013; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a

In Bezug zu den Definitionen von BRAUM 2010 und HATZFELD 2010 (vgl. Kap. 2.1) wird bei dieser inhaltlichen Konkretisierung von Baukultur die Bedeutung des Raumbezuges planerischer und baulicher Aktivitäten deutlich. Dieser vollzieht sich zum einen auf der Ebene des Einzelgebäudes im nahen räumlich-städtebaulichen Kontext, zum anderen auf der großräumigen Ebene der Gesamtstadt und der Region, die mit funktionellen und städtebaulich-gestalterischen Eigenschaften auf die Entwicklung einwirken. Zur Berücksichtigung dieser

Aspekte sind die vorbereitenden und umsetzenden prozessualen Elemente guter Baukultur¹⁵ zu beachten (vgl. Tab. 4).

Tabelle 4: Prozess-Merkmale guter Baukultur und deren Umsetzung

Was macht gute Baukultur aus?	Wie kann diese umgesetzt werden? (Beispiele)
Akteure	
Zusammenarbeit verschiedenster Akteure	Identifikation relevanter Akteure (grundsätzlich und projektbezogen)
	Interdisziplinäre Planungsteams zur Stärkung der Kooperation („Ganzheitliche Betrachtung“)
	Kooperationsbereitschaft der Akteure für eine gemeinsame Zielstellung
	Nutzung von Kreativität und Engagement der Zivilgesellschaft (vgl. Kommunikation/Mitwirkung)
Formulierung eines baukulturellen Anspruchs als Orientierungsrahmen, Bildung eines langfristigen Grundkonsenses	Stadtkonkrete Festlegung der baukulturellen Entwicklung, z. B. als Teil des ISEK
Absicherung von baukulturellen Qualitäten über die Prozessphasen hinweg, die zur Umsetzung von Zielen und Ansprüchen führt	Raum für Planungsvorbereitung: Definition von Bedarfen und Zielen
	Konsensualer und beständiger kommunalpolitischer Wille
Fundierte Vorbereitung für politische Entscheidungsprozesse und Umsetzung durch die Verwaltung	Ressortübergreifende Planung, Informationstransfer
	Qualifizierte Verwaltungsmitarbeiter
	Qualifizierung der Mitarbeiter
Vertikale und horizontale Kooperation	Zusammenarbeit in der interkommunalen Planung und Vernetzung mit Region, Land, Bund, EU
Instrumente	
Einsatz von Instrumenten zur Qualitätssicherung in allen Phasen (Zielstellung bis Realisierung) (vgl. Akteure)	Formal-rechtliches Verfahren und informelle Ergänzung und Kombination von Instrumenten
	Einsatz konkurrierender und kooperierender Verfahren zur Förderung der Ideenvielfalt
	Ganzheitliche Betrachtung des Prozesses (statt Einzelschritte)
	Prozessbegleitung durch Forschungsprojekte (Uni, FH o. ä.) oder Realisierung von Modellvorhaben
	Orientierungshilfen für Bewertung von Bauvorhaben geben, z. B. Baukulturfibeln entwickeln
Kommunikation/Mitwirkung¹⁶	
Öffentliche Qualitätsdiskussion zur Kompetenzstärkung durch aktive, inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur	Offensive (kontinuierliche, aktuelle) Berichterstattung in den lokalen Medien (Radio, Zeitung, Fernsehen, Internet) zu Baukultur- und Stadtentwicklungsthemen
	Schaffung öffentlicher Informations- und Diskussionsforen (z. B. Umfragen in Tageszeitungen)
	Anschauliche Aufbereitung von Planungsunterlagen
	Städtisches Engagement bei Tagen der Architektur, des Denkmals oder der Städtebauförderung oder Prämierungswettbewerben
	Qualitätsvolle Projekte prämiieren und darstellen, z. B. Begutachtung von Vorhaben und Empfehlungen durch Fachexperten

¹⁵ An dieser Stelle wird der Hinweis gegeben, dass eine inhaltliche Nähe zum Begriff der Planungskultur besteht, der Akteurskonstellationen, Arbeitsweisen, eingesetzte Instrumente, Aufgaben- und Planungsverständnis fokussiert. Weiterführend u. a. KNIELING u. OTHENGRAFEN 2009; REIMER 2012.

¹⁶ Zu Mitwirkung in Stadtentwicklungsprozessen zählen sowohl Beteiligung a) an administrativ angebotenen (Planungs-)Prozessen als auch b) eigenständige, selbstmotivierte (ohne konkrete Beteiligungsstrategie) Aktivitäten der Zivilgesellschaft (z. B. Initiativen). Der Fokus liegt hier auf a). Weiterhin bedeutet gute Beteiligung, „an einigen Stellen auch [zu] akzeptieren, dass Teile der Bevölkerung kein Interesse an einer Mitwirkung an planerischen Entscheidungen haben“ (BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 95f.).

	Bestehende kulturelle Einrichtungen für Thema und Schwerpunkte sensibilisieren – Frequenz an diesen Orten nutzen
Offene und integrierende Ausrichtung, transparenter Prozess	Erstellung eines Kommunikations-/Beteiligungskonzeptes
	Definition der Rahmenbedingung von Beteiligung: Gegenstände, Aufgaben und Ziele
	Beteiligungsmöglichkeiten in allen (auch frühen) Planungsphasen
	Informations- und Beteiligungsformen an Zielgruppen anpassen, z. B. Veranstaltungen in Senioreneinrichtungen oder Jugendzentren, Schülerwettbewerbe
	Möglichkeit für Feedback und Umsteuerung, Planungsalternativen zulassen & gleichgewichtig abwägen: Diskussion um Handlungserfordernis (Warum?) und Umsetzung (Ob?), nicht nur Frage der Gestaltung
	Öffentliche Bewertung von (Entwurfs-)Varianten anhand differenzierter Kriterien
Projekte als Bausteine einer lokalen Baukultur als (gesellschaftlicher) Lernprozess	Evaluation durchgeführter Vorhaben und Optimierung der Ergebnisse: Entwicklung von Standards
	Zeitnahe Umsetzung von Ergebnissen: Verbindlichkeit von Prozessen steigern

Quelle: Eigene Zusammenstellung und Strukturierung 2016 u. a. nach BECKER 2002; WILLINGER 2002; IRS 2003b; BMVBW 2005; RÖSENER u. SELLE 2007; ZIRBEL 2007; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009a und b; DGNB 2012; GRUBER u. WALLNER 2013; SCHEUVENS 2013; UHLIG 2013; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a; DEUTSCHER STÄDTETAG 2014; BATTIS 2015

→ Die erfolgte Konkretisierung zeigt, dass der dem Baukulturbegriff implizite Qualitätsanspruch explizit mit Merkmalen sowie Handlungs- bzw. Gestaltungsansätzen verbunden werden kann. Dem handlungsorientierten Ansatz der Arbeit folgend, ergeben sich aus den oben dargestellten Inhalten eine Bewertungsgrundlage und Kernkriterien zur Operationalisierung des Baukulturbegriffs, die für die empirische Analyse weiter differenziert werden müssen (vgl. Kap. 7.1). Zur Förderung eines ganzheitlichen, planungswissenschaftlichen Verständnisses von Baukultur soll es insgesamt stärker um die Berücksichtigung städtebaulicher, weniger um architektonische Belange gehen (vgl. BECKER 2006: 59f.).

2.3 Wirkfaktoren in der Baukultur-Praxis

Die baukulturelle Praxis zeigt jedoch aus unterschiedlichen Gründen eine gestalterische De-regulierung. Da „die Resultate des Planens und Bauens oft wenig Anlass zu Identifikation boten (und bieten), rückt der Prozessbegriff [...] in den Vordergrund“ (KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 277; vgl. KALTENBRUNNER 2002: 669), sodass im Folgenden drei baukultursteuernde Wirkfaktoren¹⁷ in ihrer Ausprägung näher betrachtet werden sollen: Akteure, Instrumente und Kommunikation/Mitwirkung.

Wirkfaktor Akteure¹⁸

Wie oben bereits gezeigt, setzt „Stadtgestaltung [...] sich aus interaktiven Entscheidungsprozessen einer Vielzahl von Akteuren zusammen“ (HACKENBERG 2015: 15; vgl. Tab. 5), sodass

¹⁷ Zur Definition des Begriffes Wirkfaktor siehe Kap. 7.

¹⁸ Akteure sind im Begriffsverständnis dieser Arbeit *Einzelpersonen* als Privatperson (z. B. private Bauherren) oder Funktionsträger (z. B. Bürgermeister) oder *Akteursgruppen*, die sich durch gemeinsame Interessen (z. B. Investoren) oder Funktionszugehörigkeit (z. B. Stadtrat) begründen.

„stadträumliche Qualität in die Kraftfelder sehr unterschiedlicher Belange und Interessen“ (AMANN 2010: 11) gerät und Akteure als starke Wirkfaktoren für die lokale Baukultur wirken.

Tabelle 5: Zentrale Akteure lokaler Baukultur¹⁹

Akteursgruppe	Akteur (lokale Ebene, Beispiele)
① Bund, Länder, Kommunen » Politik	Bürgermeister Fraktionen Stadtrat, Ausschüsse
② Bund, Länder, Kommunen » Verwaltung	v. a. Stadtplanung und -entwicklung Verkehrsplanung, Grünflächenplanung, Immobilien, Bauordnung, Wirtschaftsförderung, Tiefbauamt Wohnungsamt, Sozialamt, Jugendamt, Ordnungsamt
③ (Private) Bauherren, Eigentümer	Nachfrager, Bauherren Eigentümer
③ Projektentwickler und Investoren	Bauträger Projektentwickler Investoren Immobilienabteilungen der Banken und Sparkassen
④ Planungs- und Bauberufe » Planung (ohne Kommunalplanung)	Stadtplaner, Geographen, Architekten, Bauingenieure, Landschaftsarchitekten/-planer
④ Planungs- und Bauberufe » Bauliche Ausführung	Handwerker
⑤ Netzwerke, Initiativen und gesellschaftliches Engagement (Vereine)	Bundesstiftung Baukultur, Landesinitiativen Baukultur, Regionale und kommunale Initiativen Interessensverbände (u. a. BDA, IHK)
⑥ Gesellschaft	Öffentlichkeit u. a. Einzelpersonen, Bürgerinitiativen, NGOs
⑥ Medien [<i>> siehe Wirkfaktor Kommunikation</i>]	u. a. Zeitung, Radio, digitale Medien
⑦ Wissenschaft und Forschung	
⑦ Ausbildung und Vermittlung (im Studium)	u. a. Universität, Fachhochschule, Schule, VHS

Quelle: Eigene Darstellung 2016, beziehend auf KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009a und b; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a; HACKENBERG 2015; KOSSAK 2009 u. a.

Die **Kommunalpolitik ①** ist sowohl parteipolitischen (z. B. Fraktionen) als auch räumlichen (z. B. Bezirksvertretung) Zwängen unterworfen, die sich in Stadtrat bzw. Stadtverordnetenversammlung, Ausschüssen oder der Rolle des Bürgermeisters widerspiegeln (vgl. DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.). KOSSAK kritisiert, dass „[d]ie Rolle der Politik [...] in der Regel passiv bis interesselos für die Regelfälle [ist], Ausnahmen bilden die ‚Leuchtturmprojekte‘“ (2009: 68, vgl. WRONKA 1978: 10; vgl. KRUPINSKI 1978: 22f.; IRS 2003b: 18).

Für **Planungs- und Bauverwaltungen ②** sind wesentliche Ziele durch überörtliche Planungsebenen (Bund, Land, Regionen) festgelegt, die in ihrer lokalen Ausgestaltung der Verwaltung die Schlüsselrolle (KOSSAK 2009: 68: „Anwalt der Stadt“²⁰) zukommen lässt. Gleichzeitig bestehen „sowohl zwischen Politik und Stadtverwaltung als auch zwischen den organisatorischen Einheiten innerhalb der Stadtverwaltung unterschiedliche Interessenslagen hin-

¹⁹ Die Gruppen sind untereinander zwar trennscharf, die konkreten Personen, die diese ausfüllen aber möglicherweise in unterschiedlichen Funktionen mehreren Gruppen zugehörig.

²⁰ KOSSAK steht der Steuerungskompetenz kritisch gegenüber: „Die Orientierungs- und Konzeptlosigkeit der Stadtplaner und Architekten macht die anderen Akteure so stark“ (KOSSAK 2009: 67).

sichtlich der Formulierung und Umsetzung baukultureller Ziele“ (HACKENBERG 2015: 242; vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 15; Kap. 4.2) und die Frage der internen Zuständigkeit²¹ für baukulturelle Belange. Unterdessen wirken externe Entwicklungen, z. B. zunehmende Anforderungen in der Legitimation, Fachkräftemangel, Erweiterung der Aufgaben um kommunikative und partizipative Fähigkeiten auf Inhalte und Strukturen von Verwaltung ein (vgl. DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.).

(Privaten) Bauherren und Eigentümern²² ③ wird eine grundsätzliche Baufreiheit gesetzlich eingeräumt, wodurch ihre Wünsche und Entscheidungen als Wirkfaktoren für die Gestalt-Komponente kommunaler Baukultur sehr dominant sind, was sie zu „Schlüsselpersonen der Baukultur“ macht (BMVBW 2005: 55; vgl. HACKENBERG 2015: 234; FLAGGE 2005; VOLKERT 2012: 60f.).

Investoren und Projektentwickler ③ können als Teil der marktwirtschaftlich agierenden Immobilienwirtschaft lokal bzw. regional verankerte oder überlokal agierende Unternehmen sein. „Hierbei ergeben sich durchaus wahrnehmbare Unterschiede bei der Akzeptanz spezifischer lokaler Besonderheiten zwischen einer ortsgebundenen, ansässigen Immobilienwirtschaft und ortungebundenen Entwicklern und Investoren“ (DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.). HACKENBERG (2015: 244) schreibt Entwicklern mit lokaler Verbundenheit aufgrund ihres Bestrebens nach Repräsentations- und Imagegewinn einen höheren baukulturellen Anspruch zu. Jedoch wird nicht lokal verankerten Projektentwicklern, u. a. durch die Privatisierung bisher öffentlicher (Bau- und Städtebau-)Aufgaben, eine steigende Bedeutung zugeschrieben (vgl. WILLINGER 2002; BECKER 2002: 667f.).

Planungsberufe ④ nehmen Rollen als beauftragte Planer und als kritische Fachöffentlichkeit ein (vgl. DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.). Diese entwickeln durch ihre Ausbildung und persönliche Erfahrungen geprägte Lösungen für Planungsaufgaben. Gleichzeitig stehen die Konzepte kapital- und entscheidungsstarken Akteuren gegenüber, die die letztendliche Umsetzung beeinflussen können (vgl. FLAGGE 2005).

Netzwerke und Initiativen ⑤ können als Akteure konkret baukulturbezogen aufgestellt sein oder als Interessenvertretung für andere Gruppen stehen. Ersteren sind die Bundesstiftung Baukultur²³, Initiativen auf Landesebene (vgl. Anhang 1) sowie regionale und kommunale

²¹ Innerhalb der Kommunalverwaltung liegt die federführende Zuständigkeit hauptsächlich in den Bereichen Stadtplanung/Stadtentwicklung, aber viele fachliche Einheiten sind zusätzlich beteiligt (Bürgermeister/in, Hochbau, Tiefbau, untere Denkmalschutzbehörde, Bildung/Kultur, Soziales) (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 21).

²² Zum Verhältnis von Bauherren und Baukultur ausführlich LÜTTMANN 2014.

²³ Ausführlich zur Historie der Gründung der Bundesstiftung Baukultur BECKER 2006 und WIEGANDT 2003. Als Hauptinstrument der Bundesstiftung Baukultur, neben Veranstaltungen, werden Baukulturberichte veröffentlicht, die unterschiedliche Diskussionsschwerpunkte verdeutlichen:

1. Baukulturbericht 2001: Statusbericht Baukultur in Deutschland. Ausgangslage und Empfehlungen
2. Baukulturbericht 2005: Baukultur! Informationen, Argumente, Konzepte

le Netzwerke zuzuordnen. Untersuchungen der Initiativen haben gezeigt, dass sie „sich sowohl in Bezug auf die eingebundenen Akteure und die behandelten Themen als auch die Intensität der Aktivitäten und die Stabilität der Netzwerkbeziehungen stark“ (ALTROCK u. DÖRRIE 2007: 5) unterscheiden und trotz ihrer Vielzahl die „Breitenwirkung noch nicht ausreichend entfaltet werden kann, die Fachöffentlichkeit bleibt der überwiegende Adressatenkreis“ (BECKER 2006: 54; vgl. HATZFELD 2002: 31).

Der lokalen Bürgerschaft/**Gesellschaft** ⑥ werden drei Rollen zugeschrieben (vgl. BMVBW 2005: 55), bei denen die Überschneidung der Akteursgruppen durch unterschiedliche Funktionen einzelner Personen deutlich wird:

- Als Bauherren, Planer oder Ausführende,
- als Mitwirkende in Planungsverfahren, Beiräten, Bürgerinitiativen, Wettbewerben und
- als in der Umwelt Lebende.

Alle beinhalten das Bedürfnis nach Information, Artikulation, Beteiligung sowie Mitentscheidung (vgl. DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.) und beruhen in ihrer Interaktion auf Kenntnissen (in Form von Bildung, informellen Informationen über Baukultur und aus Erfahrungen ihrer eigenen Lebenswelt), die wiederum eine persönliche und gesamtgesellschaftliche Werthaltung zur gebauten Umwelt zur Folge haben (vgl. Kap. 2.2.1).

Wirkfaktor Instrumente²⁴

Baukultur steuernde Instrumente sind im Sinne einer inhaltlichen und wirkungstechnischen Verzahnung sowohl dem formal-rechtlichen²⁵ und dem informellen Instrumentarium als auch sonstigen Steuerungsinstrumenten aller Ebenen der räumlichen Planung zuzuordnen (vgl. Tab. 6; HACKENBERG et al. 2010: 488; DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 20f.; HACKENBERG 2015: 41; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 18f.).

3. Baukulturbericht 2007: Baukultur! Planen und Bauen in Deutschland

4. Baukulturbericht 2014: Baukulturbericht 2014/15. Gebaute Lebensräume der Zukunft – Fokus Stadt

5. Baukulturbericht 2016: Baukulturbericht 2016/17. Stadt + Land

²⁴ Nach HÜBLER sind „Instrumente [...] Mittel (oder auch Maßnahmen), mit denen Planung realisiert oder implementiert wird“ (2005: 635), also insgesamt Mittel, mit den auf unterschiedliche Art und Weise Einfluss genommen werden kann.

²⁵ TRAPP differenziert im formal-rechtlichen Bereich zusätzlich die Kompetenzaufteilung zwischen flächenbezogener Steuerung der Nutzung von Grund und Boden durch den Bund und dem objektbezogenen Bauordnungsrecht durch die Länder. „Die Frage nach Baukultur muss [also] in verschiedenen Kompetenzräumen gestellt werden, sie kann weder nur dem Bauplanungs- noch nur dem Bauordnungsrecht zugeschlagen werden“ (TRAPP 2013: 544).

Tabelle 6: Baukultursteuernde Instrumente auf den Ebenen der räumlichen Planung

	Formell	Informell
Europäische Union (EU)	Binnenmarktbezogene Richtlinien oder Verordnungen Umweltschutzbezogene Richtlinien oder Verordnungen	Weißbuch „Architecture in Europe tomorrow. Propositions für Europe's Built Environment“ (1995) Entscheidung des Rates der EU zur architektonischen Qualität der städtischen und ländlichen Umwelt vom 12. Februar 2001 Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt (2007) Europäisches Forum für Architekturpolitik (2007-2015) ²⁶ Leitfaden zur Architekturpolitik der Kommission der Europäischen Gemeinschaft (2009) ²⁷
Bund	ROG, v. a. Grundsätze und Ziele der Raumordnung	Leitbilder der Raumordnung Nationale Stadtentwicklungspolitik, u. a. Handlungsfeld „Städte besser gestalten – Baukultur“ Stadtentwicklungsberichte Bundesstiftung Baukultur, Baukulturberichte
Länder	Landesentwicklungs- und Regionalpläne; Landesweites Bauordnungs- und Denkmalschutzrecht, z. B. Verunstaltungsverbote Landschaftsprogramm, -rahmenplan	Landesstiftungen Baukultur Architektur-/Planerkreise, Akademien
Kommune²⁸	Instrumente des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts – <i>Beispiele</i> :	
<i>Gesamtstadt</i>	FNP § 5ff. BauGB, Landschaftsplan	Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Strategisches Flächenmanagement
<i>Bereichsplanung</i>	Bebauungsplan § 8ff. BauGB, Grünordnungsplan städtebauliche Verträge § 11 BauGB, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 136-164b BauGB, Stadtumbaugebiet § 171a-d (Kopplung mit Städtebaufördermitteln möglich) Erhaltungssatzung § 172 BauGB, Städtebauliche Gebote § 175-179 BauGB, Gestaltungsatzungen	Städtebauliche Rahmenplanung Städtebaulicher Wettbewerb, weitere Wettbewerbsverfahren
<i>Objektplanung</i>	o. g. wirken auf einzelne Gebäude	Städtebaulicher Entwurf
<i>ohne konkreten Ortsbezug</i>		Gestaltungsbeirat Gestaltungsleitfaden und/oder Bauberatung Vortragsreihen, Runde Tische, Zukunftswerkstätten Auszeichnungen und Preise, „Tag der Architektur“, „Tag des Denkmals“

Quelle: Eigene Darstellung 2016, mit Bezug zu WIEGANDT u. BRZENCZEK 2010; ZIRBEL 2010; VOLKERT 2012; IRS 2003a u. 2003b

²⁶ Es formulierte Empfehlungen und Forderungen an die zuständigen Europäischen Institutionen und Ministerien in den Mitgliedstaaten. Zur 1. Tagung 2007 wurde dazu aufgefordert, „Baukultur als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung, Faktor in der Strukturförderung und Forschungsthema zu stärken“ (VOLKERT 2012: 234), 2010 lag der Fokus auf durch die Bevölkerungsentwicklung hervorgerufenen Problemen der architekturpolitischen und städtebaulichen Entwicklung.

²⁷ Bezugsgröße bei Architekturwettbewerben oder -Auswahlverfahren. Qualitätsmerkmale: Eingliederung in das Stadtbild, Zugänglichkeit und Mobilität, Umweltschutz und Energieeffizienz, Bauqualität und Wohlbefinden, Innovation, Zweckdienlichkeit und Klarheit der Gebäude, Ästhetische Aspekte und Image, Funktionalität, Modularität und Flexibilität, Kosten, Einheitlichkeit: Der ‚rote Faden‘.

²⁸ Ausführlich zu den Instrumenten auf kommunaler Ebene BMVBS 2012a; BMVBW 2005; SCHILLER 2009; TRIEB u. MARKELIN 1976; KRUPINSKI 1978; HACKENBERG 2015.

Auf der Ebene der europäischen Union sind aufgrund fehlender direkter Steuerungskompetenz lediglich Instrumente auszumachen, die Ziele der baulichen Entwicklung und prozessuale Komponenten „zur Verwirklichung eines baukulturellen Anliegens im europäischen Mehrebenensystem“ (VOLKERT 2012: 228f.) in Form von Richtlinien, Leitvorstellungen oder Konzepten formulieren und über „Detailbezüge“ indirekt auf nationale bzw. lokale Baukultur wirken (vgl. Kap. 2.1).

Im hierarchischen Aufbau des bundesdeutschen Raumordnungssystems bei gleichzeitiger Wirkung des Subsidiaritäts- und Gegenstromprinzips (§ 1 Abs. 3 ROG), steigt die Konkretisierung der baukulturellen Steuerungsinhalte von der Bundes- zur kommunalen Ebene. Für die vorliegende Arbeit steht die kommunale Ebene als Raumbezug für Umnutzungsprojekte im Fokus.

In Anlehnung an BUSCH (2014: 83ff.) und HACKENBERG (2015: 44ff.) können vier Instrumententypen von Qualitätssicherung/-umsetzung auf kommunaler Ebene aufgezeigt werden (vgl. Tab. 7):

Tabelle 7: Steuerungsarten von Instrumenten

Regulative Instrumente	Qualitätssicherung durch Reglementierung: Baugesetzbuch und Bauordnungen; Bauleitplanung i. A., Bebauungsplan oder anderen Satzungen, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, privatrechtliche Vereinbarungen; aber: grundrechtlich geschützte Baufreiheit
Finanzielle Steuerungsformen	Qualitätssicherung durch finanzielle Anreize: fördertechnische (z. B. Stadtumbau, Denkmalschutz) und fiskalische Anreizmechanismen ²⁹
Prozessuale Strukturierung	Qualitätssicherung durch wettbewerbliche Verfahren: Kooperative oder konkurrierende Verfahren Qualitätssicherung durch dialogorientierte Verfahren unter Integration von lokaler Wirtschaft und Zivilgesellschaft: Workshops, Foren, etc.; ergebnisoffen und kontinuierlich; Einbindung der Medien als Multiplikatoren
Überzeugungsinstrumente	Qualitätssicherung durch Beratung: Gestaltungsbeirat, Beratungsverfahren bei privaten Bauvorhaben Qualitätssicherung durch Orientierungsmöglichkeiten: Strategien/Konzepte und sonstige informelle Planungsinstrumente

Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von BUSCH 2014 u. HACKENBERG 2015; ergänzt

Bei der Einteilung zeigt sich, dass zwischen den Bereichen der prozessualen Strukturierung und Überzeugungsinstrumenten in Teilen fließende Übergänge, z. B. in Form informeller Konzepte, die sowohl in der Erarbeitungsphase als auch im Ergebnis wirken, bestehen. Die Steuerungsarten dienen demnach nicht als Analysekategorie für die Untersuchung, sondern als theoretische Strukturierung.

²⁹ In diesem Zusammenhang macht BECKER (2002: 682) den Vorschlag, dass die „Vergabe öffentlicher Fördermittel oder Gewährung indirekter Förderung oder Steuererleichterungen oder Abschreibungsmöglichkeiten an zu vereinbarende Qualitätsstandards gebunden werden sollten; dies umfasst nicht nur gestalterische Grundsätze, sondern vor allem auch Verabredungen über den richtigen Standort“.

Die folgende Tabelle 8 gibt beispielhaft für je ein Instrument nach den o. g. Steuerungsarten eine kompakte Übersicht zur Reflexion baukultureller Bezüge.

Tabelle 8: Baukulturelle Aspekte in Instrumenten unterschiedlicher Steuerungsart – Beispiele

Regulative Instrumente: Beispiel B-Plan	Quellen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung über Festsetzungen (nach § 9 BauGB) in unterschiedlicher Differenzierungstiefe möglich ▪ Fokus auf zweidimensionale Wirkung, Bedenken der dreidimensionalen Wirkung notwendig ▪ Begründungspflicht zwingt Gemeinde zur Reflexion der Inhalte und ihrer Wirkung ▪ Minimalfestsetzungen an der Tagesordnung: häufig nur Mindestmaß an Qualitätsniveau ▪ Weniger das Instrument an sich als die Vorbereitung Abstimmung/Entscheidung ist relevant ▪ Eine Nachsteuerung (u. a. die BauNVO oder Bauberatung s. u.) ist nur bedingt möglich ▪ Ausgestaltung der Inhalte liegt bei Bauherren und Architekten » Verantwortung herstellen 	<p>VOLKERT 2012: 169ff. TRIEB U. MARKELIN 1976: 21 ZIRBEL 2007: 31 KRUPINSKI 1978: 20 ZIRBEL 2007: 32 WRONKA 1987: 13</p>
Finanzielle Steuerungsformen: Städtebauförderung, Bsp. Stadtumbau West/Ost³⁰	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung Handlungsfähigkeit schrumpfender Städte, da räumlich-städtebauliche Problemlagen bei gleichzeitiger Finanzschwäche ▪ Ganzheitliches Konzepts als Grundlage (z. B. städtebauliches Entwicklungskonzept), Detailsteuerung auf Flächen- oder Gebäudeebene ▪ Aufwertung und Reintegration von Flächen und Gebäudebeständen in Siedlungsstruktur ▪ Anstoß- und Multiplikatoreffekte (finanziell, räumlich) möglich ▪ Mittelvergabe an (baukulturelle Prozess- oder Gestalt-)Bedingungen knüpfbar 	<p>HACKENBERG 2015: 49f. GATZWEILER 2013: 308f. BMVBS 2012b IRS 2003a und b</p>
Prozessuale Strukturierung: Beispiel Wettbewerbe³¹	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesellschaftliche/politische Grundhaltung zur Fragestellung notwendig, da Ergebnis von Aufgabenstellung abhängig ▪ Detaillierte Definition von Verfahrensgrundsätzen notwendig: Faires, nachvollziehbares Verfahren, Vergleich qualitativer Lösung als Wahl von Produkten und nicht von Personen ▪ Förderung von Qualität durch Schaffung von Vergleichsmöglichkeiten, aber kein Garant für Architektur-Qualität, dennoch grundlegende Entscheidung statt Nachsteuerung (z. B. durch Gestaltungsbeiräte) ▪ Dokumentation von Entscheidungen, öffentlichkeitswirksame Transparenz 	<p>BECKER 2002: 685 DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 21f. BRÄUER 2006: 31 BMVBW 2001: 33f. SCHELTE 1999: 145 ALTROCK 2009: 37</p>
Überzeugungsinstrumente: Beispiel Bauberatung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschauliches Informationsmaterial und persönliche Beratung als Grundlage für Bewusstseinsschärfung ▪ Effektivität abhängig von Anzahl der Beratungssuchenden und Bereitschaft der Beratungssuchenden, da freiwilliges Angebot ohne gesetzlichen Zwang oder Grundlage ▪ Potenzial für Prävention vorhanden, tatsächliche Wirkung nicht belegt 	<p>BECKER 2002: 684 DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 23 ZIRBEL 2007: 32 ZIRBEL 2010: 271</p>

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Der Einsatz und die Steuerungsart der dargestellten Instrumente unterscheiden sich in ihrer lokalen Ausprägung u. a. aufgrund von Spezifika in Planungspraktiken und Routinen. Als Faktoren werden dafür genannt:

³⁰ Fördertatbestand Revitalisierung im Programm Stadtumbau West seit 2004 (Programmbeginn), im Programm Stadtumbau Ost seit 2008 (nach Programmstart).

³¹ Hierzu zählen verschiedene Verfahrensarten nach der „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW 2013; BMUNBR 2013b) bzw. „Regeln für die Auslobung von Wettbewerben“ (RAW 2004), bspw. konkurrierende oder kooperative Verfahren mit unterschiedlichen Ausgestaltungsmöglichkeiten bzgl. der Offenheit des Verfahrens, Stufen des Verfahrens und sonstige, in ihrem Verlauf nicht formalisierte Verfahren (z. B. Entwurfs-/Charette und Perspektivenwerkstatt, Mehrfachbeauftragung, Investorenauswahlverfahren) oder VOF-Vergabeverfahren. Zur Historie von Wettbewerben in der Stadtplanung ausführlich BECKER 2010; zu Wettbewerben und PPP-Projekten vgl. ROSENBERGER 2014; zu Nachhaltigkeitskriterien in Wettbewerben vgl. FUCHS 2013.

- „Unterschiede in der Organisationsform und den Zuständigkeiten“: politische Stabilität, Verwaltungsorganisation, Expertenwissen in den Bereichen Ästhetik und Gestalt, „Qualitätskontrolle“ in Form eines Kümmerers oder Arbeitsgruppen.
- „Räumliche Differenzierung in der Intensität der Regulierung von Stadtgestalt und im Einsatz der Instrumente“: Mit Bedeutungszunahme des Standortes steigt die Aufmerksamkeit für baukulturelle Fragestellungen (vgl. WIEGANDT u. BRZENCZEK 2010; BRZENCZEK u. WIEGANDT 2007; MATTHIESEN 2002).

Allen Instrumenten ist inhärent, dass sie langfristige Wirkungen verfolgen, also für Neu- oder Umbauten gelten, selten für Bestandsbauten (vgl. WIEGANDT u. BRZENCZEK 2010: 9), sodass die Notwendigkeit einer dauerhaften Integration des Themas in die Stadtentwicklung auf Basis baukultureller Zielstellungen deutlich wird: „Dieser iterative Prozess braucht einen festen Platz im gesamten Arbeits- und Diskursablauf [...]“ (IRS 2003a: 36).

Eine große Bedeutung kommt der kommunalen Ziel- und Handlungsorientierung (z. B. in Form eines baukulturellen Rahmenplans) zu, die grundsätzliche Fragen zur Gestaltung lokaler Baukultur beantwortet, gleichzeitig projektbezogener räumlicher und inhaltlicher Konkretisierung bedarf und damit zu einer Diskussions-Institutionalisierung beiträgt (vgl. PESCH 2009: 169; HACKENBERG 2015: 252). Gleichzeitig wirkt eine kontinuierliche Berücksichtigung der Rahmensetzung positiv auf die Akzeptanz und Wirkung von Instrumenten (vgl. ebd.), gegenüber punktuellen Einzelmaßnahmen ohne koordinierte, strategische Ausrichtung. Im Rahmen des ExWoSt-Forschungsvorhabens „Kommunale Kompetenz Baukultur“ wurde jedoch festgestellt, „dass es vielerorts Ansätze baukulturellen Handelns [sic] in den Kommunen gibt, dass eine große Breite an Themen und Aufgaben vorliegt und Baukultur vielfach unbewusst erreicht wird [...], insgesamt [jedoch] wenig zielorientiert“ (HÖRMANN u. PFLÜGER 2013: 95) stattfinde.

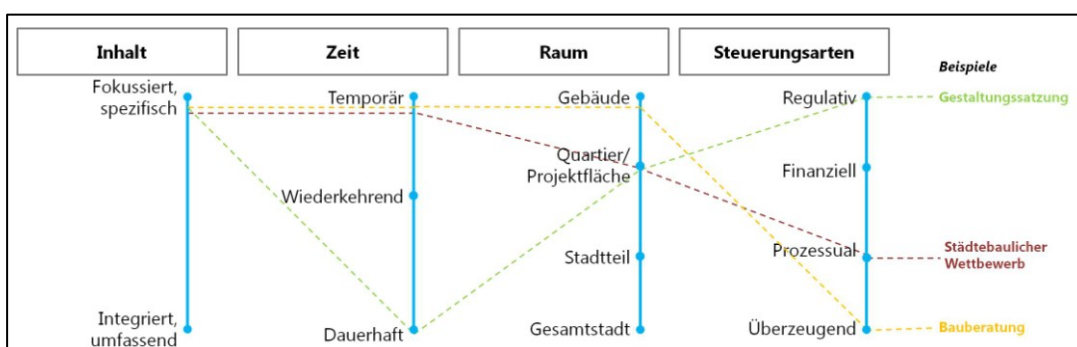


Abbildung 3: Flexibilität baukultursteuernder Instrumente auf kommunaler Ebene

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Aus den genannten Elementen lässt sich die Quintessenz ableiten, dass die Steuerung lokaler Baukultur eine Kombination von Instrumenten bezogen auf ihre Inhalte, ihren Bezugsraum, ihre Steuerungsart und ihren zeitlichen Bezug erfordert (s. Abb. 3). Das vorhandene Planungsrecht, gesetzliche und förderrechtliche Regelungen und weitere Instrumente werden

als theoretisch ausreichend für die baukulturelle Steuerung angesehen (vgl. ZIRBEL 2007: 32; KRUPINSKI 1978: 22f.; BMVBW 2001: 39; BMVBW 2005: 55; HACKENBERG et al. 2010: 488).

Wirkfaktor Kommunikation/Mitwirkung

Aufgrund unterschiedlicher Perspektiven und angesichts der Tatsache, „dass die Bürger im Einsatz um baukulturelle Qualitäten nicht als Verbündete der Stadtverwaltung wahrgenommen werden, bedarf es einer starken Sensibilisierung und Überzeugungskraft, um überhaupt eine Akzeptanz für baukulturelle Ziele aufzubauen“ (HACKENBERG 2015: 234). Damit sind die Wirkfaktoren Instrumente, Kommunikation/Mitwirkung und Akteure als Grundlage für Gestaltungswille und Engagement eng miteinander verbunden.³²

Die kommunikativen Prozesse können sich zudem allgemein der örtlichen Baukultur (Stellenwert in der Stadtentwicklung, Ansprüche und Zielstellung) oder konkreten Mitwirkungsverfahren widmen. Ein baukultureller Fokus in Prozessen erfordert ggf. die Spezifizierung oder Neuentwicklung von Beteiligungsinstrumenten (vgl. IRS 2003: 35; BECKER 2002: 667f.).

So führen „[s]tärkere Restriktionen und ein höherer städtebaulicher Anspruch auch zu einem erhöhtem Verfahrensumfang“ (ZIRBEL 2007: 32). Gerade das (Bauleitplanungs-)Verfahren legt die Baukulturqualitäten fest, „die im Nachhinein kaum noch generiert werden“ könnten (ebd.). Gleichzeitig ist das Verfahren – formell oder informell – kein alleiniges qualitätsförderndes Instrument, da es durch verschiedenen, unterschiedlich starke Interessenslagen gesteuert werden kann (vgl. ZIRBEL 2010: 268; BECKER 2002: 678).

Baukulturvermittlung als Grundlage für die Sensibilisierung und kritische Auseinandersetzung mit Qualitäten der gebauten Umwelt wird in der Literatur sowohl beklagt (vgl. WIEGANDT 2003: 205) als auch mit positiven Beispielen belegt (vgl. BECKER 2006: 52ff.; REUSCHENBACH 2013; KURTH u. UTTKE 2007: 3). Hierfür können Unterrichtsreihen in Schulen, Ausstellungen in Museen und Institutionen, Internetdarstellungen oder Preise und Wettbewerbe genannt werden. Bei allen Möglichkeiten deutet sich jedoch an, dass hauptsächlich Fachpublikum angesprochen wird, während die breite Öffentlichkeit nur eine untergeordnete Rolle spielt (vgl. VOLKERT 2012: 228ff.; ALTROCK u. DÖRRIE 2007; RIENIETS 2014: 3).

Öffentliche Meinungsbilder werden durch **Medien-Berichterstattung** auf unterschiedlichen Maßstabsebenen mitgeprägt. Diese können informierend und meinungsbildend wirken, z. B. durch eine skandalisierende oder abwägende Berichterstattung (vgl. HACKENBERG 2015: 257³³; DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 5ff.). Laut BECKER besteht „[w]eitgehende Übereinstimmung [...] in der Fachdebatte darüber, dass die üblicherweise im toten Winkel liegenden Felder der All-

³² Die prozessuale Komponente ist gleichzeitig Teil lokaler Baukultur und Wirkfaktor für die (weitere) prozessuale und gestalterische Ausprägung.

³³ WIEGANDT u. BRZENCZEK (2010: 9) stellen zusätzlich fest, dass wirtschaftliche Prosperität als Rahmenbedingung und eine umfassende Berichterstattung durch lokale Medien die Verhandlungsmacht kommunaler Akteure (Verwaltung und Politik) fördern.

tagsarchitektur unter baukulturellen Aspekten genauer zu betrachten sind und der Blick nicht nur auf die spektakulären, meist solitären und städtebaulich häufig selbstbezogenen Projekte gerichtet sein sollte“ (2006: 56; vgl. KURTH u. UTTKE 2007: 3; WIEGANDT 2003: 201; BMVBW 2001: 36f.).

→ Die Analyse der Wirkfaktoren hat gezeigt, dass die handelnden Akteure, die eingesetzten politisch-planerischen und ergänzenden Instrumente sowie die Kommunikations- und Mitwirkungsprozesse stark kontextabhängig, also stadtbezogen, sind und mit unterschiedlicher Intensität auf die lokale Baukultur einwirken.

? Hier lässt sich die Frage ableiten, ob sich diese Orts- bzw. Stadtbezogenheit nach Stadtgrößen unterscheidet, denn es zeigt sich, dass die Wahrnehmung der Kommunen zur Verbesserung der lokalen Baukultur nach Stadtgrößen unterschiedliche Schwerpunkte aufweist (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b³⁴: 63). Nicht beantwortet ist die Frage nach der detaillierten Wirkung der unterschiedlichen Wirkfaktoren auf die Ausprägung baukultureller Merkmale in einem Projektkonzept.

³⁴ Die Ergebnisse basieren auf einer Kommunalumfrage im Zuge der Erstellung des Baukulturberichts 2014/2015 an der 248 Städte und Gemeinden teilgenommen haben (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a und 2014b).

3 Maßstabsebene: Baukultur in Mittelstädten

Der Baukultur-Begriff aus der kommunalen Perspektive knüpft an die normative Verwendung auf Bundes- und Landesebene an „und ergänzt ihn um speziell kommunale Aspekte“ (DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 8). Zur Konkretisierung dieser Maßstabsebene ist der Forschungsgegenstand „Mittelstadt“ zunächst ab- und einzugrenzen, bevor stadtgrößenspezifische Baukultur-Aspekte diskutiert werden.

3.1 Abgrenzungs- und Differenzierungsmöglichkeiten von Mittelstädten

Der erste Zugriff zu dieser **Stadtgrößenklasse** erfolgt über die Einwohnerzahl³⁵, die als Kriterium leicht messbar und für eine flächendeckende Abgrenzung geeignet ist. Bis heute werden häufig die vom Statistikerkongress im Jahr 1887 aufgestellten Größenspektren als Näherungsgröße verwendet, obwohl u. a. KLÖPPER 1995 und BLOTEVOGEL 2014 anhand neuer räumlicher Verflechtungen, der zunehmenden Urbanisierung ländlicher Räume, gestiegener Funktionsansprüchen und kommunalen Neugliederungen begründen, dass die Abgrenzungen der Obergrenze angehoben werden müssen (vgl. Tab. 9).

Tabelle 9: Statistische Abgrenzung Mittelstadt (Auswahl)

Kleinstadt	Mittelstadt	Quelle
5.000 - 10.000 EW	10.000 - 100.000 EW	L'INSTITUT INTERNATIONAL DE STATISTIQUE 1887
20.000 - 50.000 EW	50.000 - 250.000 EW	KLÖPPER 1995
5.000 - 25.000	25.000 - 100.000 (D) 25.000 - 250.000 (EU)	KUNZMANN 2004
< 20.000 EW <u>und</u> Unterzentrum	20.000 - 100.000 EW <u>und</u> Mittelzentrum oder Oberzentrum	BBSR 2012a
//	40.000 - 200.000	BLOTEVOGEL 2014
...

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Das BBSR nutzt (dennoch) die Bevölkerungszahl des Statistiker Kongresses als Abgrenzung, jedoch in Verbindung mit der regionalen Funktionszuweisung sowie einer Erhöhung der Untergrenze und definiert eine Mittelstadt als „eine Gemeinde eines Gemeindeverbands³⁶ oder Einheitsgemeinde mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern und überwiegend mittelzentraler

³⁵ RÜDIGER (2005: 5) bezeichnet diese als „Kern ihres Wesens“, verweist aber auch auf, dass sich die „Bedeutungslosigkeit der ausschließlichen Klassifizierung und damit auch häufigen Typisierung von Städten nach ihrer Einwohnerzahl [in der] [...] elementaren Veränderung des deutschen Städtesystems durch die Kommunalgebietsreformen Mitte der 1970er Jahre“ zeigt. Als Effekt sind ‚statistische Mittelstädte‘ entstanden, wodurch die Einwohnerzahl häufig nicht mit der Urbanität des zentralen Siedlungsbereichs korreliert.

³⁶ „Sind Gemeinden auf Grund ihrer geringen Größe nicht in der Lage, die [Pflicht-]Aufgaben umfassend zu erfüllen, übernehmen in verschiedenen Bundesländern die Gemeindeverbände gemeindliche Aufgaben“ (BBSR 2012a: 8).

Funktion³⁷, womit ein Mindestmaß an Ausstattungsmerkmalen und Versorgungsbereichen (= funktionale Verflechtungsbereiche) verbunden ist (vgl. Tab. 10).

Tabelle 10: Zentralörtliche Grundstufen, Ausstattung und Versorgungsbereich

Zentralörtliche Grundstufe	Typische Ausstattung	Versorgungsbereich (Mindesteinwohnerzahl)
Oberzentrum	Fachhandel, größere Banken und Kreditinstitute, (Fach-) Hochschule, Schwerpunktkrankenhaus, wissenschaftliche Bibliothek, Sportstadion, Fernbahnhof	Oberbereich 200.000-300.000
Mittelzentrum	Warenhaus, Krankenhaus, Fachärzte, Hotel, Altenpflegeheim, Theater, Museum, Jungendeinrichtung, weiterführende Schule, Bibliothek, größere Sportanlage, Bahnhof	Mittelbereich 30.000-40.000
Grund/Kleinzentrum	Postfiliale, Bank, Einzelhandel, Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke, Kindertageseinrichtung, Grundschule, Sportstätte	Nahbereich 7.000-10.000

Quelle: BBSR 2012a: 26; Darstellung verändert

Zu dieser Gruppe zählen in Deutschland 609 Städte, die wiederum unterschieden werden in

- **große Mittelstädte** mit 50.000 Einwohnern und mehr (107 Städte) und
- **kleine Mittelstädte** mit weniger als 50.000 Einwohnern (502 Städte).

Diese Arbeit folgt einer (forschungs-)„pragmatische[n] Definition“ (ADAM 2004: 35) und orientiert sich – auch aus Gründen der Datenverfügbarkeit – an der BBSR-Abgrenzung.

Die Verteilung von Mittelstädten in Deutschland (s. Abb. 4) zeigt länder- und regionsspezifische Unterschiede, die mit unterschiedlichen Rollen und Funktionen der Stadtgrößenklasse in den Bundesländern begründet werden können. Dennoch wird deutlich, dass Mittelstädte das deutsche Siedlungssystem prägen (vgl. GATZWEILER 2013: 299; RÜDIGER 2009: 31; BAUMGART u. RÜDIGER 2010b: 159; PORTZ 2011: 115).

Die unterschiedlichen **Lagemomente** wirken sich auf die jeweilige Entwicklung aus: „*Mittelsstadt* – das ist vor allem eine Frage der Lage“ (LEINDECKER 2003a: 19; H.i.O.). Unterschiedliche Typen sind besonders durch

- die Lage zu Ballungsgebieten bzw. großräumige siedlungsstrukturelle Lage,
- die regionale Entwicklung und
- die Lage in Ost- bzw. Westdeutschland

geprägt (vgl. GATZWEILER et al. 2003: 561; ZIMMERMANN 2003: 94; FLACKE 2004: 30; IÖR 2006: 128; WOLTERS-KREBS 2011: 159; SERVILLO et al. 2014: V, vgl. Abb. 5).

³⁷ Ausprägung: mögliches Oberzentrum, Teil eines möglichen Oberzentrums, Mittelzentrum, Teil eines Mittelzentrums (nach GATZWEILER et al. 2003: 558).

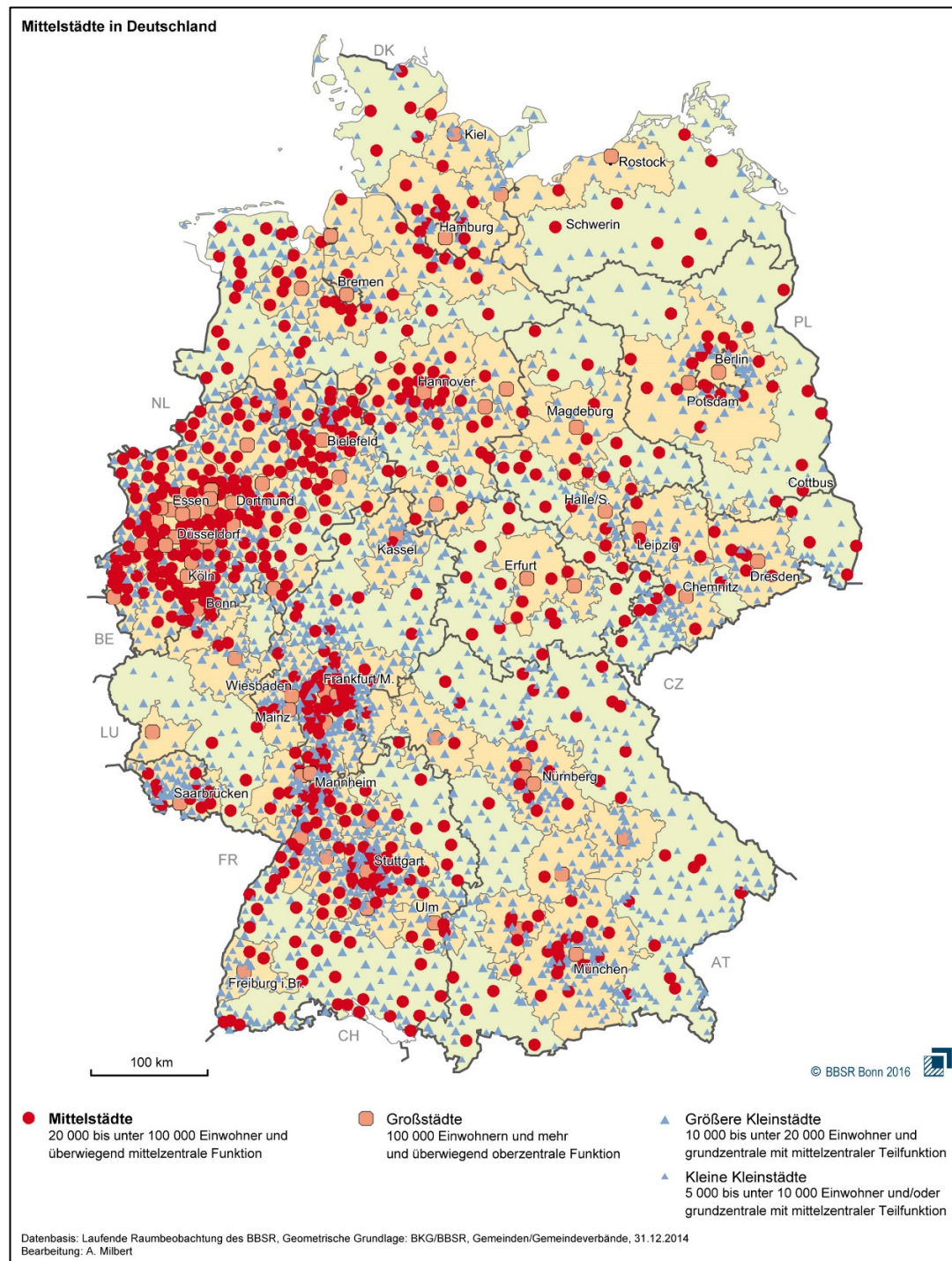


Abbildung 4: Mittelstädte in Deutschland

Quelle: BBSR 2016

Die Lage von Mittelstädten in **Agglomerationsräumen**³⁸ zeichnet sich aufgrund der Überlagerung von Funktionsräumen durch eine Konkurrenzsituation um großstädtische Funktionen und mit Kleinstädten um Einwohner als Wohnstandort aus (vgl. GREIVING 2011: 31; BBSR 2012a: 6; ADAM 2011: 28; LEINDECKER 2003b: 426). Diese „raumfunktionale Arbeitsteilung in

³⁸ „78 % aller Mittelstädte [...] befinden sich in den zentralen Räumen und damit im verdichteten Umland der Großstädte“ (BBSR 2012a: 20; vgl. ADAM 2011: 22).

großen Stadtregionen“ (KUNZMANN 2004: 21) bietet und fordert Spezialisierungsmöglichkeiten als Wirtschaftsstandort, Wohnstandort, Versorgungszentrum der Region, Standort für großflächigen Einzelhandel, Freizeit- oder Fremdenverkehrsschwerpunkt – letzteres teilweise abhängig von städtebaulichen Qualitäten in der Altstadt (vgl. ADAM 2011: 29).

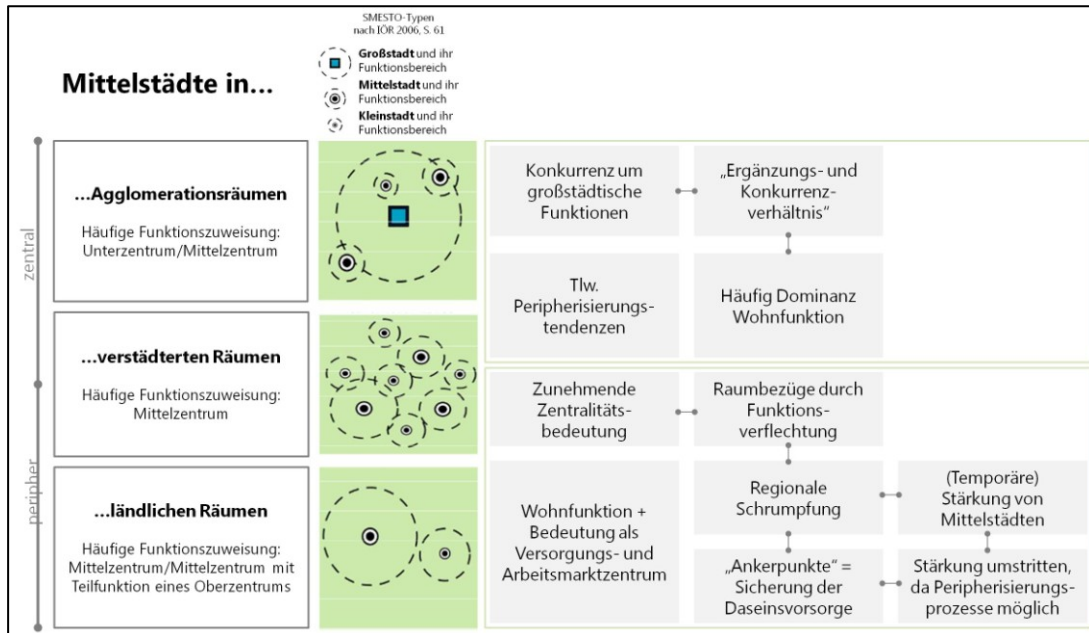


Abbildung 5: Mittelstädtische Lagemomente und Funktionszuschreibungen

Quelle: Eigene Darstellung 2016, auf Basis von IÖR 2006; ADAM 2011; BBSR 2012a

Im Unterschied dazu besitzen Mittelzentren (und damit auch Mittelstädte) **im ländlichen Raum** „in der Regel klar abgegrenzte Verflechtungsräume“ (GREIVING 2011: 31), wodurch sich räumliche Funktionsbezüge und eine zunehmende Zentralitätsbedeutung für die Versorgung ihrer Umgebung ergeben (vgl. ADAM 2011: 28; GRABSKI-KIERON 2015; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 7), die sich unter anderem in dem Leitbild der Raumentwicklung ‚Daseinsvorsorge sichern‘ (MKRO 2016: 29) widerspiegeln. Als Potenziale von Mittelstädten im Stadt-Umland-Gefüge können das Flächenpotenzial (und im Vergleich mit Großstädten günstigere Grundstückspreise), infrastrukturelle Ausstattung (im Vergleich zu dörflichen Strukturen), bessere Umweltqualitäten in Verbindung mit einem ausgeprägtem Stadt-Land(schaft)-Bezug genannt werden (ausführlich hierzu Kap. 3.2.1), sodass städtische und ländliche Qualitäten kombiniert werden.

Es ist festzustellen, dass 29,5 % aller kleinen und 42,1 % der großen Mittelstädte schrumpfen (vgl. Kap. 8.1). Vor dem **Hintergrund regionaler Schrumpfungstendenzen** wird Mittelstädten eine zunehmende Bedeutung³⁹ für die Daseinsvorsorge und Regionalentwicklung zuge-

³⁹ Da Mittelstädte qua Landes- und Regionalplanerischer Funktionszuweisung bereits Aufgaben und Funktionen der regionalen Versorgung übertragen werden, handelt es sich hierbei nicht um eine Neu-Zuweisung, sondern um eine Stärkung der Funktion gegenüber dem (ländlichen) Umland. So nutzt auch der Raumordnungsbericht 2011 zusätzlich normative Zuschreibungen wie „Pflöcke“, „Knotenpunkte“ oder ‚stabilisierender Anker‘“ (BBSR 2012d: 55).

schrieben (vgl. DOEHLER-BEHZARDI u. CĂRSTEAN 2013: 6; BBSR 2012a: 7; BMVBS u. BBSR 2011: 21; GATZWEILER 2013: 304f.; KÜHN u. MILSTREY 2015: 186). Dies wird u. a. dadurch begründet, dass Mittelstädte in der Lage seien, den Schrumpfungstrend zu überwinden und als (temporäre) Wachstumsorte zu fungieren (vgl. BBSR 2012a: 65; GREIVING 2011: 33). Als Gegenposition bzw. kritische Reflexion stellen KÜHN und MILSTREY diesen theoretisch-normativen Zuschreibungen empirische Befunde gegenüber, die „vereinzelt auch Hinweise auf eine Schwächung der Zentrumsfunktionen in Mittelstädten in peripheren Regionen“ belegen (KÜHN u. MILSTREY 2015: 187; vgl. BEIBWENGER u. WECK 2011: 7; BMVBS 2013b: 7).

Zur **stadtgrößeninternen Differenzierung** können zusätzlich zur erläuterten

- **Lage im Raum/Stadt-Umland-Beziehung:** Zentralität, regionalplanerische Funktionszuweisung, Lage in unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Raumtypen,

folgende Merkmale mit unterschiedlichen Ausprägungsmöglichkeiten genutzt werden:

- **Stadtstrukturelle Komponenten:** mono-/polyzentrisch, historisch gewachsen/Zusammenschluss von Einzel-Gemeinden durch kommunale Neugliederung,
- **Funktionale Komponenten:** Funktionalität, vorhandenes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot und
- **Entwicklungskomponenten:** schrumpfende oder wachsende Entwicklungsdynamik (vgl. FLACKE 2004: 30; ADAM 2005: 496).

Aufgrund ihres administrativen Status und ihrer räumlichen Struktur unterscheiden sie sich „in ihren Kernbereichen stadtgeschichtlich und städtebaulich deutlich“ (ADAM 2011: 21), so dass die „anhand der beiden Kriterien ‚Größe‘ und ‚Zentralität‘ abgegrenzten Mittelstädte [...] keine homogene Gruppe von Städten [bilden]“ (WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 45; vgl. BAUMGART u. RÜDIGER 2010a: 256). Unabhängig welcher Versuch der Definition oder Abgrenzung unternommen wird, so ist das Ergebnis ein Verweis auf die Vielfalt von Mittelstädten bei gleichzeitigem Hinweis auf Gemeinsamkeiten von Mittelstadt-Gruppen/-Typen: „Die Position des ‚Dazwischen‘ ist grundlegend für die Mittelstadt“ (SCHMIDT-LAUBER 2010b: 20; vgl. RÜDIGER 2009: 32; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 45; RICHRATH 1993: 10).

Eine für die Zielstellung der Arbeit relevante Stadtgruppe ist demnach anhand von Kontextvariablen und stadtstrukturellen Merkmalen abzugrenzen, um den notwendigen Konkretisierungsgrad erreichen zu können (vgl. FLACKE 2004: 33; ADAM 2005: 507f.; RÜDIGER 2009: 406; ADAM u. KALKA 2014: 44). Der Fokus dieser Arbeit liegt auf kleinen, monozentrischen Mittelstädten, gekennzeichnet durch einen gewachsenen Siedlungskörper mit historischem Altstadt-kern und einer negativen Entwicklungsdynamik.

→ Obwohl Mittelstädte als Mittelzentren häufig nominell einer gleichen Funktionszuschreibung unterstehen, füllen sie lagebedingt faktisch „andere Zentralitätsbedeutung[en]“ aus (vgl. ADAM 2011: 28). Für die Untersuchung von Stadtentwicklungsprojekten in Mittelstädten

bedeutet dies, dass die Prozesse der Projektentwicklung, v. a. die funktionale Komponente, immer auch vor dem Hintergrund der Lage im regionalen Kontext und dessen Entwicklung betrachtet werden müssen und möglicherweise gleichzeitig eine Bedeutung für ebendiese haben.

3.2 Zusammenhang von Stadtgröße und Baukultur

Baukulturkomponenten und Ausprägungen unter dem Postulat guter Baukultur sind auf Makroebene allgemein, ohne Bezug zu lokal-räumlicher Spezifik benannt worden (vgl. Kap. 2.2.2).

Zu Komponenten mittelstädtischer Baukultur liegen wenig explizite Forschungen vor, womit es an gesicherten Erkenntnissen fehlt. Seit mehreren Jahrzehnten tauchen Zuschreibungen in der Literatur unter gegenseitigem Verweis immer wieder auf, die ursprünglichen Belege fehlen jedoch.⁴⁰ Zusätzlich wird in der Literatur zumeist nicht zwischen stadtgrößen-inhärenten Eigenschaften und stadtgrößen-bedingten Zuschreibungen (vgl. Tab. 11) von mittelstädtischen Merkmalen differenziert. RÜDIGER (2009: 393, H.i.O.) bewertet nach ihrer Untersuchung die Stadtgröße „als **eine** der lokal wirkenden Situationsvariablen“, sodass in dieser Arbeit von „Baukultur in Mittelstädten“ gesprochen wird.

Tabelle 11: Zusammenhang zwischen Stadtgröße und (Baukultur-)Merkmalsausprägung

Stadtgröße als...	Merkmale	Baukulturbegriff
... Einflussfaktor	stadtgrößen-inhärente Eigenschaft („Es geht gar nicht anders bei der Stadtgröße“)	Mittelstädtische Baukultur
... Rahmen	stadtgrößen-bedingte Zuschreibung von Merkmalen („Bei dieser Stadtgröße ist es häufig so, dass ...“)	Baukultur in Mittelstädten

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Um dennoch „funktionale wie städtebauliche Spezifika zu identifizieren, die Mittelstädte oder Gruppen von Mittelstädten positiv von Großstädten unterscheiden und an denen Stadtentwicklungsstrategien festgemacht werden können [...]“ (ADAM 2011: 29), sollen im Folgenden Baukultur-Merkmale in Mittelstädten als Zuschreibungen dargelegt werden – mit dem Bewusstsein, dass es sich sowohl um alltagspraktische Erfahrungen und Sammlungen als auch Ergebnisse wissenschaftlicher Analysen handelt, denn: „Mittelstädte haben eigene Qualitäten, die es zu untersuchen und zu benennen gilt“ (SCHMIDT-LAUBER u. WESSNER 2010: 293).

⁴⁰ RÜDIGER spricht von „in der Literatur suggerierte[n] Zusammenhänge[n]“ (2009: 391f.) sowie „lediglich hypothetische[n] Annahmen oder alltagsweltliche[n] Erfahrungen“ (RÜDIGER 2011: 120).

3.2.1 Schwerpunkt Gestalt

Eine Übersicht von Zuschreibungen gestalterischer Baukultur-Merkmale von Mittelstädten bietet Abbildung 6.

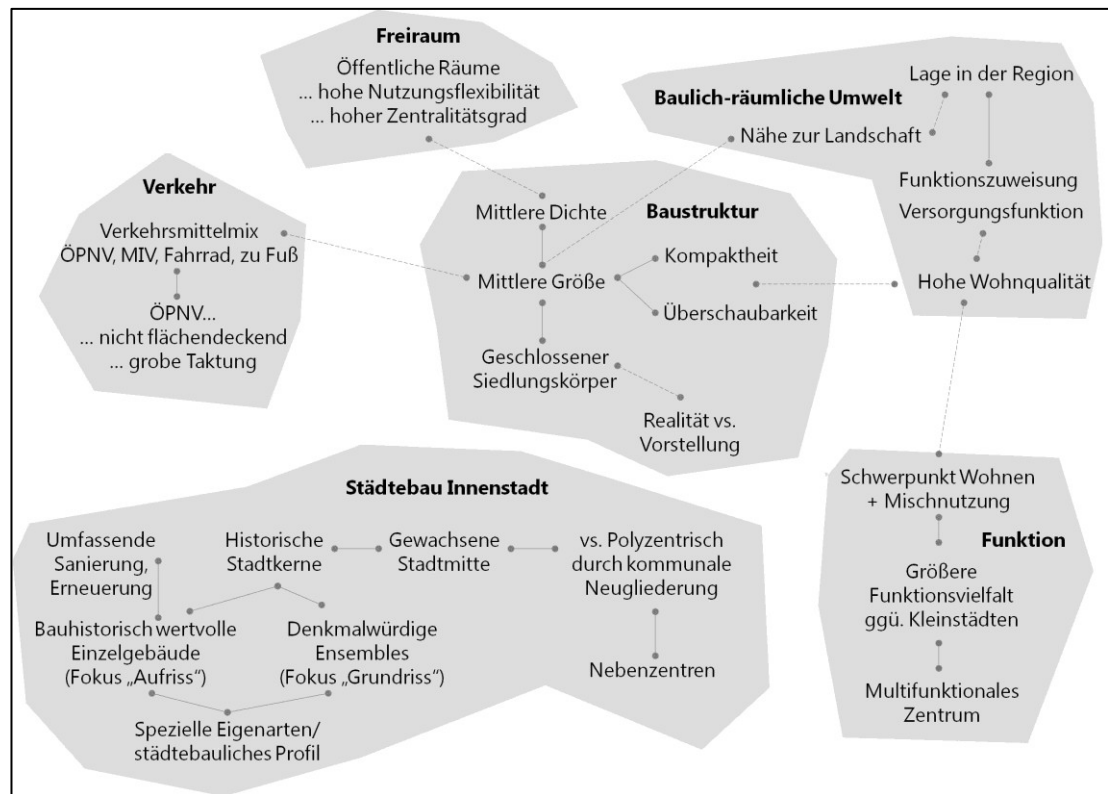


Abbildung 6: Baukultur in Mittelstädten – Gestalt-Zuschreibungen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Nutzungsstruktur

Die Prägung durch ein eindeutiges, multifunktionales, kleinteiliges Zentrum und eine räumliche Differenzierung in funktionale Stadtviertel, ggf. unter Ausbildung einer innerstädtischen Hierarchie weiterer Nahversorgungszentren (u. a. durch Gemeindezusammenschlüsse), wird als typisch für Mittelstädte, auch in Abgrenzung zu Kleinstädten, bezeichnet (vgl. MEYER-KRIESTEN 2002; Abb. 7; SCHMIDT-LAUBER u. WESSNER 2010: 294; LEIMBROCK 2012: 86; RÜDIGER 2011: 119; ADAM 2005: 496; FLACKE 2004: 30).

Innenstädte fungieren als „Schwerpunkt für Dienstleistungen, Verwaltungen, Bildungseinrichtungen und soziale oder kirchliche Angebote“ (WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 14f.) bei gleichzeitig hohem Anteil an Wohnnutzungen, wodurch die „zentrale Bedeutung, die der Innenstadt im Alltags- und Stadtleben zukomm[t]“, unterstrichen wird (SCHMIDT-LAUBER 2010b: 22⁴¹).

⁴¹ Die Aussage bezieht sich auf die Untersuchung des Fallbeispiels Göttingen, kann aus Perspektive der Verfasserin jedoch in dieser allgemeinen Form übertragen werden.

Die Bedeutung von Mittelstädten als Wohnstandort ist groß: „Rund 60 % der Bevölkerung in Deutschland leben in Klein- und Mittelstädten [...]“ (GATZWEILER 2013: 299). Dies spiegelt sich in der Stadtstruktur, konzentriert auf die Wohnform Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH), wider (vgl. MEYER-KRIESTEN 2002: 60; ADAM 2005: 496; ZIMMERMANN 2007: 20; BAUMGART u. RÜDIGER 2011: 184). „Hierzu tragen im Vergleich zu Metropolen insbesondere [...] niedrige Bauland- und Wohnungspreise bei“ (PORTZ 2011: 115), wodurch sich gleichzeitig eine Konkurrenz zu Kleinstädten bzgl. der Nutzergruppe Familie mit Kindern ergibt (vgl. ADAM 2011: 26; SCHMIDT-LAUBER 2010b: 24).

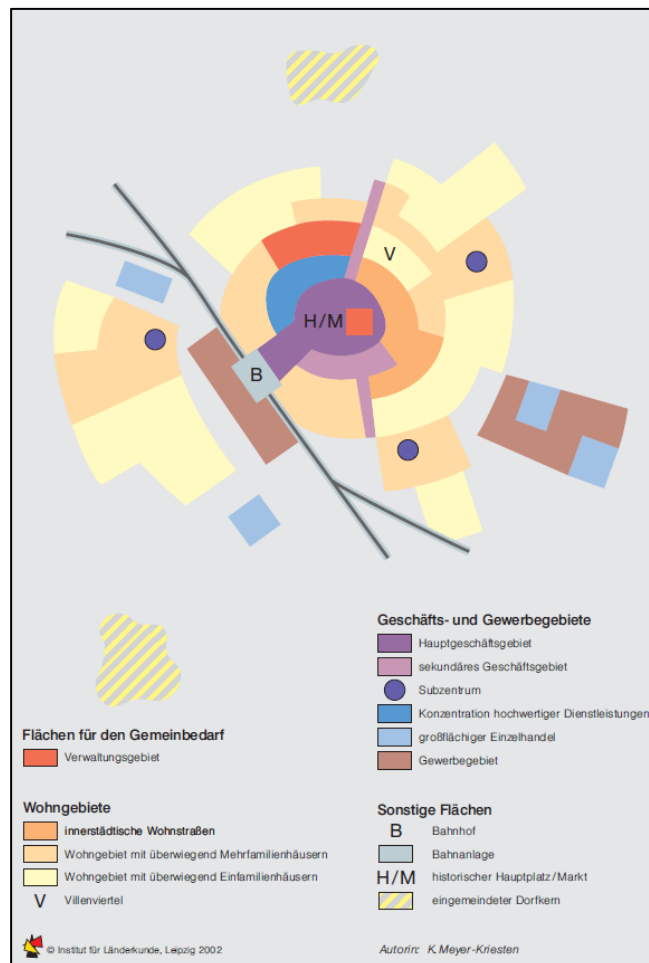


Abbildung 7: Modell zur funktionalen Gliederung der deutschen Klein- und Mittelstadt

Quelle: MEYER-KRIESTEN 2002: 61

Aufgrund der Kombination aus Nutzungsmischung, Funktionstrennung und geringen Verdichtungseffekten wird Mittelstädten eine „besondere Rolle bei der Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung zugeschrieben, da die Strukturen eher dem Ziel einer flächensparenden Siedlungspolitik entsprechen“ (FLACKE 2004: 30; vgl. ZIRBEL 2011: 173; ADAM 2005: 507).

Stadtstruktur/-gestalt und Architektur/Gebäude

Baulich resultiert aus der funktionalen Gliederung eine größere Mischung an Bauformen als in Kleinstädten, aber eine niedrigere und lockerere Kernbereichsbebauung gegenüber Großstädten sowie moderate oder mittlere (städtebauliche) Dichten⁴² (vgl. ADAM 2005: 496; PESCH 2007: 39; GATZWEILER et al. 2003: 562):

⁴² Mittlere Dichte (zwischen Landgemeinden und Großstädten): Einwohnerdichte 200-800 EW/km²; Siedlungsdichte 1.400-2.8000 EW/Verkehrs-/Siedlungsfläche (=ca. 60 % aller Mittelstädte) (vgl. ADAM 2005: 496).

- *in den Stadtkernen*: stark durchmischte Bauformen (Höhe, Architektur, Fassadengestaltung, Kubatur, etc.) orientiert an unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen;
- *in den überwiegend monofunktionalen Randbereichen*: auf jeweils eine Nutzung (z. B. Wohnen oder Gewerbe) ausgerichtete Gebäude-/Baustrukturen, jedoch unterschiedlich in Architektur und Fassadengestaltung (vgl. MEYER-KRIESTEN 2002).

Die Literaturanalyse verdeutlicht, dass die lokale Baukultur zu einem überwiegenden Teil über Zuschreibungen zum (historischen) Stadtzentrum definiert wird. Mit geringen Kriegszerstörungen und umfangreichen Stadtsanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen wird der umfassende Erhalt historischer Stadtgrundrisse und Gebäude in Mittelstädten begründet (vgl. PORTZ 2011: 118; PESCH 2007: 35; LEIMBROCK u. ROLOFF 1987: 337; LEIMBROCK 2012: 85; BBSR 2012a: 98)⁴³. Die Bewertung dieser baulichen Struktur und Gestaltmerkmale ist positiv:

- „reichhaltiges kulturelles Erbe“ (GATZWEILER 2013: 310)
- „physische Schätze des Städtebaus und der Baukunst“ (FOUQUET 1993: 26),
- „großartige Architekturen“ (RICHRATH 1993: 11),
- „bauhistorisch wertvolle Einzelgebäude ebenso wie ganze Ensembles denkmalwürdiger Anlagen“ (BMVBS 2009: 43).

Basierend auf der positiven Bewertung der historischen Komponenten mittelstädtischer Innenstädte wird den Stadtkernen „die Sichtbarkeit des kulturellen Erbes“ (WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 122) und damit die Erlebbarkeit von Stadtgeschichte zugeschrieben (vgl. GATZWEILER 2013: 310).⁴⁴ Nicht nur das Vorhandensein einer historischen Stadtmitte, sondern die „spezielle Eigenart“⁴⁵ derselben wird als Besonderheit mittelstädtischer Baukultur beschrieben. Hieraus ergibt sich „im Vergleich zu den Großstädten ein eigenes städtebauliches und baukulturelles Profil“ (PORTZ 2011: 118; vgl. LEIMBROCK 2012: 85; MEYER-KRIESTEN 2002: 59) – beispielsweise begründet durch regionale Baustile. Daraus werden – nicht weiter spezifizierte – Entwicklungspotenziale abgeleitet (vgl. GATZWEILER 2013: 310; BBSR 2012a: 99; PESCH 2007: 35; BMVBS 2009: 43). So bezeichnet LEINDECKER (2003a: 21; vgl. LEIMBROCK 2014: 129) das „Zentrum als Markenzeichen“, womit der Innenstadt bzw. den mit ihr verbundenen städtebaulichen Merkmalen für die Stadtentwicklung eine große Bedeutung zugeschrieben wird.

Außerdem wird Mittelstädten das Attribut der „Überschaubarkeit“ zugeschrieben (u. a. RÜDIGER 2005: 5), das sich auf

⁴³ Dem gegenüber stehen Verluste von Attraktivitätspotenzialen durch Stadtkernsanierung seit den 1960er Jahren (z. B. Kaufhäuser oder sonstige überdimensionale Gebäude) mit „maßstabssprengenden Flächen- und/oder Höhendimensionen“ LEIMBROCK 2012: 89).

⁴⁴ ZIMMERMANN 2007 zeigt die Potenziale von Mittelstädten im historischen ab ca. 1900 auf und weist historische Gründe für die heutige positive Konnotation nach.

⁴⁵ „Selbst für weniger prominente Beispiele [genannt wurden Kleve, Warendorf, Lippstadt, Lüdenscheid und Lemgo] gibt es zu entdeckende Eigenarten, die mehr als die üblichen Phrasen in Broschüren enthalten“ (WOLTERS-KREBS 2011: 159).

- die räumliche Ausdehnung der Stadt (vgl. LEIMBROCK 2012: 86; PORTZ 2011: 115) und eine „unmittelbare Integration in die umgebene Landschaft“ (ZIRBEL 2011: 173),⁴⁶
- die „Kleinteiligkeit und Multifunktionalität“ städtebaulicher Strukturen (LEIMBROCK 2012: 86) mit der Folge eines geringen Bewegungsradius zur Befriedigung von Bedürfnissen sowie
- die Größe/Verknüpfung sozialer Netzwerke beziehen kann.

In Kombination dieser Elemente spiegeln „gerade viele Mittel- und Kleinstädte [...] für die Bürgerschaft sehr gut das Leitbild einer lebenswerten Gemeinde wider“ (PORTZ 2011: 115; vgl. SCHMIDT-LAUBER 2010b: 24; ZIMMERMANN 2007: 21). Indirekt wird so die Wirkung des baulichen Bestandes auf die Bevölkerung und lokale Prozessstrukturen aufgezeigt (vgl. Kap. 3.2.2).

Verkehr/Erschließung

Begründet durch die räumlich-funktionalen Strukturen von Mittelstädten ist der Anteil des Fußgänger- und Radverkehrs am Modal-Split, bei gleichzeitigem individuellem Verkehrsmittelmix, hoch (vgl. ZIMMERMANN 2007: 19f.; SCHMIDT-LAUBER 2010b: 22; ZIRBEL 2011: 17). Mittelstädte verfügen „im Vergleich zur Kleinstadt über ein ausgebautes Verkehrsnetz, das jedoch im Unterschied zu dem der Großstadt weder flächendeckend noch engmaschig[...]“ (SCHMIDT-LAUBER 2010b: 23) sowie u. a. durch grobe Taktungen gekennzeichnet sei.

Freiraum und öffentlicher Raum

Öffentliche Räume⁴⁷ in Mittelstädten haben „[...] sowohl für die lokale Versorgung der Bevölkerung als auch für die Kommunikation, den Aufenthalt und den Verkehr eine große Bedeutung“ (OVERHAGEBÖCK 2011: 110; vgl. KNOX u. MEYER 2009: 106; BREUER 2004), wodurch es zu einer Konzentration und Überlagerung der Funktionen und einer hohen Nutzungsflexibilität kommt. Wichtigster innerstädtischer öffentlicher Raum ist in Mittelstädten der zentrale Stadt- oder Marktplatz, der durch andere Stadtplätze, Verkehrsräume sowie Uferzonen, Wegeverbindungen und Freiraumnetze ergänzt wird (vgl. BBSR 2015a: 44).

Im Gegensatz zu öffentlichen Räumen in Großstädten, ist die Bedeutung im mittelstädtischen Kontext überwiegend lokal – „das repräsentative Element“ als „Mittel im (inter-)nationalen Wettbewerb der Städte“ (OVERHAGEBÖCK 2011: 110) tritt in den Hintergrund, ist für das Stadtimage aber dennoch von Bedeutung, da öffentliche Räume in enger Wechselbeziehung zu anderen innerstädtischen Funktionen stehen.

Hierbei zeigen sich u. U. aus unterschiedlichen Gründen Funktionsschwächen und Gestaltungsqualitätsverluste, die zu einer „geringere[n] Nutzungsdichte und ein[em] reduzierte[n] Aktivi-

⁴⁶ Dem stellt das BBSR (2012a: 16) gegenüber: Klein- und Mittelstädte „in der Form eines deutlich sichtbaren, geschlossenen Siedlungskörpers, sind in unserer heutigen Siedlungslandschaft immer seltener zu finden, am ehesten noch außerhalb der großen Verdichtungsräume in peripheren, dünn besiedelten Räumen“.

⁴⁷ Hierzu zählen bspw. Plätze, Grünflächen, Wege, Straßen, Spielplätze, Friedhöfe, Fußgängerzonen (vgl. BREUER 2004).

tätsniveau“ führen (ebd.; vgl. BBSR 2015a: 70; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 120). Raumentwicklungsaktivitäten beziehen sich aus diesen Gründen im Schwerpunkt auf Umbaumaßnahmen⁴⁸ (vgl. BBSR 2015a: 71; OVERHAGEBÖCK 2011: 111). Zusätzlich werden innerstädtische Brachflächen oder Uferlagen als Raumpotenziale für Freiraumnutzungen gesehen (vgl. ebd.).

→ In Abhängigkeit einer mittleren Stadtgröße können zu den Grundmerkmalen des Städtebaus die in diesem Kapitel zusammengefassten, spezifischen Ausprägungen festgehalten werden. Deren lokale Ausprägung und Umsetzung in der Praxis sind von unterschiedlichen Entwicklungen und Prozessfaktoren abhängig (vgl. LEIMBROCK 2014. S. 108).

3.2.2 Schwerpunkt Prozess

Als Grundlage für mittelstädtische Stadtentwicklungsprozesse werden in der Literatur unterschiedliche Faktoren angeführt, die keine direkten baukulturellen Merkmale, sondern Grundlage für deren Ausprägung sind.

Hierzu zählt die **starke Identifikation** der Bewohner mit der (Innen-)Stadt auf Grundlage ihrer baulich-räumlichen Identifikationsqualität (vgl. Kap. 3.2.1) in Verbindung mit einer hohen (Immobilien-)Eigentumsquote, die als Potenzial zur Aktivierung für die Beteiligung und aktive Gestaltung gewertet wird (vgl. ZIMMERMANN 2007: 23; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 180; OVERHAGEBÖCK 2011: 112; GATZWEILER 2013: 302).

Die „topographische Überschaubarkeit und Nähe“ (SCHMIDT-LAUBER u. WESSNER 2010: 294) führen zu einer **sozialen Überschaubarkeit**, die den kommunikativen Austausch und Kooperation innerhalb gesellschaftlicher Gruppen erleichtert und zu einer geringeren Öffentlichkeit und Anonymität bei steigendem Maß an Verbindlichkeit führt (vgl. WOLTERS-KREBS 2011: 160; ZIRBEL 2011: 165; GRÜGER 2004: 65; BAUMGART u. RÜDIGER 2010a: 256). Die aus diesen Gründen **ausgeprägten sozialen Netzwerke** können über informelle Kontakte (z. B. Nachbarschaften) oder formalisierte Kontakte (z. B. Vereine) zusammen kommen, sich zudem überschneiden und eine Bereitschaft für Engagement bilden (vgl. WÉKEL 2003b: 90; GRÜGER 2004: 65; RÜDIGER 2005: 5; ZIMMERMANN 2007: 21; SCHMIDT-LAUBER u. WESSNER 2010: 294; BAUMGART 2011: 7; PORTZ 2011: 115; GATZWEILER 2013: 303).

Eine Übersicht von Zuschreibungen prozessualer Baukultur-Merkmale von Mittelstädten bietet Abbildung 8.

⁴⁸ Aufgrund veränderter Ansprüche und Anforderungen werden zurzeit aus den 1970er Jahren stammende Plätze und Straßen häufig mit dem Ziel einer verbesserten Aufenthaltsqualität und Attraktivitätssteigerung erneuert (vgl. OVERHAGEBÖCK 2011: 111).

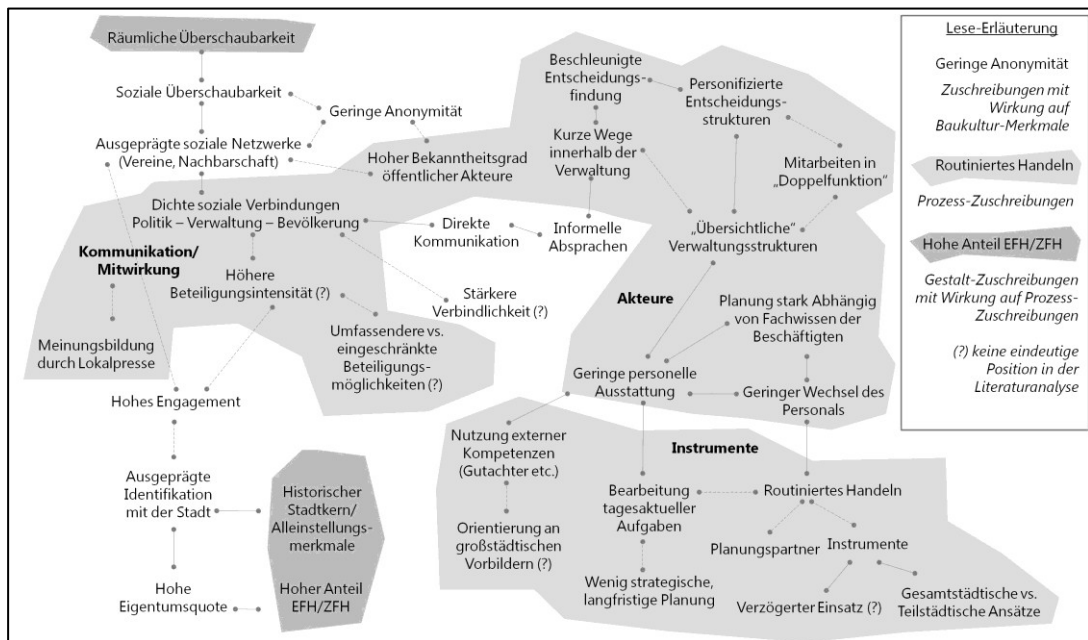


Abbildung 8: Baukultur in Mittelstädten – Prozess-Zuschreibungen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

! In Kap. 2.3 sind allgemeine baukulturelle Wirkfaktoren, die die Umsetzung in der Stadtentwicklungspraxis beeinflussen, dargestellt worden. Im weiteren Verlauf des Kapitels werden die Prozess-Merkmale Akteure, Instrumente, Mitwirkung/Kommunikation sowie Finanzierung in ihrer „mittelstädtischen Ausprägung“ spezifiziert, ohne allgemein Aspekte zu wiederholen.

Akteure

Das allgemein **dichte Netz sozialer Verbindungen** „führt zu unmittelbaren Beziehungen in die Lokalpolitik und -verwaltung“ (GRÜGER 2004: 65; vgl. ZIRBEL 2005: 30; ZIMMERMANN 2007: 21; SCHMIDT-LAUBER u. WESSNER 2010: 294). Parallel zu den konkreten Verbindungen baut sich durch die Überschneidung von Netzwerken und durch die „Überschaubarkeit der Öffentlichkeit“ insgesamt ein hoher Bekanntheitsgrad von Funktionsträgern, in der Literatur als öffentliche Akteure bezeichnet, auf (vgl. WOLTERS-KREBS 2011: 161; RÜDIGER 2009: 217f.). Die Bewertung dieser Aspekte kann positiv (Übernahme von Verantwortlichkeiten durch persönliche Bekanntheit; RÜDIGER 2005: 5) oder negativ (gleichzeitiger Aufbau von Ver- und Misstrauen; RÜDIGER 2009: 217f.) ausfallen.

Aufgrund der geringen **Größe der Verwaltung**⁴⁹, ist die Anzahl der Organisationseinheiten niedrig und damit die interne Struktur durch weniger und flache Hierarchiestufen geprägt (vgl. RÜDIGER 2009: 48; ZIRBEL 2005: 30; LEIMBROCK 2010: 90; ZIMMERMANN 2007: 21). Die planende Verwaltung ist überwiegend in einem Amt/Fachbereich mit einem bis zwei Sachgebiete-

⁴⁹ Nach RÜDIGER (2009: 360) wächst die Anzahl der (technischen) Beschäftigten mit der Größe der Stadt. Die Verwaltungsorganisation in den Kommunen ist abhängig von der Organisation im Kreis. Die Aufgabenzuweisung unterscheidet sich zwischen kreisangehörigen und kreisfreien Mittelstädten (RÜDIGER 2009: 40f.).

ten organisiert (vgl. RÜDIGER 2011: 127).⁵⁰ Auf der einen Seite werden Mittelstädten aus diesem Grund eine geringere Segmentierung der Zuständigkeiten und Verfahrensabläufe und damit verbundene übersichtlichere Entscheidungsstrukturen, die zu einer hohen Effektivität und schnelleren Genehmigungsverfahren führen, zugeschrieben (vgl. WÉKEL 2003b: 90; RÜDIGER 2009: 48; ZIRBEL 2011: 174). Auf der anderen Seite zeigt sich in der Praxis und neueren Forschung, dass auch kleinere Verwaltungen durch ressortbezogene Arbeitsteilung geprägt sind und stark strukturiert-formalisierte Abläufe aufweisen (vgl. BBSR 2015a: 12; RÜDIGER 2011: 127; LEIMBROCK 2010: 90). **Verwaltungsinterne Beziehungen** sind ergänzend durch eine informelle Vernetzung aufgrund kurzer Kommunikationswege geprägt, die sowohl förderlich als auch hinderlich sein können: Sie „verleiten zu jenem Handeln, das nicht immer von sachlichen Erfordernissen geprägt ist“ (ZIRBEL 2011: 174; vgl. RÜDIGER 2009: 59; ZIMMERMANN 2007: 21).

Aufgrund der geringen Beschäftigtenfluktuation in Verbindung mit der vielfachen Aufgabenteilung zu einer Person, kommt es zu einer **Bedeutungszunahme einzelner Personen** – vom BBSR als „Vor-Entscheider-Strukturen“ bezeichnet –, die sich in negativer Form (z. B. Blockaden) und auch positiver Form (z. B. konzentrierte Entscheidungsfindung) äußern können (vgl. ZIRBEL 2011: 174; BBSR 2015a: 12). Im Gegensatz dazu stellt RÜDIGER (2009: 358) heraus, dass Effekte der stark personenbezogenen Steuerung empirisch nicht nachgewiesen werden können.⁵¹

Die begrenzte **Verwaltungskapazität** wird in eine quantitative und qualitative personelle Ausstattung differenziert (vgl. LEIMBROCK 2010: 90; LEIMBROCK u. ROLOFF 1987: 341; ZIRBEL 2011: 175). In Kombination mit den o. g. Punkten der Verwaltungsorganisation ergibt sich für einzelne Mitarbeiter eher eine Querschnittsorientierung denn Spezialisierung⁵², wodurch es für die Bearbeitung spezieller (nicht alltäglicher) Aufgaben an Experten fehlt und die Bearbeitung fachpolitischer Fragestellungen (z. B. Baukultur) in großem Maße vom Verständnis des Personals abhängig ist (vgl. BAUMGART 2004: 7; RÜDIGER 2009: 62; DIFU 2001: 17). Aus diesem Grund werden häufig externe Kompetenzen (Gutachter, Berater, Wettbewerbsjury o. ä.) eingeschaltet (vgl. RÜDIGER 2004: 43; RÜDIGER 2009: 389; LEIMBROCK u. ROLOFF 1987: 343).

Instrumente

Auch wenn formal-rechtliche Planungsinstrumente in allen Stadtgrößen theoretisch gleichermaßen einsetzbar sind, zeigen sich in der praktischen Anwendung Unterschiede.

In Bezug auf die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen weist RÜDIGER nach, dass größere Mittelstädte (ab 70.000 EW) **Vorhaben- und Erschließungspläne/städtebauliche Ver-**

⁵⁰ Zu Verwaltungsorganisation RÜDIGER 2009: 63ff.; auch BECHMANN 1981: 111.

⁵¹ Hier zeigt sich ein Unterschied der Ergebnisse von qualitativen (Detailanalysen mit externem Blickwinkel) und quantitativen (Selbsteinschätzung durch Befragungen) Forschungsansätzen.

⁵² WÉKEL 2003b: 90 deutet es anders: Tiefe Detailkenntnisse und Überblick über Gesamtsituation.

träge häufiger nutzen. Sie arbeitet zwei Gründe für diese Verteilung heraus: „organisatorische Gründe“ (z. B. fehlende Fachkenntnisse) und „funktional-situative Gründe“ (z. B. geringerer Nachfragedruck).

Der Einsatz von **Stadtentwicklungsplanung** (z. B. durch ISEK) unterscheidet sich in westdeutschen (62,3 %) und ostdeutschen Kommunen (82,9 %) (vgl. RÜDIGER 2009: 365). Auch **Prognosen** werden in ostdeutschen Städten häufiger eingesetzt, wodurch der Bezug zur Bedeutung des demographischen Wandels deutlich wird. „Nahezu jede große Mittelstadt setzt Bevölkerungsprognosen ein, jedoch nur drei Viertel der kleineren Kommunen“ (ebd.: 374). Ein Zusammenhang zwischen der tatsächlichen (negativen) Bevölkerungsentwicklung und der Nutzung von Instrumenten des **besonderen Städtebaurechts**⁵³ ist nachzuweisen: die Nutzung nimmt mit steigendem Problemdruck und steigender (Mittelstadt-)Größe zu (vgl. ebd.: 371f.).

Wettbewerbsverfahren werden mit steigender Stadtgröße häufiger eingesetzt (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 49). Die Zurückhaltung kleinerer Städte ist „vermutlich auf geringere personelle Ressourcen zur Betreuung des Wettbewerbes zurückzuführen“ (RÜDIGER 2009: 389). Die Einsatzbereiche von Wettbewerben beziehen sich in Mittelstädten auf Vorhaben in zentralen Lagen, stadtbildprägende Objekte und Projekte besonderer Größe sowie kommunale Bauvorhaben (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 50).

Bezüglich ihres **Verwaltungshandelns** wird Mittelstädten ein Fokus auf die Bearbeitung tagessaktueller Aufgaben (v. a. Bauleitplanung) zugeschrieben, der in der mittelstädtischen Planungspraxis zu einem „Routinehandeln“⁵⁴ führt (vgl. RÜDIGER 2009: 3; BAUMGART u. RÜDIGER 2010b: 160; ZIMMERMANN 2007: 21), das sich auf

- die Beteiligung der Öffentlichkeit (Form und Zeitpunkt),
- die Information der Kommunalpolitik (Zeitpunkt und Umfang),
- die Wahl der Methoden in der Entscheidungsfindung sowie
- den Einsatz eines begleitenden Instrumentariums (bspw. städtebauliche Verträge, externe Gutachten, Umlegungsverfahren etc.) (vgl. RÜDIGER 2011: 123) bezieht.

Als Folge davon (in Kombination mit fehlenden Kapazitäten) finden strategische, langfristige Stadtentwicklungsplanungen nur bedingt statt (vgl. LEIMBROCK u. ROLOFF 1987: 343; BAUMGART 2004: 7; ZIRBEL 2005: 30).

⁵³ Untersucht wurden städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtumbaumaßnahmen und Stadtbauverträge sowie Maßnahmen der Sozialen Stadt.

⁵⁴ „In der organisationstheoretischen Debatte ist die Routine ein wesentlicher Bestandteil der Organisationskultur. Eine Vielzahl von Verhaltensweisen und auch Denkmustern verfestigen sich in Organisationseinheiten zur Routine, wenn sie zu gewohnheitsbedingten Handlungen führen. Routinen dienen der Strukturierung und Herstellung von Aktivitäten, Prozessen und Informationen. Insbesondere konditionalprogrammierte Abläufe (Zweck-Mittel-Handlungen), die sich wiederholen, eignen sich zur Routinebildung. Das Auftreten gleicher oder ähnlicher Verfahrensabläufe und -inhalte begünstigen damit das Auftreten von Routinen“ (RÜDIGER 2011: 123).

Die Frage, woran sich Mittelstädte in Planungs- und Gestaltungsfragen orientieren, wird in der Literatur häufig mit „an großstädtischen Vorbildern“ (ADAM 2011) beantwortet, was dazu führt, dass „größere Mittelstädte in baulicher Hinsicht vielfach den Großstädten nacheifern und weniger auf ihre eigenen Potenziale als Basis für Stadtentwicklungsprozesse setzen“ (OVERHAGEBÖCK 2011: 109⁵⁵ nach LEIMBROCK 2010).⁵⁶

Die Orientierung kann durch folgende Aspekte konkretisiert werden:

- *Planungsinhalte:* Welche Themen werden aktuell diskutiert (z. B. Stärkung der Innenstadt)? Welche Projekte werden umgesetzt (z. B. Verkehrssteuerung, Flächennutzung)?
- *Städtebauliche Konzepte:* Welche Gestaltungselemente werden genutzt? Welche Maßstäbe (räumlich und inhaltlich) werden angesetzt?

Insgesamt zeigt sich in Mittelstädten „eine stark durch Ansiedlungswerben orientierte Planungskultur“ (RÜDIGER 2011: 128), das sich sowohl auf Einwohner, Einzelhandel und Gewerbe bezieht. Hier zeigt sich, dass sich „[k]ommunalpolitische Entscheidungsmotive [...] nur begrenzt an neuen wissenschaftlichen Erkenntnissen“ (BAUMGART 2004: 8) orientieren.

Kommunikation/Mitwirkung

Obwohl „Architektur und Baukultur als Markenzeichen der Städte“ (WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 38) gesehen werden, ist festzustellen, dass häufig kein expliziter Bezug zur **(Bewusstseins-) Förderung lokaler Baukultur** in Stadtentwicklung und -planung genommen wird, sodass die Förderung von Baukultur von ZIRBEL für Mittelstädte als „Exotenthema“ (2005: 30) bezeichnet wird.

Baukulturspezifische Angebote in Form von Bau(pflege)beratung nehmen mit steigender Stadtgröße zu, wenngleich die Verbreitung in kleinen und großen Mittelstädten (71 % und 81 %) nahe an bzw. über der Verbreitung in Großstädten (79 %) liegt (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 51), gleiches gilt für Gestaltungsbeiräte (13 % der kleinen, 29 % der großen Mittelstädte; 59 % der Großstädte haben einen solchen institutionalisiert; vgl. ebd.: 48).

Die Frage, ob das höhere Identifikationspotenzial und die engen sozialen Netzwerken zu einer höheren Intensität der **Beteiligung** und geringeren selektiven Wirkung von Beteili-

⁵⁵ Bezüglich der Orientierung bietet OVERHAGEBÖCK (2011: 111) zwei Interpretationsmöglichkeiten an:

- Die „Blaupause oder Kopie“ könnte bedeuten, „dass in diesem kommunalen Handlungsfeld auf Ebene der Mittelstädte entweder nur wenig eigene Ideen oder Innovationen vorhanden sind oder man sich der eigenen räumlichen Stärken nicht genügend bewusst ist“ oder
- die Blaupause spiegelt „das legitime Bemühen der Mittelstädte wider, ebenso wie der Großstädte auch, attraktive Innenstädte über die Aufwertung ihrer öffentlich nutzbaren Räume zu schaffen. Sie bedienen sich dabei konzeptionell der klassischen städtebaulichen Aufwertung und instrumentell den Möglichkeiten des Baugesetzbuches, greifen also auf ihnen bereits Bekanntes zurück“.

⁵⁶ LEIMBROCK 2010 u. 2012 leitet dieses Ergebnis aus der Untersuchung zu Sanierungsmaßnahmen der 1960er und 1970er Jahre in Mittelstädtischen Innenstädten, OVERHAGEBÖCK 2011 aus der Untersuchung zu öffentlichen Räumen ab.

gungsprozessen führen, ist in der Forschung zu Mittelstädten bisher nicht geklärt (vgl. GRÜGER 2004: 65). LEIMBROCK u. ROLOFF (1987: 355) leiten aus ihrer Untersuchung ab, dass durch behutsame (Innenstadt-)Sanierungen und „schleichende Entwicklungsprozesse“ in Mittelstädten keine Protestkultur (die zu einer erhöhten Beteiligungsintensität führt) gewachsen ist. Ebenfalls wird als Grund gesehen, dass die auf engen Netzwerken basierende politische und verwaltungstechnische Verzahnung zu allgemein hoher Zufriedenheit führt (und damit Beteiligung nicht als notwendig erachtet wird). Dem Gegenüber stellt die BUNDESTRANSFERSTELLE STADTUMBAU WEST (2009: 16; H.i.O.) fest: „*Je kleiner die Stadt, desto höher ist das Potenzial der Bürgerbeteiligung im Stadtumbau [und ...] desto mehr Beratungsunterstützung wird [im Planungsprozess] benötigt*“. Auch wenn die Aussage nicht konkret auf Mittelstädte bezogen ist, beschreibt sie dennoch den (zu LEIMBROCK u. ROLOFF 1987) gegenteiligen Bedarf.

Die Verbreitung von Beteiligungsverfahren nach Stadtgrößen zeigt, dass die Diversifizierung von Methoden in Großstädten stärker ausgeprägt ist und auch neuere Methoden wie E-Partizipation umfasst. Mittelstädte stützen ihre Beteiligung auf die „klassischen“ Formate wie Bürgeranhörung oder Werkstätten (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 53f.).

Der Informationsaustausch über Stadtentwicklungsprojekte und -prozesse sowie konkret zum Themenfeld Baukultur findet über unterschiedliche **Medien** statt und kann unterschieden werden in

- *aktiv gesteuert* (aus verwaltungs- oder politischer Perspektive mit einem Ziel versehen) oder *passiv ungesteuert* (Austausch innerhalb der Bevölkerung) und
- *verpflichtend* (z. B. im Rahmen der Bauleitplanung) oder *freiwillig* (zur Information der Bevölkerung zu Projekten o. ä.).

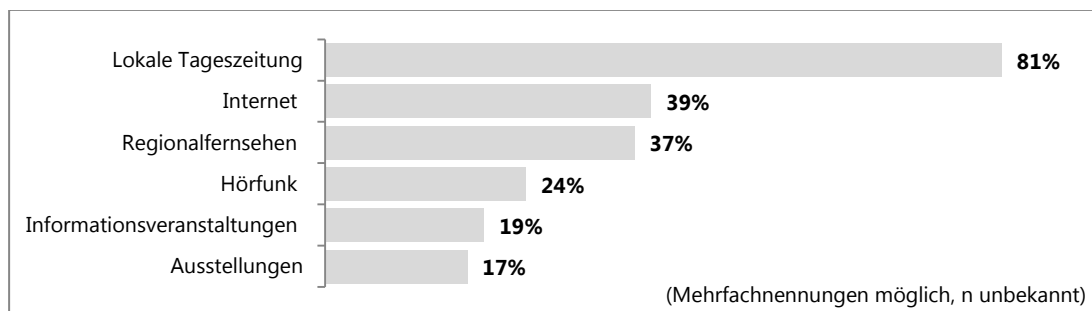


Abbildung 9: Informationsquellen für Baumaßnahmen im eigenen Wohnort (Mittelstadt)

Quelle: Eigene Darstellung nach BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 68

Als meist genutzte Informationsquelle für Baumaßnahmen im eigenen Wohnort dient in Mittelstädten (nicht differenziert nach großen und kleinen Mittelstädten) die lokale Tageszeitung – deutlich häufiger als in allen anderen Stadtgrößen (vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014b: 68; Abb. 9). Damit ist diesem Medium für die aktiv gesteuerte Projektkommunikation eine besondere Bedeutung beizumessen.

Finanzierung

Aufgrund der Tatsache, dass „[d]ie Verteilung des Steueraufkommens⁵⁷ nach Gemeindegrößenklassen [...] bei der Grundsteuer B, der Gewerbesteuer sowie bei dem Anteil an der Umsatzsteuer einen stetigen Anstieg der Pro-Kopf-Einnahmen zur Stadtgröße [zeigt]“ (RÜDIGER 2009: 71), wird die „wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit [von Mittelstädten] [...] nur noch von den Landgemeinden unterboten (GATZWEILER et al. 2003: 560). Hiermit geht ein Bedarf anderer Finanzquellen oder Instrumente für die Realisierung von städtebaulichen, infrastrukturellen oder anderweitigen Projekten einher (vgl. DISSMANN 2011: 8; BAUMGART 2011: 13).

In seiner Untersuchung der Gesamtheit aller Klein- und Mittelstädte hält das BBSR fest, dass in schrumpfenden und alternden Kommunen bei steigenden staatlichen Ausgaben und sinkenden Einnahmen die Finanzierbarkeit öffentlicher kommunaler Leistungen im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge zunehmend gefährdet ist (vgl. BBSR 2012a: 89ff). Nach einer Analyse von RÜDIGER ist die Finanzsituation bei etwa der Hälfte aller Mittelstädte durch ein strukturelles Haushaltsdefizit gekennzeichnet (vgl. RÜDIGER 2009: 353), was häufig in einem Haushaltssicherungskonzept mündet und oft von einem noch anhaltenden ökonomischen Strukturwandel begleitet wird.

Die Finanzsituation führt zu einer Fokussierung von Projektförderung „als eine der zentralen, wenn auch zweckgebundenen Einnahmequellen“ (ebd.: 79), obgleich sich hierdurch Probleme in der erforderlichen Ko-Förderung ergeben. „Der Handlungsspielraum zur Akquirierung zusätzlicher Finanzmittel ist insgesamt [in Mittelstädten] sehr eingeschränkt“ (ebd.: 74; eigene Ergänzung; vgl. BAUMGART 2011: 14), was dazu führt, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln mit der Stadtgröße grundsätzlich steigt (BAUMGART 2011: 13) und die „Inanspruchnahme von EU-, Bundes- und Landesfördermitteln [...] mit der administrativen Distanz des Fördermittelgebers zur Kommune [sinkt]“ (RÜDIGER 2009: 354). So bezieht ein Drittel der Mittelstädte überhaupt keine Fördermittel, wenngleich auch keine Korrelation zum Haushaltsdefizit vorliegt (ebd.). Gleichzeitig profitieren jedoch die Klein- und Mittelstädte in ländlichen Räumen insgesamt „überproportional [zur Einwohnerzahl] von den Bundeshilfen der Städtebauförderung“ (BMVBS u. BBSR 2011: 34).⁵⁸

Als häufige Städtebauförderungsmaßnahmen in Klein- und Mittelstädten in ländlichen Räumen werden Maßnahmen im öffentlichen Raum und an privaten Gebäuden durchgeführt

⁵⁷ Als kommunale Einnahmenquellen können Steuern, Gebühren, Beiträge, gemeindliche Zuweisungen von Bund und Land sowie Kredite (vgl. RÜDIGER 2009: 68f.) genannt werden, die sich jedoch nach Bundesländern in ihrer Gewichtung unterscheiden. Ausführlich zum Aufbau von Kommunal финанzen vgl. WENTZ u. PELZETER 2011, zur kommunalen Finanznot PESCH 2009.

⁵⁸ Zur Inanspruchnahme von Fördermitteln in Mittelstädten liegen unterschiedliche Informationen vor – was u. a. mit der unterschiedlichen Voraussetzung in der Stadtgrößenbestimmung (Abgrenzung insgesamt, nur kleine oder auch große Mittelstädte) begründet werden kann.

(vgl. BMVBS u. BBSR 2011: 39). Das Programm Stadtbau West erhielt durch die Revitalisierung von Industrie-, Gewerbe und Militärbrachen als Fördergegenstand eine zunehmende Bedeutung: „Das Programm versetzt viele durch industrielle oder militärische Konversion geprägte Klein- und Mittelstädte in die Lage, Nachnutzungsperspektiven für städtebaulich bedeutsame Brachen zu entwickeln“ (BMVBS u. BBSR 2011: 40). Durch das seit 2010 existierende Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“⁵⁹ ist diese Stadtgröße – unter der Prämisse der interkommunalen und regionalen Abstimmung – explizit in den Fokus externer Förderung gerückt.

→ Die gestalt- und prozessbezogenen Ausprägungen in Mittelstädten haben Qualitätspotenziale, aber auch mögliche Schwierigkeiten im Stadtentwicklungsprozess aufgezeigt. Die Rahmenbedingung „Schrumpfung“ kann zu baukulturspezifischen Herausforderungen führen. Hier sieht RÜDIGER jedoch Entwicklungspotenzial, da „dass das Handeln der Mittelstadt im Gegensatz zur Großstadt überschaubarer ist und sich daher auch als Experimentierfeld für stadtplanerische Fragen [...]“ (RÜDIGER 2009: 406) eignet. Beispielhaft werden an dieser Stelle Umnutzungsprojekte betrachtet.

⁵⁹ 2010 im Rahmen der „Initiative Ländliche Infrastruktur“ des BMVBS mit dem Ziel eingeführt, in dünn besiedelten ländlichen Räumen Klein- und Mittelstädte als Ankerpunkte der öffentlichen Daseinsvorsorge dauerhaft zu sichern. Im Fokus steht hierbei die interkommunale Zusammenarbeit. „Das neue Programm ist deshalb weniger eine Investitions- als vielmehr eine Kooperationsoffensive“ (BBSR 2012d: 146) und ist als Teil-Umsetzung des Leitbildes „Daseinsvorsorge sichern“ zu sehen. Ausführlich dazu BMUNBR 2014.

4 Umnutzungsprojekte als Baukultur-Aufgabe

„Stadtentwicklung muss [...] als ein kontinuierlicher, zyklischer Prozess in der Folge Stadterweiterung, -erneuerung sowie -umbau verstanden werden“ (GATZWEILER et al. 2003: 557). Umnutzungsprojekte sind Teil dieses Prozesses, die „die Möglichkeit zur sichtbaren Umgestaltung oder Akzentuierung der städtebaulichen Entwicklung“ (ADAM u. FUCHS 2012: 569; vgl. BUTZIN et al. 2006: 268; DISSMANN 2011: 89ff.) bieten. Die Begriffe Redevelopment, Konversion, Umnutzung, Revitalisierung, Brachflächenentwicklung und Flächenrecycling werden diesbezüglich häufig im gleichen Kontext verwendet und unterscheiden sich in ihren jeweiligen Definitionen nur in Nuancen (vgl. KOLL-SCHRETZENMAYR 2000; AUSTERMANN 2012; WEITKAMP 2014) und werden im Folgenden synonym verwendet:

! „Flächenrecycling ist die planerisch gewollte Wiedernutzbarmachung von bereits vorher gewerblich-industriell, verkehrlich, militärisch, wohnlich, durch den Handel oder öffentliche Gebäude und Anlagen genutzter Standorte. [...] Die Grundstücke sind vor der Wiedernutzung in der Regel brach gefallen oder werden untergenutzt [...]. Flächenrecycling schließt die Neunutzung bzw. die Umnutzung von Gebäuden mit ein“ (HEYER 2012: 142). Eine weitere Spezifizierung erfolgt in Kap. 4.2.

Aus der Bedeutung von Recyclingflächen für die Stadtentwicklung kann auch die Bedeutung für die lokale Baukultur abgeleitet werden (vgl. Tab. 12), die im Folgenden erläutert wird.

Tabelle 12: Bedeutung von Recyclingflächen für die Stadtentwicklung und lokale Baukultur

Bedeutung von Recyclingflächen für die Stadtentwicklung	Bedeutung von Recyclingflächen für die (Untersuchung der) lokale(n) Baukultur
<p>Sie sind Standorte, die „einer besonderen Veränderungsdynamik in Nutzung und Gestaltung unterliegen und schon durch ihre bloße Präsenz, Größe und exponierte Lage politischen Handlungs- bzw. Steuerungsbedarf* hervorrufen sowie in ihrem Umfeld Bürgerbetroffenheit schaffen. [...]“ (HÖHMANN 1999: 2).</p> <p>** u. a. in Form (mittelstadtspezifischer) förderpolitischer, rechtlicher und finanzieller Vorgaben (STAHL et al. 2003: 173; DIFU 2001: 18)</p>	<p>» Veränderung in Nutzung und Gestalt = <u>Frage der Gestaltqualität</u></p> <p>» politisches und verwaltungstechnisches Steuerungshandeln</p> <p>» Bedeutung von Bürgerbeteiligung und Akteursvielfalt = <u>Frage der Prozessqualität</u></p> <p>» Umnutzungsprojekte als Beispiel baukultureller Praxis = <u>Ausschnitt lokaler Baukultur</u></p>
<p>Bei „Handlungsfelder[n] wie ‚Finanzierung‘, ‚Marketing‘, ‚Projektmanagement‘, ‚Rechtsfragen‘ usw., die eine wesentliche Bedeutung für ein funktionierendes Flächenmanagement und -recycling haben, [...] sind größere Städte zumindest in der Regel gegenüber kleineren Kommunen, die – ebenfalls in der Regel – nicht den gleichen Fundus an technisch[er] und personeller Ausstattung zur Verfügung haben, im Vorteil“ (DIFU 2001: 17).</p>	<p>» Stadtgröße als ein Faktor für den Umnutzungsprozess = <u>mittelstädtische Besonderheiten in Prozess und Gestalt?</u></p>
<p>„Drittens erlaubt die Beschäftigung mit Recyclingflächen [...] eine Bewertung der Nutzung dieser Flächenressourcen als Schauplatz einer umfassenden Neuorientierung der aktuellen Stadtentwicklungsprozesse*, die von den Forderungen nach Innenentwicklung, Nutzungsmischung und Bürgerpartizipation dominiert wird“ (HÖHMANN 1999: 2).</p>	<p>» „Schauplatz“ kommunaler Entwicklung im Umgang mit Meta-Themen; hier: Schrumpfung = <u>Schrumpfung als Einflussfaktor der lokalen Entwicklung</u></p> <p>= <u>Frage der Auswirkung auf die Projektumsetzung</u></p>

Quelle: Eigene Darstellung 2016

4.1 Stadtstrukturelle und -gestalterische Relevanz von Flächenrecycling

Fokus Fläche und Stadtmorphologie

Wie aufgezeigt bezieht sich die Baukultur-Debatte im Kern auf Gebäude als Objekte in ihrer räumlichen Umgebung (vgl. BMVBW 2001: 8; BMVBW 2005: 9). Die weiter gefasste Diskussion über Qualität in der Projektentwicklung bezieht sich auch auf Aspekte der Flächenentwicklung (u. a. in KÖSTER 2006; FELDMANN 2009). Die bisher noch anhaltend hohe Flächeninanspruchnahme widerspricht dem als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie formulierten 30-ha-Ziel der Bundesregierung, wenn auch eine abnehmende Tendenz der Neuinanspruchnahme zu erkennen ist. Die Ziele Flächenkreislaufwirtschaft⁶⁰ und Innenentwicklung werden auf Basis von Umnutzungsflächen u. a. in der Gesetzesbegründung der Baurechtsnovelle 2012 (DS 17/11468, zitiert in BATTIS 2015: 511) und im 2. Baukulturbericht (vgl. BMVBW 2005) als „vorrangige Aufgaben für baukulturelles Engagement“ definiert.

Als Umnutzungspotenziale gelten ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen sowie zunehmend auch Flächen und Bauten der ersten Nachkriegsjahrzehnte und öffentliche Infrastruktur (Kirchen, Gemeindehäuser, Krankenhäuser, Schulen, Altenwohnanlagen, Universitäten, Studentenwohnheime) (vgl. HEYER 2012). Zu ausführlichen Analysen und allgemeinen Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Brachflächen sei u. a. auf FERBER 1997; KOLLSCHRETZENMAYR 2000; BBR 2004b; BUTZIN 2005; SIEMER u. WEITH 2011 verwiesen.⁶¹

Die stadtmorphologische⁶² Relevanz von Umnutzungsprojekten für die funktionale und städtebaulich-strukturelle Stadtreparatur liegt zunächst in ihrer Größe und dem (historischen) städtebaulichen Bestand begründet, die durch eine innerstädtische Lage noch verstärkt wird (vgl. HEINEBERG 2006: 17; WACHTEN u. NADROWSKI 2011: 723; DOEHLER 2003: 54; SCHELTE 1999: 13; STREICH 2011: 576; BMVBS 2009: 43; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 170; BÖNSCH 2014: 36; HÖHMANN 1999: 2).

⁶⁰ Schwerpunkte eines strategischen Ansatzes (Flächenmanagement, Baulandkataster, regionales Flächenmonitoring u. a.) werden hier nicht weiter vertieft. Hierzu sei u. a. auf JOB 2006; DIFU 2001 und FERBER et al. 2010 verwiesen.

⁶¹ „Trotz der bisherigen, durchaus aufwändigen Untersuchungen über Brachen und ihr Recycling gibt es nicht nur widersprüchliche Angaben zur Relation zwischen der baulichen und der freiraumbezogenen Reaktivierung, sondern immer noch außerordentlich unterschiedliche Einschätzungen zum Umfang der Brachflächen“ (IBoMa et al. 2002: 35; vgl. WEITKAMP 2014: 241). Aufgrund der Vielfältigkeit von Umnutzungsprojekten (Lage, Altnutzung, baulicher Bestand, Größe) kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese in allen Stadtgrößen vorkommen.

⁶² „Stadtmorphologie beschreibt die räumlichen Eigenarten von Stadtstrukturen und erklärt die Bedingungen und Ursachen für deren Entstehen“ (SCHWALBACH 2009: 17). HEINEBERG (2006: 17) zeigt „(neue) Chancen für die Stadtmorphologie“ auf, v. a. bezogen auf Umnutzungs- und Reintegrationsprozesse von Brachflächen.

Fokus Nutzungs-, Struktur- und Gestaltoptionen

Innerstädtische Umnutzungsflächen werden als „Experimentierfeld für innovative Modelle der Stadtentwicklung“ bezeichnet (ADAM u. FUCHS 2012: 569; vgl. BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 58; BÖNSCH 2014: 35), deren Impulse auf mehreren Ebenen wirken können:

- *Nutzung* (u. a. Entschärfung von Nutzungskonflikten, Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen, z. B. Schrumpfung),
- *Struktur/Gestalt* (u. a. Neugliederung von Flächen, städtebauliche Neukonzeption, Testen verkehrlicher Lösungen) oder
- *Prozess* (u. a. Akteurskooperationen, Instrumenteneinsatz, Finanzierungsalternativen) (vgl. Kap. 4.2).

KÖSTER (2006: 20; vgl. KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 27; SCHELTE 1999: 132) stellt Gestaltungsoptionen von Nutzungskonzepten bei städtebaulichen Projekten anhand folgender Typen dar:

- *Kerngebietsquartiere*: gewerbliche Nutzung (Dienstleistungen), Handel, Kultur- und Freizeiteinrichtungen,
- *gemischtgenutzte Stadtquartiere* (Wohn- und Arbeitsquartiere): Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, Handel,
- *Wohnquartiere*: Wohnnutzung, soziale Infrastruktur, Versorgung und
- *gewerblich geprägte Quartiere*: gewerbliche Nutzung, evtl. thematischer Schwerpunkt, z. B. Technologien, Medien, Forschungseinrichtungen.

Hinzuzufügen sind öffentliche Räume, die verschiedene Funktionen abdecken können (Verkehrsfunktion, Orientierungsfunktion, Aufenthalts- und Erholungsfunktion, Begegnungs- und Sozialisierungsort) (FELDMANN 2009: 84ff.) und auch als Hauptnutzung (z. B. Parkgestaltung) möglich sind.

Eine nachhaltige Wahl des Nachnutzungskonzeptes (Kombination und Anteil von Nutzungen) sollte sich auf eine Standort- und Marktanalyse und weitere vorbereitende Untersuchungen beziehen (vgl. WEITKAMP 2014: 281; ALDA und HIRSCHNER 2007: 7), sodass unter Integration der Planung in den stadtentwicklungspolitischen, demographischen sowie ökonomischen Kontext eine „marktgerechte[...] Platzierung“ (KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 161) der Fläche möglich ist. Dem gegenüber stehen häufig „planerische[...] Moden oder kommunalpolitische[...] Wunschvorstellungen“ (ebd.). Hierbei sollte nicht nur das „Wie?“ in die Diskussion einfließen, sondern auch das „Ob?“ bezüglich der Umsetzung eines Vorhabens.⁶³

MÜLLER wertet das Brachfallen großflächiger Bereiche aufgrund möglicher Abrisse gestaltprägender baulicher Ensembles als „[s]ichtbare Gefährdungen für den baulich-räumlichen Zusammenhang in größerem Maßstab“ (2013: 261). Hieraus lassen sich ein allgemeiner Handlungsbedarf einer Wiedernutzung zur Schließung des baulichen Zusammenhangs und Gestaltungsnotwendigkeiten im städtebaulich-architektonischen Bereich ableiten. Für die städ-

⁶³ „Der **bewusste Verzicht** auf Vorhaben und daraus resultierende Einnahmen kann durchaus einen wertvollen Beitrag zu Planungs- und Baukultur darstellen“ (DEUTSCHER STÄDTETAG 2014: 13; H.i.O.).

tebauliche Konzeption der Neunutzung ergeben sich nach WACHTEN und NADROWSKI (2011: 740) aus den Bestandsmerkmalen begünstigte Voraussetzungen für „maßgeschneiderte[...] und nicht standardisierte[...] städtebauliche[...] Entwürfe“. SCHELTE (1999: 133) und ALTROCK (2009: 41) stellen diese häufig zugeschriebene Stadtreparatur und gestalterischen Qualitäten anhand untersuchter Fallbeispiele u. a. aufgrund fehlender Orientierung an benachbarten städtebaulichen Strukturen in Frage.

Auch wenn Strukturmerkmale der Fläche durch Nutzungen ggf. vorbestimmt sind, bestehen diverse Möglichkeiten der räumlich-strukturellen, funktionalen und architektonisch-städtebaulichen Veränderungen (Architektur, Städtebau, Verkehr/Erschließung, Freiraum). Durch die städtebaulichen und funktionalen Veränderungen ergeben sich auf das nahe und weite räumliche Umfeld (Stadtteil, Stadt, Region) bezogene Ausstrahlungseffekte in Form von Aufwertungsprozessen in unterschiedlichen Wirkungsbereichen (grün-ökologisch, städtebaulich, sozio-kulturell, wirtschaftlich, vgl. NELTING 2010: 4).

Abbildung 10 fasst die stadtstrukturelle und -gestalterische Relevanz von Umnutzungsprojekten zusammen.

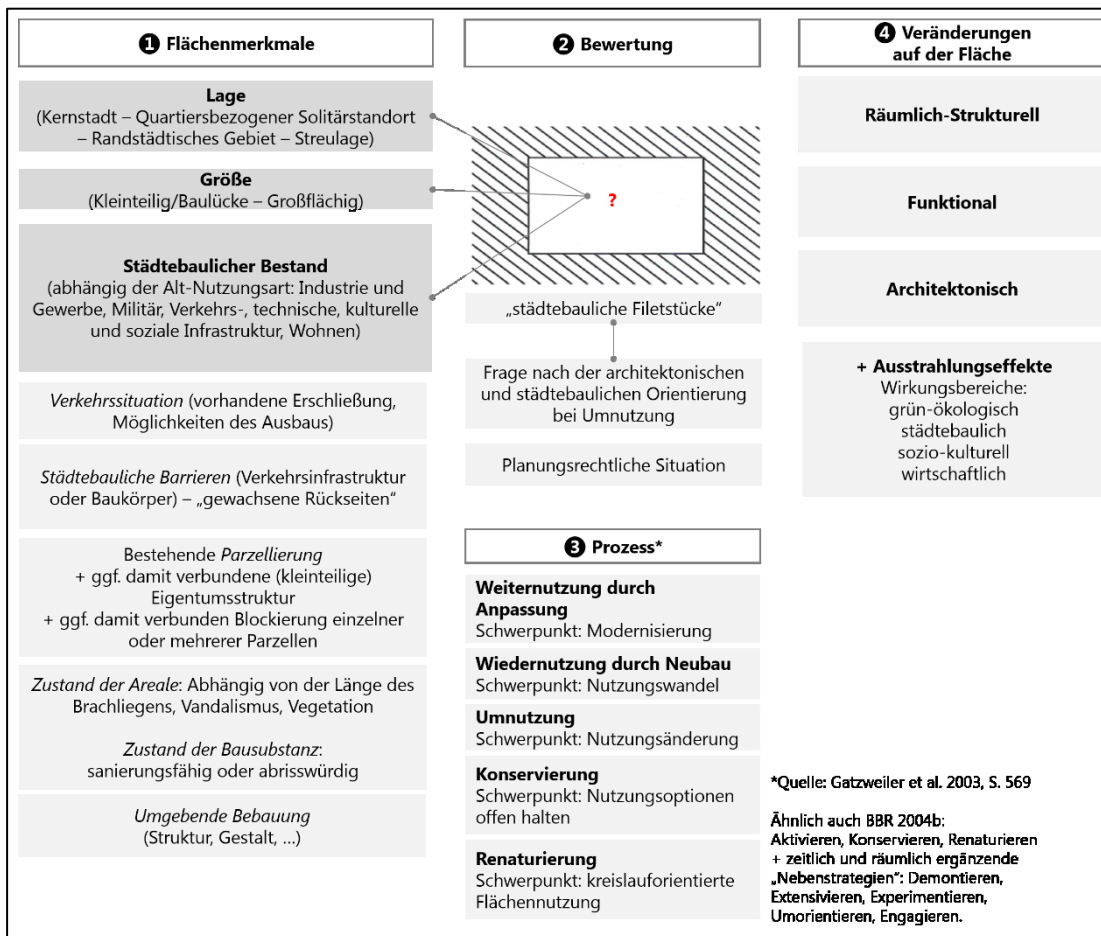


Abbildung 10: Stadtstrukturelle und -gestalterische Relevanz von Umnutzungsprojekten

Quelle: Eigene Darstellung 2016, u. a. nach BBR 2006; WEITKAMP 2014; KOLL-SCHRETZENMAYR 2000; GATZWEILER et al. 2003

? Auf die Stadtstruktur und -gestalt bezogen bieten Umnutzungsflächen aus unterschiedlichen Gründen theoretisch umfangreiche Möglichkeiten der Impulsgebung. Im weiteren Verlauf der Arbeit ist diesbezüglich zu entwickeln, welche Wirkfaktoren im Rahmen des Projektprozesses die Gestaltungsoptionen in welcher Weise steuern.

4.2 Projektentwicklung als Element lokaler Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsprozesse

Die besonderen Kernpunkte eines Projektes⁶⁴ als „Vorhaben, das im Wesentlichen durch die Einmaligkeit der Bedingungen in ihrer Gesamtheit gekennzeichnet ist“ (DIN 69901: Projektmanagement – Projektmanagementsysteme), sind die zeitliche, finanzielle und personelle Begrenzung. Im Zusammenhang mit städtischen Entwicklungen muss die räumliche Begrenztheit ergänzt werden.

! Der Arbeit liegt folgendes Projektverständnis zugrunde:

Umnutzungsprojekte sind städtebauliche Vorhaben, die auf einer räumlich definierten Fläche umgesetzt werden und im Ergebnis zu einem funktionalen und städtebaulichen Wandel führen. Der Entwicklungsprozess ist sowohl zeitlich (Planung und Umsetzung) als auch inhaltlich (Akteure, Instrumente, Kommunikation, Finanzierung) umfassend. Das zeitliche Projektverständnis ist weit gefasst⁶⁵ und bezieht auch die Phasen nach der Baurechtschaffung in die Analyse mit ein, da die Umsetzungsphase, wie noch zu zeigen sein wird, für die Baukultur eine wichtige Rolle spielt.

Kernelement der empirischen Analyse dieser Arbeit sind idealtypische Projektphasen⁶⁶ („Development Pipeline“), die auf Basis unterschiedlicher Strukturierungsansätze bezogen auf baukulturrelevante Entscheidungsphasen gebündelt wurden (vgl. Tab. 13).

⁶⁴ Der Begriff Projektentwicklung ist vom Wesen her „branchenneutral und kann sich auf unterschiedliche Bereiche beziehen“ (CZAJA 2010: 373; vgl. ALDA u. HIRSCHNER 2007: 6). Die Ausgangssituationen von Projektentwicklungen unterscheiden sich darin, welcher der drei Faktoren (Standort, Kapital, Projektidee) vorhanden ist (vgl. DIEDERICHS 2006: 6ff.; BÖTZEL u. HIRNER 2008: 16f.; BONE-WINKEL et al. 2011: 752; WEITKAMP 2014: 245).

⁶⁵ *Projektentwicklung im engeren Sinn* meint im Wesentlichen die konzeptionelle, vorbereitende Phase bis zur Investitionsentscheidung bzw. bis zur Baurechtschaffung, *Projektentwicklung im weiteren Sinn* umfasst zusätzlich den Lebenszyklus einer Immobilie (vgl. BONE-WINKEL et al. 2011: 753; ALDA u. HIRSCHNER 2007: 7).

⁶⁶ Als Grundlage dienen Phasenmodelle. Grundlegend hierzu und zu weiteren Projektentwicklungsmodellen BONE-WINKEL et al. 2011: 754ff.

Tabelle 13: Projektphasen-Abgrenzung

	Projektphase 0	Projektphase 1	Projektphase 2	Projektphase 3
„Baukultur-Entscheidungsrelevante“ Phasen	Ideenfindung Nutzung, Städtebau, Freiraum	Rahmenplanung städtebauliche und funktionale Konzeptfindung, ggf. Abwägung	Detailplanung/ Konkretisierung öffentliche Räume, Architektur sowie Nutzungskonzept, inkl. Abwägung	Umsetzung
<i>Inhalte</i>	» <i>Analyse: „Standort sucht Projektidee“</i> » <i>Beschreibung von Grundzügen</i>	» <i>Erarbeitung städtebaulicher Zielsetzungen</i> » <i>Konzipierung der Entwicklungsstrategie</i>	» <i>Architektonische Gestaltung etc., Weiterentwicklung der Entwürfe</i> » <i>Kooperationsverhandlungen</i>	» <i>Baubeginn (Hochbau, Freiraum)</i> » <i>Umsetzung von Teilprojekten</i>
<i>Instrumente/ Maßnahmen (exemplarisch)</i>	» <i>Öffentlichkeitsbeteiligung</i> » <i>Instrumente zur Analyse und Bewertung der Standortgemeinschaften</i>	» <i>Öffentlichkeitsbeteiligung</i> » <i>Machbarkeitsstudie</i> » <i>Entwürfe</i>	» <i>Städtebauliche Rahmenplanung</i> » <i>Nutzungs- und Baukonzepte</i> » <i>Freiraumplanung</i>	» <i>Gebäudeabriss und -sanierung</i> » <i>Abbrucharbeiten</i> » <i>Erschließung</i> » <i>Hochbaurealisierungen</i>

Quelle: Eigene Darstellung und Konzeption 2016 auf Basis von KÖSTER 2006; DGNB 2012; HOAI 2009; DIEDERICHS 1999 in ALDA u. HIRSCHNER 2007; STAHL et al. 2010; SCHULTE 2002 u. a. in DIEDERICHS 2006

Zusammenhang von Projekt- und Stadtentwicklung

Der Zusammenhang von Projekt- und Stadtentwicklung wird in zwei Diskussionssträngen geführt. Aus **immobilienwirtschaftlicher Perspektive** erhöhen sich die Anforderungen an die Projektentwicklung, da nicht mehr (nur) projekt-, sondern auch quartiers- ggf. sogar stadtbezogen geplant wird, wodurch deutlich umfassendere Markt- und Standortanalysen erforderlich werden (vgl. BONE-WINKEL et al. 2011: 774; CZAJA 2010: 376). Dadurch befinden sich „[d]ie klassische Einteilung der Prozesse und Verteilung der Rollen zwischen Immobilien-Projektentwicklung und Stadtentwicklung [...] in der Auflösung“ (BONE-WINKEL et al. 2011: 775).

Der zweite Diskussionsstrang wird aus **planungswissenschaftlicher Perspektive** verfolgt. KRÜGER (2014: 351) konstatiert, dass durch Projekte eine Veränderung des Planungsprozesses erfolgt, „indem die klassische Abfolge von Planung und Umsetzung miteinander verschränkt werden oder sogar simultan verlaufen“, da sich

- der umfassende, flächendeckende und auf Dauer angelegte Ansatz der Planung und
- die inhaltliche, räumliche und zeitliche Schwerpunktsetzung bei Projekten

gegenüber stehen. Darin sieht er die „Rückwendung zu altbekannten inkrementalen Ansätzen der Planung“, die aber in eine umfassende Entwicklungsplanung eingebettet ist und damit als „perspektivischer Inkrementalismus“ bezeichnet werden kann (ebd.).⁶⁷

⁶⁷ Dieser Ansatz wurde im Rahmen der IBA Emscher Park im Ruhrgebiet von 1989-1999 durch Karl Ganser geprägt, dazu u. a. GANSER et al. 1993; GANSER 2006.

Umnutzungsprojekte tragen somit zur Projektorientierung der Stadtentwicklung bei (vgl. ADAM u. FUCHS 2012: 563; KÜHN 2009: 93) und sind gleichzeitig Teil projektorientierter Planung (vgl. KRAUTZBERGER 2010: 205).

Aus diesem Grund sind die **Ziele der Projektentwicklung** in übergeordnete planerische Zielsetzungen und projektkonkrete Zielsetzungen zu differenzieren (vgl. Tab. 14).⁶⁸

Tabelle 14: Mögliche Ziele der Projekt- und Stadtentwicklung bei Umnutzungsprojekten

Übergeordnete planerische Zielsetzungen	Projektkonkrete Zielsetzung
<i>Städtebau</i>	
Städtebauliche Neuordnung, Verdichtung und Aufwertung innenstadtnaher Flächen	Einfügung in harmonisches Gesamtgefüge, Erhöhung der Durchquerbarkeit
Überwindung städtebaulicher Insellagen, Lösung von Gemengelageproblemen	Öffnung von Flächen für die Öffentlichkeit, Schaffung öffentlicher Räume
<i>Politik/Leitbilder/Strukturpolitische Zielsetzungen</i>	
Nachhaltige Stadtentwicklung und Siedlungspolitik	Lagevorteil (ggü. grüner Wiese) nutzen = Anbindung
Priorität und Steigerung der Attraktivität der Innenentwicklung vor der Erweiterung der Stadt nach Außen	Verkehr, Erschließung, Nähe zum Stadtzentrum etc.
Wirtschaftliche Stärkung der Stadt	Arbeitsplatzansiedlung, Erhöhung des Steueraufkommens etc.
Vernetzung städtischer Grünpotenziale	Realisierung ökologischer Konzepte mit Berücksichtigung stadtklimatischer Strukturen
<i>Nutzung</i>	
Feinkörnige Nutzungsmischung: „Stadt der kurzen Wege“, Standortqualität durch Schließung von Versorgungs-/Nutzungslücken ausbauen	Hochwertige Nutzung und multifunktionale Ausrichtung
Stärkung der City durch innerstädtische Kultur- und Freizeiteinrichtungen	Auslastung von Infrastrukturangeboten
Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt, u. a. Belebung der Innenstadt	Schaffung von Wohnbauflächen für unterschiedliche Wohnraumtypen
...	...

Quelle: Eigene Zusammenstellung und Darstellung 2016 nach SCHELTE 1999; WEITKAMP 2014; HÖHMANN 1999; ZLONICKY 2003

Die Ziele umfassen baukulturelle Merkmale auf unterschiedlicher Konkretisierungsebene, sie beziehen sich aber im Schwerpunkt auf funktionale und strukturpolitische Elemente. Für die unterschiedlichen Prozessphasen unterliegt deren Aushandlung und Umsetzung aufgrund der projektinvolvierten Multiakteursstruktur differenzierten Interessenslagen und Denkwelten (vgl. BUTZIN et al. 2010: 83; WEITKAMP 2014: 254ff.).

? Als Schlussfolgerung stellt sich die Frage nach Zusammenhängen zwischen den Ebenen Projekt- und Stadtentwicklung und der Zielstabilität auf Projektebene in unterschiedlichen Projektphasen.

⁶⁸ Von SCHELTE (1999: 130) als übergeordnete städtebauliche/strukturpolitische und grundstückbezogene Zielsetzungen bezeichnet. Eine inhaltliche Zieldifferenzierung ist zusätzlich möglich (vgl. KÖSTER 2006: 47ff.), z. B. in persönliche Ziele der Akteure, städtebauliche Ziele und Prozessziele. Zu projektkonkreten Zielsetzungen und deren Umsetzung ausführlich KÖSTER 2006: „Die Formulierung von Kernqualitäten für die Projekte ist daher abzuleiten aus einer gesamtstädtischen Diskussion über die anzustrebenden Qualitäten der Stadtentwicklung“ (KÖSTER 2006: 215).

Akteure, Konzepte und Instrumente im Prozess

In Ergänzung zu den bereits in Kap. 2.3 dargestellten baukulturrelevanten Akteuren sollen an dieser Stelle die für die Projektentwicklung relevanten Interessens- und Initiierungs-, **Kooperations- und Trägerstrukturen zwischen Kommune und Investor/Entwickler**⁶⁹ im Vordergrund stehen, da diese die Hauptakteure in der Schnittstelle zwischen (immobilienwirtschaftlicher) Projektentwicklung und Stadtentwicklung sind.⁷⁰

Als Kernziele des Handelns kann privaten Entwicklern die ökonomische Gewinnmaximierung und der Kommune die Sicherung des Allgemeinwohls zugeschrieben werden (vgl. FELDMANN 2009: 128; WENTZ 2011: 71), wozu die in Kap. 2.2 hergeleiteten Qualitätsfaktoren der gebauten Umwelt und die damit verknüpften Baukultur-Komponenten zählen. Die kommunale Planungshoheit, abgeleitet aus Artikel 28 Grundgesetz, führt in Kombination mit den am Gemeinwohl orientierten Planungsentscheidungen seitens der Kommune bezüglich der Definition und Umsetzung planerischer oder städtebaulicher Zielstellungen im Grundsatz zu einer „starke[n] hoheitliche[n] Stellung gegenüber Bauherren“ (WENTZ 2011: 72; vgl. BÖTZEL u. HIRNER 2008: 19).

Auch wenn der Akteur Stadt „nach außen hin, innerhalb ihrer rechtlich festgelegten Kompetenzen nach eindeutigen politischen Vorgaben als Einheit handeln soll (vgl. KÜPPER, 1990), treten innerhalb und zwischen ihren Teilkomplexen *Politik* und *Verwaltung* äußerst vielfältige Interessensgegensätze zutage“ (HÖHMANN 1999: 107; H.i.O.; vgl. KÖSTER 2006: 37). Aus diesem Grund werden im Folgenden ausgewählte Komponenten des ‚Akteurssystems Stadt‘, soweit in der Differenzierung möglich, nach Funktionsbereichen betrachtet:

- Bürgermeister (als Oberhaupt der Verwaltung und Vorsitzender des Stadtrates),
- Planungsverwaltung (Stadtplanung, Bauämter, ...) ⁷¹ und
- Stadtrat (Magistrat, Stadtverordnetenversammlung, ...).

Die zunächst dargestellte Steuerungs- und Gestaltungskompetenz seitens der Kommune ist also aus internen Gründen und durch – noch zu zeigende – externe Einflussfaktoren eingeschränkt.

Aus dem ökonomischen Beweggrund seiner Tätigkeiten ergibt sich das räumlich punktuelle und marktorientierte Auftreten des Projektentwicklers, welches der ganzheitlichen, gemeinwohlorientierten Perspektive der Kommune in Teilen „vorerst diametral [...] gegenüber steht“

⁶⁹ Unterscheidung Investor (= Definition Projektziele und Finanzierung) und Projektentwickler/Developer (= Ideengeber, Entwicklung des Nutzungskonzepts, Projektsteuerung, Absprache mit der Kommune). Für die Projektrealisierung vor Ort ist demnach der Projektentwickler der Hauptakteur.

⁷⁰ Ausführlich zu Akteuren und ihren Rollen in der Projektentwicklung: WEITKAMP 2014; DIFU 2001; THEISS 2007; KRÜGER 2014; KÖSTER 2006.

⁷¹ Die Ebene der Verwaltung, konkret Planungsämter, wird als Schnittstelle („wichtigster Ansprechpartner“) zwischen Stadt und Entwickler gesehen (vgl. WENTZ 2011: 71).

und damit zu Zielkonflikten und Korrekturprozessen führt (WENTZ 2011: 73; vgl. ADAM u. FUCHS 2012: 569; KÖSTER 2006: 39ff.; FELDMANN 2009).

„Die gegenseitige, frühzeitige Offenbarung der Ziele und Ansprüche von Planung und Investition kann die Planungsprozesse und Investitionsinteressen erfolgsorientiert führen“ (WENTZ 2011: 72). Die hier geforderte Kooperation der öffentlichen und privaten Akteure vor dem Hintergrund der projektrelevanten Merkmale Standort, Idee und Kapital ist in unterschiedlichen Organisationsmodellen möglich, die sich nach der Trägerschaft der Projektentwicklung unterscheiden und – wie noch zu zeigen sein wird – Einfluss auf die Steuerung der Projekt-Baukultur haben (vgl. Tab. 15).

Tabelle 15: Organisationsmodelle der Projektentwicklung⁷²

Modell	Grundsätze
Treuhändermodell	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Treuhänder wird im eigenen Namen und für Rechnung der Gemeinde tätig » „Die Kommune bleibt zu jedem Zeitpunkt Herrin des Verfahrens“ (KÖTTER 1998: 78), kann aber externen Unternehmenssachverständigen nutzen ▪ Treuhänder im öffentlich-rechtlichen Status » hoheitliche Aufgaben verbleiben bei der Kommune ▪ Finanzierungsabwicklung über Treuhandkonto außerhalb des städtischen Haushalts ▪ Wirtschaftliches Risiko trägt die Kommune
Geschäftsbesorgermodell	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtisches Unternehmen fungiert als Geschäftsbesorger für kommunale Aufgaben ▪ Die Gesellschaft hat „gegenüber der Kommune eine wesentlich größere Handlungsflexibilität und damit Steuerungsfähigkeit für städtebauliche Projekte“ (KÖTTER 1998: 80) ▪ Städtische Trägerschaft sichert kommunalen Einfluss auf das Projekt ▪ Wirtschaftliches Risiko trägt die Kommune
Developermodell	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privates Unternehmen wird in eigenem Namen und auf eigene Rechnung tätig („unternehmerische, also eigenwirtschaftliche städtebauliche Entwicklung eines Standortes“; KÖTTER, 1998: 78) » zügige Projektrealisierung ▪ Kein wirtschaftliches Risiko bei der Kommune » keine Beteiligung an Gewinn ▪ Absicherung der kommunalen Ziele – neben der kommunalen Planungshoheit – über vertragliche Vereinbarungen notwendig

Quelle: Eigene Darstellung 2016 in Anlehnung an KÖTTER 1998 und FELDMANN 2009

Die Steuerung der Projektentwicklung und der damit in Kap. 4.1 aufgezeigten Gestaltungsoptionen kann demzufolge durch private oder kommunale Akteure erfolgen. In Abhängigkeit der Akteursgruppenzugehörigkeit der sog. „Treiber der Entwicklung“ (ADAM u. FUCHS 2012: 570) dominieren stärker Gemeinwohl- oder privatwirtschaftliche Interessen. Die so geprägten Entwicklungsideen dienen als Basis der weiteren Zielkonkretisierung und -formulierung, aus denen **Nutzungs- und Gestaltungskonzepte** (Gebäude, Struktur, Gestalt, Freiraum, Verkehr, ...) entwickelt werden. Hierdurch stellen sie als projektumfassende Klammer eine wesentliche Erfolgsbedingung für die Projektentwicklung dar und sind für die Grundlegung baukultureller Merkmale von besonderer Bedeutung (vgl. WEITKAMP 2014: 246 unter Verweis auf FERBER

⁷² Vertiefend und gegenüberstellend zu den Organisationsmodellen: FELDMANN 2009; KÖSTER 2006; THEISS 2007; KÖTTER 1998.

et al. 2005; BONE-WINKEL et al. 2011: 773; WIEGANDT 2003: 101; KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 167; HACKENBERG 2015: 250).⁷³

„Die Wiederbelebung brachgefallener Stadtflächen ist keine neue Kategorie stadtplanerischer Maßnahmen, sondern vielmehr ihre Anwendung auf einen speziellen Fall“ (WENTZ u. PELZETER 2011: 105). Daher können je nach planungsrechtlicher Situation der Bestandsnutzung, der Flächengröße, der förderrechtlichen Rahmenbedingungen und Akteurskonstellation zur **planungsrechtlichen Umsetzung** unterschiedliche Instrumente des allgemeinen oder besonderen Städtebaurechts angewandt werden können.⁷⁴

→ Umnutzungsprojekte können durch Kommunen oder private Entwickler angestoßen und umgesetzt werden, womit jeweils unterschiedliche Kerninteressen und Steuerungsmöglichkeiten verbunden sind. Diese spiegeln sich in Entwicklungsvisionen als Rahmen für gestalterische und prozessuale baukulturelle Merkmale sowie durch den Einsatz entsprechender Instrumente zur Projektkonkretisierung und -umsetzung mit unterschiedlichen Baukultur-Steuerungsmöglichkeiten wider.

? Für die weitere Untersuchung von Umnutzungsprojekten ist die Frage nach den baukulturellen Auswirkungen der unterschiedlichen Kooperations- und Trägerstrukturen von Bedeutung.

⁷³ In der Phase der Ideenfindung und Konzeptionierung können parallel zur Einbettung der Überlegungen in übergreifende Planungen unterstützende Instrumente eingesetzt werden: Machbarkeitsstudie, städtebaulicher Wettbewerb, Investorenwettbewerb, Städtebaulicher Realisierungswettbewerb u. a.

⁷⁴ Eine Ergänzung durch ordnungspolitische Instrumente „zur Steuerung und Unterstützung der Revitalisierung“ ist möglich (WEITKAMP 2014: 262). Umfangreiche Besprechungen der Instrumente in Bezug zu Umnutzungen in KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 50ff.; WEITKAMP 2014: 260ff.; TOMERIUS 2005: 17ff.; SCHELTE 1999: 143ff.; AUSTERMANN 2012; 111ff. Zu unterschiedlichen baukulturellen Steuerungsmöglichkeiten der Instrumente vgl. Kap. 2.3 und BMVBS 2012a.

5 Schrumpfung als Herausforderung für die Projektentwicklung und Baukultur in Mittelstädten

Die demographische und ökonomische Entwicklung als kommunale Rahmenbedingungen bilden den Schwerpunkt der weiteren Untersuchung, denn „[d]ie Notwendigkeit von Baukultur erscheint in solchen städtischen Kontexten an Aktualität zu gewinnen, in denen der stadtentwicklungspolitische Alltag von Schrumpfung geprägt ist“ (vgl. BECKER 2006: 60; HACKENBERG 2015: 1; ALTROCK 2009: 42; WÜLLNER 2009; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 275). Dieses Kapitel soll die Relevanz des Wirkfaktors Schrumpfung für die Projektentwicklung sowie gestalterische und prozessuale Baukultur-Komponenten in Mittelstädten aufzeigen.

! Das Verständnis von Schrumpfung im Rahmen dieser Arbeit bezieht sich schwerpunktmäßig auf die demographische Schrumpfung (Bevölkerungsrückgang), ergänzt durch eine ökonomische Schrumpfung öffentlicher und privater Finanzierungsmöglichkeiten (zur weiteren Operationalisierung siehe Kap. 8.1). Sie äußert sich in Form eines mehrdimensionalen Prozesses mit Wechselwirkungen zwischen demographischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten.

Ausgelöst durch die Abwanderungen (junger) Menschen aufgrund fehlender Ausbildungs- und Erwerbsmöglichkeiten und die parallele negative natürliche Bevölkerungsentwicklung findet eine Verschiebung der Altersklassen statt, sodass es zu einer durchschnittlichen Alterung der Bevölkerung und einem unterschiedlich stark ausgeprägten Verlust von Einwohnern kommt (vgl. GATZWEILER et al. 2003; PESCH 2009; RÜDIGER 2009; LEIMBRÖCK 2010; ADAM 2011; BEIBWENGER u. WECK 2011; BMVBS u. BBSR 2011; BBSR 2012a). Die enge Kopplung der Finanzausstattung der Kommune mit der (rückläufigen) Einwohner- und Wirtschaftsentwicklung, die noch durch steigende staatliche Ausgaben bei Bevölkerungsalterung ergänzt werden, führt zu einer „Kumulation von Problemlagen“ (BMVBS u. BBSR 2011: 24) als finanzielle Rahmenbedingung der Stadtentwicklung in Mittelstädten (vgl. LEINDECKER 2003b; GÖNNER 2007; WÜSTENROT STIFTUNG 2008; RÜDIGER 2009; PORTZ 2011; BBSR 2012a; GATZWEILER 2013).⁷⁵

Diese grob skizzierten Rahmenbedingungen und mit ihnen verbundene Herausforderungen (vgl. Abb. 11) ergeben sich – wie noch zu zeigen sein wird – sowohl für die Stadtentwicklung im Allgemeinen als auch für konkrete Projektentwicklungen.

⁷⁵ Auch in anderen Stadtgrößen: „Dabei gibt es zunächst keine Besonderheiten für kleine Städte, denn signifikante Korrelationen zwischen Einwohnerzahl der Kommune und Pro-Kopf-Verschuldung oder der Höhe der Kassenkredite gibt es nicht“ (KASCHLIK 2012: 15).

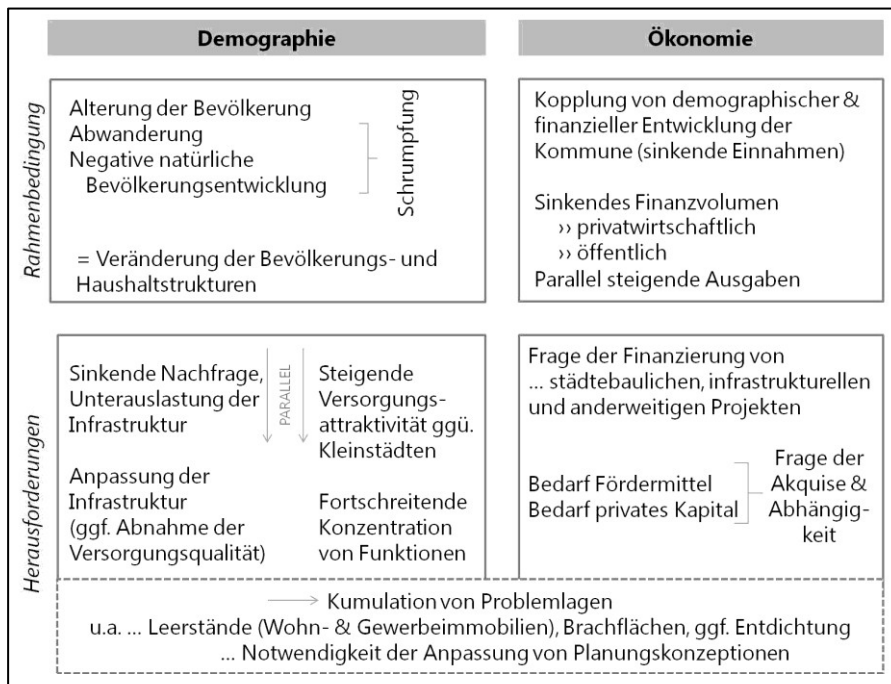


Abbildung 11: (Mittelstädtische) Rahmenbedingungen und Herausforderungen im Schrumpfungskontext

Quelle: Eigene Darstellung 2016

5.1 Projektentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen

Flächenrecycling „verknüpft die Nutzungszyklen von Grundstücken und stellt unter Idealbedingungen kaum größere Anforderungen an die Stadtplanung. Voraussetzung ist, dass die aufgegebenen Grundstücke marktgängig sind und den Nutzungsansprüchen von Investoren genügen“ (FERBER et al. 2010: 1). Gerade die oben aufgeführten Rahmenbedingungen einer demographischen und ökonomischen Schrumpfung wirken aber

- auf die Marktsituation zu Beginn der Projektentwicklung (Phase 0 und 1) und
- während des Umnutzungsprozesses (Phase 2 und 3) auf die Projektentwicklung,

sodass zwischen Projektentwicklungen in Anbieter- und Nachfragermärkten unterschieden werden muss (vgl. BUTZIN et al. 2010; STAHL et al. 2003).

Die Mehrzahl der Untersuchungen zu Rahmenbedingungen der Projektentwicklung auf Umnutzungsflächen bezieht sich auf den erstgenannten Zeitpunkt, nämlich den Moment der öffentlichen und privatwirtschaftlichen Investitionsentscheidung und damit der „Marktnähe bzw. -ferne“ (BBR 2006: 25) der Brache.

Diesbezüglich entwickelte Modelle (u. a. ABC-Typisierung von Brachflächen nach FERBER 1997; vgl. FRANZ 2008; NOLL 2008)⁷⁶ bewerten die Verwertbarkeit und damit die Entwicklungsperspektiven von Flächen nach ihrer Finanzierbarkeit u. a. anhand der planungsrechtlichen Situation, des Bodenwertes, der Immobilienpreise nach der Sanierung und der Sanierungskosten.

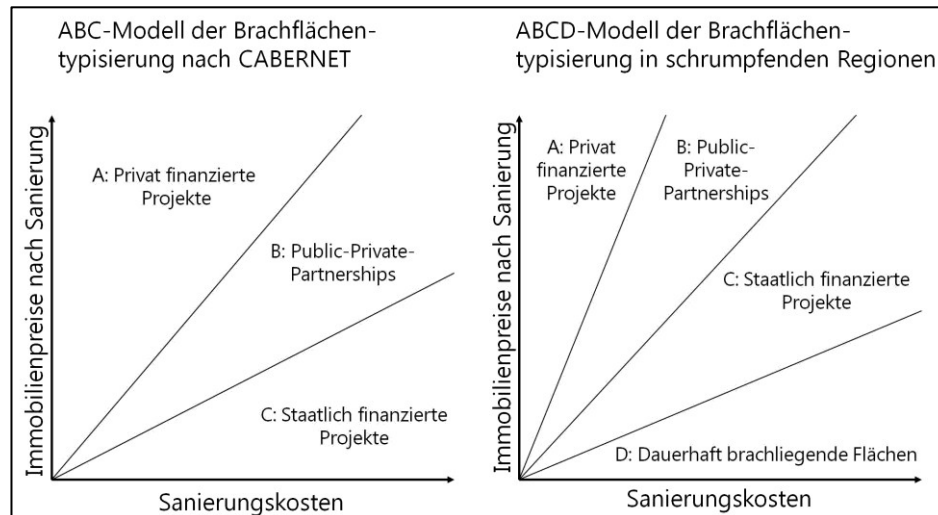


Abbildung 12: Brachflächentypisierung nach ABC(D)-Modellen

Quelle: BUTZIN et al. 2006: 266; Darstellung verändert

Für schrumpfende Räume erweitern BUTZIN et al. 2006 das Modell neben den A) *privat finanzierten Projekten*, B) *Public-Private-Partnerships* und C) *staatlich finanzierten Projekten* um einen weiteren Typ D) *dauerhaft brachliegende Flächen* und betonen damit die Frage nach der grundsätzlichen Marktgängigkeit von Umnutzungsflächen in schrumpfenden Räumen (vgl. Abb. 12).

Als Hauptfaktoren für die Ergänzung der Brachentypen – und damit eine Gesamtabwertung von Umnutzungschancen – sind ein geringer funktionsbedingter Nutzungs- sowie Verwertungsdruck (Überangebot an Flächen, tlw. verstärkt durch lokalen und regionalen Siedlungsflächenzuwachs) und ein geringes finanzielles Verwertungsinteresse (fehlendes wirtschaftliches lokales Engagement und regionales oder überregionales Investitionsinteresse, Abhängigkeit von Subventionen) zu nennen (vgl. GANSER 2003: 67; WÉKEL 2003b: 90; BBR 2006: 27; BUTZIN et al. 2006: 269; NOLL 2008: 216; BMVBS 2012b: 54ff.; BÖNSCH 2014: 35). Diese Faktoren ergänzen und verstärken die grundsätzlichen Hemmnisse⁷⁷ einer Wiedernutzung von Brachflächen, die von HÖHMANN (1999: 10) – auch ohne Schrumpfungseinfluss – als „Strebfaktoren im Entscheidungsprozess“ bezeichnet werden.

GANSER 2003 betont, dass nur die wenigsten aller Brachflächen tatsächlich eine Aufwertung erfahren, und die Erwartungen häufig überhöht sind. Die Zeit als Faktor für ein „Liegen las-

⁷⁶ Kritische Reflexion in BUTZIN et al. 2006: 265f.; Weiterentwicklung in WEITKAMP 2009 und 2014.

⁷⁷ Hierzu ausführlich BBR 2006; WEITKAMP 2014; HÖHMANN 1999; DIFU 2001.

sen⁷⁸ zu nutzen, um Entwicklung zu ermöglichen, bezeichnet er als „Außenseiterforderung“ (GANSER 2003: 71). Diese Zeit kann über Zwischennutzungen und temporäre Aktionen auch aktiv gestaltet werden und Entwicklungsimpulse auslösen (vgl. u. a. BAUER 2003: 644).

→ Die bisher beschriebenen Auswirkungen des Schrumpfungskontextes auf die Phasen 0 und 1 der Projektentwicklung liegen verstärkt auf der Zieldefinition und Nutzungsfindung für die Fläche entsprechend der Nachfrage und finanziellen Rahmenbedingungen.

? Für die weiteren Phasen 2 und 3 der Projektentwicklung ist ungeklärt, ob und wie die Rahmenbedingung Schrumpfung (oder andere Faktoren) auf die Zielkonkretisierung und -umsetzung baukultureller Komponenten einwirkt.

5.2 Baukulturelle Relevanz von Schrumpfung

Aus den skizzierten Rahmenbedingungen der Stadt- und Projektentwicklung lassen sich in Bezug auf Baukultur unterschiedliche Wirkungsbereiche ableiten (vgl. Abb. 13).

Die demographische und ökonomische Schrumpfung zeigt sich u. a. durch Gestaltveränderungen, Leerstände oder Brachflächen als Wirkung auf den **Bestand**.⁷⁹

Die Veränderungen im Stadtraum wirken auf die **Ansprüche** an die Stadtentwicklung und führen zu einer „Anpassung von Stadtentwicklungsleitlinien“

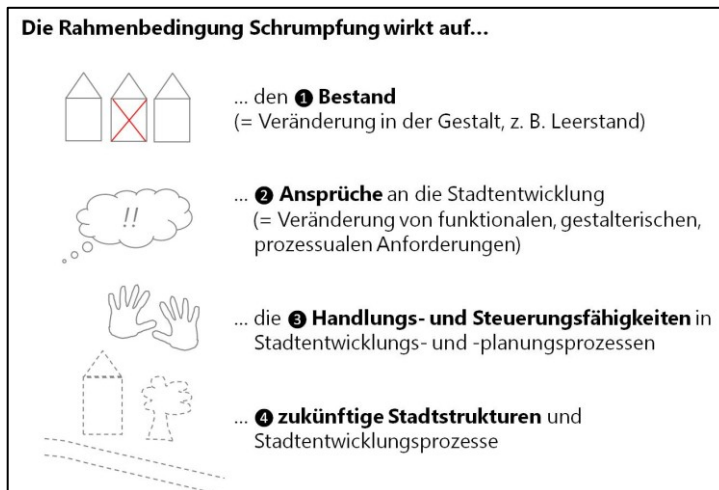


Abbildung 13: Wirkweisen von Schrumpfung auf Baukultur

Quelle: Eigene Darstellung 2016

(HALLER u. RIETDORF 2002: 79), die sich auf Entwicklungsprozesse der Gesamtstadt, von Stadtquartieren und Bauprojekten beziehen. Die Qualitätsdebatte „Wie kann es gelingen, dass nicht die Quantität, sondern Qualität die Maßgabe für Bauvorhaben wird?“ (MICHALSKI 2015: 3) schlägt sich in dem Begriff „Stadtumbaukultur“ als Kombination der Begriffe Stadt-

⁷⁸ „Was bebaut ist, bleibt bestehen und im Laufe der Zeit wird sich herausstellen, was davon von kulturellem Wert ist und zugleich wirtschaftlich nutzbringend weiterverwendet werden kann. [...] Im Laufe der Zeit wird sich herausstellen, wie viel Nachfrage aus einer Region auf einen solchen Standort gelenkt werden kann und mit welchen Bauvorhaben dies gelingt. Bis dahin wird der beträchtliche Aufwand an privaten und öffentlichen Mitteln für Abriß, De-Kontamination, Bodenaufbereitung und konventionelle Erschließung erspart, besser ‚aufgespart‘“ (GANSER 2003: 67).

⁷⁹ Die 2007 noch von JESSEN konstatierten fehlenden Studien zu funktionalräumlichen und morphologischen Strukturveränderungen durch Schrumpfung sind u. a. durch DISSMANN 2011 und MÜLLER 2013 intensiv bearbeitet worden. Beide arbeiten jedoch nicht mittelstadtspezifisch und beschäftigen sich mit stark schrumpfenden Städten, bei denen umfangreiche Perforation etc. bereits eingesetzt haben.

umbau und Baukultur nieder (vgl. IRS 2003a: 14; BECKER 2006: 60). Aufgrund finanzieller Rahmenbedingungen sind in „schrumpfenden Städten und Regionen räumliche und zeitliche Prioritäten für Interventionen und Investitionen zu setzen [...], die vor allem auch qualitativ zu begründen sind [...]“ (BECKER 2006: 60).

Als Wirkung auf die **Handlungs-/Steuerungsfähigkeit** zeigt HACKENBERG, dass schrumpfende Städte und Gemeinden den kommunalen Einfluss auf eine qualitativ hochwertige Stadtgestalt schwächer bewerten als stabile und wachsende Städte und Gemeinden. Dagegen wird die Relevanz des Themas Baukultur ähnlich hoch bewertet (HACKENBERG 2015: 223f.).⁸⁰

Durch die Verschneidung der beschriebenen Wirkweisen von Schrumpfung wird implizit auch die **zukünftige Stadtstruktur** beeinflusst, da „Städte in dieser neuen, durch dynamische Wandlungs- bzw. Regenerierungsprozesse gekennzeichneten Entwicklungsphase [...] gewissermaßen in einem ähnlichen Sinne wie rasch wachsende Städte [...] im guten – wie im schlechten – Sinne ‚formbar‘, quasi ein Stück ‚Rohmaterial‘ [sind...]“ (IRS 2003a: 23; vgl. WIEGANDT und BRZENCZEK 2010: 4).

! Im Folgenden werden die Wirkungen auf den Bestand und auf die Ansprüche in der Stadtentwicklung auf die Baukultur-Komponenten Gestalt und Prozess bezogen, um die Wirkung auf die Handlungs-/Steuerungsfähigkeit und die Beeinflussung der zukünftigen Stadtstruktur im empirischen Teil der Arbeit untersuchen zu können.

5.2.1 Schwerpunkt Gestalt

Die demographische und ökonomische Veränderung steht der **Persistenz räumlicher Strukturen** gegenüber (DISSMANN 2011: 97), sodass das Ausbleiben verschiedener Raumsprüche (ausgelöst durch Veränderungen der Nachfrage in den Bereichen Wohnen, soziale, kulturelle, technische und Versorgungsinfrastruktur) zu **gebäude- oder gebietsbezogenem Leerstand** und baulichem Verfall führt – verstärkt durch einen parallelen wachstumsorientierten Umgang mit Fläche (Ausweisung von Bau-/Gewerbegebieten) (vgl. RÜDIGER 2009: 83; GATZWEILER 2010: 20f.; BAUMGART 2011: 12; BBSR 2012a: 98). Damit stellen sich Fragen der Aufrechterhal-

⁸⁰ Die Aussagen basieren auf einer 2009 durchgeführten Umfrage in allen Stadtgrößenklassen in NRW – die Aussagen sind also nicht mittelstadtspezifisch.

Wachsende, stabile und schrumpfende Städte und Gemeinden geben in der Umfrage an, dass die kommunale Handlungsfähigkeit (hierunter fallen Nennungen wie eingeschränkte finanzielle Ressourcen der Kommune, mangelnde politische Unterstützung, Personal- und Zeitmangel in der Bauberatung, zu geringe regulative Steuerungsmöglichkeiten, mangelnder inhaltlicher Orientierungsrahmen) die größte Einschränkung für die Stadtgestaltung darstellt. Am zweithäufigsten werden Baufreiheit und Kostendruck (Freiheit der Bauherren/Privateigentum, allgemeiner Kostendruck) genannt. Als dritter Faktor werden allgemeine gesellschaftliche Rahmenbedingungen genannt (mangelnde Akzeptanz des Themas in der Öffentlichkeit, architektonische Modeerscheinungen, Globalisierung des Bauens).

tung von Versorgungsfunktionen und nach dem Umgang mit den dann ungenutzten Gebäude- und Flächenbeständen.⁸¹

Damit einhergehen kann ein Verlust individueller, stadtstruktur- und stadtbildprägender Eigenarten: „Durch eine entsprechende Gestaltplanung besteht hier die Möglichkeit zur Qualifizierung bestehender, erhaltenswerter Qualitäten oder die Herstellung einer neuen, charakteristischen Stadterscheinung“ (MÜLLER 2013: 318).

MÜLLER (2013: 316f.) hält als Ergebnis seiner Analyse von Stadtgestalt(ung) unter Schrumpfbedingungen folgende veränderte (nicht mittelstadtspezifische) Gestaltwerte fest:

- geänderte Dominanz,
- verringerte Prägnanz,
- neue Hierarchie,
- reduzierter oder erhöhter Kontrast,
- erschwerte Kontinuität,
- verlorene oder geänderte Richtungsqualität, Randausbildung,
- geänderte Sichtbeziehungen,
- veränderte Maßstäblichkeit und geänderte Sequenzen.⁸²

Als Anspruch an die baulich-räumliche Stadtentwicklung wird bezugnehmend auf die besonderen Struktur- und Gestaltmerkmale von Mittelstädten (s. Kap. 3.2.1) gefordert, das städtebauliche – und damit auch baukulturelle – **Profil der jeweiligen Stadt zu erkennen und die mittlere Dichte in städtebaulichen Konzepten aufzugreifen und fortzuentwickeln** und damit die regionale Vielfalt zu stärken (vgl. ADAM 2005: 507f.; LEIMBROCK 2010: 91; PORTZ 2011: 118; WOLTERS-KREBS 2011: 157). Diese funktionalen und baulichen Entwicklungsziele sind häufig auf Altstädte und Stadtkerne konzentriert und beziehen sich auf flächendeckende Stadterneuerung oder Einzelprojekte (vgl. BBSR 2012a: 98; DISSMANN 2011: 89⁸³; RICHRATH 1993: 9).

Da sich die historisch gewachsenen Stadtstrukturen als „bauliche Zeugen der Entwicklungsphasen mitteleuropäischer Städte“ (KREMLING 2010: 1) häufig im Kernstadtbereich befinden, wird gerade (Umnutzungs-)Projekten in der Innenstadt bezüglich Städtebau und Architektur eine **Vorbildfunktion mit Orientierungscharakter** („Schlüssel- oder Leuchtturmprojekte“)

⁸¹ Ausgelöst durch eine Infrastruktur-Konzentration kann auch es zu einer Steigerung der Standortattraktivität und Versorgungsfunktion von Mittelstädten gegenüber dem häufig ländlich geprägtem Umland kommen, wenn die Städte sich dieser „Rolle im räumlichen System bewusst werden und Strategien zukünftiger Entwicklungschancen entwerfen“ (BAUMGART u. RÜDIGER 2010c: 189; vgl. Kap. 3.1).

⁸² Ergänzend zu den Gestaltwerten nennt er noch Erlebniswerte, die sich unter dem Zeichen von Schrumpfung verändern: mehr Neuheiten, mehr Überraschungen, mehr Unsicherheit (fehlende Orientierungsmöglichkeiten), Änderung der Komplexität, fehlende Kohärenz (MÜLLER 2013: 317f.).

⁸³ „Als Folge des Bemühens, angesichts der Krise wenigstens die ‚gute Stube‘ Altstadt in Schuss zu halten und alle verfügbaren ökonomischen und kulturellen Kräfte auf ihre Vitalisierung zu richten, ist es nicht untypisch, dass sorgsam sanierte Gassen und Fußgängerbereiche ohne jeden Übergang abrupt in einen Zone des Niedergangs münden“ (DISSMANN 2011: 89). Diese Phänomene werden als „neue Formen innerstädtische[r] Kante“ beschrieben, die „eine neue Hierachisierung von Stadträumen in ‚Schauräume‘ und ‚Rückseiten‘“ definiert (ebd.).

für weitere Stadtentwicklungsprojekte zugeschrieben (vgl. BRÄUER 2006: 33; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 123; 144; PORTZ 2011: 115; BMVBS 2010: 44; STREICH 2011: 576).

Bei der Entwicklung von (Innenstadt-)Projekten werden zwei Möglichkeiten von Zielsetzungen diskutiert, „nämlich sich entweder zu einer **Großstadtimitation** mit ‚größtstädtischem Flair‘ oder zu einer **Großstadtalternative** mit ‚mittelstädtischem Flair‘ zu entwickeln“ (LEIMBROCK 2010: 91). Damit wird die Frage nach der Kombination von historischem Stadtbild und moderner Architektur in Struktur und Gestalt gestellt, die jeweils eigene **touristische und identifikatorische Wirkungen** mit sich bringen, die wiederum für schrumpfende Mittelstädte in der Konkurrenz um Einwohner und Funktionen von Bedeutung sind (vgl. LEINDECKER 2003a: 22; RESCHER 2003: 423; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 183; BAUMGART u. RÜDIGER 2010b: 164; BÖHRET 1993: 36; ALTROCK 2009: 42; BMVBW 2005: 165; KLAGES 1993: 22; ZIMMERMANN 2007: 24).

Für (stark) schrumpfende Städte stehen zusammenfassend mit einem Hierarchiegefälle von gesamtstädtischer Bedeutung zu kleinräumigen Gestaltelementen „[...] insbesondere die Ausgestaltung der Wege, die Erhaltung und Abgrenzung von Bereichen, die Definition und Ausbildung der Grenzen der Gesamtstadt bzw. zwischen den Bereichen, die Konzentration und Verteilung von Brennpunkten sowie die Erhaltung von Merkzeichen im Fokus einer Stadtgestaltplanung“ (MÜLLER 2013: 321) im Vordergrund. Die häufig benötigte lange Zeit, eine Fläche oder ein Gebäude wieder zu nutzen, führt jedoch aufgrund der o. g. Aspekte zu „latent stärkere[r] Heterogenität“ (ALTROCK 2009: 42), da zunehmend Orientierungsmöglichkeiten in Form von Ensemblewirkungen fehlen.

Vor dem Hintergrund der häufig fehlenden Nachfrage für eine bauliche Umnutzung (vgl. Kap. 5.1) ergeben sich Aufwertungs- oder Entwicklungsmöglichkeiten für die **städtische und stadtreionale Freiraumentwicklung** (vgl. BBR 2006: 27; PESCH 2009: 163; BMVBS 2012b: 54)⁸⁴ oder **öffentlich nutzbare Räume**, denen als Teil des gesamtstädtischen Netzwerkes eine bedeutende Funktion für die Aufenthaltsqualität und den Erlebniswert der Innenstadt zugeschrieben wird (vgl. BMVBS u. BBSR 2011: 39; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 116; OVERHAGEBÖCK 2011: 113). Obwohl die klassische Grünfläche zur Erholung der Stadtbewohner noch die am häufigsten realisierte Nachnutzung ist (vgl. BMVBS u. BBSR 2009a: 16; BUTZIN et al. 2006: 271; NOLL 2008: 230), stellt GISEKE (2007: 192) in diesem Kontext klar, dass die üblichen Freiraumkategorien („Platz, Park, Grünzug“) konzeptionell und finanziell nicht mehr greifen.

⁸⁴ Die Bewertung der (quantitativen) Bedeutung von Freiräumen als Umnutzungsstrategie fällt sehr unterschiedlich aus. So wird sie sowohl als etablierte Stadtumbaustrategie (vgl. BMVBS 2012b: 72; BBR 2006: 27), die aber „nur in seltenen Fällen eine Leitfunktion für die stadtweite Entwicklung einer schrumpfenden Stadt“ (BMVBS 2012b: 73) übernimmt als auch als bisher wenig genutzte Strategie bezeichnet (vgl. BUTZIN et al. 2006: 270; NOLL 2008: 229). V. a. Projekte im Bereich urbaner Landwirtschaft oder Wälder werden bisher wenig realisiert (vgl. dazu ausführlich BMVBS u. BBSR 2009a: 17; DIETRICH u. SCHULTZ 2011; MBWSV NRW 2012).

Stattdessen müssten sie vor dem Hintergrund des Klimawandels um stadtoökologisch und/oder ökonomisch genutzte Grünflächen (Wälder, erneuerbare Energien) erweitert werden (vgl. HEYER 2012: 146.; BBR 2006: 29ff.; BMVBS u. BBSR 2009b; BAUER 2003: 644). Deren Gestaltanpassung wird neben der Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Werte explizit als „baukulturelle Aufgabe“ bezeichnet (BMVBS u. BBSR 2009a: 22, vgl. DIETRICH u. SCHULTZ 2011: 37; PESCH 2009: 169). Als qualitätsschaffende Impulse werden mit der Freiraumentwicklung die Erhöhung der Attraktivität des Stadtbildes, die Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation und die Umsetzung von Naturschutzziele verbunden, die u. a. der „bewussten Standortpolitik“ dienen (vgl. BMVBS u. BBSR 2009a: 16; BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR 2014a: 58; BBR 2006: 27ff.).

Ebenfalls aus funktionaler Perspektive stehen **innerstädtische Wohnstandorte** im Entwicklungsfokus, die aufgrund eines ressourcenschonenden Umgangs mit Fläche und ihrer Nähe zu bestehender Infrastruktur von Bedeutung sind – hierzu zählen sowohl seniorenrechtliche Einrichtungen als auch allgemeiner Wohnraum (vgl. PESCH 2007: 38; RÜDIGER 2009: 390). Die Nachfrage kann auch in schrumpfenden Städten aus dem Bevölkerungsbestand hervorgehen. Vor dem Hintergrund der Verschiebung der Altersstruktur sind eine **Anpassung von Infrastrukturangeboten** (z. B. Sicherstellung von Mobilität) und die Berücksichtigung des Lebenszyklus von Einrichtungen von besonderer Bedeutung.

→ Besonders deutlich wird bei den durch Schrumpfung veränderten Ansprüchen an die Stadtentwicklung die enge Verknüpfung zwischen funktionalen und gestalterischen Komponenten lokaler Baukultur, woraus eine Parallelstrategie der Stabilisierung abgeleitet werden kann.

? Für die weitere Arbeit lässt sich die Frage ableiten, welche Rolle diese (veränderten) Ansprüche in der Projektentwicklung spielen und wie sie sich konkret auf die Nutzung und Gestalt der Umnutzungsprojekte auswirken. Hierfür müssen – wie im folgenden Kapitel entwickelt wird – einzelne Wirkfaktoren des Prozesses unter Schrumpfungsbedingungen untersucht werden.

5.2.2 Schwerpunkt Prozess

Unter demographischen und ökonomischen Schrumpfungsprozessen verschiebt sich der Einfluss von Akteursgruppen auf die Stadtgestalt durch eine **zunehmende Akteursvielfalt**, Aufgabenverlagerung in privatwirtschaftliche Unternehmen⁸⁵, bürgerschaftliches Engagement sowie stadtinterne und -externe horizontale und vertikale Vernetzung (vgl. HACKEN-

⁸⁵ „Die öffentliche Hand tritt als Investor hinter unterschiedlichen Formen der privaten Investition in die kommunale Flächenentwicklung zurück. Institutionelle Geldanlage, private Grundstückseigentümer und Projektentwicklung, privatwirtschaftlich handelnde Stadtbau- und Wohnungsgesellschaften sind heute entscheidende Motoren der Stadtentwicklung worden“ (WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 144).

BERG 2015: 226; BEIßWENGER u. WECK 2011; RÜDIGER 2005: 6; WÜSTENROT STIFTUNG 2008: 127; BMVBW 2001: 25). In der Konsequenz entstehen **Interessensgemengelage**n zwischen privaten und öffentlichen Akteuren sowie innerhalb der kommunalen Verwaltung und Politik.⁸⁶

Die oben bereits beschriebenen **finanziellen Voraussetzungen** führen dazu, dass häufig „starke Partner aus der Wirtschaft“ (HACKENBERG 2015: 79) für die Projektrealisierung fehlen und stattdessen „die lokale Strategieauswahl in hohem Maße durch staatliche Förderanreize [und private Entwickler] mitbestimmt“ wird (KÜHN u. LIEBMANN 2009: 340; eigene Ergänzung; HARFST u. WIRTH 2014: 646; DENKWERKSTATT DER MONTAG STIFTUNGEN AG et al. 2012: 9;). Häufig stehen Verwertungs- und Renditeinteressen funktionalen und gestalterischen Qualitätsansprüchen gegenüber. Gleichzeitig stellt sich u. a. durch Nothaushalte bzw. Haushaltssicherungskonzepte die Frage der benötigten Komplementärmittel für den kommunalen Eigenanteil (vgl. BMVBS u. BBSR 2011: 43ff.).

Die Wahrnehmung lokaler Akteure (Politik, Verwaltung, Bevölkerung) der Schrumpfung und des daraus resultierenden Problemdrucks bildet die Grundlage für etwaige Ansprüche an die Stadtentwicklung.

Aufgrund veränderter Handlungsoptionen von einer vorrats- und angebotsorientierten Stadtplanung zu einer vorhabens- und realisierungsbestimmten städtebaulichen Projektentwicklung (vgl. WÜSTENROT STIFTUNG 2008, 144) besteht in der Praxis „ein immer stärker werdender **Bedarf nach Orientierung** – und damit auch nach Vorbildern –“ (BBSR 2012a: 108; eigene Hervorhebung), der über informelle oder programmorientierte Instrumente (z. B. Nationale Stadtentwicklungspolitik, Stadtumbau West/Ost-Plattformen) realisiert werden kann.

Die Entwicklung von Instrumenten zur Stadtentwicklung kann sich auf neue oder auf die Weiterentwicklung bestehender Konzepte beziehen, die sowohl eine **Zielanpassung** an die Rahmenbedingung Schrumpfung aufgreifen als auch eine **räumliche** und **inhaltliche Priorisierung** vornehmen (vgl. WEIDNER 2005; BAUMGART u. RÜDIGER 2010c).

Je größer der räumliche Zuschnitt von Projekten, desto größer die Zeitspanne der Umsetzung, sodass es „unumgänglich [ist], dass sich in einem solchen längeren Zeitraum strukturelle und personelle Rahmenbedingungen verändern und auch einmal erarbeitete und beschlossene Konzepte und Leitbilder Korrekturen und Veränderungen unterworfen werden. Unterschiedliche Entwicklungsdynamiken führen deshalb durchaus auch zu unterschiedlichen und nicht ins Einzelne vorher planbaren baukulturellen Ansätzen“ (IRS 2003b: 9; BEECK 2010: 29⁸⁷). Dennoch ist zu beachten, wie die definierten **Wertmaßstäbe und Qualitätsansprüche**

⁸⁶ „Die internen Interessenskonflikte bei der Aushandlung einer kommunalen Position gegenüber privaten Akteuren werden als charakteristisch für die baukulturelle Praxis in schrumpfenden Städten beschrieben [...]“ (HACKENBERG 2015: 242).

⁸⁷ BEECK bezieht ihre Aussage auf die Internationale Bauausstellung (IBA) 2010 „Stadtumbau Sachsen-Anhalt. Weniger ist mehr“.

in den Phasen der Projektentwicklung an den veränderten Ansprüchen ausgerichtet und (instrumentell) gesichert oder verändert werden (vgl. GÖNNER 2007: 13; BMVBW 2005: 55). Auch **informelle Instrumente** (z. B. Leitbildprozesse) können „seitens der Kommunen gestaltqualifizierend und kooperationsfördernd in der Planungspraxis eingesetzt werden“ (HACKENBERG 2015: 84).

Die BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR bezeichnet in diesem Zusammenhang Schrumpfung als Chance für lokale Baukultur, denn „[...] Rückbauoptionen haben Potenziale für Aufwertungsmaßnahmen, für die Neuordnung von Stadträumen für eine Stadtreparatur im Sinne einer bewussten Auseinandersetzung mit Baukultur“ (2014a: 56). Diese **bewusste Auseinandersetzung**, sowohl mit dem konkreten Raum als auch mit unterschiedlichen Interessen (s. o.), führt zu einer ständigen Weiterentwicklung von Leitvorstellungen und der Verständigung über Qualitätsziele (vgl. BRÄUER 2006: 31; HACKENBERG 2015: 76). Diese Visionen sollen zur Verankerungen transparent entwickelt und erklärend kommuniziert werden (vgl. KÖSTER 2006: 215; BÖHRET 1993: 39), sodass – auch aufgrund eines möglichen Identifikationsverlusts durch baulich-räumlich sichtbaren Folgen von Schrumpfung – **differenzierte Einbringungsmöglichkeiten** eine dauerhafte „stadtgemeinschaftliche Kommunikation“ ermöglichen, ohne kommunalpolitisch instrumentalisiert zu sein (vgl. WÜSTENROT STIFTUNG 2008; PORTZ 2011; SELLE 2012: 44).

Für Mittelstädte wird diesbezüglich auf die „relative[...] politisch-administrative[...] Problemlösefähigkeit“ (MÄDING 2003: 93; vgl. RÜDIGER 2011: 129), begründet durch überschaubare Verwaltungsstrukturen, persönliches Vertrauen und flache Organisationen, bei gleichzeitig hohem prozessuellem und finanziellem Unterstützungsbedarf verwiesen (vgl. Kap. 3.2.2; ZIMMERMANN 2007: 21; RÜDIGER 2009: 190; WIESE-VON OFEN 2002: 614).

→ Die u. a. schrumpfung induzierten Herausforderungen betreffen alle baukulturellen Wirkfaktoren (Akteure, Instrumente, Kommunikation/Mitwirkung, Finanzierung). Hierbei wird die Stadtgröße als ein Einflussfaktor für die Ausprägung und zeitgleich für die Bewältigung prozessualer Herausforderungen beschrieben.

? Die aufgezeigten unterschiedlichen Wirkweisen von Schrumpfung auf den räumlich-städtebaulichen Bestand sowie Ansprüche an Stadtentwicklung rücken die Frage nach Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten für die aktive Einbindung gestalterischer und prozessualer Herausforderungen in eine konkrete Projektentwicklung in den Vordergrund.

6 Forschungsbedarf und -fragen: Baukultur bei Umnutzungsprojekten in schrumpfenden Mittelstädten

Die theoretische Abhandlung hat gezeigt, dass Baukultur als Zugang zur bewussten Auseinandersetzung mit Herausforderungen für die mittelstädtische Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen geeignet ist. Deutlich wurde ebenfalls, dass Umnutzungsprojekte durch umfassende Gestaltungsoptionen sowohl Teil von projektorientierter Stadtentwicklung als auch der lokalen Baukultur sind und gleichzeitig zu ihr beitragen.

Es bleibt bisher jedoch unklar, welche Auswirkungen Schrumpfung in demographischer und ökonomischer Form neben anderen Wirkfaktoren (Akteure, Instrumente, Kommunikation/Mitwirkung) auf die konkreten baukulturellen Belange in der Projektentwicklung hat. Insbesondere die explizite bzw. implizite Beeinflussung gestalterischer oder prozessualer Baukultur-Merkmale in unterschiedlichen Projektphasen bleibt unbeantwortet. Gleiches gilt für die Rückwirkung der Projekte – da diesen für Mittelstädte aufgrund ihrer absoluten und relativen Größen eine besondere Rolle zugeschrieben wird – auf die Baukultur und Stadtentwicklung.

! Für die weitere Analyse der Entwicklung von Umnutzungsprojekten gilt folgender Baukultur-Zugang:

Baukultur umfasst sowohl individuelle wie ortsgebundene Wertvorstellungen* im Sinne des Qualitätsbegriffs, einen prozessualen Ansatz als auch das real-bauliche Ergebnis**.**

* Baukultur meint die bewusste Diskussion, Definition und Umsetzung von Ansprüchen und Zielen in allen Prozessphasen von Umnutzungsprojekten.

** Baukultur lässt sich anhand der Dimensionen Prozess und Gestalt operationalisieren.

Aus den im theoretischen Teil aufgezeigten Forschungsdefiziten lassen sich folgende **Forschungsfragen** ableiten (vgl. Tab. 16):

Tabelle 16: Untersuchungsziele und Forschungsfragen

<i>FORSCHUNGSFRAGEN</i>	
Welche ① <u>Wirkfaktoren</u> beeinflussen im Laufe des ② <u>Prozesses</u> (Planung und Umsetzung) in einer bestimmten ③ <u>Art und Weise (Wirkweise)</u> die Baukultur? Wie können Umnutzungsprojekte einen ④ <u>Beitrag zu einer guten kommunalen Baukultur</u>, als Baustein einer Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen, leisten?	
Hauptziele	Leitfragen
<i>FALLBEISPIELANALYSE</i>	
① Identifikation von Baukulturausprägungen in Umnutzungsprojekten	Wie prägen sich Gestalt- und Prozessmerkmale in der Projektentwicklung aus?
② Identifikation von im- und expliziten Einflüssen auf Baukultur-Merkmale in der Projektentwicklung	Wie wirken sich ① Wirkfaktoren (Akteure, Instrumente, Mitwirkung/Kommunikation, Finanzierung/Kosten, Schrumpfung) in unterschiedlichen ② Prozessphasen (in)direkt auf den Prozess oder die Gestalt aus?
<i>BEWERTENDE SYNOPSE</i>	
③ Abgrenzung von Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte	Welche ③ Wirkweisen können den Wirkfaktoren zugeordnet werden? Welche ③ Baukultur-Typen lassen sich erkennen?
④ Fokussierung von Projektpotenzialen für die lokale Baukultur (und Stadtentwicklung)	Wie können Umnutzungsprojekte einen ④ Beitrag zu einer guten kommunalen Baukultur, als Baustein einer Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen, leisten?

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Mit der Bearbeitung und Beantwortung der Forschungsfragen soll erstens das Forschungsfeld zur Stadtentwicklung in Mittelstädten projektbezogen angereichert und zweitens in der Stadtentwicklungspraxis der strategische Einsatz von Umnutzungsprojekten zur Stabilisierung schrumpfender Mittelstädte unter aktiver Nutzung der funktionalen, gestalterischen und prozessualen Projektkomponenten gefördert werden.

Teil B | Forschungsdesign und Methodenset

7 Untersuchungsdesign

Die Ortsbezogenheit der Ausprägung baukultureller Merkmale in Abhängigkeit lokaltypischer Wirkfaktoren unterstreicht die Bedeutung des stadtindividuellen Kontextes einer empirischen Untersuchung. Fallbeispiele sind explizit für die empirische Untersuchung von Phänomenen in bestimmten Kontexten geeignet, um „Entwicklungen, Prozessabläufe und Ursache-Wirkung-Zusammenhänge nachzuvollziehen“, lassen dafür aber „keinen statistischen Induktionsschluss auf eine Grundgesamtheit“ zu (BORCHARDT u. GÖTHLICH 2009: 36).⁸⁸ Die Fallstudienarbeit ist zwar ein eigenständiger methodischer Zugriff, bedarf aber gleichzeitig weiterer Methoden zur Rekonstruktion der Projekthistorien und Analyse der baukulturellen Wirkfaktoren (vgl. Kap. 2.3).

Die konkrete (Mikro-)Fallstudie ist ein Umnutzungsprojekt im Kontext der (Meso-)Fallstudienebene einer Mittelstadt (vgl. Abb. 14). In der vorliegenden Arbeit wird ein Multiple-Case-Design angewandt, mit dem Ziel, „dass die gewonnenen Erkenntnisse durch Ähnlichkeiten und Unterschiede zwischen den Fällen kritisch beleuchtet werden können“ (vgl. ebd.: 37). Gleichzeitig werden die Ergebnisse auf Makro-Ebene durch Expertenwissen gebündelt und reflektiert.

Anhand der Ziele (1-4) der Arbeit soll im Folgenden der Gang der Untersuchung abgeleitet werden. Die weiteren Ausführungen orientieren sich an den Stufen ①-④ der den Zielen zugeordneten Operationalisierung (siehe Tab. 17).

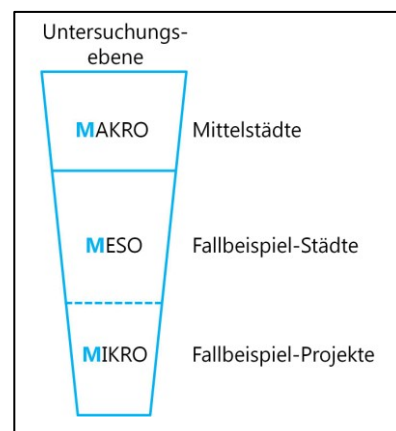


Abbildung 14: Untersuchungsebenen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

⁸⁸ Das Vorgehen ist diesbezüglich eine Kombination aus Deduktion (der Spezialfall Mittelstadt wird den bekannten Phänomenen von Baukultur untergeordnet, die Analysekatoren werden aus der Theorie abgeleitet) und Induktion (Typen mittelstädtischer Baukultur sollen als Ergebnis aus der Empirie abgeleitet werden, hierbei werden die Analysekatoren während der Untersuchung erweitert).

Tabelle 17: Untersuchungsdesign

1 Problemaufriss				
Baukultur als Qualitätsbegriff und gesellschaftlicher Wert Maßstabsebene: Baukultur in Mittelstädten Umnutzungsprojekte als Baukultur-Aufgabe Schrumpfung als Herausforderung für die Projektentwicklung und Baukultur in Mittelstädten				
2 Ziele der Arbeit				
① Identifikation von Baukulturausprägungen in Umnutzungsprojekten		② Identifikation von im- und expliziten Einflüssen auf Baukultur-Merkmale in der Projektentwicklung		③ Abgrenzung von Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte
④ Fokussierung von Projektpotenzialen für die lokale Baukultur und Stadtentwicklung				
3 Operationalisierung				
① Gestalt-Ausprägung	① Prozess-Ausprägung	②a Wirkfaktoren → ②b Auswirkungen <i>Je Prozessphase 0 1 2 3</i>	③ Wirkweisen a) Steuerungsintensität b) Zielbeeinflussung	④ Handlungsempfehlungen
<i>Analyse</i>			<i>Bewertung</i>	
4 Empirische Erhebung				
Schritt 1: Projektspezifische Auswertung auf Fallbeispiel-Ebene				
Kartierung		Akteursinterviews	Verbal-argumentative Bewertung	
Dokumentenanalyse				
Schritt 2: Problemspezifische Auswertung auf Makro-Ebene				
		Fachinterviews		Erhebung von Umnutzungsprojekten

Quelle: Eigene Darstellung 2016

① Ausprägung Baukultur

Den ersten Schritt der Untersuchung bildet die projektspezifische Analyse der Ausprägung der baukulturellen Prozess- und Gestaltmerkmale. Für die Triangulation der Erhebungsergebnisse bildet der Analyserahmen (vgl. Kap. 7.1) die strukturelle Grundlage.

②a Wirkfaktor

Der Begriff Wirkfaktor stammt ursprünglich aus der Umweltplanung im Kontext der Eingriffsregelung und UVP (Wirkungsprognose) (vgl. WEILAND u. WOHLLEBER-FELLER 2007: 275).⁸⁹ Im Rahmen dieser Arbeit wird er zur rückwirkenden Aufdeckung von Stellschrauben der Baukultur genutzt. Der Begriff *Wirkung* ist von dem der *Steuerung* insofern abzugrenzen, als dass nicht zwingend eine Ziel-Mittel-Beziehung, also beabsichtigte Beeinflussung, vorliegt.

Als Wirkfaktoren – wie in der Theorie als relevant hergeleitet – werden die Folgenden untersucht, mit jeweils zu beachtenden Besonderheiten in der Auswertung (vgl. Tab. 18):

⁸⁹ Im Fokus steht die Wirkung eines Vorhabens auf bestimmte Schutzgüter in unterschiedlichen Untersuchungsräumen (Vorhabensort, Eingriffsraum, Wirkraum, Kompensationsraum (vgl. WEILAND u. WOHLLEBER-FELLER 2007: 270).

Tabelle 18: Übersicht analysierter Wirkfaktoren und zu beachtende Besonderheiten⁹⁰

Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Einfluss öffentlicher Akteure ist in Teilen aus ihrer formal-rechtlichen Position bzw. der gesetzlich vorgeschriebenen Rolle im Planungsverfahren abzuleiten (z. B. Beschlussfassung im Stadtrat). Um inhaltliche Doppelungen in der Auswertung zu vermeiden, sind Wirkungen dieser Akteure nur berücksichtigt worden, wo über die gesetzliche Zuständigkeit hinaus Einflüsse deutlich wurden. ▪ Akteursgruppen (Bevölkerung/Öffentlichkeit, TÖB/Behörden o. ä.) sind über die Wirkfaktoren Mitwirkung/Beteiligung bzw. Instrumente (durch Beschlüsse) in die Analyse mit einbezogen. ▪ Akteure aus der Gruppe Planungs- und Bauberufe werden aus Gründen der Handhabbarkeit nur dann analysiert, wenn sie eine gewisse Projektrelevanz (z. B. ganzheitliche Planung, besondere Gebäude) aufweisen. ▪ Aufgrund der Vielzahl von beteiligten Akteuren ist eine eindeutige Zuordnung der Wirkung zu einzelnen Personen(-gruppen) nicht immer möglich (bspw. Bauherr u. Architekt). Soweit möglich, wurde die Differenzierung vorgenommen. Wo dies nicht möglich war, ist die Wirkung „doppelt“ zugeordnet.
Instrumente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Instrumente werden grundsätzlich zwischen bereits vorhandenen, projektspezifischen und aktiv eingesetzten, projektspezifischen unterschieden. Erstere werden nur auf einer Makro-Ebene untersucht, wenn sie keine Wirkung in einzelnen Phasen entfalten. ▪ Zu letzteren zählen sowohl formal-rechtliche und informelle Planungsinstrumente als auch Beschluss-/Druckvorlagen sowie die dazugehörigen zustimmenden oder ablehnende Beschlüsse, soweit sie für den Projektverlauf relevant sind. ▪ Für alle Beschlussvorlagen gilt, wenn nicht anders dargestellt: 1) Initiative und inhaltliche Grundlage durch (Planungs-)Verwaltung, 2) Beschluss und politische Legitimation ohne inhaltliche Veränderung. ▪ In der Verfahrensanalyse werden Prüfungen zu Umweltauswirkungen nicht explizit betrachtet, da sich hieraus keine Wirkung auf Baukultur-Faktoren ergeben hat.
Mitwirkung/ Kommunikation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus der formal-rechtlichen Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB werden nur Wirkungen mit direktem baukulturellem Bezug aufgezeigt. Nicht aufgeführt werden Änderungen, die die reine Darstellung (Art oder Präzision) betreffen, ohne inhaltliche Änderungen hervorzurufen. Rückmeldungen, die lediglich eine Befürwortung des Projektes oder keine Einwände enthalten werden ebenfalls nicht aufgezählt.
Finanzierung/ Kosten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Datenlage zum Thema Finanzierung/Kosten ist gegenüber den anderen Faktoren aus unterschiedlichen Gründen (mangelnde Auskunftsbereitschaft, privatwirtschaftliche Finanzierung o. ä.) weniger umfangreich, sodass hier nur ein Überblick anhand vorliegender Materialien gegeben werden kann.
(demographische) Schrumpfung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Faktor Schrumpfung, verstanden als demographische und ökonomische Schrumpfung, wird aus analysetechnischen Gründen in die Aspekte Finanzierung/Kosten und (demographische) Schrumpfung (im Folgenden: Schrumpfung) differenziert.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Die Wirkfaktoren sind nicht als Solitäre, sondern in Relation gegenseitiger Abhängigkeiten zu interpretieren. Die Wirkfaktoren Finanzierung/Kosten und Schrumpfung werden u. a. hierbei als rahmengebende Faktoren betrachtet, die wiederum Einfluss auf die drei Hauptfaktoren Akteure, Instrumente und Mitwirkung/Kommunikation haben.

②b Auswirkungen

Auswirkungen sind die durch den Wirkfaktor beeinflusste Inhalte/Veränderungen baukultureller Merkmale, also die konkreten Zusammenhänge zwischen Wirkfaktor und Wirkungsbereich, die bspw. die Dimensionierung, Grund- oder Detailausprägungen betreffen können. Die

⁹⁰ „Passive Wirkfaktoren“, wie bspw. der städtebauliche Bestand ausübt (z. B. Gebäudehöhen, Sichtachsen) werden nicht direkt analysiert, schlagen sich aber in der Bewertung anhand der Kriterien guter Baukultur nieder.

Wirkbereiche sind aus der Operationalisierung des Baukulturbegriffs (vgl. Kap. 7.1) abgeleitet und umfassen die Gestalt- und Prozessebene.

Insgesamt konnten auf der detailschärfsten Ebene über 600 Auswirkungen durch die Wirkfaktoren aller Fallbeispiele aufgezeigt werden. Zu Wirkbereichen aggregiert können knapp 300 Zusammenhänge dargestellt werden. Zu beachten ist, dass die Analyse nach Prozessphasen (vgl. Kap. 4.2) erfolgt. Diese Phasen erstrecken sich mitunter über 8 Jahre, sodass eine inhaltliche Abstraktion und Aggregierung erforderlich sind.

③ Wirkweisen

Als abschließende Bewertung lässt sich die Wirkweise der Wirkfaktoren anhand der Auswirkungen in ihre Steuerungsintensität (z. B. bestimmend, beeinflussend, begleitend, eingeschränkt) und Zielbeeinflussung (z. B. Aufwertung, Stabilisierung, Abwertung) differenzieren (vgl. Kap. 7.1).

7.1 Entwicklung des (Baukultur-)Analyserahmens

Als Fazit der theoretischen Auseinandersetzung ist festzuhalten, dass der Begriff Baukultur für die empirische Untersuchung einer stärkeren Konkretisierung bedarf. Ziel ist es, eine fundierte und überprüfbare Analyse- und Bewertungsgrundlage zu schaffen, ohne den Anspruch einer vollständigen Objektivierbarkeit des Begriffes (vgl. KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009b: 279; KALTENBRUNNER 2002: 669; ALTHAUS et al. 2008: 11). Gleichzeitig stellt ADAM fest: „Die Frage der städtebaulichen Qualität ist sicherlich ein in dieser Hinsicht [bezogen auf zuzuordnende und verfügbare Indikatoren] experimenteller Bereich“ (ADAM 2011: 29).⁹¹

Zur Operationalisierung des Baukulturbegriffs wurde in einem ersten Schritt eine umfangreiche Literaturanalyse durchgeführt, bei der Zuschreibungen, Merkmale und Indikatoren gesammelt wurden. Im nächsten Schritt wurden diese Begriffe anhand der prozessualen und gestalterischen Komponenten von Baukultur in jeweils deskriptive und normative Merkmale⁹² unter der Identifikation von Schlüsselthemen strukturiert (vgl. Abb. 15).

⁹¹ So sind beispielsweise die Kriterien von Baukultur- oder Städtebaupreisen (davon sind auf der Homepage der Bundesstiftung Baukultur über 200 zusammen gestellt) nicht einsehbar oder Forschungen beschränken sich auf Merkmalszuschreibungen als Analysegrundlage ohne weitere Operationalisierung.

⁹² In der Planung sind Sach- und Wertebene voneinander zu unterscheiden und entsprechend zu trennen (SCHOLLES 2008a: 279): Sachaussagen = Beschreibung empirischer Begebenheiten; normative Sätze = Sollens-Anforderungen, Empfehlungen, wertende Stellungnahmen.

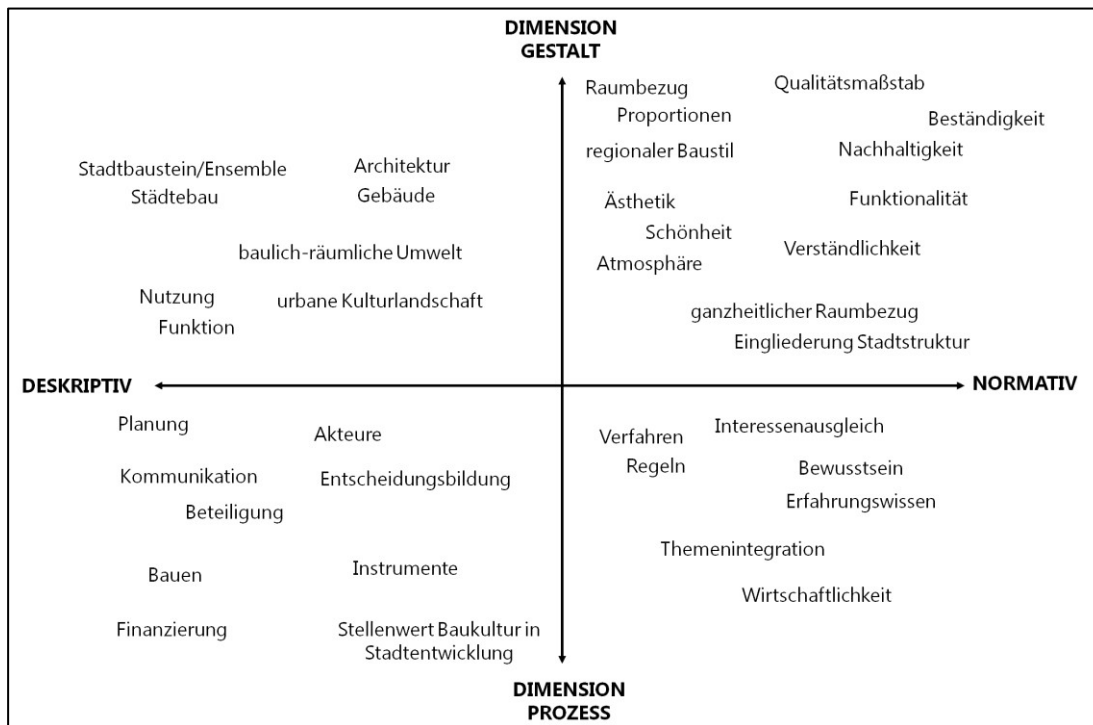


Abbildung 15: Strukturierung deskriptiver und normativer Prozess- und Gestaltkomponenten

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016 auf Basis von BMVBW 2001; WIEGANDT 2003; BMVBS 2007; KALTENBRUNNER u. WILLINGER 2009a und b; HATZFELD 2010; WIEGAND u. BRZENCZEK 2010; DOEHLER-BEHZADI u. CÂRSTEAN 2013; eigene Ergänzungen

Im dritten Schritt wurden zur Operationalisierung aus den strukturierten Elementen Analyse-kriterien und -indikatoren⁹³ abgeleitet und konkretisiert (vgl. Tab. 19). Darauf aufbauend wurde die Baukulturoperationalisierung mit den aus den Zielen und Forschungsfragen der Arbeit notwendigen Untersuchungsmerkmalen verschnitten, um den Kontext zur Projekt- und Stadtentwicklung herzustellen. Hierdurch rückt die geographische Perspektive auf Baukultur in den Vordergrund, was bedeutet, dass es sich um keine rein städtebaulich-architektonische Betrachtungsweise handelt, sondern auch funktionale und weitere Stadtentwicklungskomponenten in die Analyse eingebunden werden.

⁹³ „Indikatoren sind direkt sicht- und meßbare oder mit den Methoden der empirischen Sozialforschung ermittelbare Merkmale, mit deren Hilfe man auf indirektem Wege nicht unmittelbar faßbare Aspekte der Raumstruktur und raumprägende Prozesse ermitteln und analysieren kann“ (STEINGRUBE 1998: 76). Hierbei sind die Gütekriterien qualitativer Forschung (Objektivität, Reliabilität und Validität) (vgl. dazu u. a. BORTZ u. DÖRING 2006: 326ff.) zu beachten.

Tabelle 19: Baukultur-Operationalisierung

Baukultur-Merkmal	Kriterium	Indikator
GESTALT		
Architektur/ Gebäude	Fassade	Fassadenmaterial
		Fassadenfarbe
	Dach	Dachform
		Dachausrichtung
	Gebäudehöhe	Geschosszahl (oder Höhe in Metern)
	Baualter	Baujahr
	Nutzung (geschossbezogen)	
Besonderheiten	z. B. Denkmalschutz, Ensemblewirkung o. ä.	
Baustruktur u. -gestalt	Parzellierung	Grundstücksgrenzen
	Körnung/Dichte	Bebaute Flächen
		Grundflächenzahl (GRZ)
		Bauweise
	Platzsituation	Bauliche Kanten/Leitlinien
	Blickachsen/Sichtbeziehungen	
	Fernwirksame Gebäude/ Merkzeichen	z. B. durch Höhe, städtebauliche Dominanz
	Stadtbildprägende Gebäude	z. B. durch architektonische Merkmale
Raumbildende Besonderheiten	z. B. Grenzen (Mauern, Gleise,...)	
Verkehr/ Erschließung	Straßen/Wegebeziehung	Fußwege
		Radwege (explizit ausgewiesen)
		Straßen
		Verkehrsberuhigung – rechtliche Maßnahmen
		Verkehrsberuhigung – optische/bauliche Maßnahmen
	Ruhender Verkehr	Parkplätze
		Fahrradstände
		Besonderheiten
	ÖPNV	Bus-Haltestelle
	Querungsstellen	Zebrastreifen
		Ampel
		Verkehrinsel
		Falls Besonderheiten: Straßenbeläge/-gliederung
Freiraum	Nutzung	
	Möblierung/Ausstattung	Sitzmöglichkeiten (konsum-/nicht konsumgebunden)
		Beleuchtung
		Mülleimer
		Kunstobjekte/gestalterische Wasserelemente (z. B. Brunnen)
		Spielgeräte (außerhalb von Spielplätzen)
	Grünstruktur/Bäume	Baum
		Baumgruppe
Strauch/Hecke		
	Blüh-/Pflanzbereich	
Städtebaulich- funktionaler Kontext	Funktionale Eingliederung	Hauptflächen- bzw. Gebäudenutzung in der Umgebung
	Eingliederung Struktur/ Gestalt	siehe Architektur/Gebäude
		siehe Baustruktur/-gestalt
	Zugänglichkeit/ Durchquerbarkeit	siehe Verkehr

PROZESS		
Akteure	Akteurskonstellation	Eingebundene Akteursgruppen oder Einzelpersonen Rolle der Akteure im Prozess
	Planungsvorstellungen	Entwicklungsziel: Städtebau Entwicklungsziel: Nutzung
	Projektübergeordnete Zielsetzung	
Instrumente	Projektwirksame formelle Planungsinstrumente nach Ebenen	Bereits vorhanden/projektunabhängig Aktiv eingesetzt/projektspezifisch
	Projektwirksame informelle Planungsinstrumente nach Ebene	Bereits vorhanden/projektunabhängig Aktiv eingesetzt/projektspezifisch
	Sonstige Steuerungsinstrumente	Aktiv eingesetzt/projektspezifisch
Kommunikation/ Mitwirkung	Eingesetzte Kommunikations- oder Mitwirkungsverfahren	Formal-rechtliche Beteiligung » Zielgruppe: Öffentlichkeit
		Formal-rechtliche Beteiligung » Zielgruppe: TÖB/Behörden
		Informelle, sonstige Formen » Zielgruppe: Öffentlichkeit
	Mediale Begleitung und Diskussion des Projektes	Berichterstattung Projektentwicklung Projektspezifische (explizite) Baukultur-Themen
Finanzierung	Organisationsmodell	Trägerschaft der Projektentwicklung
	Entwicklung Gesamtkosten	Veranschlagte Kosten Endkosten
	Finanzmittel	Kommunale Mittel Fördermittel (EU, Bund, Land, Sonstiges)
Kommunale Rahmenbedingung	Finanzlage der Kommune, z. B. Haushaltssicherungskonzept	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

7.2 Bewertungsverfahren

Bereits die Analyse der lokalen Baukultur und ihrer Wirkfaktoren sind nicht völlig wertfrei, da die Indikatorenauswahl letztendlich immer subjektiv und damit veränderbar ist. Im zweiten Schritt der Untersuchung ist zur Beantwortung der Forschungsfragen eine explizite Bewertung als Grundlage für die Entwicklung von auf zukünftige planerische Entscheidungen gerichteten Handlungsempfehlungen notwendig.

Die Bewertung⁹⁴ erfolgt in Form einer „Beziehung zwischen einem wertenden Subjekt und einem gewerteten Objekt (dem Wertträger)“ (BECHMANN 1978: 146), jedoch kann der Wertträger in der Regel nicht „als empirische Totalität, d.h. in allen seinen Sacheigenschaften erfasst werden“ (BECHMANN 1981: 106), sodass ein Fokus auf für „das Bewertungsanliegen wichtigste Eigenschaften“ (ebd.; vgl. SCHOLLES 2005: 99) erfolgt. Werturteile unterscheiden sich von individualistischen Wertungen (Werthaltung eines Individuums zu einem bestimmten Zeitpunkt), da sie „(intersubjektive) Gültigkeit [beanspruchen] und [...] häufig eine Forderungscharakter“ besitzen (BECHMANN 1981: 104f.). Es bedarf demnach formal und inhaltlich

⁹⁴ Die Bewertung besteht aus drei Komponenten: a) Sachkenntnis, b) Stellungnahme, c) Wertbewusstsein (BECHMANN 1978: 154f.). Die von BECHMANN (weiter-)entwickelten Bewertungstheorien sind an Beispielen der Umweltplanung entwickelt.

strukturierter Bewertungsverfahren, „um den Anforderungen an die Objektivität und Validität sowie insbesondere an die Nachvollziehbarkeit von Bewertungsvorgängen gerecht zu werden“ (JACOBY u. KISTENMACHER 1998: 149).

Die verbal-argumentative Bewertung wird in Bereichen mit „nicht oder nur schwierig quantifizierbarer, sog. ‚weicher Kriterien‘“ (ebd.: 162) gebraucht. Ungeachtet dessen ist sie ebenfalls formal-strukturiert, nachvollziehbar, transparent und die Ergebnisse häufig graphisch veranschaulicht (z. B. in Tabellenform), um intuitiven Vorgehensweisen entgegen zu wirken.⁹⁵ „Die verbal-argumentative Bewertung soll ausschließlich durch Argumentation bewerten, nicht durch arithmetische oder logische Aggregation“ (SCHOLLES 2005: 102). Die formale Struktur folgt dem Analyserahmen (vgl. Tab. 19).

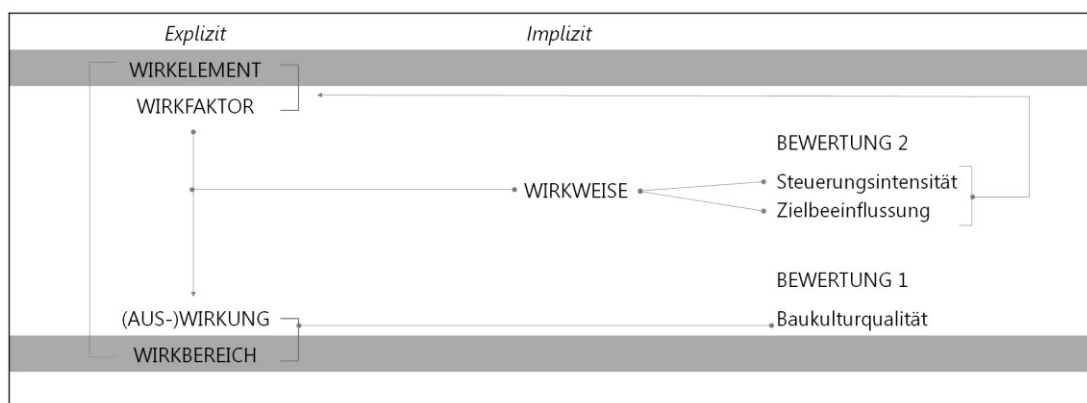


Abbildung 16: Baukulturelle Wirkungs- und Bewertungszusammenhänge

Quelle: Eigene Darstellung 2016

! Im Rahmen dieser Arbeit finden zwei Bewertungen, deren Werturteile an den Ansprüchen guter Baukultur (Kap. 2.2.2) und den theoretischen Steuerungsfähigkeiten der Wirkfaktoren (Kap. 2.3) gefällt werden, statt: **Bewertung 1** (Fokus Baukulturqualität) zeigt auf, wie die Projektbaukultur insgesamt zu bewerten ist. **Bewertung 2** (Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen) zeigt auf, welcher Wirkfaktor wie gewirkt hat (vgl. Abb. 16).

Tabelle 20 erläutert die unterschiedlichen Ausprägungsmöglichkeiten der Wirkweisen im Rahmen der Bewertung 2. Die Definition der Schwellenwerte umfasst jeweils den synoptischen Charakter aus den einzelnen Fallbeispielen.

⁹⁵ Zur kritischen Reflexion der Methode (u. a. Probleme der unbewussten Über- oder Unterbetonung von Aspekten, geringe Vergleichsmöglichkeiten): SCHOLLES 2005 und 2008b; JACOBY u. KISTENMACHER 1998.

Tabelle 20: Bewertung der Wirkweisen unterschiedlicher Wirkfaktoren – Abgrenzung Schwellenwerte

ZIEL-DEFINITION	<i>Umfasst die von den Faktoren Schrumpfung und Kosten/Finanzen ausgehenden Wirkungen auf die Grundhaltung und damit verbundene Anspruchsdefinition seitens der Kommune</i>			
STEUERUNGS-INTENSITÄT	<i>Beschreibt die Intensität der Steuerung baukultureller Merkmale (unabhängig der politischen Durchsetzungskraft o. ä.)</i>			
Ausprägungsmöglichkeiten:	■■■■ STEUERND/ BESTIMMEND	■■■ BEEINFLUSSEND	○ BEGLEITEND	∅ OHNE WIRKUNG BZW. ⊖EINGESCHRÄNKT
Erläuterung:	<u>Grundlegende Definition oder Veränderung von Baukultur-Merkmalen</u> (verpflichtend- verbindlich oder freiwillig) <i>durch</i> planerische Konzeption, rechtliche Verpflichtung oder (politische) Entscheidung (=explizite Steuerung)	<u>Veränderung von räumlichen Teilbereichen bzw. einzelnen Baukultur-Merkmalen</u> a) <i>durch</i> planerische Konzeption, rechtliche Verpflichtung oder (politische) Entscheidung (=explizite Steuerung) b) <i>durch</i> indirekte (Folge-)Wirkung (=implizite Wirkung)	<u>Keine aktive Wirkung</u> auf Baukultur-Merkmale, jedoch direkte oder indirekte <u>Förderung der Ziele</u> a) <i>durch</i> Übernahme von Projektzielen in Planungsinstrumente b) <i>durch</i> (politischen) Beschluss zuvor ausgehandelter Inhalte als Verfahrensschritt (genehmigende Wirkung)	a) formal-rechtliche Berücksichtigung erforderlich, jedoch <u>keine Wirkung</u> auf Baukultur-Merkmale b) <u>Steuerungspotenzial</u> vorhanden, aber in seiner <u>Wirkung</u> aus unterschiedlichen Gründen <u>eingeschränkt</u>
ZIEL-BEEINFLUSSUNG	<i>Bezieht sich auf die durch den Wirkfaktor bedingte Veränderungen der baukulturellen Zielstellung (welche entweder durch die Kommune explizit formuliert wurde oder aus der FB-Analyse abgeleitet wurde)</i>			
Ausprägungsmöglichkeiten:	▲ ZIEL-AUFWERTUNG	▶ ZIEL-STABILISIERUNG/ -SICHERUNG	▼ ZIEL-ABWERTUNG	
Erläuterung:	→ P0/1: Definition eines <u>hohen Anspruchs an</u> Prozess- oder Gestaltqualität → P1-3: <u>Veränderung</u> baukultureller <u>Merkmale</u> zum Positiven (aus fachlicher Perspektive; vgl. Kap. 2.2.2)	→ <u>keine inhaltliche Veränderung</u> (Konkretisierung/ Präzisierung o. ä. möglich), aber Unterstützung oder Absicherung von baukulturellen Merkmalen	→ P0/1: Definition <u>keines oder eines niedrigen Anspruchs an</u> Prozess- oder Gestaltqualität → P1-3: <u>Veränderung</u> baukultureller <u>Merkmale</u> zum Negativen (aus fachlicher Perspektive; vgl. Kap. 2.2.2)	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

8 Strukturierung und Fokussierung der Untersuchungsgegenstände

Wie in der theoretischen Betrachtung deutlich wurde, ist die Gruppe von Mittelstädten als quantitative Stadtgrößenklasse aufgrund unterschiedlichster Merkmale sehr heterogen, so dass als Forschungszugang und Grundlage der Fallbeispielauswahl eine Differenzierung nach Entwicklungsdynamik und Lage erfolgt.

8.1 Problemorientierte Typisierung von Mittelstädten nach Lage und Entwicklungsdynamik

Zur Strukturierung der heterogenen Gruppe von (großen und kleinen) Mittelstädten wurden als Grundlage der Fallbeispiel-Auswahl zwei Datensätze des BBSR, deren Auswahl auf Zielsetzungen der Arbeit dienlichen Indikatoren liegt, miteinander kombiniert⁹⁶ (vgl. Tab. 21):

Tabelle 21: Anteil der Mittelstädte nach BBSR-Lagety und -Entwicklungsdynamik

Kodierung	Schwellenwert* Klassendefinition**	Anzahl der Einheiten***	Anteil der Gemeinden	Anteil der Mittelstädte (n=608)
1. Raumtypen 2010 des BBSR: Lage				
„Die Typisierung der räumlichen Lage beruht auf einer Betrachtung der Konzentration von Bevölkerung und Arbeitsplätzen in der Nähe zu diesen Räumen“ (BBSR 2012c: 18), deren Berechnungsgrundlage ⁹⁷ die erreichbare Tagesbevölkerung (= Einwohner + Einpendler - Auspendler) auf Ebene der Einheits- und Gemeindeverbände ist.				
sehr zentral	410.000 und mehr	717	15,5 %	43,3 %
zentral	183.000 bis unter 410.000	1.461	31,6 %	35,0 %
peripher	81.000 bis unter 183.000	1.923	41,6 %	20,3 %
sehr peripher	unter 81.000	526	11,4 %	1,3 %
2. Wachsende und schrumpfende Gemeinden: Entwicklungsdynamik				
Typisierung anhand sechs gleichgewichtiger Indikatoren:				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerungsentwicklung in % der letzten fünf Jahre (2005-2010), ▪ Gesamtwanderungssaldo je 1.000 Einwohner (Dreijahresdurchschnitt) (2008/09/10), ▪ Arbeitsplatzentwicklung in % der letzten fünf Jahre (2005-2010), ▪ Arbeitslosenquote (Zweijahresdurchschnitt) (2009/10), ▪ Realsteuerkraft in Euro je Einwohner (Zweijahresdurchschnitt) (2009/10) und ▪ Kaufkraft in Euro je Einwohner (2009).⁹⁸ 				
stark wachsend	4-6 Indikatoren im obersten Quintil	378	8,2 %	7,4 %
wachsend	1-3 Indikatoren im obersten Quintil	1.662	35,9 %	49,2 %
stabil	Keine Indikatoren im untersten oder obersten Quintil	529	11,4 %	11,4 %
schrumpfend	1-3 Indikatoren im untersten Quintil	1.465	31,7 %	26,4 %
stark schrumpfend	4-6 Indikatoren im untersten Quintil	593	12,8 %	5,3 %
* Mittelwert +/- Standardabweichung				
** nach der Häufung von Werten der gerangreichten Strukturindikatoren im untersten (<20% aller Werte) und obersten (>20 % aller Werte) Quintil				
*** Gesamtzahl der Einheits- und Gemeindeverbände: 4.627 (Stand 2009)				

Quelle: Eigene Darstellung nach BBSR 2012c: 40f.; ergänzt; Rundungsdifferenzen möglich

⁹⁶ Eine Kombination der Typisierungen ist laut BBSR ausdrücklich möglich (vgl. BBSR 2012c: 41).

⁹⁷ Eine ausführliche Darstellung der Berechnung in BBSR 2012c: 40f.

⁹⁸ Zum Zeitpunkt der Auswahl der Fallbeispiele 2013/2014 lagen diese Daten als aktuellste vor. Der Zeitraum umfasst einen Großteil der Projektphasen in den Fallbeispielen.

Die Kombination der beiden Typisierungen ergibt für Mittelstädte folgendes Bild (vgl. Abb. 17):

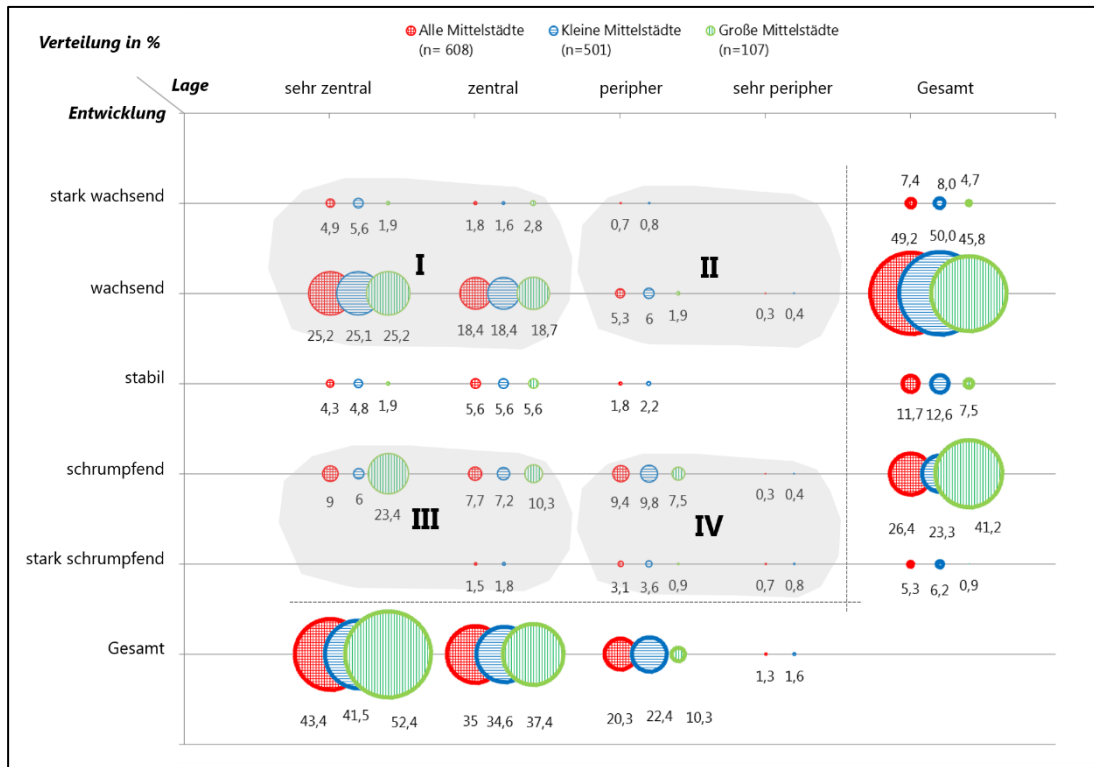


Abbildung 17: Mittelstadttypen und -kohorten nach Lage und Entwicklung

Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis eigener Berechnungen; Rundungsdifferenzen möglich

Anhand ähnlicher Entwicklungs- und Lagetendenzen können einzelne Typen zu Kohorten gruppiert werden (vgl. Tab. 22).⁹⁹

Tabelle 22: Kohorten kleiner Mittelstädte

Entwicklungsdynamik	Lage	
	(sehr) zentral	(sehr) peripher
(stark) wachsend	Kohorte I: 50,7 %	Kohorte II: 7,2 %
(stark) schrumpfend	Kohorte III: 15,0 %	Kohorte IV: 14,6 %

Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung 2016

! Wie in Kap. 5 hergeleitet, spielen Makro-Rahmenbedingungen der

Stadtentwicklung für die Entwicklung von Umnutzungsprojekten eine bedeutende Rolle. Aus diesem Grund werden für die weitere Analyse die **Kohorten III** und **IV** als räumliche und entwicklungsdynamische Bezüge für die Auswahl der Fallbeispiele genutzt.

8.2 Kriteriengestützte Erhebung von Umnutzungsprojekten und Auswahl der Fallbeispiele

Die Auswahl von Fallstudien erfordert „die Identifikation eines für die Fragestellung der Untersuchung aussagekräftigen Falls [...]“ (FLICK 2007: 177), weil dieser „als ein typisches oder

⁹⁹ Dies kann u. a. mit den statistisch differenzierten Abstufungen bzw. Übergängen („stark schrumpfend“ und „schrumpfend“) begründet werden. Ausgeklammert wurden Mittelstädte mit „stabiler“ Entwicklungsdynamik, da davon ausgegangen wird, dass diese im zeitlichen Verlauf einer der anderen Kohortengruppen angehören werden.

besonders aufschlussreiches Beispiel für ein allgemeineres Problem gilt“ (ebd.: 178). Um Beispiele vergleichen zu können, bedarf es der Konstanzhaltung übriger Bedingungen (vgl. ebd.) – in diesem Fall die Kohorten III und IV schrumpfender Mittelstädte (n=147) als Ergebnis der problemorientierten Typisierung.

Es handelt sich um eine kriteriengeleitete, bewusste Auswahl der Fallbeispiele (vgl. Tab. 23), die zu einer Kombination eines homogenen Samplings (Suche nach möglichst gleichen Fällen auf Stadt-Ebene) und eines Typical-Case-Sampling (gezielte Suche nach besonders typischen Fällen auf Projektebene) führt (vgl. ebd.: 154ff.). Konstante Bedingungen auf der Mikro-Ebene der Fallbeispielflächen sind:

Tabelle 23: Auswahl-Kriterien für Fallbeispiele

	Auswahl-Kriterium	Ausprägung	Erläuterung
Stadt (n=147)	Regionale Lage	peripher/ zentral	siehe Kap. 3.1 und 8.1
	Entwicklungstendenz	schrumpfend	siehe Kap. 3.1 und 8.1
Projekt (n=19)	Entwicklungszeitraum/ Projektphase	Bauphase oder Nutzungsphase; Projektabschluss nach 2012	Die Projekte sollen in einem ähnlichen Zeitraum der Projektentwicklung stehen, um sie in zeitlich gebundene Meta-Kontexte (z. B. Leitbilder, Debatte Klimawandel) gleich einordnen zu können. Die Umsetzung sollte abgeschlossen bzw. kurz vor dem Abschluss sein.
	Stadträumliche Lage	integriert, in- nenstadtnah	Die Projekte sollen stadträumlich integriert liegen (Annäherung über § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB), um baukulturelle Aspekte im städtebaulichen Kontext analysieren zu können. Konkret soll es um zentrumsnahe Fläche gehen, da innenstadtingegrierten Lagen im Allgemeinen und mittelstädtischen Innenstädten im Besonderen ein hohes funktionales, gestalterisches und prozessuales Entwicklungspotenzial zugeschrieben wird (vgl. BBR 2006: 25; FELDMANN 2009: 70ff.; SCHELTE 1999: 56).
	Flächengröße	> 1ha, Schwer- punkt 3-6 ha	Um eine Impulsgebung oder Prägung für das Stadtquartier oder die Gesamtstadt sicherstellen zu können, sind Baulücken bis 1 ha ausgenommen. Der Fokus liegt auf Flächen in einem Größenbereich von 3-6 ha, da sich die Arealgröße u. a. auch auf organisatorisch-planerische Komponenten auswirkt (vgl. KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 114ff.).
	Alt-Nutzung	gewerblich oder militärisch ge- nutzte Fläche mit baulichem Bestand ¹⁰⁰	Da „stellenweise davon ausgegangen [wird], dass die spezifische Vornutzung Implikationen auf die jeweilige Umsetzung und deren Ausgestaltung hat“ (FELDMANN 2009: 72), soll die Vornutzung einheitlich gewerblich sein. Hierdurch ergeben sich u. a. Ähnlichkeiten und Besonderheiten im städtebaulichen Bestand (z. B. durch die Phase der gründerzeitlichen Betriebsgründungen oder -erweiterungen). ¹⁰¹
	Neu-Nutzung	funktionale und städtebauliche Veränderung	Im Rahmen des Umnutzungsprozesses muss eine funktionale Veränderung und ein städtebaulicher Wandel stattgefunden haben.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

¹⁰⁰ Die Projektrecherche umfasst auch Umnutzungen militärischer Flächen. Für die Auswahl der Fallbeispiele sind diese jedoch nicht betrachtet worden, da hier der Entwicklungsprozess (u. a. durch Rückführung in kommunale Planungshoheit) von zivilen Umnutzungen abweicht.

¹⁰¹ Es sind die Gebäude aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert, „die zu zentralen Identifikationspunkten innerhalb der Bracheariale werden und deren ‚Einzigartigkeit‘ gegenüber Standorten auf der grünen Wiese ausmachen“ (KOLL-SCHRETZENMAYR 2000: 111).

Weitere Bedingungen werden nicht vorgeschrieben, um der Vielfalt von Umnutzungsprojekten gerecht zu werden. Variierende Merkmale der Fallbeispiele sind u. a. die Trägerschaft der Umnutzung, die Neu-Nutzung oder die Lage in West- bzw. Ostdeutschland¹⁰².

Zur quantitativen Erhebung von Umnutzungsprojekten wurden auf Basis der Mittelstadttypisierung für alle kleinen und schrumpfenden Mittelstädte (Kohorten III und IV; n=147) erstens systematisch internetgestützte Suchanfragen (www.google.de) mit folgenden Begriffe durchgeführt: „Stadtname + Umnutzung“, „Stadtname + Flächenumnutzung“, „Stadtname + Brachfläche“ und „Stadtname + Stadtentwicklung“ (Zeitraum 03.09.-24.09.2014). Zweitens wurden alle Homepages der Städte auf Informationen zu Projekten untersucht.¹⁰³

Aus dem Projektportfolio der Projekte, die allen o. g. Kriterien entsprechen (n=19), wurden systematisch und inhaltlich begründet (vgl. zur Sample-Auswahl FLICK 2007: 154ff.) drei Fallbeispielstädte und Projekte ausgewählt (vgl. Abb. 18 und Tab. 24). Die Auswahl ist nicht repräsentativ, sodass keine konkreten Rückschlüsse auf andere Städte und Projekte gezogen werden können. Beabsichtigt ist jedoch die Darstellung beispielhafter Prozesse, aus denen Schlüsse für weitere Projekte gezogen werden können.

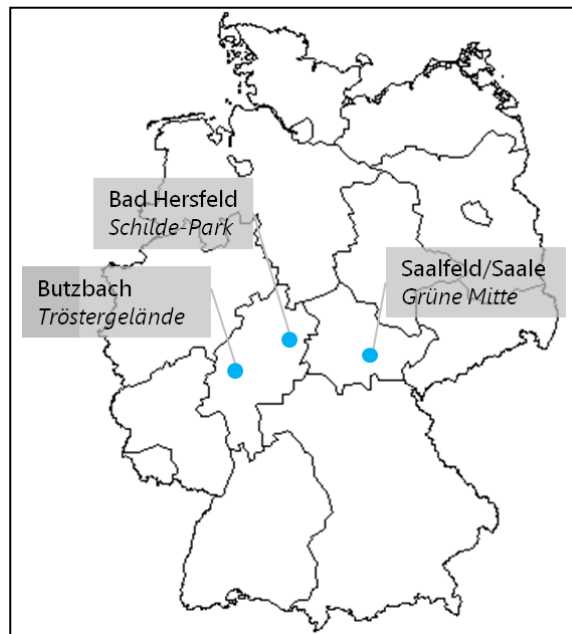


Abbildung 18: Lage der Fallbeispielstädte und Projektflächen im Bundesgebiet

Quelle: Kartegrundlage opengeodb.de, verändert, ohne Maßstab

¹⁰² Wesentlicher als dieses Lagemerkmale ist nach GATZWEILER et al. (2003: 561) das Merkmal der großräumigen siedlungsstrukturellen Lage, das über die Kohortenbildung bereits berücksichtigt ist. Die Untersuchung findet ausschließlich in deutschen Mittelstädten statt, um Rahmenbedingungen konstant zu halten.

¹⁰³ Der Aufbereitungs- und Informationsgrad der Homepages unterscheidet sich deutlich, sodass von einer gewissen – im positiven Sinne – ‚Dunkelziffer‘ bestehender Projekte auszugehen ist.

Tabelle 24: Gegenüberstellung von Lage- und Entwicklungsmerkmalen der Fallbeispiele

Stadt	Bad Hersfeld	Saalfeld/Saale	Butzbach
Bundesland	Hessen	Thüringen	Hessen
Kreis	Hersfeld-Rotenburg	Saalfeld-Rudolstadt	Wetteraukreis
Siedlungsstruktureller Regionstyp* (2010)	Ländliche Region	Region mit Verstärkungsansätzen	Städtische Region
Entwicklungsdynamik Kreis* (2010)	stabil	schrumpfend	wachsend
Raumtyp – Lage* (2010)	peripher	peripher	zentral
Großstadtregeraler Einzugsbereich*	außerhalb von Großstadtregeralen	weiterer Pendlereinzugsbereich	weiterer Pendlereinzugsbereich
Raumtyp – Besiedelung (2010)	überwiegend städtisch	überwiegend städtisch	überwiegend städtisch
Einwohner** (Stand: 31.12.2015)	30.230	25.041	25.332
Regionalplanerische Funktionszuweisung	MZ mit Teilfunktion OZ	MZ mit Teilfunktion OZ (funktionsteilig mit Rudolstadt u. Bad Blankenburg)	MZ
Bevölkerungsentwicklung in %**			
2005-2010	-1,5 %	- 4,2 %	-1,5 %
2005-2014	-5,6 %	- 10,0 %	- 1,7 %
Entwicklungsdynamik*			
Typ 2010 (Datenbasis 2005-2009)	schrumpfend	schrumpfend	schrumpfend
Typ 2013 (Datenbasis 2007-2012) ¹⁰⁴	wachsend	schrumpfend	schrumpfend
Bevölkerungsprognose bzw. -vorausberechnung bis 2030 in %			
Basisjahr 2009***	- 8,5 %	- 21,3 %	- 4,4 %
Basisjahr 2012***	- 0,7 %	- 15,2 %	+ 3,0 %
Basisjahr 2013****	- 1,4 %		- 1,7 %
Basisjahr 2015 bis 2035**		- 15,0 %	
Bertelsmann Demographietyp***	stark alternde Kommune	stark schrumpfende Kommune mit Anpassungsdruck	stabile Mittelstadt
Projektname	Schilde-Park	Grüne Mitte	Tröstergelände
Alt-Nutzung	Gewerbe (private Nutzung)	Gewerbe (private Nutzung)	Gewerbe (private Nutzung)
Neu-Nutzung	Park Museum Veranstaltungshalle Hochschule Büroflächen Kindergarten (= öffentliche Nutzungen)	Öffentlicher Platz Schule Wohnen Altenpflege/-wohnen sonstige Dienstleistungen (= öffentliche u. private Nutzungen)	Wohnen Einzelhandel Brachfläche (= private Nutzungen)
Umnutzungszeitraum	2003-2012 (laufende Nachverdichtung nach Projektabschluss)	1995-2012 (kleine Projektflächen noch nicht entwickelt)	1992-2012 (Teilprojekfläche noch nicht entwickelt)
Größe	5,5 ha	3,5 ha	3,4 ha

Quelle: Eigene Darstellung 2016 nach *BBSR; ** HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (O. J.) bzw. THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK O. J.; ***BERTELSMANN STIFTUNG O. J.; ****HESSENAGENTUR O. J.

¹⁰⁴ Diese Daten waren erst nach Auswahl der Fallbeispiele und empirischer Erhebung verfügbar.

9 Methodenset der empirischen Erhebung

Das Methodenset bildet die Grundlage für die systematische Erhebung und Auswertung der empirischen Untersuchung. Die Beschäftigung mit der komplexen Thematik „Baukultur“ erfordert eine Kombination unterschiedlicher, sowohl quantitativer als auch qualitativer Methoden der Raum- und Planungswissenschaft sowie Sozialwissenschaft, mit jeweils unterschiedlicher inhaltlicher Schwerpunktsetzung. Das qualitative Forschungsdesign lässt keine Verallgemeinerungen zu, kann aber Tendenzen der Entwicklung aufzeigen. Diese Methoden- und später auch „Daten-Triangulation“ (FLICK 2014: 119; H.i.O.) unterstützt die „Berücksichtigung und Erfassung von Diversität und Widersprüchlichkeit im Untersuchungsgegenstand“ (ebd.). Methodentriangulation bezieht sich im Grundsatz auf die Kombination von qualitativen und quantitativen Methoden (vgl. KELLE 2014: 155 ff.; BORCHARDT u. GÖTHLICH 2009: 44), soll für diese Arbeit jedoch vornehmlich bedeuten, dass für unterschiedliche Methoden und daraus hervorgehende Daten gleiche Auswertungsraster genutzt werden, die Auswertung demnach nicht methoden-, sondern kriterienscharf ist (vgl. FLICK 2014: 418).

Die untersuchten Städte wurden jeweils 3-5 Tage bereist, um sich ein Bild von den lokalen Spezifika und städtebaulich-räumlichen Strukturen zu machen. Zudem wurden Experteninterviews sowie die Kartierung durchgeführt:

- Bad Hersfeld: 08.-10.03. und 23.-24.04.2015,
- Butzbach: 14.03. und 07.-08.05.2015,
- Saalfeld: 10.03.-13.03.2015 und 14.-15.10.2015.

Die angewandten Methoden sollen im Folgenden bezogen auf ihre Durchführung erläutert werden. Die jeweiligen Erhebungsziele werden nicht noch einmal explizit erwähnt, da sich diese aus dem Untersuchungsdesign ergeben (vgl. Tab. 17).

9.1 Sekundärdaten- und Dokumentenanalyse zur Rekonstruktion der Projekthistorien

Die Materialien einer Sekundärdaten- und Dokumentenanalyse werden als „natürliche Daten“ bezeichnet (vgl. SALHEISER 2014: 813; BORTZ u. DÖRING 2006: 325), da sie nicht zum Zwecke wissenschaftlicher Auswertungen gesammelt/aufgezeichnet werden („non-reaktive Verfahren“; ebd.). Dennoch sind auch diese Materialien nicht wertneutral, sondern kontext- und funktionsgebunden, wenn Prozesse und Strukturen in Form von Interaktionsmustern oder Wertorientierungen/Meinungen aufgezeigt werden (vgl. SALHEISER 2014: 814f.; PFAFFENBACH u. REUBER 2005: 174).

Die vorliegenden Materialien sind sowohl räumlich (überörtlich bis projektbezogen) als auch ihrer Art nach (Planungsdokumente, Presseartikel, informelle Konzepte, sonstige Dokumentation) zu untergliedern, die in Kombination unterschiedliche Planungsperspektiven wiedergeben (vgl. THEISS 2007; Tab. 25).

Tabelle 25: Ausgewertetes Material (soweit vorhanden)

Überörtlich	Gesamtstadt bzw. Teilräume	Projektfläche
<i>Formelle Planungsdokumente</i>	<i>Formelle Planungsdokumente</i>	<i>Formelle Planungsdokumente</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landesentwicklungsplan/-programm ▪ Regionalplan ▪ Regionaler Flächennutzungsplan ▪ Landschaftsrahmenplan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächennutzungsplan ▪ Landschaftsplan ▪ Satzungen ▪ Rats-/Beschlussvorlagen, Drucksachen ▪ Sitzungsprotokolle, Beschlüsse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan ▪ Grünordnungsplan ▪ Stadtumbau-/Sanierungssatzung ▪ Vorbereitende Untersuchungen ▪ Beschlussvorlagen, Drucksachen ▪ Sitzungsprotokolle, Beschlüsse ▪ Verfahrensdokumentation (z. B. Einwände)
<i>Informelle Konzepte</i>	<i>Informelle Konzepte</i>	<i>Informelle Konzepte</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regionales Entwicklungskonzept ▪ Regionales Einzelhandelskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtentwicklungskonzept ▪ Einzelhandelskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Entwürfe ▪ Projektkonzepte ▪ Machbarkeitsstudien
	<i>Sonstige Dokumente</i>	<i>Sonstige Dokumente</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktenvermerke ▪ Notizen ▪ Zeitungsartikel ▪ Stadtpläne ▪ Luftbilder ▪ Nahverkehrspläne 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktenvermerke ▪ Zeitungsartikel ▪ Briefwechsel

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Das Material, ca. 800-1.000 Dokumentenseiten pro Fallbeispiel, wurde über die kommunalen Planungsämter, Archiv-Abfragen bei lokalen/regionalen Zeitungsverlagen (soweit möglich) und Internetrecherche zusammengetragen.¹⁰⁵

9.2 Kartierung der baukulturellen Nutzungs-, Struktur- und Gestaltungsmerkmale

Die „Lokalisierung von beobachteten Phänomenen“ (MEIER KRUKER u. RAUH 2005: 85) ist das Ziel von Kartierungen, die zu den strukturierten, nicht-teilnehmenden Feldbeobachtungen zählen (vgl. ALTHAUS et al. 2008: 4).

Die Kartierung ist anhand stadtplanerisch relevanter Kriterien als Teil der Stadtanalyse¹⁰⁶ zu verstehen, deren inhaltliche und räumliche Schwerpunkte von der konkreten Fragestellung abhängig sind, sodass „Maßstab und Detaillierungsgrad [...] jeweils situationsbezogen festgelegt werden“ (SCHWALBACH 2009: 12). Für jedes Fallbeispiel wurden Gebäude-, Projektflächen-, Umgebungs- und gesamtstädtische Merkmale erhoben, da die Projektgebiete im funktionalen, verkehrlichen und städtebaulichen Kontext zu sehen sind (vgl. SCHWALBACH 2009: 25).

¹⁰⁵ Aufgrund des teilweise schwierigen Zugangs zu kommunalen Planungsdokumenten sind diese – wenn gestattet – vor Ort ab fotografiert worden. Aus dieser Tatsache heraus ergibt sich die u.U. eingeschränkte Qualität von Abbildungen (z. B. städtebaulicher Entwürfe).

¹⁰⁶ Theoretische Grundlagen zur Stadtbildanalyse hat LYNCH 1965 gelegt, der Wege, Grenzlinien, Bereiche, Brennpunkte, Merk- und Wahrzeichen als Orientierungspunkte geprägt hat. Zur Weiterentwicklung und kritischen Reflexion von Stadt(bild)analysen und sonstigen morphologischen Analysen vgl. u. a. MÜLLER 2013; STREICH 2011; BOTT 2014 a und b.

Ziel der Kartierung ist die problemorientierte Bestandsanalyse als Bewertungsgrundlage für baukulturelle Gestalt-Merkmale, die aus diesem Grund sowohl Sachdaten (z. B. Gebäudehöhe, Dachform) als auch Wertdaten (z. B. Sichtbezüge, Störfaktoren) enthält. Der Kartierschlüssel (Anhang 2) ist u. a. in Anlehnung an SCHWALBACH 2009; KORDA 2005; BMRBS 1983; TRIEB u. MARKELIN 1976; HEINEBERG 2006 und ALTHAUS et al. 2008 aus den Gestalt-Kriterien des Analyserahmens entwickelt worden. Die als Ergebnis entstehenden Karten übernehmen aus diesem Grund eine Analyse- und Bewertungsfunktion.

Der Zeitpunkt der Erhebung (Anfang 2015) spiegelt nur einen Ausschnitt des Raumes wider, da Projekte in Teilen noch nicht fertiggestellt oder bereits in der Fortentwicklung begriffen sind (z. B. Nachverdichtung).

9.3 Leitfadengestützte Experteninterviews

Experteninterviews sind eine Variante qualitativer Einzelbefragungen, um „Wahrnehmungen, Meinungen und Handlungen von Menschen“ (PFAFFENBACH u. REUBER 2005: 107; BORTZ u. DÖRING 2006: 315) erfassen zu können. Die befragten Personen („Experten“) weisen für den speziellen Kontext privilegiertes Wissen auf (vgl. MEUSER u. NAGEL 2002: 443), hierbei interessiert der Befragte weniger „als (ganze) Person denn in seiner Eigenschaft als Experte für ein bestimmtes Handlungsfeld. Er wird auch nicht als Einzelfall, sondern als Repräsentant einer Gruppe (von bestimmten Experten) in die Untersuchung einbezogen“ (FLICK 2007: 214; vgl. LAMNEK 2010: 172).

In dieser Arbeit ist ein zweistufiges Verfahren angewandt worden, da es zum einen um kontextspezifisches, also projekt- und stadtbezogenes Sonderwissen ging und zum anderen um themenspezifisches, deutungsbezogenes Wissen (vgl. HELFFERICH 2014: 570).

Im Rahmen von **Akteursinterviews zur Fallbeispielanalyse** konnten Personen, die auf unterschiedliche Art und Weise in den Entwicklungsprozess der Fallbeispiele eingebunden waren oder sind, Erfahrungen und Wissen zu lokalen Baukulturparametern in die Untersuchung einbringen (vgl. Anhang 3). Die Akteursinterviews dienen dem Zweck, Kontextwissen der Personen in ihrer Rolle als Funktionsträger in dem Wirkungszusammenhang des Fallbeispiels zu generieren. Die Erhebung erfolgt im Kern aus der Sicht der Kommunalverwaltung, der Akteure der Projektentwicklung sowie anderer Planungsberufe.¹⁰⁷

Ergänzend wurden in den Fallbeispielen „Informationsgespräche“ geführt, die jedoch nicht strukturiert ausgewertet wurden, sondern lediglich der Einordnung der Projekte in den lokalen Kontext („Hintergrundwissen“) dienten.

¹⁰⁷ Im Zentrum dieser Arbeit liegt nicht die Wahrnehmung und Bewertung der gebauten Umwelt aus Nutzerperspektive (z. B. der lokalen Bevölkerung). Hierzu wurde von der Verfasserin im Sommersemester 2015 ein Projektseminar in zwei der Fallbeispiele durchgeführt. Ergebnisse liegen in einem unveröffentlichten Projektbericht vor.

Ergänzende **Fachinterviews auf Makro-Ebene** dienen der Erweiterung des (Erfahrungs-) Wissens über mittelstädtische Baukultur und dadurch der Ergänzung und Reflexion der Eindrücke aus den Fallbeispielen. Sie wurden mit Personen geführt, die in ihrem beruflichen Alltag in den Bereichen Wissenschaft/Forschung oder operativen Baukultur-Organisationen auf räumlich und inhaltlich übergeordneter Ebene mit den Themen Baukultur und/oder Mittelstadt Berührungspunkte aufweisen (vgl. Anhang 4). In den Fachinterviews auf Makro-Ebene ist das Interesse informationsbezogen: „die Aussagen [werden] als faktische Befunde genommen“ (HELFFERICH 2014: 571).

Die Auswahl der Experten in beiden Befragungsgruppen beruht auf einer bewussten Auswahl zur Abdeckung der relevanten Akteursgruppen (Tab. 26).

Tabelle 26: Übersicht Akteursgruppen

		Akteursinterview	Fachinterview
Bund, Länder, Kommunen	① Politik » <i>Bürgermeister</i>	X	
	② Verwaltung » <i>u.a. Stadtplanung, Wirtschaftsförderung</i>	X	
(Private) Bauherren, Eigentümer	③ Entwicklung » <i>u.a. Landesentwicklungsgesellschaften, Projektentwickler/Investoren</i>	X	
	Betrieb/Nutzung		
Planungs- und Bauberufe	④ Planung (ohne Kommunalplanung) » <i>u.a. Architekten, Landschaftsarchitekten</i>	X	X
	bauliche Ausführung ¹⁰⁸		
Netzwerke, Initiativen und gesellschaftliches Engagement	⑤ » <i>u.a. Baukulturinitiativen, Städte- und Gemeindeforschung</i>		X
Medien und Gesellschaft	⑥	<i>Indirekt über Presseauswertung</i>	
Wissenschaft und Forschung	⑦ » <i>u.a. Universitäten, Planungs-/Beratungsbüros, Forschungseinrichtungen, Bundesinstitute</i>		X

Quelle: Eigene Darstellung 2016

In beiden Verfahrensstufen haben leitfadengestützte Interviews stattgefunden. Aufgrund ihrer unterschiedlichen inhaltlichen Ausrichtung wurden zwei Leitfäden anhand des Analyse Rahmens entwickelt (vgl. MAYRING 2002: 67; MEUSER u. NAGEL 2002: 448; vgl. Anhang 5 und 6).

¹⁰⁸ Akteure aus dem Bereich der baulichen Ausführung werden hier nicht weiter betrachtet, da es um die baukulturelle Konzeption der Projekte geht.

9.4 Datenanalyse und -auswertung und methodische Einschränkungen

Datenanalyse und -auswertung

In Absprache mit den Interviewpartnern wurden die Interviews zur Sicherung der Inhalte digital aufgezeichnet und im Anschluss transkribiert. „Die Entscheidung, welche Teile eines Interviews transkribiert [...] werden, erfolgt im Hinblick auf die leitenden Forschungsfragen“ (MEUSER u. NAGEL 2002: 456): Es befindet sich also nicht jedes gesprochene Wort in der Transkription, da zur Beantwortung der Forschungsfragen irrelevante Informationen ausgelassen und durch [...] gekennzeichnet wurden. Gleichzeitig sind die Transkriptionen an einigen Stellen zur besseren Verständlichkeit sprachlich geglättet. Insgesamt wurde sehr behutsam vorgegangen, um inhaltliche Aussagen nicht zu verfälschen.

Die Auswertung des Materials der Fach- sowie Akteursinterviews und der Dokumente erfolgte nach der von MAYRING entwickelten qualitativen Inhaltsanalyse (vgl. MAYRING 2010; MAYRING u. FENZL 2014; SCHMIDT 2007). Das dafür erforderliche Kategoriensystem wurde vor der Analyse aus der Operationalisierung des Baukultur-Begriffs heraus entwickelt, welches jedoch in wenigen Fällen im Sinne der Grounded Theory ergänzt wurde, um der Differenzierung der Daten gerecht zu werden (siehe hierzu zusammenfassend u. a. STRÜBING 2014). Das Kategoriensystem wurde ebenfalls für die Auswertung der Sekundärdaten- und Dokumentenanalyse verwendet.

Die analytische Auswertung¹⁰⁹ der Interviews ist in den Fließtext integriert. Besonders anschauliche Zitate sind als Textfelder eingebunden. Die Zitation erfolgt – zur Wahrung der Anonymität – nach den Experten zufällig zugewiesenen Zahlen-Alias (EXP1-EXP22).

Methodische Einschränkungen

Prinzipiell gilt im Sinne der Hermeneutik¹¹⁰, dass „[d]as eigene Vorverständnis immer die Interpretation [beeinflusst]“ (MAYRING 2002: 29), was in der Analyse- und Auswertungssituation und der Einschätzung der Ergebnisse zu beachten ist. Gleichzeitig halten BAUR und BLASIUS (2014: 41) fest, „dass die Subjektivität der Forschenden auch eine wichtige Forschungsresource ist [...]“.

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass es – auch durch eine breit aufgestellte methodische Basis¹¹¹ – nicht möglich ist, objektive Gegebenheiten darzustellen, aber das „methodologische Vorgehen [zu] reflektieren und nachvollziehbar offen[zu]legen“ (BAUR u. BLASIUS 2014: 41). Auszuwertendes Material (u. a. Interviewtranskriptionen, Zeitungsartikel) ist bereits

¹⁰⁹ Die Auswertung der Interviews fand mithilfe der Analyse-Software MAXQDA 11 statt, in dem alle Interviews anhand des Kategoriensystems (=Code-Leitfaden) systematisch codiert und ausgewertet wurden.

¹¹⁰ Hierzu u. a. MAYRING u. FENZL 2014; KURT u. HERBRIK 2014; BORTZ u. DÖRING 2006.

¹¹¹ Vor- und Nachteile bzw. Einschränkungen der Methoden werden hier nicht thematisiert – hierzu ausführlich die Grundlagenwerke der empirischen Sozialforschung (vgl. BORTZ u. DÖRING 2006; MAYRING 2002).

„in einem Kommunikations- und Handlungskontext entstanden, in dessen Rahmen [es] als zielgerichtetes Mittel im Sinne der Interessen der jeweiligen Handelnden zu interpretieren [ist]“ (PFAFFENBACH u. REUBER 2005: 114f.). Im Auswertungskontext sind Interessenslagen, Befangenheiten und unterschiedliche Denkweisen – trotz insgesamt offener Interviewatmosphäre – zu berücksichtigen. Ziel ist es, die jeweiligen Aussagen in ihrer Bedeutung zu verstehen (vgl. BORTZ u. DÖRING 2006: 303; KURT u. HERBRIK 2014: 478) und in den wissenschaftlichen Kontext einzuordnen. Hierbei gilt, dass die genannten Kritikpunkte keine Unbrauchbarkeit der Methoden hervorrufen, sondern deren Einschränkungen bei der wissenschaftlichen Einordnung und Interpretation der Ergebnisse beachtet werden sollten.

Auch wenn die Datenerhebung durch unterschiedliche Methodenstränge gekennzeichnet ist, sind Informationslücken nicht auszuschließen (u. a. aufgrund von Unterschieden in der Qualität und Quantität der einsehbaren, zur Verfügung gestellten Akten oder des fehlenden Interesses einiger Akteure, ihre Strategien (Ansichten, Meinungen, Wissen) offen zu legen), so dass keine vollständige Rekonstruktion von Projektprozessen stattfinden kann.

Teil C | Empirische Analyse

10 Übersicht: Umnutzungsprojekte in kleinen, schrumpfenden Mittelstädten

Das BBSR erhebt **neue Stadtquartiere in allen Stadtgrößenklassen**, die seit 1990 vornehmlich auf Umnutzungsflächen entstanden sind.¹¹² Fast 2/3 der bisher erhobenen 304 Projekte (Stand 2011) liegen in Großstädten, jedoch auch knapp 30 % in Mittelstädten und 14,5 % in kleinen Mittelstädten (eigene Berechnung auf Datenbasis des BBSR). Unabhängig von der Gemeindegröße wird deutlich, dass 20,4 % der Projekte in schrumpfenden oder stark schrumpfenden Gemeinden umgesetzt werden (vgl. Abb. 19).

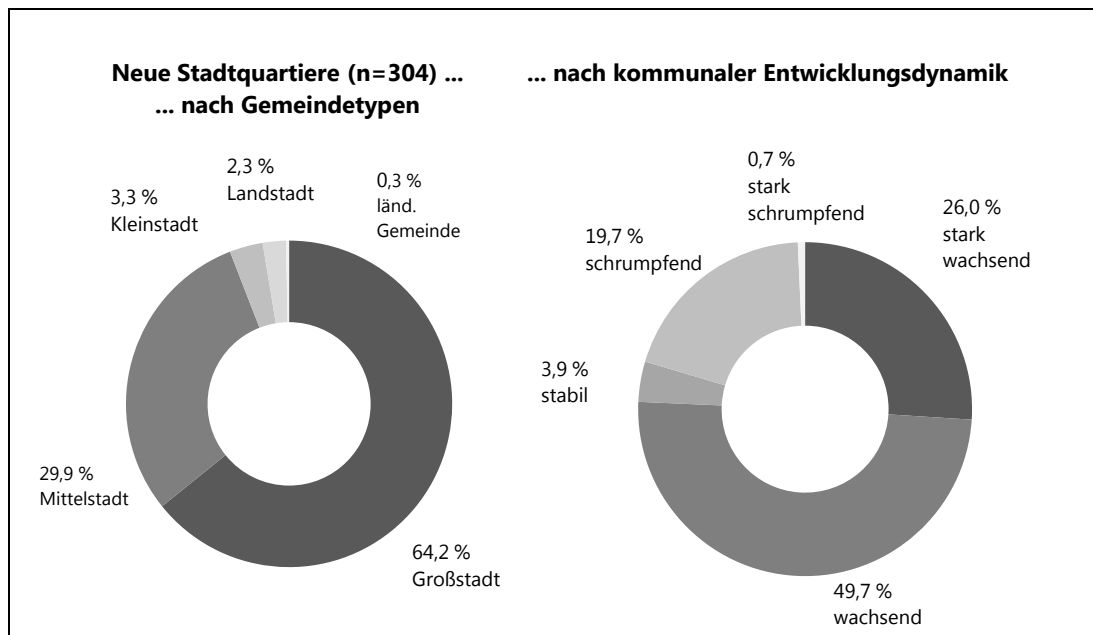


Abbildung 19: Verteilung neuer Stadtquartiere nach Gemeindetyp und kommunaler Entwicklungsdynamik

Quelle: BBSR 2012b: 8; veränderte Darstellung

Aufgrund der zugrundeliegenden Kriterien werden jedoch nur sehr großflächige Quartiere erfasst und der Fokus auf die zwingende Wohnnutzung schränkt die Erhebung zu Umnutzungen zudem ein.

Für die weitere Analyse ist eine spezifische Betrachtung von Umnutzungsprojekten nach dem der Arbeit zugrunde liegenden Projektverständnis sinnvoll. Für die quantitative Untersuchung von **Umnutzungsprojekten in kleinen, schrumpfenden Mittelstädten** wurden 147 Mittelstädte in Deutschland untersucht (vgl. Kap. 8).¹¹³

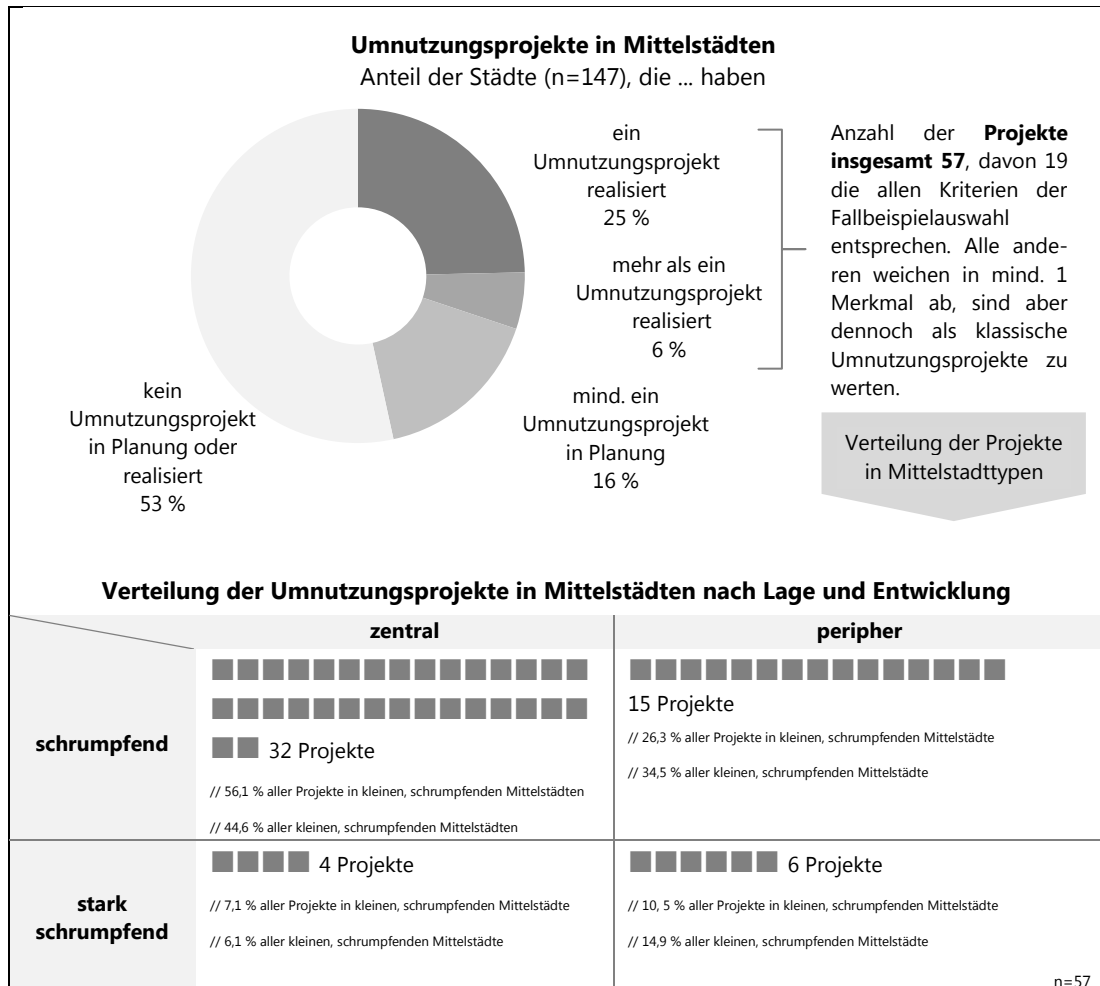
31 % der untersuchten Mittelstädte haben ein oder mehrere Umnutzungsprojekte realisiert, weitere 16 % der Kommunen befinden sich in der Planungsphase (vgl. Tab. 27). Insgesamt

¹¹² Die Kriterien hierfür sind: *Größe*: ≥ 500 Wohnungen / ≥ 1.000 Einwohner / ≥ 10 ha, *Funktion*: mit Wohnfunktion und *Planung*: einheitliche Städtebaukonzeption.

¹¹³ Die Repräsentativität der Ergebnisse ist unter Berücksichtigung des geringen Stichprobenumfangs nicht sichergestellt. Tendenzen können durch die Ergebnisse dennoch aufgezeigt werden.

wurden 57 Projekte¹¹⁴ realisiert (Stand 2014), die im Folgenden im Fokus stehen. Die Zahl der Projekte ist – im Vergleich zur Grundgesamtheit der Fallbeispielauswahl siehe Kap. 8.2 – höher, da für die Erhebung die Kriterien der Alt-Nutzung und Umnutzungszeitraum nicht eingeschränkt wurden (vgl. Abb. 20).

Tabelle 27: Verteilung der Umnutzungsprojekte in zentral/peripher gelegenen sowie (stark) schrumpfenden Mittelstädten



Quelle: Eigene Erhebung und Darstellung 2016

Die Verteilung der Projekte nach den Parametern *peripher/zentral* und *schrumpfend/stark schrumpfend* zeigt, dass Umnutzungsprojekte unabhängig dieser Parameter geplant und realisiert werden und damit für alle Mittelstädte ein relevantes Stadtentwicklungsthema sind. Dennoch ist – im Verhältnis zu der Grundgesamtheit der Städte – die Umsetzung in zentral gelegenen Städten häufiger.

¹¹⁴ In 53 % aller Kommunen wurde kein Umnutzungsprojekt gefunden – es ist jedoch trotzdem möglich, dass dort Umnutzungspotenziale vorliegen, die bisher noch nicht als Projekte erschlossen sind. 20 % dieser schrumpfenden Mittelstädte weisen Projekte auf, die nicht dem Umnutzungsverständnis dieser Arbeit entsprechen.

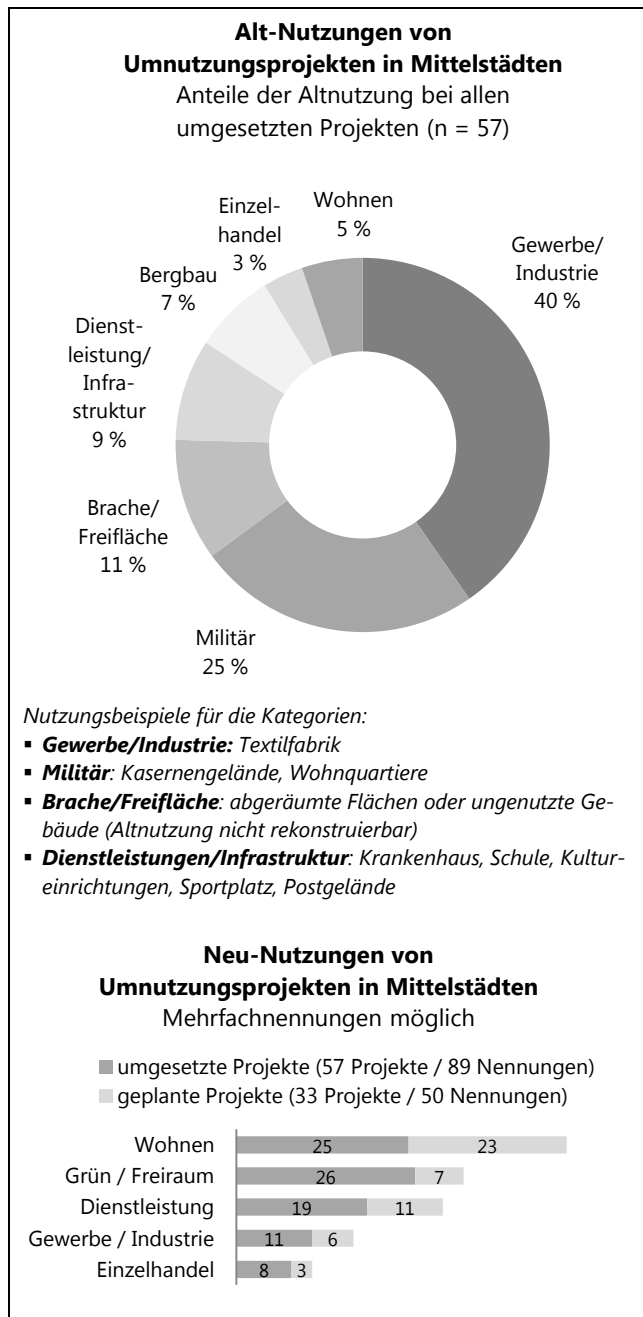


Abbildung 20: Alt- und Neu-Nutzungen von Umnutzungsprojekten in schrumpfenden Mittelstädten

Quelle: Eigene Erhebung & eigene Darstellung 2016

Die Auswertung zeigt, dass ein Großteil der Flächen zuvor gewerblich oder militärisch genutzt wurde (65 %), das Alt-Nutzungsspektrum aber insgesamt alle Möglichkeiten von Umnutzungspotenzialen abdeckt.

Während die Flächen vor der Umnutzung überwiegend nur durch eine Nutzung geprägt waren, sind 42 % der Projekte als gemischt genutzte Gebiete entwickelt worden. Die Analyse der Neu-Nutzungen ergibt zwei Schwerpunkte: Zum einen die Entwicklung zu Wohnflächen (Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau, betreutes Wohnen), zum anderen die Nutzung als Grünfläche oder gestalteter Freiraum (Nachbarschaftsgärten, Generationenpark, Spielflächen, gestaltete Plätze) (jeweils 45,6 % aller bereits umgenutzter Flächen). Auffällig ist, dass bei den bereits umgesetzten Projekten diese beiden Funktionen gleich häufig vertreten sind, bei den geplanten Projekten die wohnbaulichen Nachnutzungen einen größeren, alle andere Nutzungen dagegen einen geringeren Stellenwert haben (vgl. Abb. 20). Dies deutet möglicherweise auf eine steigende Bedeutung von Mittelstädten als Wohnstandort, zunehmend auch für den Bereich Seniorenwohnen¹¹⁵, hin.

Auf einem Drittel aller Flächen wurden Dienstleistungen etabliert, zu denen u. a. öffentliche Infrastrukturangebote (z. B. Schulen, Kultureinrichtungen, Gründerzentren) gehören. Die auf einem Fünftel der Flächen entstandenen gewerblichen Nutzungen sind ausschließlich wenig

¹¹⁵ Hierunter sind unterschiedliche Wohn- und Betreuungsformen zu verstehen, z. B. Betreutes/Service Wohnen, Alten-/Pflegeheim, Mehrgenerationenwohnen.

oder nicht emittierende Betriebe, die mit anderen innerstädtischen Funktionen vereinbar sind. In nur wenigen Projekten (14 %) wurde Einzelhandel etabliert.

→ Die Erhebung zeigt sowohl die quantitative Bedeutung von vorhandenen und geplanten Umnutzungsprojekten in kleinen, schrumpfenden Mittelstädten als auch – in Form der funktionalen Komponente – ein Element ihrer qualitativen Bedeutung für die Stadtentwicklung, die einer genaueren Untersuchung bedarf.

11 Fallbeispiel 1: Der Schilde-Park in Bad Hersfeld

! Die empirische Analyse umfasst die Einzelfall-Untersuchungen der drei Fallbeispiele, die sich jeweils in ein Kurzportrait der Stadt und Projektfläche, die Darstellung der projektspezifischen Baukultur-Ausprägungen sowie die Analyse und Bewertung der einzelnen Wirkfaktoren in den unterschiedlichen Prozessphasen gliedern.

! Die unterschiedlichen Projektkonzepte und -entwürfe sowie die der Auswertung zugrunde liegende Detailanalysen aller Fallbeispiele sind für die Veröffentlichung gekürzt worden. Eine Übersicht dieser Elemente findet sich im Anhang.

11.1 Kurzportrait und Rahmenbedingungen

Die Kreisstadt Bad Hersfeld liegt im osthessischen Bergland in der Hersfelder Senke, einem Talabschnitt der Fulda, welche das Stadtgebiet in süd-nördlicher Richtung quert. Die nächsten Mittelzentren Rotenburg und Bebra liegen je 15 km, die nächsten Oberzentren Fulda und Kassel ca. 35 bzw. 50 km entfernt (vgl. Abb. 21). Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage (Kreuzung der Autobahnen 4, 5 und 7, ICE-Bahnhof), hat sich seit 1990 zunehmend ein Logistik-Schwerpunkt der lokalen Wirtschaft entwickelt.

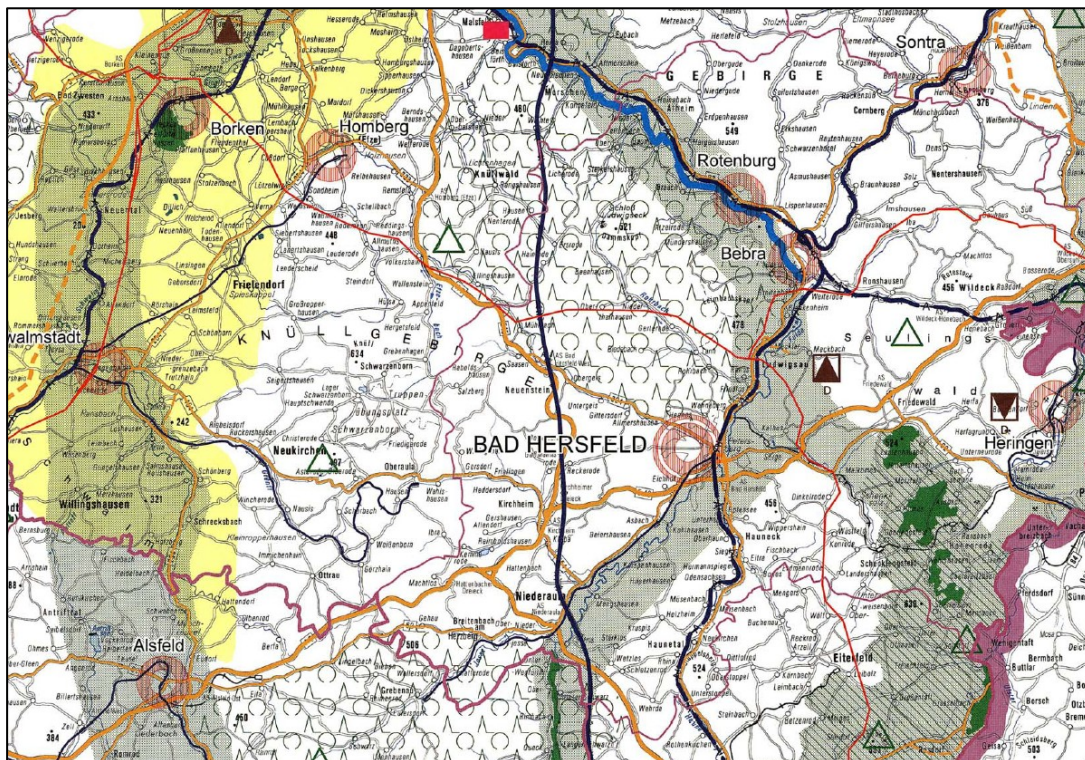






Abbildung 21: Darstellung Bad Hersfeld im LEP Hessen 2000 (Auszug)

Quelle: HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG 2000; genordet, ohne Maßstab

Die 30.000 Einwohner verteilen sich, neben der den Bevölkerungsschwerpunkt bildenden Kernstadt, auf elf überwiegend 1971 eingemeindete Ortsteile. Weitere Merkmale im Kommunalprofil (Tab. 28).

Tabelle 28: Kommunalprofil Bad Hersfeld

																											
																											
<p>Gebietsgliederung & Einwohnerzahl (Stand 24.06.2015)****</p> <table border="1"> <tr> <td>Gesamtstadt: 30.230</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Bad Hersfeld: 15.632</td> <td>51,7 %</td> </tr> <tr> <td>OT Hohe Luft: 4.603</td> <td>15,2 %</td> </tr> <tr> <td>OT Johannesberg: 3.156</td> <td>10,4 %</td> </tr> <tr> <td>OT Sorga: 1.585</td> <td>5,2 %</td> </tr> <tr> <td>OT Asbach: 1.234</td> <td>4,0 %</td> </tr> <tr> <td>OT Eichhofsiedlung: 905</td> <td>3,0 %</td> </tr> <tr> <td>OT Heenes: 883</td> <td>2,9 %</td> </tr> <tr> <td>OT Kathus: 882</td> <td>2,9 %</td> </tr> <tr> <td>OT Petersberg: 595</td> <td>2,0 %</td> </tr> <tr> <td>OT Kohlhausen: 311</td> <td>1,0 %</td> </tr> <tr> <td>OT Beiershausen: 245</td> <td>0,8 %</td> </tr> <tr> <td>OT Allmershausen: 199</td> <td>0,6 %</td> </tr> </table>	Gesamtstadt: 30.230	100 %	Bad Hersfeld: 15.632	51,7 %	OT Hohe Luft: 4.603	15,2 %	OT Johannesberg: 3.156	10,4 %	OT Sorga: 1.585	5,2 %	OT Asbach: 1.234	4,0 %	OT Eichhofsiedlung: 905	3,0 %	OT Heenes: 883	2,9 %	OT Kathus: 882	2,9 %	OT Petersberg: 595	2,0 %	OT Kohlhausen: 311	1,0 %	OT Beiershausen: 245	0,8 %	OT Allmershausen: 199	0,6 %	<p>Sozialversicherungs- pflichtige Arbeitnehmer am Arbeitsort je 1000 EW*</p> <p>2005: 532 2010: 573 2012: 647</p> <p>Arbeitsplatzentwicklung**</p> <p>2008-2013: +14,6 %</p> <p>Steuereinnahmekraft je EW*</p> <p>1991: 678 DM 1995: 1362 DM 2000: 716 € 2005: 867 € 2010: 947 € 2012 884 €</p> <p>Schulden je EW*</p> <p>2005: 556 € 2010: 1619 € 2014: 2752 €</p> <p>Planungsverwaltung und Genehmigungsbehörden</p> <p>Die Planungsverwaltung ist im Kern durch zwei Fachbereiche (FB 60 Technische Verwaltung und FB 66 Technische Dienste) mit je 4 Bereichen gekennzeichnet. Die obere Bauaufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium in Kassel, die untere der Landkreis Hersfeld-Rotenburg mit Sitz in Bad Hersfeld.</p>
Gesamtstadt: 30.230	100 %																										
Bad Hersfeld: 15.632	51,7 %																										
OT Hohe Luft: 4.603	15,2 %																										
OT Johannesberg: 3.156	10,4 %																										
OT Sorga: 1.585	5,2 %																										
OT Asbach: 1.234	4,0 %																										
OT Eichhofsiedlung: 905	3,0 %																										
OT Heenes: 883	2,9 %																										
OT Kathus: 882	2,9 %																										
OT Petersberg: 595	2,0 %																										
OT Kohlhausen: 311	1,0 %																										
OT Beiershausen: 245	0,8 %																										
OT Allmershausen: 199	0,6 %																										
<p>Fläche (Gemeindegröße)*</p> <p>73,83 km²</p> <p>Flächennutzung* (Stand 2014)</p> <table border="1"> <tr> <td>Gebäude- und Freifläche</td> <td>13,0 %</td> </tr> <tr> <td>Betriebsfläche</td> <td>0,5 %</td> </tr> <tr> <td>Erholungsfläche</td> <td>1,7 %</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>8,2 %</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftsfläche</td> <td>32,9 %</td> </tr> <tr> <td>Waldfläche</td> <td>41,6 %</td> </tr> <tr> <td>Wasserfläche</td> <td>1,6 %</td> </tr> <tr> <td>Flächen anderer Nutzung</td> <td>0,6 %</td> </tr> </table> <p>Naturräumliche Einordnung*****</p> <p>Großlandschaft: Westliches Mittelgebirge Landschaft: Fuldataal zwischen Fuldaer Bucht und Hersfelder Senke (Kernstadt); u. a. Fulda-Haune-Tafelland (Umland) >> Gehölz- und waldreiche Kulturlandschaften</p>	Gebäude- und Freifläche	13,0 %	Betriebsfläche	0,5 %	Erholungsfläche	1,7 %	Verkehrsfläche	8,2 %	Landwirtschaftsfläche	32,9 %	Waldfläche	41,6 %	Wasserfläche	1,6 %	Flächen anderer Nutzung	0,6 %	<p>Zentralitätskennziffer (D=100)***</p> <p>2014: 174,8 2015: 172,5</p> <p>Kaufkraftindex (D=100)***</p> <p>2010: 97,1 2015: 96,7</p> <p>Baufertigstellungen – Wohngebäude*</p> <p>1990: 38 1995: 17 2000: k. a. 2005: 11 2010: 8 2014: 21</p> <p>Wohnungsl Leerstand</p> <p>2011: 4,1 % (Zensus 2011)</p>										
Gebäude- und Freifläche	13,0 %																										
Betriebsfläche	0,5 %																										
Erholungsfläche	1,7 %																										
Verkehrsfläche	8,2 %																										
Landwirtschaftsfläche	32,9 %																										
Waldfläche	41,6 %																										
Wasserfläche	1,6 %																										
Flächen anderer Nutzung	0,6 %																										

Quelle: Eigene Fotos und Zusammenstellung 2016 nach *HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; **BERTELSMANN STIFTUNG O. J.;***MICHAEL BAUER RESEARCH/IHK KASSEL-MARBURG 2015; ****STADT BAD HERSFELD 2016; *****BfN o. J.

Die Bevölkerungsentwicklung in Bad Hersfeld ist seit Ende der 1990er Jahre rückläufig. Von 2000 bis 2015 ist die Einwohnerzahl um 6,1 % gesunken. In den letzten Jahren ist, nach einem zensusbedingten starken Rückgang im Jahr 2011, temporär ein leichtes Wachstum zu verzeichnen, begründet durch Wanderungsüberschüsse. Prognosen zeigen für die Zukunft Bevölkerungsverluste in unterschiedlicher Höhe (vgl. Abb. 22). Parallel kommt es zu einer deutlichen Verschiebung in den Altersklassen und damit zu einer relativen Alterung der Bevölkerung (vgl. Anhang 8). Die Bevölkerungsentwicklung im Kreis Hersfeld-Rothenburg ist seit dem Jahr 2000 ebenfalls rückläufig (2000-2013: -8,5 %; vgl. Anhang 7) und wird auch in Zukunft negativ sein.¹¹⁶

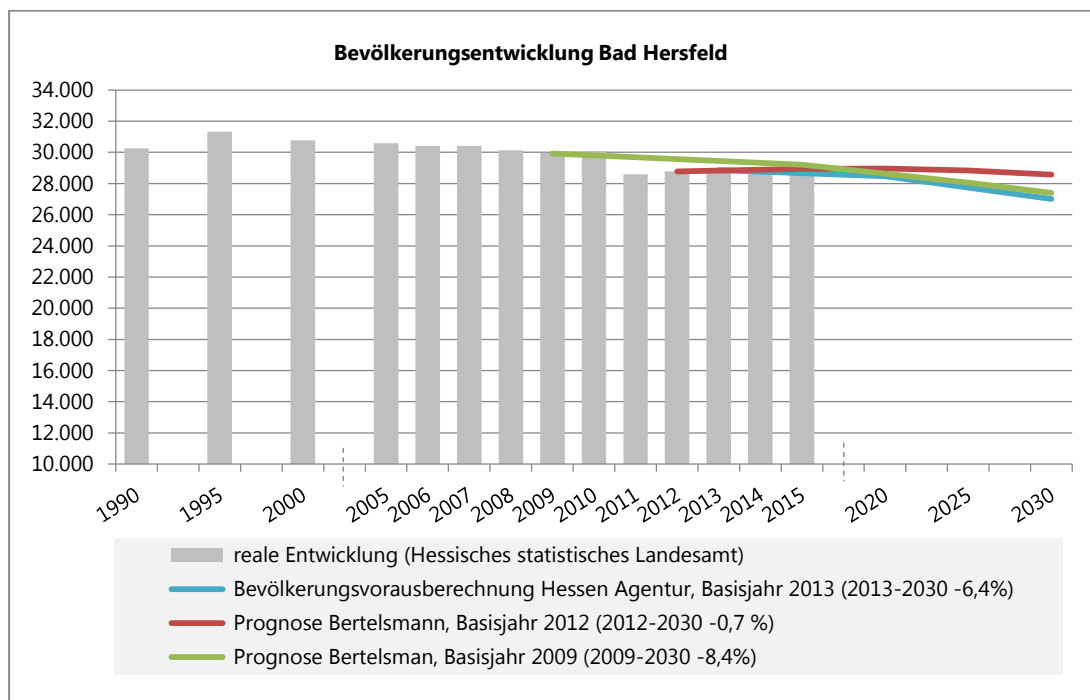


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung in Bad Hersfeld

Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; BERTELSMANN STIFTUNG O. J.; HESSENAGENTUR O. J.

Die Kernstadt von Bad Hersfeld ist durch struktur- und gestaltprägende Elemente aus unterschiedlichen Phasen der Stadtentwicklung gekennzeichnet.¹¹⁷ Dazu gehören der mittelalterliche Grundriss in Anlehnung an die ehemalige Markt- und Klostersiedlung und damit verbundene Gestaltfaktoren wie Reste der Stadtmauer, Wehrtürme und regionaltypische Fachwerkbauwerke. Aus unterschiedlichen Phasen der Stadterweiterung sind entlang der heutigen Ringstraße (ehemalige Stadtmauer) gründerzeitliche Stadtvillen, prägende Freiraumelemente (Kurpark, Friedhof, Stifftanlage) sowie nutzungsgemischte Quartiere entstanden (vgl. Abb. 24).

¹¹⁶ Bevölkerungsprognose des Hessischen Statistischen Landesamtes 2008-2030 = -15 %, Bevölkerungsvorausschätzung der HA HessenAgentur GmbH 2013-2030 = -9,4 %.

¹¹⁷ Zur historischen Entwicklung ausführlich BRAASCH-SCHWERSMANN 2007 und HANDTKE 1995.

Die Projektfläche Schilde-Park

Die im Norden der Innenstadt liegende Projektfläche ist ca. 3,5 ha groß und grenzt direkt an die ehemalige, heute als sog. Stadtring genutzte, mittelalterliche Stadtbefestigung.

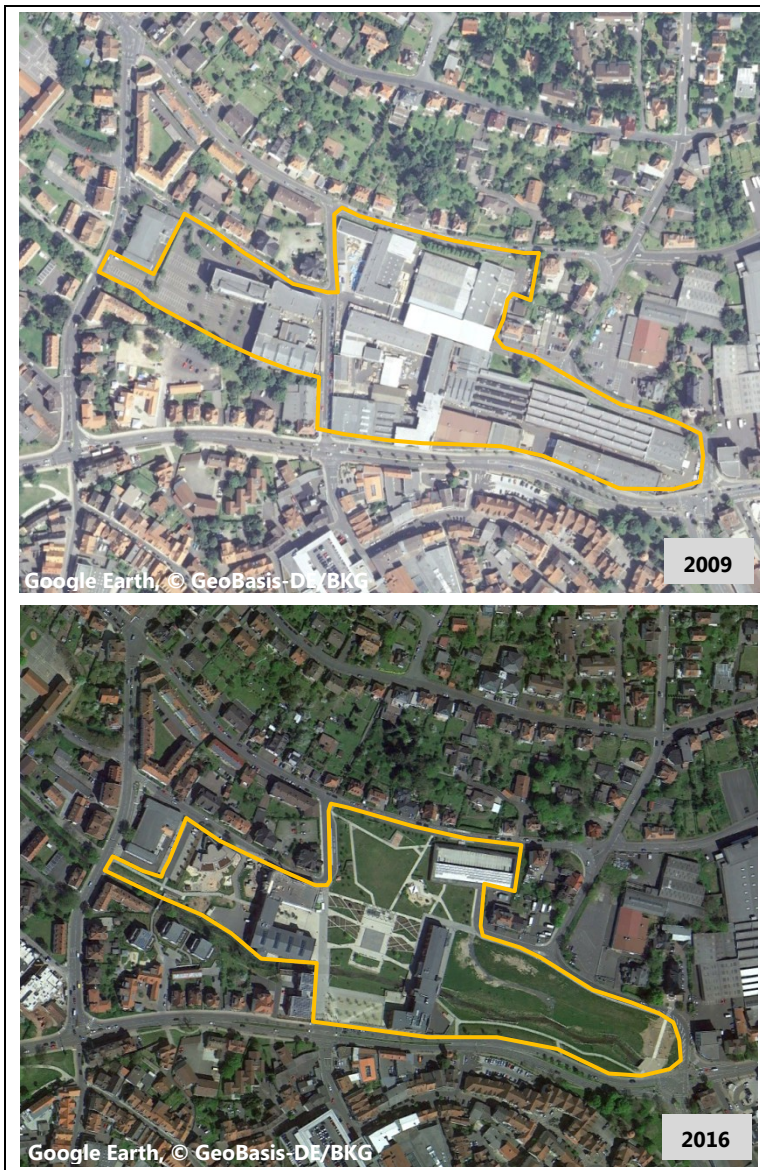


Abbildung 23: Luftbild des Schilde-Parks vor und nach der Umnutzung

Quelle: Google Earth, © GeoBasis-DE/BKG; genordet ohne Maßstab, verändert

Die Flächenhistorie begann 1885 mit der Umsiedlung der Schlosserei von Benno Schilde vor die damaligen Stadtmauern. Im Laufe der Zeit hat sich die vornehmlich durch Maschinenbau (Tuchindustrie, Luft- und Trocknungstechnik) genutzte Fläche, zunehmend entlang des Stadtrings ausgedehnt. Dabei wurden bestehende Plätze, Straßen und der Verlauf des Geisbaches überbaut. Im Maximum waren 1967 1.888 Personen bei der Schilde AG beschäftigt. 1969 wurden große Teile des Unternehmens von der Babcock AG aufgekauft (ab 1995 Umfirmierungen als Babcock-BSH GmbH). Nachdem der Babcock-Konzern 2001 insolvent ging, wurde der Betrieb 2002 durch

Grenzebach BSH übernommen, in dessen Eigentum die Fläche bis zur Umnutzung blieb. Durch die Verlagerung der Betriebsstätte im Jahr 2009 in ein randstädtisches Gewerbegebiet, wurde der Umnutzungsprozess aktiv eingeleitet (vgl. WOHNSTADT 2003: 14).

Die Projektfläche war zu nahezu 100 % versiegelt (die Geis im östlichen Bereich komplett verrohrt) und zu einem Großteil (ca. 80 %) mit Lager- und Produktionsgebäuden unterschiedlichen Baualters bebaut. Hierzu zählten hochwertige, gründerzeitliche Backstein-Gebäude,

aber auch Werkhallen unterschiedlicher Baujahre und Qualität. Da das Gelände nicht über einen längeren Zeitraum brach lag, war der Zustand der Gebäude im Allgemeinen gut, wenn auch sanierungsbedürftig (ausführlich hierzu: WOHNSTADT 2003).

Einen zusammenfassenden Überblick des Entwicklungsprozesses liefert Anhang 9, jeweils eine Teilübersicht befindet sich in den einzelnen Kapiteln der Prozessphasenanalyse (Kap. 11.3).¹¹⁸

Stellenwert von Baukultur in der Stadtentwicklung im Allgemeinen

Obwohl der Begriff Baukultur in kommunalen informellen Konzepten oder Planungsinstrumenten nicht genutzt wird, ist ein lokales Bewusstsein für die Qualität der gebauten Umwelt vorhanden (vgl. EXP2: 217). Der Begriff Baukultur wird u. a. mit den Assoziationen „Atmosphäre“, „wohlfühlen“, „schön aussehen“ und „lebendige Innenstadt“ verknüpft. Um diese Ansprüche planerisch zu verwirklichen, liegen u. a. eine Gestaltungs-, Sondernutzungs- und Baumschutzsatzung vor, deren Umsetzung kritisch reflektiert wird:

» *„[Die Gestaltungssatzung] hilft manchmal Schlimmeres zu verhindern, lässt auch manchmal Gutes nicht zu“ (EXP2: 224).*

» *„Man muss sich wirklich mit allen Punkten auseinandersetzen. Nichts ist banal. Auch nicht über einen Stuhl zu reden oder über Pflasterstein. Das darf man nicht unterschätzen. [...]“ (EXP2: 240f.).*

Die Bewertung dieser Steuerungsinstrumente seitens der Akteure ist unterschiedlich, v. a. stehen sich die Zielstellung der Qualitätsschaffung und die Einschränkung von Privaten gegenüber. Die Qualität der gebauten Umwelt wird von den Experten hier in den Kontext der Stabilisierung der Stadtentwicklung eingeordnet. Hierbei findet eine Fokussierung auf die Kernstadt statt, da insbesondere die Gestaltung der Fußgängerzonen zur Steigerung der Konkurrenzfähigkeit und Bindung von Kaufkraft als wichtig erachtet wird.

Lokale Baukulturprozesse werden von den Akteuren selbst durch enge Netzwerke und eine damit verbundene gegenseitige Bekanntheit von Ansprüchen und Prozessabläufen beschrieben. Gewünscht wird gleichzeitig, diese Strukturen an bestimmten Stellen aufzubrechen, um neue Möglichkeiten (Akteure, Instrumente etc.) einbinden und nutzen zu können:

» *„Es ist ja nicht so, dass in so einer Kleinstadt die Investoren von außen kommen, sondern es sind meistens eine Hand voll lokale oder regionale Investoren. Die wissen schon, wo hier der Hase lang läuft und wissen, dass hier ein Verständnis und eine Erwartung an Baukultur bestehen. Die Leute hat man sich schon so geformt. [...]“ (EXP8: 75).*

» *„Aber eine Lösung wirklich breiter zu diskutieren, hat durchaus Aspekte. [...] Das bedeutet ein bisschen Mut für Kommunalpolitiker sich darauf einzulassen und zu sagen, dass man einen Wettbewerb macht mit all dem, was man über Wettbewerbe hört oder sieht: „Da gewinnt dann ein erster Preis, den keiner will.“ Aber das ist ja dann nicht so. Ich muss mich damit auseinandersetzen. [...]“ (EXP2: 184).*

¹¹⁸ Die Bewertung des Fallbeispiels bezieht sich auf den Entwicklungszeitraum bis Anfang 2015, den Zeitpunkt der empirischen Erhebung. Seit Anfang 2016 wird die Nachverdichtung des Ostbereichs, wenn auch nicht unumstritten, angestrebt und mit Baubeginn 07.2016 umgesetzt.

11.2 Baukultur im Umnutzungsprojekt

Grundlage für die Baukultur-Analyse der projektspezifischen Ausprägungen der Gestalt- und Prozessmerkmale bildet die in Kap. 7.1 hergeleitete Operationalisierung des Baukulturbegriffs.

11.2.1 Gestalt-Analyse

Die Gestalt-Analyse wird in der mehrteiligen Tabelle 29 komprimiert dargestellt, die durch kartographische Darstellungen ergänzt wird.

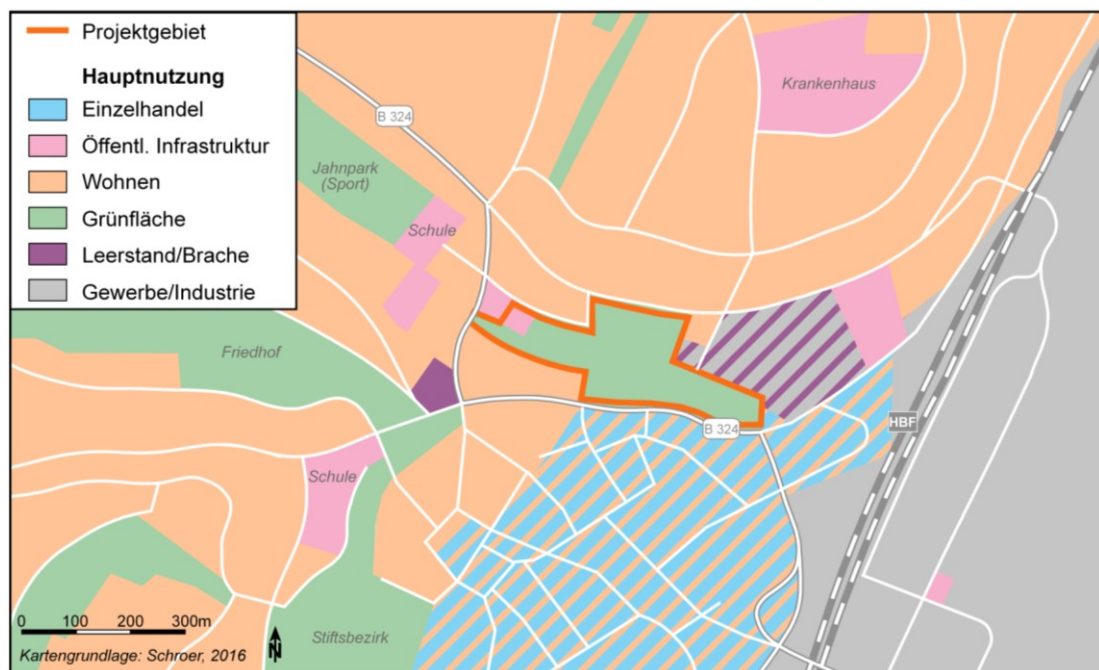


Abbildung 24: Funktionale Gliederung Bad Hersfelds im räumlichen Projektkontext

Quelle: Eigene Darstellung 2016

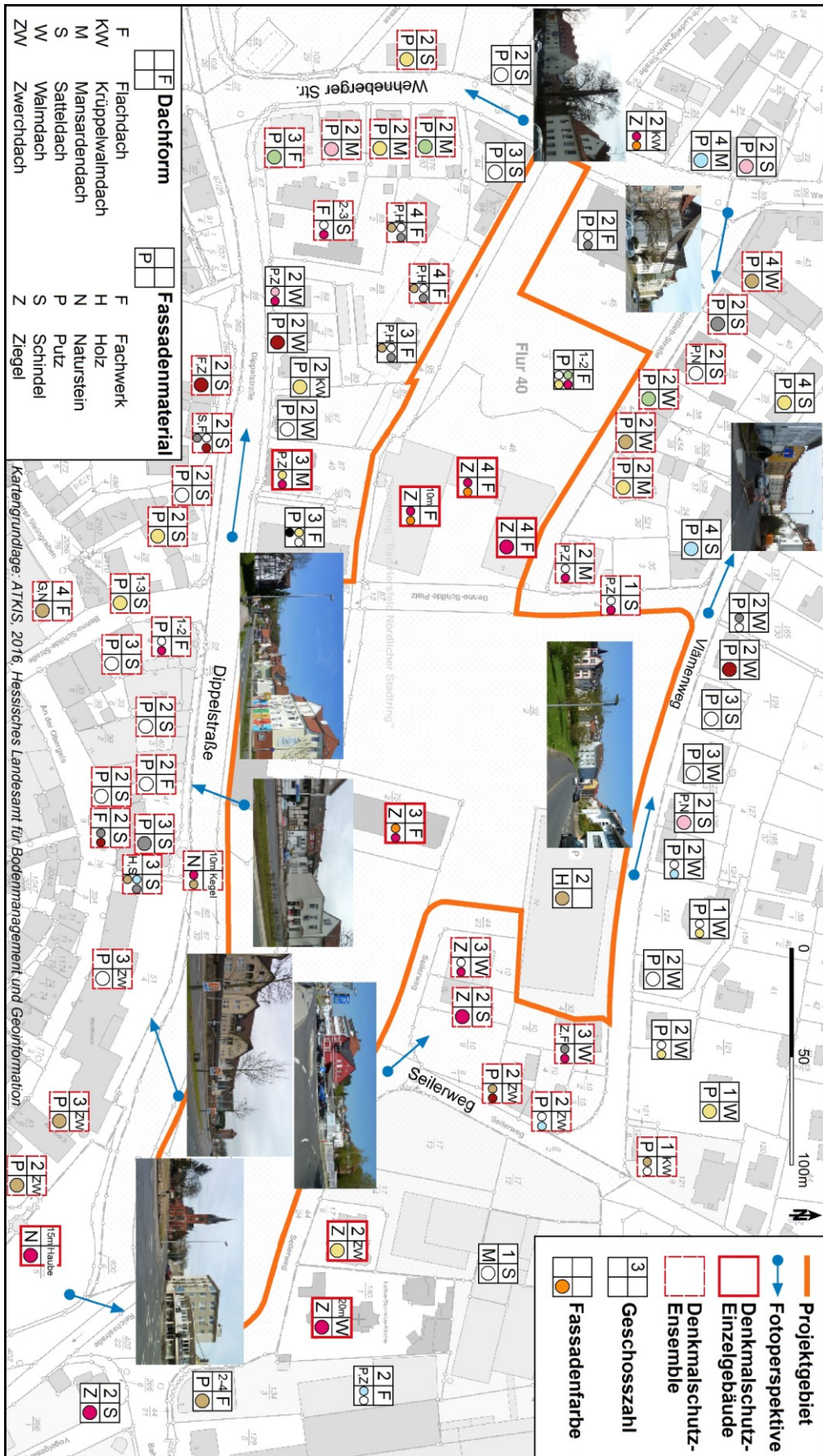


Abbildung 25: Gebäudemerkmale/Architektur – Schilde-Park

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Tabelle 29 (mehrteilig): Gestalt-Analyse Schilde-Park

Architektur/Gebäude	► Kartographische Darstellung in Abb. 25	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf der vormals nahezu zu 100 % versiegelten und bebauten Fläche befinden sich heute sechs Gebäude, davon drei¹¹⁹ denkmalgeschützte Bestandsgebäude. Diese, aus rotem Ziegel mit Flachdächern in dreigeschossiger Bauweise erbaut, wurden behutsam saniert (die Sanierung des Verwaltungsgebäudes läuft noch, Stand 06.2016), um sie so ursprünglich wie möglich zu erhalten, erlebbar zu machen (EXP2: 46) und neuen Nutzungen zuzuführen. ▪ Die erhaltenen Bestandsgebäude wurden um einen zweigeschossigen Parkhaus-Neubau mit geschwungener Holz-Fassade, das sich in seiner Höhenentwicklung dem Relief anpasst sowie einen Kindergarten als eingeschossigem, buntverputzten Flachdachbau und ein Verlags-/Bürogebäude mit Putzfassade ergänzt.¹²⁰ ▪ Die Architektur- und Gebäudetypen in der Umgebung der Projektfläche lassen sich nach verschiedenen räumlichen Bereichen gliedern. <i>Nördlich</i> der Fläche, bei ansteigendem Gelände, schließen sich überwiegend verputzte EFH/ZFH, zwei- bis dreigeschossig mit Walm- oder Satteldächern und großflächigen Gartenstrukturen aus den 1920-1960er Jahren an. Der <i>Westen/Nord-Westen</i> ist ebenfalls durch Wohnbebauung gekennzeichnet, jedoch in Form von Geschosswohnungsbau, drei- bis viergeschossig, verputzt und überwiegend saniert. Die <i>östliche</i> Umgebung ist, aufgrund der Gewerbe- bzw. Mischnutzung, durch in Höhe, Fassadenmaterial und -struktur sowie ihrer räumlichen Ausdehnung unterschiedliche, überwiegend große Baukörper geprägt, die sich in unterschiedlichen Erhaltungszuständen befinden und tlw. leerstehen. In der <i>süd-östlichen</i> Umgebung schließen kleinteilige, gewachsene Baustrukturen überwiegend zweigeschossig mit sehr unterschiedlicher Fassadengestaltung aus Putz, Holz, Naturstein, Fachwerk, Ziegel (Orientierung: Projektfläche als Rückseite) direkt an die vierspurige Dippelstraße an. Die <i>süd-westliche</i> Umgebung ist durch historische, denkmalgeschützte Gebäude aus der Gründerzeit gekennzeichnet. Die Gebäude in einer bis zu viergeschossigen Bauweise, Fachwerk- oder Putzfassade mit Walm-, Sattel- oder Mansardendach, sind überwiegend saniert. 	 <p data-bbox="1038 443 1214 465">Ansicht von Osten</p>	
	 <p data-bbox="1038 595 1230 618">Ansicht von Westen</p>	
	<p data-bbox="1038 629 1385 712">Forschungs- und Entwicklungshalle (südlicher Gebäudeteil) (Bj. 1890) » Veranstaltungshalle</p> <p data-bbox="1038 723 1385 831">Altes Verwaltungsgebäude (nördlicher Gebäudeteil) (Bj. 1890) » Büro/Dienstleistung, tlw. noch leerstehend</p>	
	 <p data-bbox="1038 1050 1230 1072">Ansicht von Westen</p>	
	 <p data-bbox="1038 1229 1214 1252">Ansicht von Osten</p>	
	<p data-bbox="1038 1263 1385 1346">Ehemalige Lehrwerkstatt (linker Gebäudeteil) (Bj. 1914) » EG Lehrzentrum, Werkstatt; 1. und 2. OG: Hochschule</p> <p data-bbox="1038 1379 1385 1480">Fabrikhallen/Stockwerksfabrik (rechter Gebäudeteil) (Bj. 1910) » EG Restaurant/Café, EG-2.OG: Science-Center</p>	
 <p data-bbox="316 1715 405 1738">Parkhaus</p>	 <p data-bbox="675 1715 802 1738">Kindergarten</p>	 <p data-bbox="1034 1715 1257 1738">Büro-/Verlagsgebäude</p>

¹¹⁹ Die Lehrwerkstatt und Stockwerksfabrik werden als zwei Denkmäler geführt, sind aber baulich miteinander verbunden und werden im Folgenden als ein Gebäude betrachtet.

¹²⁰ Im engeren Sinne gehört das Grundstück des neuen Verlagsgebäudes nicht zum alten Werksgelände. Aufgrund der direkten räumlichen Nähe, der planungsrechtlichen Zuordnung und des baulichen Bezugs zum Schilde-Park wird es im Folgenden als dazugehörig betrachtet.

Baustruktur und -gestalt

► Kartographische Darstellung in Abb. 27

- Die bauliche **Dichte** nimmt von der Innenstadt über den Schilde-Park hin zur EFH/ZFH-Bebauung nördlich des Gebietes deutlich ab: Die gewachsene, feine Körnung bei gleichzeitig hoher Dichte des Altstadt-Randbereiches geht in den stark freiräumlich geprägten Parkbereich über, der gleichzeitig durch bauliche Großstrukturen (lange Gebäudekanten, großflächige Gebäudegrundrisse) geprägt ist. Auch östlich und westlich der Fläche ist die bauliche Dichte durch gewerbliche Strukturen (Osten) und Mehrfamilienhäuser (Westen) höher.
- Durch die Größe der erhaltenen Bestandsgebäude ergeben sich in der Mitte des Gebietes in Nord-Süd-Ausrichtung deutliche **Raumkanten**, die durch die Stellung der Gebäude **Platzsituationen** hervorrufen und durch die Freiraumplanung in ihrer Ausprägung gestalterisch unterstützt wurden.
- Der durchgängig offenliegenden Geis-Flusslauf fördert die „Führung des Blicks“, die Wegeführung im mittleren Teil prägt **Sichtbeziehungen** in Nord-Süd und Ost-West-Richtung. Sowohl der Blick von Süden als auch von Norden auf den sich öffnenden Raum der zentralen Platzfläche, dient der Steuerung von Laufwegen und ist Hinweis auf funktionelle Beziehungen zwischen Park, Parkplätzen und Innenstadt: „Wenn ich da oben [aus dem Parkhaus] herauskomme, habe ich die Sichtweise eines Fensterrahmens für das Gelände“ (EXP2: 147). Dagegen geht der Ostbereich der Fläche aufgrund fehlender Raumkanten und Orientierungspunkte diffus in den angrenzenden Straßenraum über. Aktuell werden hier Nachbesserungen in Form eines Kunstwerks als Orientierungspunkt verfolgt (vgl. EXP8: 59; EXP2: 2).
- Eine fehlende Sichtbeziehung und zusätzliche **verkehrliche** und **städtebauliche Barrieren** führen zu einer eingeschränkten Verknüpfung zur Innenstadt.
- Auf der Projektfläche und in der räumlichen Umgebung (Türme der ehemaligen Stadtmauer, Kirchturm) befinden sich **stadtbildprägende** und **fernwirksame Gebäude**. Aufgrund des (bisher) nicht bebauten Ost-Bereichs bestehen zu diesen Gebäuden unterschiedliche Sichtbeziehungen, wenn auch die funktionsräumlichen Beziehungen durch städtebauliche Barrieren (Straßen) eingeschränkt sind.



Platzsituation



Raumkantenbildung durch Gebäudelänge und -stellung



Blickachse Parkhaus Richtung Innenstadt



Führung des Blicks durch Flusslauf



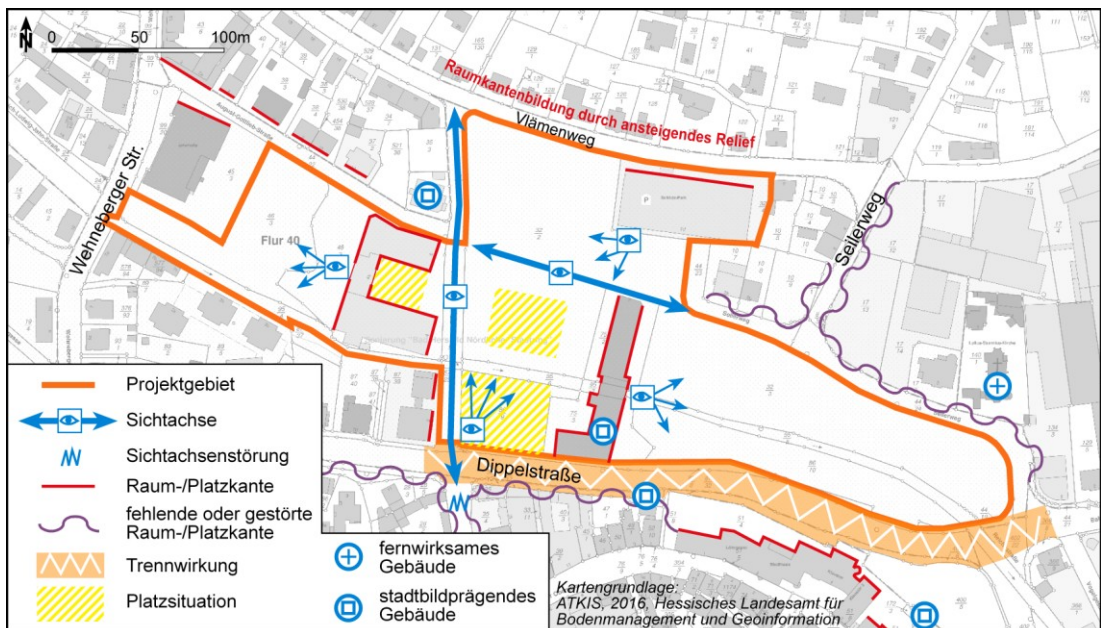
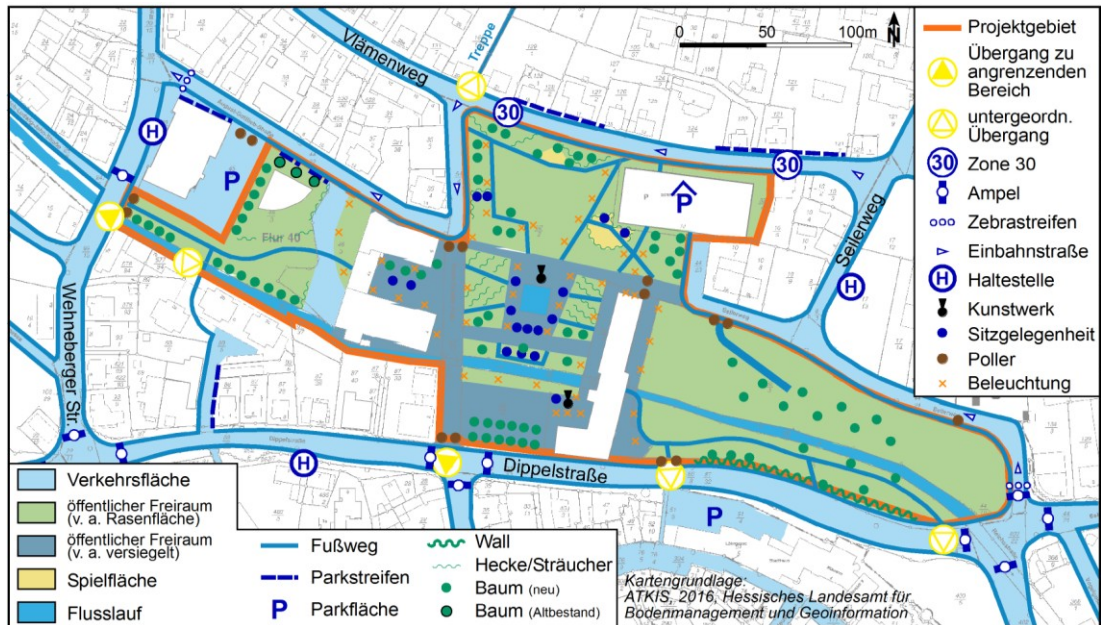
St. Lullus-Sturm als fernwirksames Gebäude



Dippelstraße und ...



... „Stadthaus“ als geschlossene Struktur mit fehlender Durchlässigkeit zur Innenstadt



Verkehr/Erschließung

► Kartographische Darstellung in Abb. 26

- Die Projektfläche ist, abgesehen vom süd-westlichen Teilbereich, durch **Straßen** unterschiedlicher Nutzungsintensität eingegrenzt. Im Süden verläuft die vierspurige, als Bundesstraße klassifizierte Dippelstraße. Gleiches gilt für die im westlichen Bereich liegende Wehnebergerstraße. Seilerweg (Osten), Vlāmenweg (Norden) und August-Gottlieb-Straße (Nord-Westen) sind jeweils Einbahnstraßen, tlw. zusätzlich temporeduziert und dadurch in Ansätzen verkehrsberuhigt.
- Das Gelände ist – bis auf den Anlieferungsbereich der Veranstaltungshalle und die Zufahrt zum Parkhaus – autofrei. Dafür wurde die ehemalige Benno-Schilde-Straße zur Fußgängerzone umgewidmet¹²¹ und bauliche (Blumenkübel, Dremmel etc.) sowie gestalterische Barrieren (Wechsel Pflastersteine) installiert. Diese Achse ist heute die Hauptverbindung zwischen der Innenstadt und den nördlichen Wohnbereichen.
- Die **fußläufige Durchquerbarkeit** ist durch eine Vielzahl von Haupt- und Nebenwegen im mittleren und westlichen Teil stark ausgeprägt. Eine Ost-West-Querung des Gebietes ist in Form von Durchbrüchen in den historischen Gebäuden geschaffen worden. Im westlichen Bereich dagegen ist, trotz gegensätzlicher Planung, nur die südliche Seite der Geis durch einen Fußweg – ohne Querungsmöglichkeit in nördliche Richtung – erschlossen.
- Die im östlichen Bereich fehlenden **Querungsmöglichkeiten** zur Innenstadt können durch den Status der Dippelstraße als Bundesstraße begründet werden, denn offizielle, bauliche Querungshilfen sind hier rechtlich nicht in gewünschtem Maße umsetzbar (vgl. EXP2: 34)¹²². Zudem hat eine integrierte Betrachtung der Projekte Straßensanierung und Flächen-Umnutzung nicht stattgefunden (vgl. EXP2: 31, EXP8: 57). An den Fußwegverbindungen zur Dippelstraße befinden sich heute inoffizielle, wenig verkehrssichere Querungsmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich südlich der Dippelstraße das sog. Stadthaus, das als städtebauliche Großstruktur der 1980er Jahre nur in Form einer baulichen Öffnung die Möglichkeit der Querung bietet. Der Hauptübergang zur Innenstadt in der Achse Fußgängerzone – Benno-Schilde-Straße – Benno-Schilde-Platz ist zwar mit einer Ampelanlage ausgestattet, lange Rotphasen, das städtebauliche Umfeld und fehlende Sichtbeziehungen stören jedoch die Funktions- und Laufwegebeziehungen.
- Für den **ruhenden Verkehr** wurde ein Parkhaus mit ca. 180 Stellplätzen im Nord-Osten der Fläche geschaffen. Ein weiterer, einer Sporthalle zugeordneter und abgepollerter Parkplatz befindet sich im Westen des Gebietes. Auf den nördlich der Fläche verlaufenden Straßen befinden sich straßenparallele Stellplätze sowie zwei Parkplätze für Reisebusse.
- 4 Haltestellen (z.T. umbenannt in Schildepark/Benno-Schilde-Platz) binden das Gebiet an das lokale **ÖPNV-Netz** an.



Gestalterische und funktionale Elemente von Wegeverbindungen



Fußgängerzone Benno-Schilde-Platz



Hauptquerungsmöglichkeit Dippelstraße



Fehlende Querungsmöglichkeit im östlichen Bereich



Querungsmöglichkeiten im westlichen Bereich über die Geis

¹²¹ Für den Autoverkehr wurde ein neuer Straßenverlauf entwickelt. Insgesamt ist eine Verbesserung der Emissionsbelastung eingetreten (vgl. EXP8: 12), die aber aufgrund umliegender Hauptverkehrsstraßen dennoch hoch ist.

¹²² Während der Erarbeitung der Freiraumplanung wurden in einigen Entwürfen (Anhang 11) Bedarfe an Querungshilfen „als städtebauliche Gesten, die [jedoch] keinen konkreten Bezug zur Innenstadt hatten“ (EXP8: 54) eingezeichnet.

Freiraum

► Kartographische Darstellung in Abb. 26

- Die Freiraum-**Nutzung** teilt sich in drei Bereiche, die alle öffentlich nutzbar sind. Der *westliche Bereich*, von welchem ein Teil als Außenbereich des Kindergartens genutzt wird, ist als Wiesenfläche mit renaturierten, wild-wachsenden Strukturen angelegt. Im *mittleren Bereich* ist der nördliche Abschnitt ebenfalls als Wiesenfläche angelegt und mit einer Spielfläche ausgestattet. Im südlichen Abschnitt dominiert die Platzfunktion, überwiegend in befestigter Form (Pflaster oder wasserbindende Oberfläche) und eine künstlichen Wasserfläche als Ausstattungselement. Im *östlichen Bereich* ist die Nutzung, ähnlich zum westlichen Bereich, als Wiesenfläche und großflächige Renaturierung der Geis angelegt, deren Bewertungen von „wild/ungepflegt“ bis „natürlich“ (EXP2: 153) reichen. Das Gelände ist hier zur Dippelstraße, aus Gründen des Lärmschutzes, zu einem rasenbewachsenen Wall modelliert.
- Als verbindendes Element der drei Bereiche fungiert der freigelegte, vorher verrohrte Bachlauf der Geis, der als „Stadt-Fluss“ gegenüber der Fulda, die „außen vor“ liegt (EXP2: 164), eine besondere Bedeutung zugewiesen wird.
- Die **Grünstruktur** des *westlichen Bereiches* ist durch die Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Wege sowie durch niedrige Strauch-Strukturen entlang der Geis geprägt. Drei Bestandsbäume wurden an der August-Gottlieb-Straße erhalten. Im *mittleren Bereich* prägen neu gepflanzte Bäume und Heckenstrukturen im nördlichen Abschnitt sowie Blumen- und Strauchstrukturen im südlichen Abschnitt die insgesamt intensive Gestaltung. Im *östlichen Bereich* sind einzelne Neuanpflanzungen von Bäumen und entlang des Geislaufs Schilfstrukturen und Sandsteine als Befestigungselemente vorhanden.
- Ähnlich zum Gestaltungsgrad der drei Teilbereiche verhält sich auch die Ausstattung mit **Möblierungselementen**. Die *östlichen und westlichen Bereich* sind ausschließlich durch die Platzierung von Laternen entlang des Gebäuderiegels bzw. der Wege gekennzeichnet. Im *mittleren Bereich* findet sich eine Vielzahl von Laternen entlang der Wege und zur Strukturierung der Platzfläche, zusätzlich Bänke (nicht konsumgebunden) und Mülleimer sowie Spielelemente auf dem Spielplatz und eine solitär stehende Schaukel. Die Elemente sind als hochwertig und modern zu bewerten. Hierzu zählen auch eine an eine ehemalige Halle erinnernde Stahlkonstruktion und weitere Kunstelemente. In den Sommermonaten ist der südliche Platzbereich, geschützt durch eine gläserne Lärmschutzwand parallel zur Dippelstraße, in Teilen durch die konsumgebundene Außenbestuhlung des Restaurants Café Konrad möbliert.
- Zusammenfassend ist ein deutlicher Fokus der Gestaltungsintensität auf den mittleren Bereich zu erkennen, der in seinen unterschiedlichen Abschnitten sowohl eine Aufenthalts- als auch eine Querungsfunktion übernimmt. Die Qualität der Gestaltung im Ostbereich ist umstritten, da hier starke Abweichungen von den definierten Planungs-/Gestaltungszielen vorliegen. In ihrer jetzigen Gestaltung übernehmen der Ost- und der Westbereich nur eine Querungsfunktion.



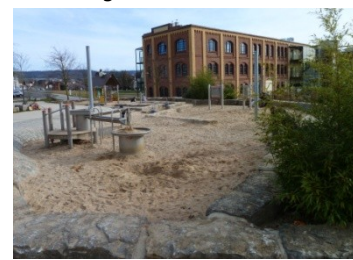
Gestaltung westlicher Bereich



Gestaltung mittlerer Bereich



Gestaltung östlicher Bereich



Möblierung Mittel-Bereich

Städtebaulich-funktionaler Kontext

► Kartographische Darstellung in Abb. 24

- Aus der räumlichen Nähe zur Innenstadt ist das Projektentwicklungsziel der **funktionalen und räumlichen Erweiterung der Innenstadt** abgeleitet worden, wodurch die historisch geprägte Altstadt um ein Stück „modernes Bad Hersfeld“ (EXP11: 29) ergänzt und die Innenstadt insgesamt, v. a. bezogen auf die Wohnfunktion (Leerstandsverringering) (vgl. EXP11: 29), gestärkt werden sollte: „Der Schilde-Park als grünes Rückgrat der Altstadt“ (EXP8: 28).
- Der Fokus auf die Bereitstellung von Freiflächen im nördlichen Bereich der Altstadt sollte gleichzeitig zur **Erweiterung des (inner)städtischen Grüngürtels** über die Wallanlagen, Leonard-Müller-Anlagen und den Stiftsbezirk beitragen. Ergänzend hierzu wird der **„Freizeitgürtel“** durch die Nähe zum Jahnpark (städtische Sport- und Spielflächen) erweitert, wenn auch die räumliche Verknüpfung (z. B. durch Straßenübergänge) angedacht, aber nicht umgesetzt wurde (vgl. EXP2: 163; EXP11: 57).
- Die Projektfläche ist **Teil eines größeren Sanierungsgebietes**. Aus diesem Grund sind kurz vor, während oder seit der Projektrealisierung auch andere Projekte städtebaulicher Sanierung und Aufwertung umgesetzt worden bzw. werden umgesetzt. Hierzu zählen u. a.:
 - Projekt Familienzentrum Dippelmühle: Sanierung einer alten Geis-Mühle und Nutzung als Familienzentrum
 - Bau von drei Stadtvillen im süd-westlichen Bereich der Fläche
 - Projekt Tuchfabrik Rehn: Umnutzung einer gewerblichen Brachfläche mit historischem Fachwerkbestand zu einem Wohnprojekt
- Es zeigt sich jedoch auch, dass Veränderung des **baulichen Bestandes im direkten Umfeld** nur bedingt durchsetzbar sind, bzw. sich auf die qualitative Steuerung von Neuentwicklungen beschränken, obwohl der Qualitätsanspruch an die Umgebung steigt (vgl. EXP2: 38; A. 126): Die Dippelstraße ist bis zur Umnutzung der Fläche „Rückseite“ des Bestands gewesen, was sich heute noch durch die Orientierung und Gestaltung der Gebäude widerspiegelt.
- Außerhalb des Sanierungsgebietes, aber direkt östlich der Projektfläche liegt das so genannte **„Wever-Areal“**. Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen ehemals gewerblich genutzten Flächen- und Gebäudebestand einer Weberei, der temporär parallel beplant, aber bis heute nicht umgesetzt wurde, da sich zwischenzeitlich gewerbliche (Zwischen-) Nutzungen gefunden haben (vgl. EXP2: 40). Hier zeigt sich, dass parallel laufende Stadtentwicklungsprojekte mit in die Planungen einbezogen wurden und eine Abstimmung z. B. bezüglich Nutzungen stattgefunden hat.



Tuchfabrik Rehn



Dippelmühle



Neubau sog. „Stadtvillen“



„gewachsene Rückseiten“ im Bereich Dippelstraße

Quelle: Eigene Darstellung 2016; eigene Fotos 2015

11.2.2 Prozess-Analyse

Als Elemente des lokalen Projektentwicklungsprozesses werden nun involvierte Akteure, eingesetzte Instrumente und Kommunikations-/Mitwirkungsformen sowie die Finanzierung dargestellt.

Akteure

Anhand der in Kap. 2.3 hergeleiteten **Akteursgruppen** konnten in Bad Hersfeld folgende an der Projektentwicklung beteiligten Akteure und ihre grundsätzlichen Rollen in der Projektentwicklung identifiziert werden (vgl. Tab. 30):

Tabelle 30: Akteure der Projektentwicklung Schilde-Park

Akteur	Rolle
Bund, Länder, Kommunen - Politik	
Bürgermeister Hartmut Boehmer bis 2010	Bürgermeister Hartmut Boehmer hat von Beginn an, im Zuge einer LaGa-Bewerbung, eine freiraumbezogene Umnutzung für die Fläche verfolgt. Er zeichnete sich durch einen großen Tatendrang sowie eine Umsetzungsfokussierung seiner Ideen aus und hatte durch seine eloquente Art großes Steuerungspotential (vgl. EXP8: 26: 51f.; EXP11: 25).
Bürgermeister Thomas Fehling seit 2011	Thomas Fehling war bereits zu Zeiten der Nutzungskonzeption Befürworter eines stärker verdichteten, wirtschaftlich orientierten Konzepts und hat seit seinem Amtsantritt die bauleitplanerische Steuerung der Gebietsnutzung begleitet.
Stadtverordnetenversammlung Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt Haupt- und Finanzausschuss	Zur politischen Ebene zählen ebenfalls die Stadtverordnetenversammlung sowie fachliche Ausschüsse, die durch Zustimmung/Ablehnung von Beschlussvorlagen grundsätzliche Steuerungsmöglichkeiten innehaben.
Bund, Länder, Kommunen - Verwaltung	
Fachbereich Technische Verwaltung, v. a. Bereich Stadtplanung	Das Stadtplanungsamt ist durch ein eher kleines Team, viele langjährige Beschäftigte und ein damit verbundenes verwaltungsin- und externes Netzwerk (z. B. Presse, Wirtschaftsakteure) gekennzeichnet. Außerdem sind aufgrund der Größe des Amtes viele Verwaltungsaufgaben an eine Person ge- und damit verknüpft (EXP2: 122). Projektbezogen war hier die inhaltliche und planungsrechtliche Begleitung und Teilsteuern des Projektes in Planung und Umsetzung angesiedelt.
Fachbereich Technische Dienste, Bereiche Tiefbau, Grünflächen und Verkehrsförderung	Der Fachbereich Technische Dienste hat die bauliche Umsetzung und Detailplanung (u. a. Wegeplanung) begleitet.
Magistrat	Der Magistrat hat über die Beschlussvorlagen als Erster in der Beratungsreihenfolge beraten.
Landkreis Hersfeld-Rotenburg Regierungspräsidium Kassel	Der Landkreis Hersfeld-Rotenburg mit Landratsamtssitz in Bad Hersfeld nimmt die Funktion der unteren Bauaufsichtsbehörde ein, das Regierungspräsidium Kassel die der oberen Bauaufsichtsbehörde. Das Verhältnis wird als kooperativ und kollegial beschrieben (vgl. EXP2: 238).
Weitere TÖB und Behörden	Weitere Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt.
Planungs- und Bauberufe - Planung	
Wette + Küneke GbR - Landschaftsarchitektur Göttingen	Als „Berater des Bürgermeisters“ (vgl. EXP11: 17) hat das Büro die Gestaltung der Bewerbung für die LaGa übernommen und die Masterpläne für die Freiraumgestaltung als Diskussionsgrundlage entwickelt. Als Moderator hat das Büro die Bürgerworkshops mitgestaltet und auch alle darauf folgenden Entwürfe erarbeitet und kann damit als Hauptakteur aus der Gruppe Planungs- und Bauberufe bezeichnet werden. Das Büro hat bereits andere Arbeiten (Freiraumgestaltung Stiftsruine und Neugestaltung Kurpark) in Bad Hersfeld umgesetzt.
Architekten Kleineberg und Pohl Braunschweig	Architekturbüro, das für die Sanierung und Umgestaltung der Veranstaltungshalle, Zwischentrakt und Stockwerkshallen zuständig war.

Dorbritz Architekten <i>Bad Hersfeld</i>	Architekturbüro, das das Parkhaus, die Stadtvillen, die Sanierung der Dippelmühle und das Verlagsgebäude Hersfelder Zeitung geplant hat.
Architekt Norbert Klos <i>Bad Hersfeld</i>	Architekturbüro, das die Sanierung und Umgestaltung des alten Verwaltungsgebäudes und den Kindergarten geplant hat.
Private Bauherren, Eigentümer - Entwicklung	
Wirtschaftsbetriebe Bad Hersfeld GmbH bzw. Stadtentwicklungsgesellschaft Bad Hersfeld mbH (SEG) (aufgelöst, Aufgabenfelder in Wirtschaftsbetriebe überführt)	Die städtischen Unternehmen sind Auftraggeber/Bauherren jeglicher Maßnahmen auf dem Gelände. Ebenfalls wurden und werden durch die Wirtschaftsbetriebe die Nutzungskombinationen der Flächen im Schilde-Park durch die Auswahl potenzieller Mieter gesteuert. Sie führen keine eigenständige Steuerung aus, sondern sind als Tochterunternehmen der Stadt für übertragene und festgelegte Aufgaben zuständig.
Wohnstadt/NH ProjektStadt (Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt) <i>Kassel/Frankfurt/M.</i>	Die Wohnstadt/NH ProjektStadt ist Sanierungsträger des Sanierungsgebietes D „nördlicher Stadtring“. Hierzu hat sie die Vorbereitende Untersuchung sowie den Rahmenplan entwickelt und das Projekt fördertechisch (Finanzcontrolling) und organisatorisch begleitet. Das Unternehmen hat in Bad Hersfeld bereits andere Sanierungsgebiete als Sanierungsträger betreut.
Medien und Gesellschaft¹²³	
Bürger	Beteiligungsmöglichkeiten in Bürgerworkshops, Information über Zeitungsberichte
Lokalzeitungen und -TV	Mediale Begleitung des Projektverlaufs

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Den Akteuren sind unterschiedliche Interessen zuzuordnen. Im Fokus sollen an dieser Stelle zunächst die kommunalen, **projektübergeordneten Zielstellungen** stehen, von denen folgende explizit genannt wurden: Politik und Verwaltung in Bad Hersfeld waren sich bereits zu Beginn der Projektentwicklung der demographischen Entwicklung der Stadt bewusst. So wurden beispielsweise im Rahmen der FNP-Neuaufstellung in den Jahren 2004 bis 2006 Vortrags- und Diskussionsabende zur zukünftigen Stadtentwicklung ohne demographisches Wachstum durchgeführt. Aus diesem Grund stand für die perspektivisch freiwerdende Fläche eine freiraumbezogene Entwicklung im Vordergrund, um den Fokus auf, an Bewohner und Touristen gerichtete, weiche Standortfaktoren zu legen und damit die Attraktivität der Stadt für diese Zielgruppen zu erhöhen (vgl. EXP9: 11; EXP2: 104; EXP11: 39).

Gleichzeitig wurde das Projekt, aufgrund von Geländegröße und -lage, als ein Hauptfaktor der Stadtentwicklung der kommenden Jahre angesehen („Wir verbinden damit große Hoffnungen für die Zukunft, nicht nur des Geländes, sondern der ganzen Stadt“; EXP9: 12). Hierbei wird ebenfalls deutlich, dass zwar „langsam an diese Fläche herangegangen [...]“ (EXP2: 104) wurde, eine spätere Parzellierung und ein Verkauf und die damit verbundene bauliche Entwicklung nicht komplett ausgeschlossen wurden.

Bezogen auf **Planungsvorstellungen zur Nutzung** zeigen sich verschiedene Ideen: Ausgehend von der Idee, sich als Stadt mit der Renaturierung der Fulda-Auen auf die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 zu bewerben, was inoffiziell durch die Bewertungskommission als nicht aussichtsreich abgelehnt wurde, stand die zu dem Zeitpunkt noch gewerblich Fläche

¹²³ Ausgewertet im Rahmen des Baukultur-Merkmals Kommunikation/Mitwirkung

im Fokus.¹²⁴ Zunächst sind die zukunftsorientierten Planungen durch die Politik abgelehnt worden, um keine Arbeitsplätze zu gefährden (vgl. EXP2: 8), nach Insolvenzantrag des Unternehmens dann aber wieder aufgenommen worden.

Aus diesem Grund ist die Stringenz der Planungsvorstellungen über die (Haupt-)Nutzung auf der Fläche stark ausgeprägt, dagegen variieren die Nutzungen einzelner Gebäude stärker (vgl. Tab. 31).

Tabelle 31: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Schilde-Park¹²⁵

Akteur und Zeitraum	Fokus FREIRAUM-Nutzung	... in denkmalgeschützten Bestandsgebäuden (tlw. in Neubauten)										... in ergänzenden Neubauten		
		Hotel/Boarding Haus	Büro	Museum	Science-Center (Abenteurerhaus)	Veranstaltungshalle	Indoor-Sport	Vereins-/kulturelle Aktivitäten	Läden/Handel	(Erlebnis-) Gastronomie	Wohnen	Parken/Parkhaus	Kindergarten	Haus des Südens
03.2005 › Machbarkeitsstudie	X	X	X	X		X		X		X	X			
11.2005 › Konzept LaGa Bad Hersfeld 2014	X			X		X	X	X			X			
11.2006 › DS 148/17 LaGa, Plan B Entwurf 1	X					X	X	X			X	X		
03.2007 › Beteiligungsverfahren	X			X		X		X			(X)			
04.2007 › Schilde-Campus			X						X					X
06.2007 › DS 270/17 LaGa, Plan B Entwurf 2	X	X	X			X			X	X	X	X		
05.2008 › DS 470/17 Plan B-plus Entwurf 1	X	X			X	X						X		X
08.2008 › Antrag						X	X			X	X			
2008 › Rahmenplan Sanierungsgebiet	X	X			X	X	X			X	X	X		
04.2009 › DS 640/17 Plan B-plus Entwurf 2	X	X			X	X						X		X
06.2012 › B-Plan Aufstellung	X		X		X						X	X	X	
Umgesetzt (Stand 03.2015)	X		X		X	X				X		X	X	

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Grundsätzlich sind ergänzende bauliche oder ein Fokus auf bauliche Nutzungen aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen worden: Die rigide Einzelhandelsplanung der Stadt

¹²⁴ Bad Hersfeld ist damit das einzige Fallbeispiel, das eine aktive Umsiedlung des gewerblichen Flächennutzers verfolgt hat.

¹²⁵ Genannt sind hier nicht die temporären Nutzungen im Zuge der LaGa-Konzeptionen.

(vgl. EXP2: 13; EXP8: 31), unterstützt durch das kommunale Einzelhandelskonzept, hat großflächigen Einzelhandel in Form eines Shopping- oder Fachmarktcenters und eine wohnortnahe Versorgung an diesem Standort ausgeschlossen (vgl. GMA 2003: 93) – um die diesbezüglichen Innenstadtqualitäten nicht zu gefährden (vgl. EXP2: 13). Durch den Ausschluss von jedwedem Einzelhandel auf der Fläche sind indirekt auch sämtliche, baulich verdichtete Mischnutzungen ausgeschlossen worden (vgl. EXP8: 31). Auch eine verdichtete Wohnnutzung am Standort ist aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen worden, wenn auch durch die CDU-Fraktion gefordert:

» *„Hier eine gehobene städtebauliche Verdichtung hinzukriegen, wie man sie in anderen Städten – insbesondere Universitätsstädten – bräuchte, wäre hier nicht zielführend gewesen. [...]“ (EXP2: 13f).*

» *„Wir brauchen auch keine Wohnbauflächen, weil wir noch genügend haben, die vielleicht besser gelegen sind und sich besser vermarkten lassen. [...] Der optimale Wohnstandort ist es auch nicht. In einer Großstadt wäre es vielleicht einer, aber in so einer kleinen Stadt nicht unbedingt“ (EXP8: 31).*

Deutlich wird, dass es nur zwei Konzepte gab, die den Fokus der Nachnutzung nicht auf eine freiraumbezogene Entwicklung legten. Davon wiederum ist nur eines mit einer „städtebaulichen Vision“ konkretisiert worden – der so genannte „Schilde-Campus“. Hierbei lag der Fokus auf einer baulichen Verdichtung des Areals mit parallel verlaufenden Nutzungsbändern (Büro, Handel, Landschaft). Ziel sollte sein, über die Schaffung moderner Arbeitsplätze der demographischen Entwicklung der Stadt Impulse zu geben, u. a. durch die Nutzung der Denkmalschutz-Gebäude als Konferenzzentrum/FH/Gründerzentrum. Die „Herstellung eines Einkaufsrings“ um die Innenstadt sollte durch den Bau einer Fußgängerbrücke als städtebaulicher Akzent komplettiert werden (vgl. FEHLING 2007). Aufgrund der Tatsache, dass bereits vor der Veröffentlichung dieses Alternativ-Konzeptes der Beschluss zur LaGa-Bewerbung gefallen war, ist das Konzept als „politische Gegenwehr“ des zukünftigen Bürgermeisters zu interpretieren.

Instrumente

Neben den aktiv eingesetzten Instrumenten waren auch bereits vorhandene **projektspezifische Instrumente** in der Projektentwicklung wirksam.

Die Analyse dieser Instrumente zeigt, dass Bad Hersfeld als ausgewiesenes Mittelzentrum grundsätzlich Fokus siedlungsräumlicher Entwicklung ist. Im Laufe der Projektphasen haben sich über die Prognosen innerhalb des **Regionalplanes** die Rahmenbedingungen der demographischen Entwicklung von Wachstum (RP 2000) zu Schrumpfung (RP 2009) umgekehrt, wodurch u. a. die Wohnsiedlungsbedarfe stark nach unten korrigiert wurden und die Aufforderung zur kommunalen Plan(-ungs-)anpassung ergangen ist.

In diesen Kontext fügt sich die bereits vorher initiierte Fortschreibung des **FNP** ab dem Jahr 2004 in Bad Hersfeld ein, bei der Baulandreserven zurückgenommen wurden und, als strategischer Impuls für die Projektentwicklung, die ehemals als GI-Fläche gekennzeichnete Fläche (FNP 1986), auf dessen Basis eine Parknutzung nicht möglich gewesen wären, in SO

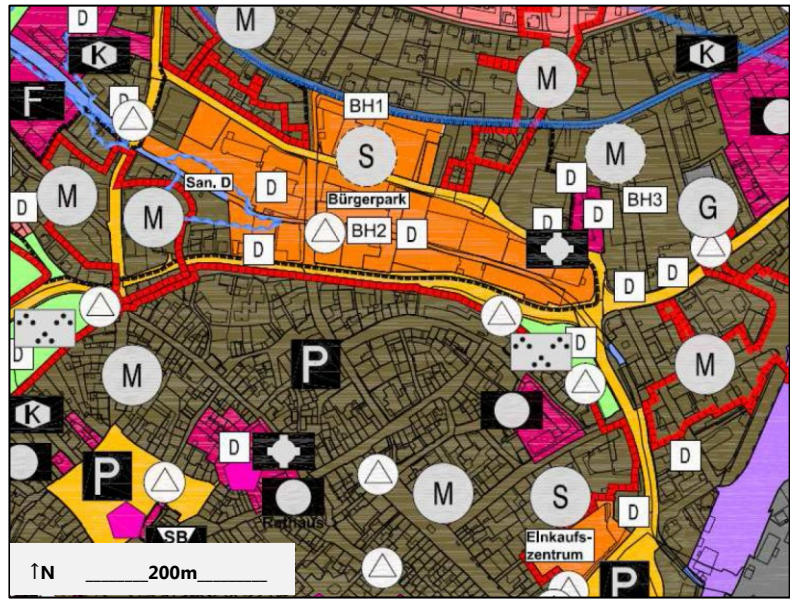


Abbildung 28: Darstellung der Projektfläche im FNP 2009 der Stadt Bad Hersfeld (Auszug)

Quelle: STADT BAD HERSFELD 2009

„Schilde-Park“ (FNP 2009; Abb. 28) umgewidmet wurde. Für das Gebiet gilt der 1984 im Zuge des Ausbaus der Dippelstraße aufstellte **B-Plan** 4.11, der für die Projektfläche GI-Gebiete auswies und damit – parallel zum FNP – die angestrebten Freiraum- und Gebäudenutzungen ausschloss.

Die Wirkung des **Einzelhandel-Konzeptes** (2002) bezieht sich auf den Ausschluss jeglicher Einzelhandelsnutzung in dem Projektgebiet sowie den Hinweis auf die verbesserungswürdige städtebauliche Situation entlang der Dippelstraße sowie im Bereich des Übergangs zur Benno-Schilde-Straße.

Aus den Planwerken der Landschaftsplanung aller Ebenen ist keine Wirkung für die Projektentwicklung abzulesen.

Im Rahmen der Projektentwicklung wurden **formal-rechtliche und informelle Planungsinstrumente sowie sonstige Steuerungsinstrumente aktiv** eingesetzt (vgl. Tab. 32), wodurch konkrete baukulturelle Gestalt- und Prozess-Merkmale direkt beeinflusst wurden.

Tabelle 32: Übersicht aktiv eingesetzter Instrumente Projekt Schilde-Park

P0	2003	Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet „Nördlicher Stadtring“
P1	2004	Vorstudie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau 2014 in Bad Hersfeld
	2004	Beschluss Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“
	2005	Studie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau in Bad Hersfeld im Jahr 2014
	2005	Beschluss zur Abgabe einer Bewerbung Landesgartenschau 2014 [DS 1059/16]
	2006	Beschluss zum Erwerb des Grundstücks der Babcock-BSH-Aktiengesellschaft [DS 118/17]
P2a	2006	Beschluss zum Entwurf eines Konzepts zur zukünftigen Nutzung der Babcock BSH-AG in Insolvenz-Liegenschaft eine umfassende Bürgerbeteiligung und Arbeitsgruppeneinrichtung [DS 148/17]
	2007	Beschluss Gesamtkonzept nachhaltige Nutzung/alternativ Gesamtkonzept ohne LaGa/ Plan B [DS 270/17]
	2008	Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“
	2008	Beschluss Nutzungskonzept für das ehemalige Babcock-Gelände (Plan B-plus) in Bürgerworkshops diskutieren und beraten zu lassen [DS 470/17]
	2008	Beschluss des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“ [DS 554/17]
P2b	2009	Beschluss Nachnutzungskonzept Babcock [DS 640/17]
	2009	1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes [DS 750/17]
	2009	VOF-Verfahren
	2012	Aufstellungsbeschluss 1. Änderung B-Plan 4.11 (inkl. Beschluss zur Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und TÖB) [BV 544/18]
P3	2012	Beschluss über die Bearbeitung der Anregungen + Satzungsbeschluss 1. Änderung B-Plan 4.11 [BV 749/19]
	2012	B-Plan Nr. 4.11, 1. Änderung
Grau markierte Instrumente sind keine Planungsinstrumente im engeren Sinn, dienen hier jedoch der Planungsabsicherung und sind deshalb projektrelevant.		

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Bereits vor den ersten gartenschau-spezifischen Überlegungen wurde das Gebiet, in dem die Projektfläche liegt, 2003 im Rahmen einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet analysiert. Nur leicht zeitlich versetzt wurde 2004 eine Vorstudie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau als Entscheidungshilfe erarbeitet, die zu diesem Zeitpunkt die Projektfläche noch als Teil einer mehrflächigen, dezentralen LaGa vorsah. Im selben Jahr wurde das Sanierungsgebiet D beschlossen – noch zu Zeiten der gewerblichen Nutzung der Fläche und unter der Maßgabe, diese in ihrer Existenz nicht zu gefährden.

Im darauf folgenden Jahr ist die Vorstudie zur Machbarkeit einer LaGa in einer Studie zur Machbarkeit konkretisiert worden, die feststellt, dass die Schaffung einer Parknutzung auch ohne LaGa-Umsetzung erreichbar sei. Auf Basis dessen ist sowohl der Beschluss zur Abgabe einer Bewerbung für die Landesgartenschau 2014 als auch ein Beschluss zur Festlegung auf eine freiraumbezogene Nutzung auch ohne LaGa-Zuschlag als Ziel der Stadtentwicklung (DS

1059/16) ergangen. Um dieses Ziel tatsächlich umsetzen zu können, ist 2006 der Beschluss zum Erwerb des Grundstücks gefasst worden (DS 118/17).

Auf dieser Basis ist noch im selben Jahr der Grundsatzbeschluss (DS 148/17) einstimmig von Stadtverordnetenversammlung und Magistrat gefasst worden, den 1. Entwurf (LaGa – Entwurf 1 und Plan B – Entwurf 1) in einer umfassenden Bürgerbeteiligung weiter zu entwickeln. Danach ist, auf den vorherigen Beschluss aufbauend, das auf einer freiraumfokussierten Nutzung ohne Landesgarten basierende Gesamtkonzept beschlossen worden (DS 270/17).

Als erste planungsrechtliche Absicherung des Umnutzungsvorhabens fungiert der Beschluss der Rahmenplanung (2008) für das Sanierungsgebiet D (DS 554/17), der die Ziele aus den vorhergehenden Drucksachen als städtische Selbstbindung formuliert und als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln fungiert. Nach der Absage für die LaGa im Jahr 2008 wurde verwaltungsseitig der Entwurf des Plan B um touristische Aspekte ergänzt, was wiederum in Bürgerworkshops diskutiert und überarbeitet werden sollte (DS 470/17). Nach der erneuten Überarbeitung dieses in Teilen neuen Konzeptes, ist mit der DS 640/17 letztendlich das Nachnutzungskonzept und seine Umsetzung beschlossen worden.

Nachdem der Sanierungsrahmenplan bereits zum 1. Mal fortgeschrieben wurde und sich weitere Abänderungen von diesem Grundkonzept abzeichneten, sind 2012 für die 1. Änderung des B-Plans 4.11 der Aufstellungsbeschluss (DS 544/18) und der Satzungsbeschluss (DS 749/19) als planungsrechtlicher Abschluss des Prozesses gefasst worden.

Kommunikation/Mitwirkung

Die Kommunikationselemente und Mitwirkungsmöglichkeiten sind im Verlauf des Entwicklungsprozesses des Schilde-Parks in allen Phasen sehr umfassend (vgl. Tab. 33).

Tabelle 33: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Schilde-Park

P0	_Vortrags- und Diskussionsreihe über Stadtentwicklung und demographische Entwicklung im FNP-Neuaufstellungsverfahren (nicht projektspezifisch) _ Ausstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet _Berichterstattung Presse
P1	_ Podiumsdiskussion zum Thema „Landesgartenschau – Jahrhundertchance oder zuviel des Guten?“ _Berichterstattung Presse
P2a	<i>Bezogen auf Konzept LaGa/Plan B</i> _Gründung und Diskussion interparlamentarische/interfraktionelle Arbeitsgruppe _ Bürgerversammlung als Auftakt des Beteiligungskonzepts: „Die Zukunft des ehemaligen Babcock-BSH-Geländes - von der Industriebrache zum Stadtpark“ _3 x eintägige Bürgerworkshops : Vor-Ort-Begehung, Modellbau, Diskussion, 60-80 TN _inoffizielle Beteiligungsplattform im Internet _ Exkursionen zu Best-Practice-Projekten anderer Umnutzungsflächen _Berichterstattung Presse <i>Bezogen auf Konzept Plan B-plus</i> _ Bürgerinformationsveranstaltung _eintägiger Bürgerworkshop zur Diskussion des Plan B-plus _3-tägiges Bürgerforum (auf bürgerschaftliche Initiative ausgerichtet) _Diskussion in interfraktioneller Arbeitsgruppe _Teilnahme am „Blauen Sonntag – Nordhessische Industriekultur“/ Tag der offenen Tür
P2b	_ Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren (Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB _Beteiligung der Behörden/TÖB im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB _Berichterstattung Presse
P3	_Erstellung eines Dokumentarfilms über den (baulichen) Umnutzungsprozess _Teilnahme am Tag der Städtebauförderung _Teilnahme/Auszeichnung Architektur-/Städtebaupreise

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Als Teil des Grundsatzbeschlusses (DS 148/17) wurde 2006 eine **interparlamentarische/interfraktionelle Arbeitsgruppe**, bestehend aus Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und des beteiligten Planungsbüros, gegründet, die die Ergebnisse aus den Beteiligungsphasen gemeinsam mit den beteiligten Planungsbüros diskutiert und bewertet hat.

Der Auftakt des ebenfalls im Grundsatzbeschluss festgelegten, umfassenden Beteiligungskonzeptes wurde als **Bürgerversammlung** mit ca. 150 Personen in der Stadthalle abgehalten, auf der ein Modell des Gebietes – beräumt bis auf die denkmalgeschützten Gebäude – zur Veranschaulichung des Planungsraums gezeigt wurde (vgl. Kreisanzeiger 28.01.2007; HZ 31.01.2007).

Daran anschließend wurden in mehreren Phasen **Bürgerworkshops** durchgeführt, in deren Rahmen Vor-Ort-Begehungen, Modellbau und Diskussionen stattfanden. In vier Arbeitsgruppen wurde unter der Leitung des beauftragten Planungsbüros diskutiert. Die Besonderheit in der Entwicklung des Projektes und die damit verbundene hohe Aufmerksamkeit zeigt sich in Form vieler Teilnehmer (65-80 Bürgerinnen und Bürger) am **1. Workshop**-Samstag im Casino der Fa. Grenzebach BSH („Die Workshops zum Schildegelände waren ein Jahrhundertthema“ (EXP2: 202); „ein Sondereffekt, etwas ganz Besonderes“ (EXP8: 42; vgl. EXP11: 81f.; HZ 12.03.2007). Aufgrund des großen Diskussionsbedarfs wurde ein **2. Workshop** (Freitag-

Nachmittag) eingerichtet. Die Workshops wurden auf der zu beplanenden Fläche in alten Gebäuden durchgeführt, um den Raumbezug der Inhalte zu unterstreichen. Parallel wurde eine Homepage eingerichtet [heute nicht mehr verfügbar], auf der über den Projektstand informiert wurde. Nachdem die interparlamentarische Arbeitsgruppe die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops bewertet und gewichtet sowie die Aufbereitung der Abwägungen durch die Fachplaner (DS 270/17) stattgefunden hat, wurden diese Ergebnisse in einem **3. Workshop** von 50 Akteuren diskutiert und Korrekturwünsche geäußert. Es herrschte großer Konsens bezüglich der Umnutzung/Gestaltung der Außenanlage, aber zur Nachnutzung der Gebäude lagen differenzierte Meinungen vor (vgl. HZ 05.06.2007).

Ergänzend zu den Workshops wurden unterschiedliche **Exkursionen**, teilweise mit interessierten Bürgern, teilweise von Personen aus Politik/Verwaltung, zu unterschiedlichen Hochbau- und Landschaftsarchitekturprojekten auf Umnutzungsflächen durchgeführt, um Eindrücke von Entwicklungsmöglichkeiten bei der Revitalisierung von Industriebrachen zu gewinnen (u. a. HZ 08.05.2007)

Nachdem die Entscheidung für die LaGa 2014 zugunsten der Stadt Gießen ausgefallen war, wurde seitens des BM Boehmer und des beauftragten Landschaftsarchitekturbüros der Plan B, der als Alternative zur LaGa-Nutzung von Beginn an parallel verfolgt wurde, zum Plan B-plus weiter entwickelt. Dieser um einige funktionale Optionen erweiterte Plan wurde wiederum in einer **Bürgerversammlung** am 04.06.2008 vor ca. 200 Zuhörern in der Stadthalle Bad Hersfeld vorgestellt. In ähnlicher Weise zum ersten Beteiligungsverfahren wurden daraufhin **zwei Bürgerworkshops** durchgeführt.

Auf Initiative der lokalen Zeitung (ExtraBlatt) und eines lokalen Einzelhändlers wurde zu Beginn der Projektrealisierung zusätzlich ein **3-tägiges Bürgerforum** eingerichtet. Hier wurden die bisher erfolgten

Diskussions- bzw. Planungsschritte anhand von Plänen und Modellen „bürgernah“ erläutert (vgl. Abb. 29).

Formal-rechtliche Beteiligung Öffentlichkeit und TÖB/Behörden

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (ohne frühzeitige Beteiligung) wurde die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und in der technischen Verwaltung durchgeführt. Der einzige Eingang in diesem Verfahren betrifft eine Richtigstellung.



Abbildung 29: Veranstaltungsplakat Bürgerforum

Quelle: EXTRABLATT/BAD HERSFELDER NACHRICHTEN 2009

Die gleichzeitig stattfindende Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat Hinweise und Befürwortungen des Projektes eingebracht, die jedoch nicht zu Veränderungen von baukulturellen Aspekten geführt haben.

Weitere Kommunikationsaspekte

Mit Beginn der baulichen Umsetzung (11.2009) wurde im Auftrag des Sanierungsträgers in Kooperation mit der Fachhochschule Kassel ein „**Dokumentarfilm** über die Innovationsmaßnahme auf dem ehemaligen Babcock-Gelände“ erstellt, der heute u. a. in der Touristeninformation zu erwerben ist („Schilde-Park Bad Hersfeld. Wie man sein Tafelsilber behält und trotzdem sexy bleibt“).

Um Aufmerksamkeit für die Umnutzung zu generieren, wurden **Aktionen** durchgeführt: Im Jahr 2011 wurde das Gelände im Rahmen des „Blauen Sonntags – Nordhessische Industriekultur“ geöffnet. 2015 ist der Schilde-Park aktiv in den ersten, bundesweit ausgerichteten Tag der Städtebauförderung eingebunden gewesen. Auch wurde der Schilde-Park nach seiner Fertigstellung ausgezeichnet (vgl. Tab. 34). Die Bewerbungen für diese Preise gehen auf die einbezogenen Planer und/oder die Stadtverwaltung zurück. Die **Auszeichnungen** beziehen sich jeweils konkret auf die freiraumbezogene Nachnutzung der Gewerbefläche sowie die Einbindung der denkmalgeschützten Gebäude als baukulturelle Aspekte.

Tabelle 34: Übersicht Auszeichnungen des Schilde-Parks

2010	Bewerbung „Gute Beispiele für Grünprojekte“ im „Forschungsprojekt Anforderungen an eine zukunftsorientierte Freiraumentwicklung“
2012	Auszeichnung durch die Deutsche Umwelthilfe e.V. (DUH) und die Stiftung „Lebendige Stadt“ von Bad Hersfeld für die Anlage des Schilde-Parks als „Lebenswerte Stadt“
2013	Hessischer Baukulturpreis für das Projekt Schilde-Park, Landeswettbewerb zum Thema „Zusammengebaut – Leben mit Wasser“ der Landesinitiative *Baukultur in Hessen
2014	Auszeichnung mit dem Deutschen Städtebaupreis 2014 ausgelobt von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung; gefördert von der Wüstenrot Stiftung

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Mediale Begleitung und Diskussion des Projektes

Die lokalen Printmedien¹²⁶ haben den allgemeinen Entwicklungsprozess des Areals umfassend begleitet (vgl. S. 305). So wurden sowohl Informationen aus öffentlichen Sitzungen kommunaler Gremien, in einer der Projektentwicklung gegenüber grundsätzlich positiven Einstellung, wieder gegeben als auch Möglichkeiten zur Mitgestaltung kommuniziert und deren Inhalte aufbereitet. Durch ein eingerichtetes Online-Diskussionsforum und z. B. über eine TED-Abfrage zum Thema „Soll sich Bad Hersfeld für die Landesgartenschau 2014 bewerben?“ nach der ersten Informationsveranstaltung (HZ 02.10.2004), hat die HZ aktiv zur Meinungsbildung seitens der Bevölkerung beigetragen.

¹²⁶ Als wichtigste Presse-Kommunikationsmittel sind in Bad Hersfeld die Hersfelder Zeitung (HZ), die Osthessen News (OHN) sowie das Bad Hersfelder Extrablatt zu nennen.

Ein Fokus auf projektspezifische (expl.) Baukultur-Themen ist nicht zu erkennen. In der Berichterstattung lag der Fokus auf der Nutzung von Gebäuden und Freiräumen, gestalterische Aspekte traten hingegen in der Berichterstattung zurück. Erst in der Phase nach dem vorläufigen Projektabschluss, als es um die Nachverdichtung im östlichen Bereich des Parkgeländes ging, treten gestalterische Merkmale (Sichtachsen etc.) in den Fokus der Berichterstattung.

Finanzierung

Eine gute wirtschaftliche Lage im kommunalen Haushalt war zu Zeiten des Projektanstoßes durch hohe Gewerbesteuereinnahmen (u. a. durch Amazon) begründet. Es bestand das Ziel, die Umnutzung ohne Fördermittel zu realisieren (vgl. EXP8: 18 u. 23). Jedoch mussten durch die Wirtschaftskrise zum Zeitpunkt des Realisierungsbeginns schnellstmöglich Fördermittel generiert werden, da das Projekt aufgrund der Veränderungen im kommunalen Haushalt in seinen Planungen sonst hätte nicht realisiert werden können (vgl. EXP8: 14).

Im Zeitverlauf sind in den finanziellen Konzepten seitens der Landesgartenschauplanungen, und der parallelen Sanierungsplanungen deutliche Kostensteigerungen erkennbar (u. a. WOHNSTADT 2003, ECKEBRECHT 2005). Die Beschlussvorlage zum Nachnutzungskonzept des Babcock-Areals (04.2009) umfasst zur Flächenumnutzung (ohne Landesgartenschau) Baukosten in Höhe von 31,4 Mio. Euro, die durch vorhandene kommunale Mittel, Städtebauförderungsmittel, Grundstückserlöse, EU- und Landesförderung und eine Gewerbesteuererhebung finanziert werden sollten.

Die Umsetzung in Kombination des Geschäftsbesorger- und Treuhändermodells (vgl. Kap. 4.2) umfasst das städtische Tochterunternehmen „Wirtschaftsbetriebe Bad Hersfeld GmbH“ als Auftraggeber und Bauherrin, die Wohnstadt/NH ProjektStadt als Treuhänderin zur finanziellen und prozessualen Projektkoordination. Die letztendlichen Gesamtkosten lagen bei ca. 39 Mio. Euro, bei einer Förderquote von 30-40 % (vgl. EXP8: 19). Private Mittel wurden in der Projektentwicklung nicht eingesetzt.

Die Devise „Man muss immer einen Löffel dabei haben, wenn es Brei regnet“ (EXP2: 47 über den ehemaligen Bürgermeister) hat im Schilde-Park zu einem Verschnitt unterschiedlicher Fördermittel geführt. Eine Anpassung der vorhandenen Projektidee und konkreter Planungen an die Richtlinien der Fördertöpfe hat nicht stattgefunden (vgl. EXP8: 20f.; EXP2: 58f.). Dies hing jedoch auch stark vom „good will“ (vgl. EXP2: 58f.) der Fördermittelgeber zur hohen Priorisierung der Fördermittel-Ausstattung ab: „Dieses Projekt wurde ganz nach vorne gestellt, weil es in Sachen Denkmalpflege, Freiraumgestaltung, Freiraumqualität, Prozess, Konversion, Schrumpfung, also in vielen Facetten ganz vorne steht und gerne als Musterbeispiel gezeigt wird“ (EXP8: 99).

11.3 Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale

Nachdem im vorherigen Kapitel die Baukultur-Merkmale in ihrer Ausprägung dargestellt wurden, sollen nun – orientiert an den Prozessphasen 0 bis 3 – die jeweiligen baukulturellen Auswirkungen der einzelnen Wirkfaktoren zusammengefasst werden. Die Phasen werden jeweils mit einer Tabelle relevanter Prozessschritte eingeleitet.

11.3.1 Prozessphase 0

Tabelle 35: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 0

...	
1995	Umfirmierung der Schilde BSH/AG zu Babcock-BSH GmbH
2001	Konkurs des Babcock-Konzerns
2002	Übernahme durch die Grenzebach-BSH GmbH
PHASE 0	
02.2003	Beschluss zur Vorbereitenden Untersuchung als Einleitung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Nördlicher Stadtring“
03.2003	Erste Idee zur Durchführung einer Landesgartenschau kommuniziert durch BM Boehmer im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

In dieser frühen Projektphase war zunächst das Bewusstsein der Stadtverwaltung und Politik über den Handlungsbedarf zur Flächenentwicklung vorhanden (vgl. EXP2: 104). Zudem bestand, aufgrund inoffizieller Informationen über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens, die Möglichkeit, Perspektiven zu entwickeln und ein strategisches Vorgehen zu planen (vgl. ebd. A. 10). Seitens des damaligen Bürgermeisters Hartmut Boehmer bestand zu diesem Zeitpunkt bereits die Idee, sich mit der Stadt als Austragungsort für eine Landesgartenschau zu bewerben.

Instrumente

Aufgrund des perspektivischen, strategischen Vorgehens wurde der Beschluss zu einer Vorbereitenden Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB für ein mögliches Sanierungsgebiet D „nördlicher Stadtring“ gefasst (02.2003). Aufgrund positiver Erfahrungen mit dem Instrument der Sanierungsmaßnahme in drei anderen Verfahren im Innenstadtbereich, wurde es auch für dieses Gebiet eingesetzt, wenn auch – für die reine Projektentwicklung ohne den größeren räumlichen Kontext – das Sanierungsrecht aus bodenordnungsrechtlichen Aspekten nicht zwingend erforderlich gewesen wäre, da der umzunutzende Bereich in der Hand eines Eigentümers war. Der Einsatz ist demnach in erster Linie mit der Generierung von Fördermitteln („Fördermittelbesorgungsinstrument“ EXP8: 47) und mit der aktiven Umsiedlungsunterstützung des Bestandsunternehmens in ein Gewerbegebiet am Stadtrand zu begründen (vgl. EXP8: 12).

Kommunikation/Mitwirkung

Presseartikel oder andere Informationen liegen für diese Phase nicht vor.

Finanzierung/Kosten

Grundlage für den Beschluss zur Vorbereitenden Untersuchung war die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft. Die weitere Projektfinanzierung wurde nicht explizit thematisiert.

Schrumpfung

Der Bürgermeister der Stadt stellt früh fest, dass „[d]er demographische Wandel [...] auch an der Kreisstadt Bad Hersfeld nicht spurlos vorbei“ geht (WOHNSTADT 2008). Gleichzeitig konstatiert er, deswegen Handlungskonzepte entwickeln zu wollen, „um auf Dauer Wanderungsgewinne zu erzielen“ (ebd.). Diese beruhen auf der wirtschaftlichen Entwicklung (Schaffung neuer Arbeitsplätze) und der Sicherung des Wohn- und Freizeitwertes der Stadt, wozu „die wichtigste Aufgabe der Kommune [...] die Umgestaltung eines alten Industriegeländes zu einem neuen Bürgerpark“ (ebd.) zählt. Die demographische Entwicklung wird damit explizit als Faktor der freiraumbezogenen Projektentwicklung genannt (vgl. auch Kap. 11.2.2).

11.3.2 Prozessphase 1

Tabelle 36: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 1

...	
02.2004	Beschluss zur Fortschreibung FNP, parallel öffentliche Diskussionsrunden/Workshops zum Thema „Stadtentwicklung Bad Hersfeld“ in Stadtteilen und der Kernstadt
04.2004	Vorbereitende Untersuchung liegt vor
06.2004	Vorstudie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau 2014 in Bad Hersfeld
09.2004	Öffentliche Podiumsdiskussion zum Thema Landesgartenschau: „Jahrhundertchance oder Zuviel des Guten?“
12.2004	Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“
03.2005	Studie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau in Bad Hersfeld im Jahr 2014
04.2005	Beschluss zur Abgabe einer Bewerbung Projekt Landesgartenschau 2014 [DS 1059/16]
11.2005	Konzept Landesgartenschau Bad Hersfeld 2014 (1. Version)
10.2006	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Erwerb des Grundstücks [...] zum Eigentum der Kreisstadt Bad Hersfeld durch den Sanierungsträger Wohnstadt [DS 118/17]
12.2006	Kauf der Liegenschaft durch die Stadt Bad Hersfeld
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Dem damaligen Bürgermeister wird auch in dieser Phase eine bedeutende Rolle als Hauptentscheidungsträger bezüglich der Prozessabläufe, Nutzungs- und Gestaltkonzepte zugewiesen (vgl. EXP 11: 11 u. 62; EXP8: 26). So erfolgte bspw. durch ihn, also ohne wettbewerbliches Verfahren, die Auswahl von Kooperationspartnern (Landschaftsplaner, Architekten und Ingenieure) anhand ihrer Bekanntheit aus anderen Projekten in Bad Hersfeld oder anhand von Erfahrungen, die in ähnlich gelagerten Projekten gemacht wurden (EXP2: 184; EXP8: 52).

Instrumente

Mit dem Beschluss zur Fortschreibung des FNP (02.2004), die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Stadtparkes als ein Hauptgrund angegeben wird, wurde ein wichtiger Grundstein zur Realisierung als planerische Weichenstellung gelegt.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (04.2004) hatten grundlegende Wirkungen für die Entwicklung des Projektgebietes, welches Teil des späteren Sanierungsgebietes ist: Als Ziel der Sanierung wurde im Bereich Freiraum erstmalig die Freilegung der Geis sowie die Entwicklung prägender Freiraum- und Grünstrukturen formuliert.

Im Rahmen der zweijährigen Phase 1, in der die Rahmenplanung sowie städtebauliche und funktionale Konzeptfindung stattgefunden hat, wurden Instrumente unterschiedlichen Konkretisierungsgrades eingesetzt. Hierzu zählen die Beschlüsse des Sanierungsgebietes D, zur Abgabe einer Bewerbung für die Landesgartenschau (DS 1059/16) sowie zum Erwerb des Grundstücks (DS 118/17), die der politischen Absicherung der Umnutzungsstrategie dienten.

Die Vorstudie zur Machbarkeit und die Machbarkeitsstudie betrachten die Projektfläche als einen Teilbereich einer dezentralen Landesgartenschaukonzeption und schrieben der Fläche eine große Bedeutung für die Stadtstruktur und -gestalt zu. Aus diesem Grund wird eine „qualitätsvolle bauliche Ergänzung“ (Vorstudie) als „weitsichtiger Umgang mit Strukturen“ (Machbarkeitsstudie) empfohlen. Während die Vorstudie den Fokus auf die Themen Wohnen und Arbeiten an der Geis legt, beschreibt die Machbarkeitsstudie eine freizeit- und touristisch-orientierte Gebäudenutzung. Die Freiraumnutzung fokussieren beide auf die Freilegung der Geis und die dadurch ergänzte Struktur des innerstädtischen Grünrings. Die Machbarkeitsstudie ergänzt die Entwicklungsperspektiven um die Alternative eines Stadtparks, sollte die LaGa-Bewerbung erfolglos bleiben.

Kommunikation/Mitwirkung

Im Rahmen der FNP-Fortschreibung sind durch die Stadt organisierte Informations- und Diskussionsveranstaltungen durchgeführt worden. Hierbei stand die offensive Thematisierung und damit gleichzeitig die Sensibilisierung der Bevölkerung für die zukünftige demographische Entwicklung der Stadt im Vordergrund (vgl. EXP2: 207ff.). Außerdem wurden erste Ergebnisse der VU im Rahmen des „Tages des offenen Denkmals“ in einer Ausstellung in der Mauerühle (ebenfalls Sanierungsobjekt) und in einem leerstehenden Ladenlokal in der Fußgängerzone für vier Wochen der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Kommunikation der Projektidee über die Lokalpresse umfasste sowohl die Grundidee erläuternde Artikel als auch (positiv) wertende Kommentare und Leserbriefe aus der Bevölkerung (siehe S. 305).

Finanzierung/Kosten

Hierzu liegen keine Informationen vor.

Schrumpfung

Das Bewusstsein über die kommunale und regionale Schrumpfung ist weiterhin vorhanden. Aus diesem Grund werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung (2004-2009) Wohnbauflächenreserven verkleinert (vgl. EXP2: 104; EXP8: 29f.). Für den Umnutzungsprozess bedeutet dies eine zusätzliche Stärkung des Ziels der Schaffung von Qualitäten durch Realisierung eines Freiraumfokus (statt einer Verdichtung durch Wohnbauflächen, die ohnehin in großem Umfang und an anderen, aus Stadtentwicklungsperspektive sinnvoller Stellen vorhanden waren).

11.3.3 Prozessphase 2a

Die Phase der Detailplanung ist im Fallbeispiel Schilde-Park zusätzlich in zwei Unterphasen unterteilt, da mit dem Beschluss des Rahmenplans des Sanierungsgebiets (Ende 2a) zwar eine erste Abwägung stattgefunden hat, die Detailplanung aber fortgeführt und erst mit dem Beschluss des B-Plans (Ende 2b) abgeschlossen wurde.

Tabelle 37: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 2a

11.2006	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, auf der Grundlage der vorgelegten ersten Konzeption eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Nutzung des ehemaligen Babcock-BSH-AG-Industrieareals; Definition von 4 Eckpunkten für die Nutzung [DS 148/17]
01.2007	Bürgerversammlung als Auftakt des Beteiligungsprozesses
02.2007	Geländerundgang als Teil der Beteiligungsworkshops
03.2007	Konzept Landesgartenschau in Bad Hersfeld 2014. Das Projekt. (2. Version)
03.2007	Bürgerworkshops im Casino der Fa. Grenzbach BSH in 4 Arbeitsgruppen
04.2007	Vorstellung des Schilde-Campus-Konzept durch Thomas Fehling
04.2007	Exkursionen zu anderen Umnutzungsprojekten
05.2007	Interparlamentarische Arbeitsgruppe bewertet und gewichtet die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops; Veränderung und Fortentwicklung des ursprünglichen Nachnutzungskonzeptes (Masterplan)
06.2007	Vorstellung der Ergebnisse der interparlamentarischen Arbeitsgruppe in einem 3. Workshoptag
07.2007	Beschluss Konzepte zur zukünftige Nutzung der städtischen Liegenschaft (hier: Gesamtkonzept nachhaltige Nutzung/alternativ Gesamtkonzept ohne Landesgartenschau) [DS 270/17]
03.2008	Entscheidung zu Gunsten von Gießen für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014
05.2008	Beschluss Plan B-plus soll in Bürgerworkshops und interfraktionellen Arbeitsgruppe diskutiert werden [DS 470/17]
06.2008	Bürgerinformationsveranstaltung Vorstellung Plan B plus
07.2008	Kritische Diskussion des Plan B plus, verschiedene Alternativvorschläge
08.2008	Bürgerworkshops zur Weiterentwicklung des Plan B plus im Babcock-Casino
10.2008	Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“ liegt vor
11.2008	Beschluss des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet [DS 554/17]
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Ab der Prozessphase 2 erweitert sich das Akteursspektrum mit baukultureller Prägung deutlich.

Die von BM Boehmer ausgewählten Landschaftsarchitekten haben anhand der Konzeptvorstellungen und der Beschlussvorlagen erste Entwürfe des Freiraums entwickelt (LaGa - Entwurf 1 und Plan B – Entwurf 1), in denen sich eine starke Prägung der Freiraum-Entwürfe (Struktur, Gestalt) aus ihrer Rolle als „Architekten, Künstler“ ergibt (vgl. EXP11: 37). Dennoch blieb BM Boehmer ein starker Verhandlungspartner mit eigenen Ideen. So ist bspw. ein Parkhaus auf Wunsch von Boehmer in die Planungen aufgenommen worden, obwohl die Erforderlichkeit in Frage gestellt wurde (vgl. EXP11: 93f.). Auch alle relevanten Beschlussvorlagen wurden durch BM Boehmer inhaltlich gesteuert.

Trotz – nach der LaGa-Absage entstehender – alternativer Nutzungskonzepte, wurde am Ursprungskonzept in leicht veränderter Weise festgehalten. Die phaseninternen Aushandlungen¹²⁷ sind den unterschiedlichen Entwürfen als Teile der Beschlussvorlagen zu entnehmen.

Instrumente

Im Zuge der Detailplanung für die Entwicklungsmöglichkeiten „Landesgartenschau“ und „Plan B“ (=Stadtpark ohne Landesgartenschau) ist in dieser zweijährigen Phase eine Vielzahl von Instrumenten eingesetzt worden. Hierbei handelt es sich überwiegend um Beschlüsse, basierend auf unterschiedlichen Entwurfskonzepten, mit Folgewirkungen für den weiteren Prozess, aber auch für die Nutzung und Gestaltung der Flächen und Gebäude. Gleichzeitig dienen die Beschlüsse zur Dokumentation des Prozessstands und der politisch-planerischen Absicherung.

Im Rahmen des grundlegenden Beschlusses von DS 148/17 (11.2006) wurden die Konzepte LaGa – Entwurf 1 und Plan B – Entwurf 1 als Grundlage für eine umfassende Bürgerbeteiligung und die Einrichtung einer interparlamentarischen Arbeitsgruppe mit vier Eckpunkten der Entwicklung definiert:

- Freilegung, Renaturierung und Begrünung der Geis als prägendes Element,
- Ergänzung des Grüngürtels um die hochverdichtete Innenstadt, Fortsetzung des Stiftsbezirks und der Leonhard-Müller-Anlage sowie des Jahn-Parks,
- Geländemodellierungen zur Abschirmung des Geländes gegen Verkehrslärm und
- Wegebau und Erschließung für den Fuß- und Radverkehr.

Diese wurden im darauf folgenden Beschluss DS 270/17 (06.2007), der den Schwerpunkt auf eine Freiraumnutzung ohne Gartenschaurealisierung legt, um den Punkt

- Ergänzung der Spiel- und Freizeitangebote ergänzt.

¹²⁷ Detailveränderungen sind an dieser Stelle in der Prozessrekonstruktion nur bedingt einem einzelnen Akteur zuzuordnen.

Nach der Absage der LaGa ist Beschluss DS 470/17 (05.2008) mit erweiterter Zielstellung erfolgt, der ebenfalls einen anderen – stärker touristischen – Nutzungsschwerpunkt vorsah:

- Förderung von Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel,
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades und Imagegewinn,
- Aufwertung der Stadt als Wirtschaftsstandort,
- Erhöhung der Attraktivität der Stadt,
- Initiierung gewerblicher und privater Folgeinvestitionen.

Mit der DS 554/17 (11.2008) ist der inhaltlich aus DS 270/17 und 470/17 entwickelte Rahmenplan des Sanierungsgebiets beschlossen worden, der als formelles Instrument zur rechtlichen Steuerung der vorher debattierten Inhalte – sowohl für die Nutzung, gestalterische Komponenten und den weiteren Prozess – fungiert.

Kommunikation/Mitwirkung

Auf Basis des Beschlusses DS 148/17 wurden die Mitwirkungsmöglichkeiten sehr intensiv ausgestaltet. Neben der durchgeführten Bürgerversammlung zur Information, sollten durch die drei Tages-Workshops Ideen und Wünsche der Bürger in die Planung einfließen. Die Abwägung und Beratung dieses Inputs wurde durch die interparlamentarische Arbeitsgruppe und die Landschaftsplaner durchgeführt. Letzteren oblag ebenfalls die gestalterische Planung. Die nach den Workshops durchgeführten Exkursionen zu Best-Practice-Beispielen sollten „die Kreativität und die Gedankenwelt [...] fördern“ (EXP8: 40).

Die Orientierungspunkte für die Gestaltung des Freiraums waren damit zum einen explizite Anregungen der Bürger und Projektbesichtigungen anderer Umnutzungsprojekte, zum anderen implizite Erfahrungen der Planer (vgl. EXP11: 78).

Obwohl bereits parallel Entwürfe als „Plan B“ für den Fall, dass die LaGa-Entscheidung zu Ungunsten Bad Hersfelds ausfallen würde, verfolgt wurden, ist das Konzept nach der Absage mit einer erweiterten Zielstellung „Plan B-plus“ erneut im Rahmen einer Bürgerversammlung und in zwei Workshoptagen diskutiert worden.

Sowohl über die Möglichkeiten der Mitgestaltung als auch über konzeptionelle Ergebnisse der Workshops wurde in der Lokalpresse ausführlich, untermauert mit Abbildungen der Konzepte, berichtet, was eine hohe Verfahrenstransparenz und eine positive Grundhaltung gegenüber der Projektentwicklung gefördert hat.

Finanzierung/Kosten

Nachdem im März 2008 die Entscheidung für die Ausrichtung der Landesgartenschau zu Gunsten der Stadt Gießen gefallen war, fielen die damit in Bad Hersfeld eingepflanzten Mittel für die Durchführung weg. Aus diesem Grund wurden der östliche und westliche Gelände-Teil neu bewertet, um Herstellungs- und Unterhaltungskosten zu verringern: Die umfangreiche Parkgestaltung ist dabei, durch die Reduzierung der Ausstattungsmerkmale, auf die renaturierte Geis gekürzt worden (vgl. EXP2: 22: 105ff.). Die „Reduzierung auf finanziell Machbares“ (EXP2: 114f.) hat zu einem Wegfall der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erarbeiteten Nutzungs- und Gestaltkomponenten (Wege, Blüh- und Pflanzflächen, zweiter Spielplatz) geführt (vgl. EXP2: 108).

Schrumpfung

Das Thema Schrumpfung hatte in dieser Phase keine Auswirkungen auf baukulturelle Komponenten.

11.3.4 Prozessphase 2b

Tabelle 38: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 2b

...	
03.2009	Machbarkeitsstudie „Wissens- und Erlebniswelt Bad Hersfeld“
05.2009	Beschluss Nachnutzungskonzept Babcock und dessen Umsetzung [DS 640/17]
08.2009	3-tägiges Bürgerforum in der City-Galerie
09.2009	1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes [DS 750/17]
10.2009	VOF-Verfahren
11.2009	Freiwerden der Fläche durch Umzug des Produktionssitzes der Grenzebach-BSH GmbH
2010	Start der Baumaßnahmen
11.2010	Thomas Fehling wird Bürgermeister
10.2011	Eröffnung des „wortreichs“
06.2012	Einleitungs- und Entwurfsbeschluss/Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des B-Plans 4.11 „Homburger Straße – Dippelstraße“, da einige Planungskonzepte vom bisherigen Sanierungsrahmen abweichen [DS 544/18 – seit 03.2012 in der Diskussion]
07.2012	Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung Gleichzeitig Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
11.2012	Bearbeitung der Anregungen und Satzungsbeschluss B-Plan 4.11 1. Änderung [BV 749/19]
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Der Wechsel des Bürgermeisters¹²⁸ hat eine Veränderung der Prioritätensetzung inhaltlicher, struktureller und gestalterischer Art mit sich gebracht. BM Fehling hatte bereits vor seiner Funktion als Bürgermeister das Konzept „Schilder-Campus“ (vgl. Kap. 11.2.2) als baulich verdichtete, durch Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen geprägte Alternative vorgeschlagen. Aus dieser Grundeinstellung heraus lassen sich die Veränderungen in Form des

¹²⁸ BM Boehmer ist zum 31.08.2010 aus gesundheitlichen Gründen zurückgetreten.

Wegfalls weiterer Gestaltungselemente und die Schaffung von Baufenstern erklären: „Es war ein Schnitt, als der neue Bürgermeister kam“ (EXP11: 41).

Auch die Kooperation der Akteure hat sich von einer intensiven Absprache mit den Landschaftsplanern zu einer weniger ausgeprägten Kommunikation zwischen Grundlagenplanern und Detailplanern in der Umsetzungsphase entwickelt (vgl. EXP11: 58f.). Hierzu zählt auch die – von externen Akteuren beschriebene – fehlende Kooperation zwischen den Abteilungen in der Stadtverwaltung, die durch unterschiedliche Fach-Perspektiven zu Veränderungen der Planungen (v. a. im Ostbereich) geführt hat (vgl. EXP8: 59; EXP11: 43).

Ein weiteres Element lokaler Akteursstrukturen sind die engen Verflechtungen zwischen Verwaltung und lokalen Planungs-/Architekturbüros, beispielhaft an der Konzeption des Parkhauses zu sehen. Ohne wettbewerbliches Verfahren werden über informelle Anfragen und Absprachen, Erstentwürfe, häufig ohne Bezahlung, zur Verfügung gestellt. Durch diese (unbewusste) (Ein-)Bindung lokaler Architekten ergeben sich dauerhafte Kooperationspartnerschaften „die sich verselbstständigen“, ohne einzelne Entwürfe in Konkurrenzsituationen intensiver zu diskutieren (vgl. EXP2: 136). Für die Realisierung des Parkhauses stellt der örtliche Architekt Dorbritz zwei Varianten vor (04.2009), die sich in Grundriss- und Fassadengestaltung unterscheiden.¹²⁹ Sowohl die Entscheidung für Variante 1 als auch die Diskussion über die Fassadengestaltung der anderen Neubauten sind verwaltungs- bzw. gremienintern diskutiert und getroffen worden (vgl. EXP2: 171). Alle Neubauten sind durch lokale Architekten geplant worden.

Instrumente

Der vorerst letzte Grundsatzbeschluss die Nutzung des Gebietes betreffend, ist mit DS 640/17 (09.2008) erfolgt. Im Gegensatz zu den vorherigen Beschlüssen ist mit diesem auch die Beauftragung der entsprechenden Akteure (Wirtschaftsbetriebe, Sanierungsträger Wohnstadt/NH) zur Umsetzung verbunden. Die Gestaltung der Freiräume orientiert sich an DS 270/17 mit dem Unterschied einer größeren Wasserfläche, der Verlagerung des Wasserspielplatzes sowie dem Bau eines Parkhaus statt einer Tiefgarage inkl. Verlegung der Anfahrt dessen. Die Nutzung der Gebäude ist dagegen gänzlich unterschiedlich.

Mit der 1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplans (DS 750/17, 09.2009) wird in unmittelbarer Nähe zur Projektfläche, den Eingang zur Innenstadt bildend, die Gestaltung einer neuen Raumkanten fokussiert. Durch den Abriss des Bestandsgebäudes soll einer „hochwertigen, gemischt genutzten Riegelbebauung“ Platz geschaffen werden.

¹²⁹ Die Entwurfsmodelle sahen in Variante 1 einen Baukörper mit hölzerner Lamellenfassade sowie in Variante 2 mit vorgehängter, perforierter Metallfassade, bei jeweils kristallin verspringende Fassade und möglicher Begrünung als Einfügung in die Landschaft vor.

Das durch die Nutzung von Fördermitteln notwendig gewordene VOF-Verfahren „Freiflächenplanung für das ehemalige Babcock-Gelände (ca. 4 ha) in Bad Hersfeld“ (ab 10.2009) wurde im beschleunigten Verfahren durchgeführt.¹³⁰ Obwohl „[b]ei dem VOF-Verfahren [gesehen wurde], welche anderen Büros sich mit tollen Sachen beworben hätten“ (EXP2: 184), wurden die bis dahin auf „dem kurzen Dienstweg“ beauftragten Planungsbüros und Fachingenieure für die weitere Zusammenarbeit bestätigt.

Aufgrund der Diskussion, ob ein Büro- oder Hotelbau zur Belegung des Schilde-Parks führen könnte, wurden 10.2011 durch die NH ProjektStadt drei mögliche Baufelder für einen möglichen Hotelstandort geprüft. Außerdem ist im Rahmen einer Vorstudie zum geplanten Architektur-Wettbewerb bzgl. einer Fußgängerbrücke (09.2011) durch ein lokales Architekturbüro die Möglichkeit einer funktionalen Anbindung durch eine Fußgängerbrücke zwischen Schilde-Park und Stadthaus geprüft worden, was jedoch aus Kostengründen nicht weiter verfolgt wurde (vgl. EXP8: 54).

Durch den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung von B-Plan 4.11 im beschleunigten Verfahren (BV 544/18; 03.2012) sind die Diskussionen über die Ausgestaltung der Planinhalte in Gang gesetzt worden. Als auslösender Faktor für den Bedarf einer B-Plan-Änderung (in Ergänzung zum Sanierungsrahmenplan) wurde die Schaffung bzw. Veränderung von vier Bauflächen, davon drei im Bereich des Schilde-Parks, genannt. Als Nutzungen wurden ein Bürogebäude, eine Wohnbaufläche und eine Fläche für ein Hotel oder Bürogebäude im Ostbereich forciert. Nicht im offiziellen Beteiligungsverfahren, sondern durch Vorgaben aus kommunalen Gremien (u. a. Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt), wurde die Rahmengröße des Baugrundstückes im Ostteil von 5.000 auf 1.200 m² verkleinert, wodurch die bauliche Struktur des Gebietes zugunsten des ursprünglich geltenden freiräumlichen Fokus gesichert wurde (BV 749/18). Zusätzlich wurde die Einrichtung eines Verkehrskreisels im Kreuzungsbereich Dippelstraße/Seilerweg/Reichsstraße und die verbindliche Eintragung eines Fußweges über die offengelegte Geis (kleine Holzbrücke) über die Dippelstraße (Fußgängerüberweg) zum westlichen Durchgang des Stadthauses beschlossen, was jedoch nicht realisiert wurde (s. o.). Zweck des Aufstellungsbeschlusses war demnach die rechtliche Fixierung des Parkgedankens und gleichzeitige Schaffung neuer baulicher Entwicklungsoptionen, die sich bezüglich Baugrenzen und zusätzlichen Bauflächen/-fenster vom Rahmenplan der Sanierung unterschied (vgl. EXP2: 168).

¹³⁰ Begründung: Dringlichkeit wegen Ausnahmesituation der aktuellen. Auf Basis der Grundlagenermittlung und Vorplanung durch das Büro Wette + Küneke (Masterplan-Broschüre, Entwürfe LaGa und Plan B) wurden die Leistungsphasen 3-10 nach HOAI in den Bereichen Freianlagen und besondere Leistungen, Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Vermessungsleistungen (nach Baufortschritt der Abbruchmaßnahmen) ausgeschrieben. Die Auswahlkriterien bezogen sich auf die technische Leistungsfähigkeit (Referenzen im Hinblick auf die Vergleichbarkeit mit den zu erbringenden Leistungen, fachlichen und personellen Qualifikation des Bewerbers) und der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit.

Kommunikation/Mitwirkung

Die formal-rechtliche Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist aufgrund nur einer, darstellungsbezogenen Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ohne Wirkung. Die Hinweise, Anregungen, Stellungnahmen der Behörden/TÖB führten nicht zu baukulturellen Veränderungen des Plankonzeptes. Der einzige Hinweis von baukulturellem Belang bezüglich der Verschiebung einer Baugrenze zu Gunsten der Fläche für den zukünftigen Geisverlauf, ist aus bautechnischen Gründen abgewägt worden.

Der Beschluss über die einheitliche Namensverwendung „Schilde-Park WissenErleben“ (DS 883/17) führt zu einer Identifikationsstärkung in der stadtinternen und -externen Kommunikation. Bezüglich des Standortmarketings wurde die Benno-Schilde-Straße im Park-Gebiet zu Benno-Schilde-Platz umbenannt, sodass auch die dortige Hausnummernvergabe einheitlich erfolgen konnte (vgl. EXP2: 122).

Die in dieser Projektphase erfolgte, positiv konnotierte Berichterstattung durch die Lokalpresse zeigt sowohl Fortschritte in der Planung als auch die bereits eingesetzte Umsetzung im Stadtraum (siehe S. 305).

Finanzierung/Kosten

Trotz Finanzkrise und damit verbundenen Veränderungen im städtischen Haushalt soll an dem Umnutzungskonzept festgehalten werden: „Das Projekt kommt als antizyklische Maßnahme zum richtigen Zeitpunkt“ (DS 640/17).

Da aufgrund veränderter Rahmenbedingungen gegenüber der ursprünglichen Planung doch Fördermittel eingebunden wurden, musste, aus Gründen der Förderrichtlinien, ein VOF-Verfahren für die planerischen Leistungen erfolgen. Der gesamte Prozess hat sich hierdurch nur bedingt verzögert und auch die bis dato eingebunden Planer sind, da diese das Verfahren für sich entscheiden konnten, gleich geblieben.

In der Begründung des B-Plans wird außerdem ein finanzieller Grund für die Schaffung der beiden Baufenster benannt: „Durch die Schaffung vermarktbarer Baufläche wird die wirtschaftliche Rentabilität des Gesamtprojektes Schilde-Park verbessert und damit seine Umsetzung sowie die Erreichbarkeit der damit verbundenen städtebaulichen und funktionalen Verbesserungen befördert“ (STADT BAD HERSFELD 2009: 15). Kostengründe haben demnach zu einer stärkeren baulichen Verdichtung als ursprünglich geplant geführt.

Das Gestaltungskonzept weist den qualitativen Schwerpunkt im mittleren Bereich auf, der westliche und der östliche Bereich wurden in ihren Gestaltelementen für den Umsetzungsentwurf deutlich eingeschränkt. Dies lag unter anderem an den verwendeten Fördergeldern (im Ost-Bereich Hochwasserschutz als technisches Bauwerk) und der finanziellen Abwägung innerhalb der Verwaltung bzgl. Herstellungs- und Unterhaltungskosten (vgl. EXP8: 59; EXP11: 45).

Schrumpfung

Im Laufe der Projektentwicklung hat eine temporäre Bevölkerungsstabilisierung bzw. Abschwächung der Schrumpfung „auf Kosten des Landkreises und damit aber auch dem eigenen Einzugsgebiet der Stadt“ (EXP2: 211) stattgefunden. Der Bedarf an Stabilisierung und Förderung der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung wird vor Ort durch die Politik unterdessen weiterhin gesehen. Zur Verbesserung des Fachkräftemangels wurde auch die Ansiedlung einer Zweigstelle der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) in einem Bestandsgebäude unterstützt.

11.3.5 Prozessphase 3

Tabelle 39: Projekt-Chronologie Schilde-Park – Übersicht Phase 3

...	
03.2013	Kita-Planung im Schilde-Park beginnen (als Ergänzungs- und Ersatzstandort)
06.2013	Erste Beabsichtigung der Stadt Bad Hersfeld ein Baufenster im Schilde-Park durch einen privaten Investor beplanen, erwerben und bebauen zu lassen (bis heute nicht realisiert)
05.2014	Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für die Altstadt
10.2014	Eröffnung Kindertagesstätte
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Seitens der Stadtplanung und des Sanierungsträgers werden nach vorläufigem Abschluss der Freiflächengestaltung, Nachbesserungsmöglichkeiten in der gestalterischen Qualität gesehen. Hierzu zählen die Aufwertungen des östlichen Arealbereichs durch Bildung eines stadträumlichen Abschlusses im Bereich des Schillerplatzes sowie die Bildung einer Raumkante durch Säulenpappeln, um so Bezüge zwischen Stadtturm und Kirche herzustellen (vgl. EXP8: 59; EXP2: 26).

Die Problemwahrnehmung bezüglich der Querung der Dippelstraße im Bereich Stadthaus ist bekannt, gleiches gilt für die Gestaltung der Anbindung an die Innenstadt. Ein Eingriff in den Bestand erweist sich als schwierig, lose Ideen (verkehrsberuhigter Bereich, Shared Space o. ä.; vgl. EXP8: 55) sind jedoch vorhanden.

Instrumente

Mit dem Beschluss über die Bearbeitung der Anregungen und dem darauffolgenden Satzungsbeschluss (BV 749/19) wurde der alte Bebauungsplan Nr. 4.11 im Kernbereich (Projektfläche) neu aufstellt, die äußeren Bereiche des alten B-Plans nachrichtlich übernommen.

Für die Projektentwicklung sind folgende Festsetzungen von besonderer Bedeutung:

- Schaffung zweier Baufelder im Ost-Teil (MI) und West-Teil (Gemeinbedarf/Kindergarten)
- Die Festlegung zur Nord-Süd-Querung des Ost- und West-Teils

- Festsetzung der Freiräume als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Park
- Festsetzung der Bestandsgebäude als Sondergebiet „Schilde-Park“: „Das Sondergebiet dient der Durchführung von Kulturveranstaltungen und Ausstellungen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung sowie der Einrichtung von Bildungs- und Freizeitangeboten. Es sollen dafür notwendige bauliche Anlagen und Nebenanlagen zugelassen werden. Zugelassen sind: bauliche Anlagen, welche der Zweckbestimmung dienen oder dieser zuzuordnen sind, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Parkhäuser, Nebenanlagen“ (vgl. STADT BAD HERSFELD 2009).

Zu den neu eingeführten Baufeldern wird festgehalten, dass diese „innovative Ansätze zur Optimierung des Energieverbrauchs“ beinhalten sollen und die Kubatur der Gebäude „wichtige Blickbeziehungen von den Ausgängen der Innenstadt auf städtebaulich wichtige Bereiche im und um den Schilde-Park“ erhält. Das östliche Baufeld ist über den Seilerweg geführt worden, um den direkten räumlichen städtebaulichen Kontext der Projektfläche aktiv in eine Entwicklung führen zu können (vgl. STADT BAD HERSFELD 2009). Als sonstige Grundlage des B-Plans fungieren der Rahmenplan der Sanierung sowie der gefasste Umsetzungsbeschluss BV 640/17.

Für die konkrete Nutzung und Gestaltung der Parknutzung werden jedoch keine Festsetzungen gemacht: „Da die auf dem ehemaligen Werksgelände geplante Parkanlage einheitlich geplant und realisiert wird, wird für diesen Bereich zur Gewährleistung einer möglichst großen Gestaltungsfreiheit auf grünordnerische Festsetzungen mit Gestaltungscharakter verzichtet“ (vgl. STADT BAD HERSFELD 2009).

Das nach vorläufigem Projektende entstandene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ISEK für die Altstadt Bad Hersfeld (05.2014) hat keine direkte Wirkung auf die ursprüngliche Projektentwicklung und gilt im Kern auch nur für die innerhalb der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung gelegenen Altstadt. Dennoch zeigt sich in allen Bereichen der SWOT-Analyse der intensive räumliche Bezug zwischen den Gebieten Schilde-Park und Altstadt. Aus diesen Aspekten lassen sich auch im Nachgang zur Hauptprojektentwicklung noch notwendige baukulturelle Impulse, v. a. bezüglich der städtebaulichen Einbindung/Verknüpfung in den Bestand, ableiten.

Kommunikation/Mitwirkung

Die bereits während des Umnutzungsprozesses und danach durchgeführten Aktionen (Tag des offenen Denkmals, Tag der Städtebauförderung) dienen der Transparenz der Verfahrens und der Sensibilisierung der Bevölkerung für dieses Projekt.

Die Presse-Begleitung in dieser Phase greift sowohl politische Beschlüsse als auch unterschiedliche Positionen zur Weiterentwicklung des Gebietes auf. Die in den anderen Phasen eingesetzten persönlich-wertenden Kommentare werden nicht mehr genutzt.

Dem Projekt Schilde-Park wurden seit seiner Umsetzung insgesamt drei, u. a. durch bundesweit agierenden Institutionen, Auszeichnungen verliehen, welche durch die positive Konnotation des Projektes für die kommunale Kommunikation und die Außenwirkung der Stadt Bad Hersfeld von Bedeutung sind (vgl. EXP11: 116).

Finanzierung/Kosten

In dieser Phase liegen hierzu keine Informationen vor.

Schrumpfung

Möglichkeiten der Nachverdichtung der Fläche sind – aus Gründen der Rentabilität des Projektes (s. o.) – durch Baufenster im B-Plan geschaffen worden. Dieses „Bauangebot“ ist bisher, aufgrund fehlender Nachfrage für eine Baufläche, nicht realisiert worden, es werden jedoch Diskussionen zur Nutzung des westlichen Baufensters geführt (Stand 05.2016).

Für noch ausstehende Gebäude ergibt sich aufgrund der nur bedingten Marktfähigkeit der angedachten Nutzung (Hotel, Büro) eine hohe Anspruchshaltung bezüglich der architektonischen Gestaltung:

» „Hier vorne gibt es eigentlich noch ein Baufenster. Das ist aber schwierig. Wir drängen derzeit auch nicht auf eine Umsetzung, denn das muss ein großer Wurf werden“ (EXP2: 27).

Als Rahmenbedingung der B-Plan-Änderung werden folgende Aspekte genannt:

- Begründung der Nutzung Freiraum/Grünfläche mit „dem demographischen Wandel und daraus resultierenden Aufgabenstellungen“,
- Aufwertung und Stabilisierung innerstädtischer Wohnfunktion und
- Verbesserung des Siedlungsklimas (vgl. STADT BAD HERSFELD 2009).

Hier findet sich demnach die Argumentation des Anfangs der Projektentwicklung wieder (vgl. Kap. 11.2.2). Trotz Abweichungen in Grundzügen der Projektentwicklung (keine LaGa, weniger Finanzmittel, stärkere Verdichtung), sind die stadtentwicklungsbezogenen Projektziele im Kern umgesetzt worden.

11.4 Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Schilde-Park

Die fallbeispielbezogene Bewertung der oben dargestellten Wirkungszusammenhänge basiert auf den in Kap. 7.2 entwickelten zwei Zugängen, die jeweils unterschiedliche Baukultur-Perspektiven aufgreifen: Die inhaltliche Bewertung der Baukulturqualität und die Bewertung der Wirkweisen nach Wirkfaktoren.

11.4.1 Fokus Baukulturqualität

Die am Projekt Schilde-Park beispielhaft aufgezeigte Baukultur wird bezogen auf die in Kap. 2.2.2 erarbeiteten Merkmale guter Baukultur bewertet.

Tabelle 40: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Schilde-Park

Merkmale guter Baukultur	Bewertung + positiv, o ambivalent, - negativ
GESTALT	
Architektur/Gebäude	
<i>Architektonische Gestaltqualität und gestalterische Vielfalt</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Hohe architektonische Gestaltqualität durch Industriearchitektur + Gebäudehöhe der Neubauten orientiert sich an Bestandsbauten und dem Relief + Gleichgewichtige Bedeutung von Architektur und Nutzung (Neubau) in der Planung
<i>Zeitgemäße Fortentwicklung regionaler Bautraditionen/-stile</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Erhalt, Sanierung und bauliche Anpassung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude, um Nutzungswandel zu ermöglichen o Neubauten in kontrastierender Bauweise, tlw. gute Einfügung in die Umgebung bspw. durch Anpassung an Reliefenergie, tlw. Negierung lokaltypischer Gestaltmerkmale durch Fassadenstruktur oder -farbe
Baustruktur und -gestalt	
<i>Berücksichtigung des „Genius Loci“ und hochwertige Gestaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Ganzheitliche Planung der Fläche + Bildung von Sichtachsen durch Gebäudekanten und Gebäudedurchbrüche entlang der Geis - Nachträgliche Verdichtungsbestrebungen, Negierung des Grundsatz-Ziels
<i>Sensibler Umgang mit historischen Strukturen</i>	+ Durch Freilegung des Geisbettes Rückgewinnung eines bedeutenden Strukturmerkmals
<i>Sensibler Umgang mit Bestandsgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Erhalt denkmalgeschützter Gebäude o Abriss aller nicht denkmalgeschützter Gebäude, deren Erhalt aber tlw. zur Diskussion stand
<i>Öffnung kompakter Baustrukturen durch Recycling von Flächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Schaffung neuer Gebäude- und Raumbezüge durch Beräumung der Fläche + Beseitigung städtebaulicher Störfaktoren (hohe Verdichtung, baulich abgängige Gebäude) auf der Fläche o Kleinteilige Gliederung der Fläche nur in Ansätzen vorhanden, „großstädtische Platzstruktur“
Verkehr/Erschließung	
<i>Durchlässigkeit/Zugänglichkeit des Stadtraums</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Allgemeine Zugänglichkeit durch Widmung als öffentliche Grünfläche o Durchlässigkeit in zwei von drei Teilbereichen umfangreich ausgeprägt, in einem zwar geplant, aber nicht umgesetzt - Barrierewirkung der Dippelstraße nicht gemindert, da Querungsstellen fehlen bzw. nicht optimal gestaltet sind - Wegfall von Wegeverbindungen aus finanziellen Gründen, Abweichung von Planungszielen
<i>Förderung von Verkehrsarten aus dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Fokus auf Fuß- und Radverkehr im Gebiet, quasi Autoverkehrfrei + Umwidmung einer ehemaligen Straße zur Fußgängerzone o Schaffung von Parkierungsflächen
<i>Hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Durch Fuß- und Radwege bzw. verkehrsfreie Wege und Platzflächen hohe Aufenthaltsqualität + Umfangreicher Einsatz von Gestaltelementen (Pflaster, Begrünung)
Freiraum	
<i>Nutzungsoffene und multifunktionale Eignung unterschiedlicher Arten von Freiräumen (Grünflächen, Stadtplätze,...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Funktionale und gestalterische Dreiteilung des Freiraums, Schaffung unterschiedlicher Nutzungsangebote + Einsatz hochwertiger Möblierungselemente (Spielgeräte, Bänke, Kunstwerke etc.) o Unterschiedliche Qualitäten in der Ausstattung von Grünstrukturen - Starke Abweichung von Gestaltzielen aus finanziellen Gründen und fehlender Akteursabsprachen
<i>Entwicklung von Grün- und Landschaftsbeziehungen innerhalb der Stadt und im Übergang zur Landschaft</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Fokus auf Freiraumentwicklung vom Projektbeginn an + Erweiterung des städtischen Grünrings

Städtebaulich-funktionaler Kontext (Quartier und Gesamtstadt)	
<i>„Funktionale Stadtreparatur“: Gesamt-/Teilstädtische Ergänzung von bisher fehlenden Funktionen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Deutliche kommunalpolitische Zielsetzung, Reflexion der zukünftigen Stadtentwicklung, wenn auch unterschiedliche Auslegung der notwendigen Konsequenzen + Umfangreiche Vorbereitung durch Untersuchungen/Analysen + Absicherung der Zielstellung durch Instrumente + Funktionale Ergänzung zur Innenstadt, sowohl in der Flächen- als auch in der Gebäudenutzung
<i>„Gestalterische Stadtreparatur“: Städtebauliche Eingliederung/Verzahnung mit dem Umfeld (vgl. Baustruktur/-gestalt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Höhenteknische Einfügung in die Stadtsilhouette + Durch Rückbau Schaffung von Sichtbezügen zu stadtbildprägenden Gebäuden im Umfeld o Schaffung von Eingangssituationen (mittlerer Bereich), im Osten und Westen keine besondere Ausprägung - Tlw. fehlende städtebauliche Bezüge zum Umfeld („gewachsene“ Rückseiten)
PROZESS	
Akteure	
<i>Zusammenarbeit verschiedenster Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Externer Partner (NH ProjektStadt) zur Projektsteuerung + Aufstellung interdisziplinärer Hauptakteure + Grundsätzliche Kooperationsbereitschaft der Akteure + Einbindung der Zivilgesellschaft (s. u.) o Strategische Auswahl von Planungsakteuren fördert Zielorientierung, schließt jedoch die Bildung neuer Netzwerke aus - Starre, kommunale Netzwerke (z. B. zwischen Stadtplanungsamt und Architekten), intransparente Auftragsvergabe - Wechsel von Schlüsselakteuren als Störfaktor für Kooperation
<i>Formulierung eines baukulturellen Anspruchs als Orientierungsrahmen, Bildung eines langfristigen Grundkonsenses</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Positive Grundhaltung zu historischem Bestand und seiner stadträumlichen Wirkung (allgemein und flächenspezifisch) o Bewusstsein für die gestalterische Komponente lokaler Baukultur vorhanden, z. B. Gestaltungssatzung – jedoch mit Fokus auf Stadt-/Ortskerne - Keine explizite, grundlegende Baukultur-Zielstellung für die Gesamtstadt
<i>Absicherung von baukulturellen Qualitäten über die Prozessphasen hinweg, die zur Umsetzung von Zielen und Ansprüchen führt</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Hohe Problemwahrnehmung seitens der kommunalen Verwaltung und des Sanierungsträgers bzgl. Zielabweichung, aber keine Gegensteuerung o Projektphasenparallele, regelmäßige politische Beschlussfassung zu prozessualen, funktionalen und gestalterischen Merkmalen, dennoch tlw. Qualitätsverlust
<i>Fundierte Vorbereitung für politische Entscheidungsprozesse und Umsetzung durch die Verwaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Bearbeitung umfang- und detailreicher Beschlussvorlagen o Ressortübergreifende Planung in den Projektphasen unterschiedlich stark ausgeprägt und erfolgreich
<i>Vertikale und horizontale Kooperation</i>	- Kein interkommunaler Austausch
Instrumente	
<i>Einsatz von Instrumenten zur Qualitätssicherung in allen Phasen (Zielstellung bis Realisierung) (vgl. Akteure)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Instrumentenmix nach Typen und Wirkweisen: formal-rechtlich, informell, sonstige + Beschlüsse auf Basis umfangreicher Beschlussvorlagen als Hauptinstrument zur politischen Steuerung o Gewohnheitsmäßiger Instrumenteneinsatz (Erfahrung vorhanden (+)), schließt anderer Instrumente/Ergebnisse/Verfahren aus (Ausschluss von Ideenkonkurrenz, z. B. in Form von Wettbewerben (-)) - Starke Abweichungen/Veränderungen im Laufe des Projektes - Kein Wettbewerb/Ideenkonkurrenz
Kommunikation/Mitwirkung	
<i>Öffentliche Qualitätsdiskussion zur Kompetenzstärkung durch aktive, inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Transparenz in der (Ziel-)Kommunikation, regelmäßige Berichterstattung + Städtisches Engagement bei Aktionstagen auf der Fläche und Teilnahme an Prämierungswettbewerben + Prozessparallele Durchführung von Informationsveranstaltungen zur Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen + Arbeit mit Modellen und Plänen, zusätzlich zu formellen Dokumenten

<i>Offene und integrierende Ausrichtung, transparenter Prozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Umfangreiche Kommunikations- und Beteiligungsangebote o Aber später Einsatz und eingeschränkte Wirkungsbereiche für die Bevölkerung - Tatsächliche Veränderungen der Konzepte durch Workshops nicht geplant, Prozess nur bedingt ergebnisoffen - Durch Plan B-plus die Anregungen aus den Bürgerworkshop ad absurdum geführt
<i>Projekte als Bausteine einer lokalen Baukultur als (gesellschaftlicher) Lernprozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Zeitnahe Umsetzung des Projektes o Abweichung von Zielstellungen (Ausstattungsmerkmale, Verdichtung)

Quelle: Eigene Darstellung 2016

11.4.2 Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen

Die folgende Bewertung umfasst die Wirkweise der Wirkfaktoren – differenziert nach Steuerungsintensität und Zielbeeinflussung. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in der Bewertung ausschließlich auf besonders relevante Elemente Bezug genommen. Zur Detailübersicht siehe Anhang 16, zur Erläuterung der Bewertungsgrundlage siehe Kap. 7.2.

Wirkfaktor Akteure

Im Vergleich der Akteursgruppen zeigt sich eine Konzentration hoher Steuerungsintensität auf wenige Akteure:

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Politik: Hervorzuheben ist die hohe Steuerungsintensität seitens des Bürgermeisters Boehmer, der – im Gegensatz zu allen anderen politischen Gremien, die nur begleitend als politische Legitimation wirken – steuernd/bestimmend auf die baukulturelle Grundkonzeption der Flächennutzung wirkt.	» Die Verfolgung hoher Ansprüche und die explizite Positionierung des Projektes als Teil einer Stadtentwicklungsstrategie wird Ziel-aufwertend bewertet, die durch politische Gremien gefasste Beschlüsse, relevant für den Prozessverlauf, als Ziel-stabilisierend.
Planungs- und Bauberufe: Auch in dieser Gruppe ist ein Akteur (Landschaftsarchitekturbüro) mit besonders hoher Steuerungsintensität hervorzuheben, aufgrund seiner sowohl ganzheitlichen als auch detaillierenden Freiraumplanung und Prozessbegleitung. Andere Einzelakteure wirken jeweils beeinflussend auf Teil-Bereiche bzw. Einzelgebäude (v. a. lokale Architekten).	» Aufgrund der verfolgten hohen Ansprüche ist die Wirkung des Hauptakteurs als Ziel-aufwertend, der weiteren Akteure aufgrund der Detaillierung in Teilbereichen als Ziel-stabilisierend zu bewerten.
Verwaltung: Während die technische Verwaltung (v. a. Bereich Stadtplanung, in Teilen auch die technischen Dienste) durch koordinierend-organisatorische und konzeptionell-planerische Wirkung beeinflussend steuert, wirken sonstige formell eingebundene Abteilungen oder Behörden lediglich begleitend.	» Durch Rahmensetzung und Detaillierung in Teilbereichen wirken alle Verwaltungsakteure Ziel-stabilisierend. Der Steuerung des Bereichs Stadtplanung wirkt Ziel-aufwertend.
Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung: Während der Sanierungsträger durch die Bearbeitung wichtiger Instrumente sowohl konzeptionell-planerisch und koordinierend-organisatorisch beeinflussend und begleitend tätig ist, steuert die ausführende städtische Tochtergesellschaft keine eigenen Inhalte.	» Durch die jeweilige Handlung wirken beide Akteure Ziel-stabilisierend.
Gesellschaft: weist neben den Mitwirkungsmöglichkeiten keine eigene Steuerung auf.	

→ Insgesamt wirken in Bad Hersfeld viele Akteure durch politische oder planerische Legitimation passiv-begleitend, nur wenige Akteure steuern aktiv. Hervorzuheben ist die grundlegende Konzeptsteuerung durch die Person des Bürgermeisters und die darauf aufbauende gestalterische Konzeption durch das Landschaftsarchitekturbüro.

Wirkfaktor Instrumente

Die Zahl der aktiv eingesetzten und projektunabhängigen Instrumente ist im Fallbeispiel Schilde-Park über alle Phasen hinweg hoch. Diese teilen sich in wenige Instrumente mit hoher Steuerungsintensität auf viele Baukultur-Merkmale und viele Instrumente mit begleitendem oder beeinflussendem Steuerungscharakter auf. Aufgrund der Vielzahl an Instrumenten, wird deren Wirkweise nach Phasen strukturiert:

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Phase 0: Mit hoher Steuerungsintensität bezogen auf eine Vielzahl gestalterischer Baukultur-Merkmale wirkt die als erstes Instrument genutzte Vorbereitende Untersuchung.	» Durch die umfassende Grundlagenanalyse und der Setzung eines Fokusses auf erhaltenswerte Bestandsgebäude wirkt sie Ziel-aufwertend.
Phase 1: Überwiegend beeinflussend wirken die zur Projektkonkretisierung eingesetzten Machbarkeitsstudien und politischen Beschlüsse auf prozessuale Komponenten.	» Die Vorstudie zur Machbarkeit wirkt durch ihre grundlegende Konzeptentwicklung Ziel-aufwertend, alle anderen Instrumente Ziel-stabilisierend.
Phase 2a: Steuernd-bestimmend als politische Wegbereitung für nahezu alle Baukultur-Merkmale wirken die Grundsatzbeschlüsse [DS 148/17 und DS 270/17], die jeweils das Gesamtkonzept und den geplanten Projektprozess beinhalten. Der daraufhin eingesetzte formelle Sanierungsrahmenplan zur planungsrechtlichen Absicherung der Inhalte ist in seiner inhaltlichen Steuerungsintensität auf eine Begleitung zuvor bestimmter Inhalte und damit Förderung der Inhalte beschränkt.	» Während der erste Beschluss [DS 148/17] mehrere baukulturelle Merkmale steuert, aber unter Bezug auf bereits bestehende Konzepte aus vorherigen Instrumenten nur Ziel-stabilisierend wirkt, findet durch den zweiten Beschluss [DS 270/17] in Form einer Nachsteuerung durch Schaffung einer Alternativ-Entwicklung bei LaGa-Absage eine Ziel-Aufwertung statt. Alle anderen Instrumente wirken Ziel-stabilisierend.
Phase 2b: Die in dieser zweiten Konkretisierungsphase einsetzten Instrumente wirken maximal auf wenige Baukultur-Merkmale beeinflussend oder begleitend.	» Dennoch ist sowohl die 1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes als auch der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des bestehenden B-Plans als Ziel-Aufwertung zu bewerten, da eine Nachsteuerung im Detaillierungsgrad erfolgt.
Phase 3: Die in Kraft getretene B-Plan-Änderung beeinflusst in Teilen zuvor definierte Baukultur-Merkmale, v. a. durch die Schaffung von zwei Baufeldern. Projektunspezifische, formelle Instrumente auf überlokaler und kommunaler Ebene sind ohne Wirkung. Ausnahmen bilden das bestehende Einzelhandelskonzept, welches bezüglich der Komponente Nutzung als Argument gegen eine Nutzung durch Fachmarkt- oder Outlet-Center beeinflussend gesteuert hat und das nach Projektende erstellte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Altstadt wirkt begleitend.	» Aufgrund der im Änderungsprozess diskutierten Größen der Baufelder, ist die Beschlussfassung als Ziel-Aufwertung zu verstehen. » Aufgrund der Förderung der allgemeinwohlorientierten Zielsetzung „Stadtpark“ ist die Ziel-Beeinflussung als Aufwertung zu bewerten. Durch Hinweise zu städtebaulichen Verbesserungsmöglichkeiten wirkt das städtebauliche Entwicklungskonzept Ziel-aufwertend.

→ Von prozessbeeinflussenden Instrumenten mit hoher Steuerungswirkung ist in Bad Hersfeld der überwiegende Teil nicht planungsrechtlicher Art, sondern sonstigen Steuerungsinstrumenten zuzuordnenden. V. a. in Form inhaltlich umfangreicher Beschlussvorlagen und dazugehöriger Beschlüsse als politische Steuerungsinstrumente sind die Projektziele und deren Umsetzung forciert worden. Diese beziehen sich auf prozessuale Komponenten (z. B. Kaufbeschluss Fläche, Beschluss Beteiligungskonzept) und auf funktionale und gestalterische Komponenten (z. B. Gebäudenutzung, Freiflächengestaltung). Zusammenfassend sind bis in Phase 2a alle steuernd-bestimmenden Instrumente eingesetzt worden. In den darauffolgenden Phasen findet – wenn auch durch viele Instrumente – lediglich noch eine Beeinflussung baukultureller Merkmale statt.

Wirkfaktor Kommunikation/Mitwirkung

Das Projekt Schilde-Park ist in allen Projektphasen durch umfangreiche, in ihrer Art unterschiedliche Kommunikation und Mitwirkungsmöglichkeiten geprägt.

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Jeweils mit mittlerer Steuerungsintensität haben die Bürgerworkshops und die daran geknüpfte interfraktionelle Arbeitsgruppe die Wirkbereiche Freiraum, Baustruktur und Verkehr beeinflusst.	» Durch die Fokussierung von Ideen bei gleichzeitiger Abwägung unterschiedlicher Interessen wirken diese Faktoren Ziel-aufwertend.
Unterschiedliche Formate (Aktionen auf der Fläche, Diskussions- und Informationsveranstaltungen) wirken jedoch lediglich begleitend und weisen keine eigene Steuerung baukultureller Merkmale auf.	» Dennoch ist durch das hohe Maß an Transparenz (bezogen auf das Verfahren und Planungsinhalte) und die angestrebte Sensibilisierung für die Projektentwicklungsziele eine Ziel-Stabilisierung erfolgt.
Das im Rahmen des B-Plan-Aufstellungsverfahrens notwendige Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB hat ebenfalls nur begleitend gewirkt.	» Durch Hinweise und Anmerkungen wurde zwar keine Baukultur-Merkmale verändert, jedoch die Planung rechtlich gestärkt, was als Ziel-Stabilisierung zu bewerten ist.

→ Die Kombination unterschiedlicher Formate in regelmäßigen Abständen ist überwiegend auf die Kommunikation im stadtinternen Kontext gerichtet, mit dem Ziel einen möglichst hohen Informationsgrad – und damit verbundene Transparenz und Sensibilisierung – zu schaffen, umfangreiche Beeinflussung von Gestalt-Merkmalen sind nicht nachzuweisen. Dennoch wirken auch die in den Phasen 2 und 3 eingeworbenen Preise und Auszeichnungen auf die Projektkommunikation vor Ort und in (überlokalen) Fachkreisen mit einer positiven Konnotation des Gesamtprojektes. Die tatsächliche Steuerungsintensität von Gestalt-Merkmalen der Projekt-Baukultur ist jedoch gering.

Wirkfaktor Finanzierung/Kosten

Im Gegensatz zu den anderen Wirkfaktoren wird für die Faktoren Finanzierung/Kosten und Schrumpfung – begründet durch ihren Rahmenbedingungscharakter – eine ganzheitliche Betrachtung unabhängig einzelner Komponenten vorgenommen:

- **Zieldefinition:** Die zu Beginn der Projektentwicklung gute finanzielle Lage der Kommune und die Aussicht auf Mittel aus dem LaGa-Haushalt haben zu einer Definition fester Ansprüche seitens der Kommune geführt (=aktiv-bestimmte Haltung). Diese Zieldefinition umfasste Struktur-/Gestalt- und prozessuale Komponenten.
- **Steuerungsintensität:** Die Steuerung dieses Wirkfaktors richtet sich insbesondere auf den Wirkungsbereich Freiraum (neben den Bereichen Baustruktur und Verkehr). Aktiv steuernd/bestimmend wirkt die Budget-Verkleinerung nach der LaGa-Absage, welche nur in Teilen durch Fördermittel kompensiert werden konnte. Die zusätzlich angestrebte bessere Rentabilität des Projektes (durch Schaffung von Bauflächen) und Verringerung von Herstellungs- und Unterhaltungskosten haben indirekt beeinflussend gewirkt.
- **Zielbeeinflussung:** Die o. g. Faktoren haben in Form der Reduzierung von Ausstattungsmerkmalen (strukturell und gestalterisch) im öffentlichen Raum sowie durch eine – dem grundsätzlichen Konzept entgegenstehende – Nachverdichtung Ziel-abwertend gewirkt.

→ Nachdem die Frage der Finanzierung zu Beginn der Projektentwicklung aus unterschiedlichen Gründen nicht im Vordergrund stand, ist es im weiteren Verlauf zu einer Verkleinerung und Veränderung der Budgetzusammensetzung gekommen. Während ersteres für die gestalterischen Baukultur-Komponenten Ziel-abwertend gewirkt hat, ist durch den Einsatz von Fördermitteln eine Ziel-Stabilisierung eingetreten.

Wirkfaktor Schrumpfung

Die Stadt Bad Hersfeld ist zu Zeiten der Projektentwicklung leicht geschrumpft und mit negativen Prognosen unterschiedlicher Stärke konfrontiert gewesen. Obwohl die Schrumpfungsvorgänge vergleichsweise kurz war, wurde der Bevölkerungsverlust – insbesondere durch die Person des Bürgermeisters und die Planungsverwaltung – als Rahmenbedingung und konkreter Einflussfaktor der Projektentwicklung gesehen.

- Zieldefinition: Aus diesem Grund wurde das Projekt explizit als Strategie zur demographischen Stabilisierung gesehen. Die definierten Ziele beziehen sich überwiegend auf die Förderung weicher Standortfaktoren, die mit einer flächenbezogenen Freiraumnutzung und gebäudebezogenen touristischen Nutzung erreicht werden sollten. Einflüsse auf die gestalterische Zieldefinition konnte nicht nachgewiesen werden.
- Steuerungsintensität: Die Steuerungsintensität ist in Phase 0 – der Nutzungsfindung – aktiv steuernd/bestimmend, in den späteren Phasen indirekt beeinflussend (durch fehlende Nachfrage) bewerten.
- Zielbeeinflussung: Die Zielbeeinflussung ist in den ersten Phasen aufgrund der Formulierung gemeinwohlorientierter Ansprüche als Ziel-Aufwertung zu bewerten. Der parallele Schrumpfungsdiskurs wirkt Ziel-stabilisierend.

→ Das Projekt ist von Beginn an in eine aktive Diskussion auf Stadtebene über die demographische Zukunft eingebettet, die u. a. die Überarbeitung des FNP zur Folge hat. Der stärkste Wirkungszusammenhang zeigt sich zwischen dem Faktor Schrumpfung und der Nutzung der Fläche (und in Teilen der Gebäude). Gestalterische Wirkungen von Schrumpfung sind nur indirekt über eine spätere Nachverdichtung zustande gekommen.

Die folgende, die Detailanalyse zusammenfassende Tabelle 41 zeigt die baukulturellen Wirkungszusammenhänge des Projektes – differenziert nach Phase der Projektentwicklung – auf.

Tabelle 41: Übersicht Wirkelemente und -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Schilde-Park

	WIRKELEMENTE		Instrumente	Kommunik./ Mitwirkung	Finanzierung/ Kosten	Schrumpfung
	WIRKBEREICHE	Akteure				
Phase 0	Nutzung	■	■		Keine Informationen	■
	Architektur/Gebäude		■			
	Baustruktur/-gestalt		■			
	Verkehr/Erschließung		■			
	Freiraum		■			
	Städtebaulich-funkt. Kontext		■			
	Akteure					
	Instrumente	■				
	Kommunikation/Mitwirkung			■		
	Finanzierung/Kosten			■		
Phase 1	Nutzung	■	■		Keine Informationen	■
	Architektur/Gebäude					
	Baustruktur/-gestalt		■			
	Verkehr/Erschließung		■			
	Freiraum		■			
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure	■				
	Instrumente	■	■			
	Kommunikation/Mitwirkung	■	■	■		
	Finanzierung/Kosten		■			
Phase 2a	Nutzung	■	■	■		
	Architektur/Gebäude		■			
	Baustruktur/-gestalt	■	■	■		
	Verkehr/Erschließung		■	■	■	
	Freiraum	■	■	■	■	
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure		■			
	Instrumente		■			
	Kommunikation/Mitwirkung		■	■		
	Finanzierung/Kosten					
Phase 2b	Nutzung	■	■			■
	Architektur/Gebäude	■	■			■
	Baustruktur/-gestalt	■	■		■	
	Verkehr/Erschließung	■	■			
	Freiraum	■	■		■	
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure		■			
	Instrumente		■		■	
	Kommunikation/Mitwirkung		■	■		
	Finanzierung/Kosten					
Phase 3	Nutzung		■			■
	Architektur/Gebäude		■			■
	Baustruktur/-gestalt	■	■			■
	Verkehr/Erschließung	■	■			
	Freiraum	■	■			
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure					
	Instrumente					
	Kommunikation/Mitwirkung			■		
	Finanzierung/Kosten					

■ Die Punkte stellen zusammengefasste Wirkungszusammenhänge (= „Es hat eine Beeinflussung stattgefunden“) zwischen Wirkelement (Spalte) und Wirkbereich (Zeile) dar.
 ! Die Grafik umfasst nur explizite Steuerungen durch einzelne Akteure. Eine durchgängig-kordinierende Prozessbegleitung wurde jedoch in die Bewertung einbezogen.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

12 Fallbeispiel 2: Das Tröstergelände in Butzbach

12.1 Kurzportrait und Rahmenbedingungen

Das Mittelzentrum Butzbach¹³¹ liegt in der Wetterau (Butzbacher Becken), zwischen Taunus und Rhein-Main-Tiefland.

Die verkehrliche Anbindung ist über das Autobahnkreuz A 5/A 45 und einen Regionalbahnhof gut erschlossen. Die Oberzentren Gießen und Wetzlar liegen ca. 25 km nördlich, Frankfurt am Main 45 km südlich von Butzbach. Das Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Bad Nauheim liegt ca. 15 km südlich (vgl. Abb. 30).

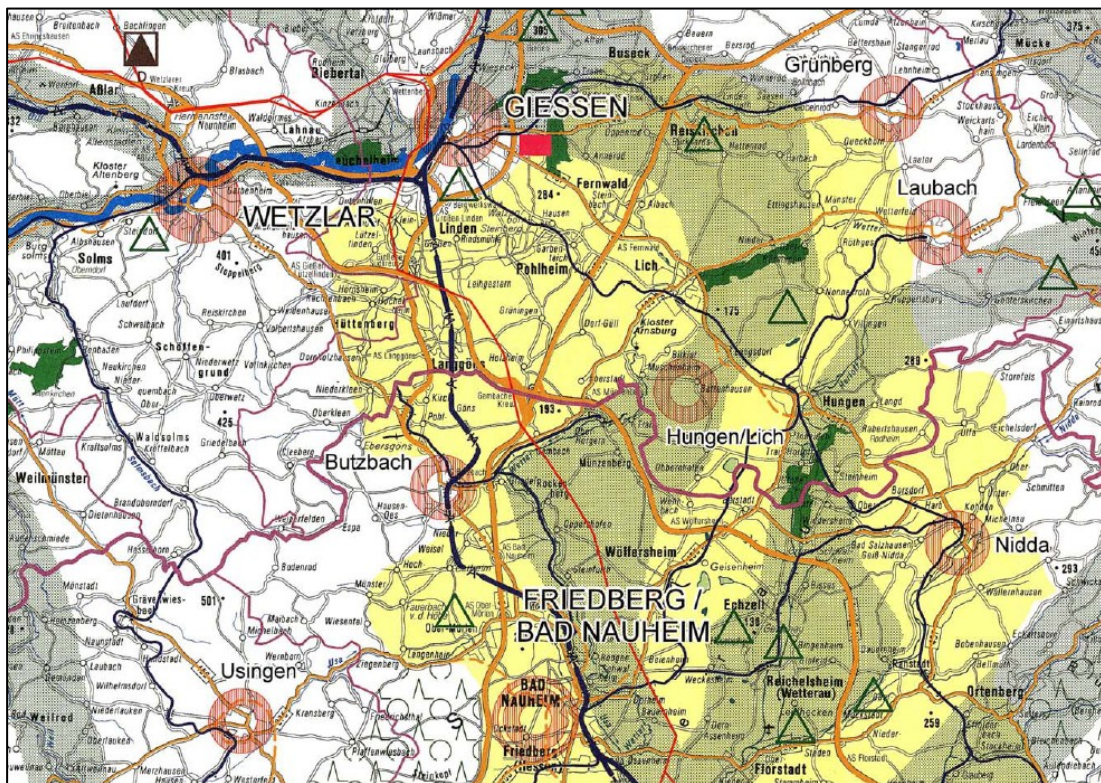


Abbildung 30: Darstellung Butzbachs als Mittelzentrum im LEP Hessen 2000 (Auszug)





Quelle: HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG 2000; genordet, ohne Maßstab

Insgesamt 26.000 Einwohner verteilen sich neben der Kernstadt auf 13 Ortsteile (1970 und 1972 eingemeindet), hierbei bildet die Kernstadt den Siedlungsschwerpunkt.

Weitere Merkmale sind dem Kommunalprofil (Tab. 42) zu entnehmen.

¹³¹ Seit 2011 trägt die Stadt den Beinamen Friedrich-Ludwig-Weidig-Stadt, der im Folgenden jedoch nicht verwendet wird.

Tabelle 42: Kommunalprofil Butzbach

																																
																																
Gebietsgliederung & Einwohnerzahl <i>(Stand 31.12.2015)****</i> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gesamtstadt: 26.437</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Butzbach: 12.884</td> <td>48,7 %</td> </tr> <tr> <td>OT Nieder-Weisel: 3.419</td> <td>12,9 %</td> </tr> <tr> <td>OT Griedel: 1.582</td> <td>6,0 %</td> </tr> <tr> <td>OT Kirch-Göns: 1.433</td> <td>5,4 %</td> </tr> <tr> <td>OT Hoch-Weisel: 1.393</td> <td>5,3 %</td> </tr> <tr> <td>OT Pohl-Göns: 1.377</td> <td>5,2 %</td> </tr> <tr> <td>OT Ostheim: 982</td> <td>3,7 %</td> </tr> <tr> <td>OT Fauerbach vor der Höhe: 732</td> <td>2,8 %</td> </tr> <tr> <td>OT Ebersgöns: 698</td> <td>2,6 %</td> </tr> <tr> <td>OT Münster v.d.H.: 606</td> <td>2,3 %</td> </tr> <tr> <td>OT Maibach: 455</td> <td>1,7 %</td> </tr> <tr> <td>OT Bodenrod: 326</td> <td>1,2 %</td> </tr> <tr> <td>OT Hausen-Oes u. Hausen: 381</td> <td>1,4 %</td> </tr> <tr> <td>OT Wiesentahl: 169</td> <td>0,6 %</td> </tr> </tbody> </table>	Gesamtstadt: 26.437	100 %	Butzbach: 12.884	48,7 %	OT Nieder-Weisel: 3.419	12,9 %	OT Griedel: 1.582	6,0 %	OT Kirch-Göns: 1.433	5,4 %	OT Hoch-Weisel: 1.393	5,3 %	OT Pohl-Göns: 1.377	5,2 %	OT Ostheim: 982	3,7 %	OT Fauerbach vor der Höhe: 732	2,8 %	OT Ebersgöns: 698	2,6 %	OT Münster v.d.H.: 606	2,3 %	OT Maibach: 455	1,7 %	OT Bodenrod: 326	1,2 %	OT Hausen-Oes u. Hausen: 381	1,4 %	OT Wiesentahl: 169	0,6 %	Sozialversicherungs- pflichtige Arbeitnehmer am Arbeitsort je 1000 EW* 2005: 205 2010: 218 2012: 234 Arbeitsplatzentwick- lung** 2008-2013: + 6,1 %	Zentralitätskennziffer (D=100)*** 2015: 94,3 Kaufkraftindex (D=100)*** 2009: 99,4 2010: 98,4 2013: 98,1 2014: 100,7 2015: 100,7
Gesamtstadt: 26.437	100 %																															
Butzbach: 12.884	48,7 %																															
OT Nieder-Weisel: 3.419	12,9 %																															
OT Griedel: 1.582	6,0 %																															
OT Kirch-Göns: 1.433	5,4 %																															
OT Hoch-Weisel: 1.393	5,3 %																															
OT Pohl-Göns: 1.377	5,2 %																															
OT Ostheim: 982	3,7 %																															
OT Fauerbach vor der Höhe: 732	2,8 %																															
OT Ebersgöns: 698	2,6 %																															
OT Münster v.d.H.: 606	2,3 %																															
OT Maibach: 455	1,7 %																															
OT Bodenrod: 326	1,2 %																															
OT Hausen-Oes u. Hausen: 381	1,4 %																															
OT Wiesentahl: 169	0,6 %																															
Fläche (Gemeindegröße)* 106,60 km ²	Steuereinnahmekraft je EW* 1995: 1170 DM 2000: 634 € 2005: 628 € 2010: 780 € 2012: 794 €	Baufertigstellungen – Wohngebäude* 1995: 30 2000: 22 2005: 34 2010: 41 2013: 45																														
Flächennutzung* (Stand 2014) <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gebäude- und Freifläche</td> <td>7,4 %</td> </tr> <tr> <td>Betriebsfläche</td> <td>0,5 %</td> </tr> <tr> <td>Erholungsfläche</td> <td>0,6 %</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>7,2 %</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftsfläche</td> <td>43,4 %</td> </tr> <tr> <td>Waldfläche</td> <td>39,8 %</td> </tr> <tr> <td>Wasserfläche</td> <td>0,6 %</td> </tr> <tr> <td>Flächen anderer Nutzung</td> <td>0,6 %</td> </tr> </tbody> </table>	Gebäude- und Freifläche	7,4 %	Betriebsfläche	0,5 %	Erholungsfläche	0,6 %	Verkehrsfläche	7,2 %	Landwirtschaftsfläche	43,4 %	Waldfläche	39,8 %	Wasserfläche	0,6 %	Flächen anderer Nutzung	0,6 %	Schulden je EW* 2005: 617 € 2010: 730€ 2013: 881 € 2014: 1242 €	Wohnungsleerstand 2011: 4,3 % (Zensus 2011)														
Gebäude- und Freifläche	7,4 %																															
Betriebsfläche	0,5 %																															
Erholungsfläche	0,6 %																															
Verkehrsfläche	7,2 %																															
Landwirtschaftsfläche	43,4 %																															
Waldfläche	39,8 %																															
Wasserfläche	0,6 %																															
Flächen anderer Nutzung	0,6 %																															
Naturräumliche Einordnung**** Großlandschaft: Südwestdeutsches Mittelgebirge/Stufenland Landschaft: Wetterau (Kernstadt); u. a. Östlicher Hintertaunus (Umland) >> Acker geprägte, offene Kulturlandschaft sowie waldreiche Kulturlandschaft	Planungsverwaltung & Genehmigungsbehörden Die gesamte technische Verwaltung bildet einen eigenen Fachbereich, der wiederum in 2 Fachdienste mit 4 bzw. 7 Fachgebieten unterteilt ist. Die obere Bauaufsichtsbehörde ist das Regierungspräsidium in Darmstadt, die untere Bauaufsichtsbehörde der Wetteraukreis mit Sitz in Friedberg.																															

Quelle: Eigene Fotos und Zusammenstellung 2016 nach *HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; **BERTELSMANN STIFTUNG O. J.;***MICHAEL BAUER RESEARCH/IHK GIEßEN-FRIEDBERG 2015; ****STADT BUTZBACH 2016; *****BfN o. J.

Die Bevölkerungsentwicklung in Butzbach ist durch unterschiedliche Phasen gekennzeichnet. Von 1990 bis 2005 ist die Bevölkerungszahl um 13,6 % gestiegen, danach bis 2011 um 5,6 % gesunken, was u. a. durch die Schließung von Standorten der US-Armee und den Zensus begründet werden kann.

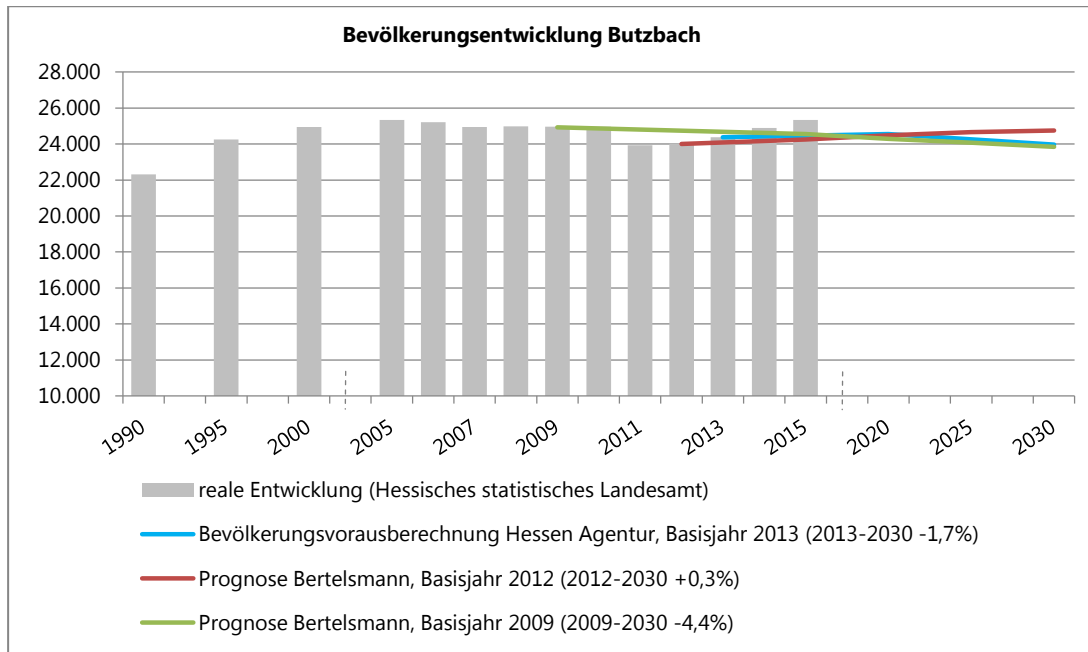


Abbildung 31: Bevölkerungsentwicklung in Butzbach

Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; BERTELSMANN STIFTUNG O. J.; HESSENAGENTUR O. J.

Seitdem steigt die Bevölkerungszahl wieder leicht an (2011-2014: +4 %). Die Prognosen für Butzbach sind so differenziert, wie die bisherige Entwicklung: Je aktueller die Prognose ist, desto positiver fällt diese aus (vgl. Abb. 31). Dennoch findet eine Verschiebung der Altersklassen hin zu einer Zunahme der über-65-Jährigen statt (vgl. Anhang 11). Eine ähnliche Gesamtentwicklung zeichnet sich für den Wetteraukreis ab. Dort ist die Bevölkerungszahl von 2000 bis 2013 um 0,3 % leicht gestiegen. Die Prognosen reichen von -1,7 % (2008-2030; Prognose des Hessischen Statistischen Landesamtes) bis +1,1 % (2013-2030; Bevölkerungsvorausberechnung der HA HessenAgentur GmbH; vgl. Anhang 10).

Während also zu Zeiten der Projektentwicklung Prognosen und Entwicklung tendenziell negativ waren, erfolgte später eine Angleichung an die regionale, leicht wachsende Tendenz.¹³²

Die historische Innenstadt von Butzbach zeichnet sich durch mittelalterliche Struktur- und Gestaltmerkmale, wie den Marktplatz, Reste der Stadtbefestigung, Straßenführung und historische Fachwerkhäuser, aus. Weiterhin prägend für den Siedlungskörper sind die in nord-südlicher Richtung verlaufenden Bahnschienen der Main-Weser-Bahn, die eine Zäsur für die

¹³² Begründet werden kann dies u. a. durch die nach Abzug der US-Armee umgenutzte 18 ha große sog. Housing-Area in Wohnbauflächen, die seit 2012 bebaut werden und damit Zuzug auslösen.

funktionale Verknüpfung des Stadtgebietes darstellen. Der westliche Bereich ist fast ausschließlich durch Wohnnutzung und öffentliche Infrastruktureinrichtungen geprägt, der östliche Bereich durch die Altstadt und gewerblich genutzte Flächen.¹³³

Die Projektfläche Tröstergelände

Die ca. 3,5 ha große Projektfläche liegt im Westen der Innenstadt, räumlich durch das Gleisbett von der Altstadt getrennt.

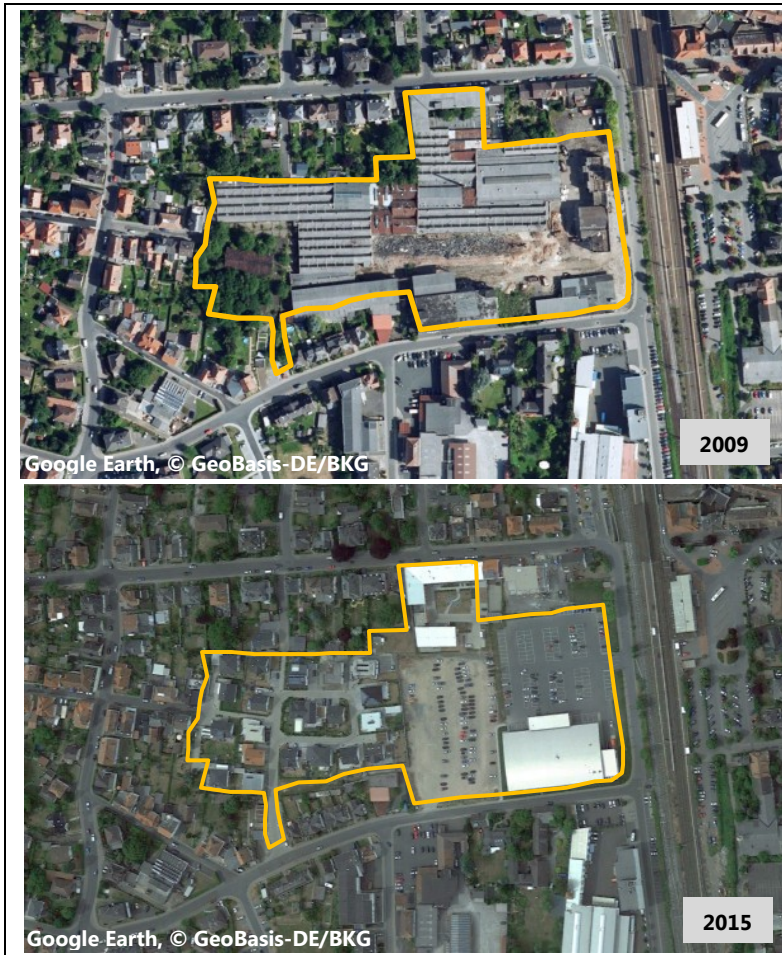


Abbildung 32: Luftbild des Tröstergeländes vor und nach der Umnutzung

Quelle: Google Earth, © GeoBasis-DE/BKG; genordet ohne Maßstab, verändert

des Unternehmens 1991 wurden ca. 380 Mitarbeiter freigesetzt und die Fläche überwiegend nicht bzw. nur in Teilen zwischengenutzt. Das Eigentum der Fläche lag bei der Insolvenzverwaltung/den Gläubigern (darunter die Sparkasse Wetterau). Während der langen Leerstandsdauer (ca. 14 Jahre) kam es zunehmend zu Vandalismus und zum Verfall der Bau- substanz (u. a. auch durch einen Brand).

Die Flächenhistorie ist durch die seit 1891 an diesem Standort ansässige Fa. Tröster/Hassia¹³⁴ geprägt. Durch die räumliche Erweiterung des Firmenstandortes bei gleichzeitigem Stadtwachstum, hat sich eine Gemengelage aus Wohnstandorten und Industrie-/Gewerbe- flächen gebildet (vgl. Abb. 32). Die bauliche Struktur der Gewerbeflä- che war durch einen hohen Versiegelungs- grad durch Lager-, Pro- duktions-, Verwaltungs- und Wohngebäude un- terschiedlicher Höhe und baulicher Gestalt ge- prägt. Mit dem Konkurs

¹³³ Ausführlich zur Stadtgeschichte BRAASCH-SCHWERSMANN 2005.

¹³⁴ Zur Unternehmensgeschichte siehe JENSEN 2008.

Einen zusammenfassenden Überblick des Entwicklungsprozesses liefert Anhang 12, jeweils eine Teilübersicht befindet sich in den einzelnen Kapiteln der Prozessphasenanalyse (Kap. 12.3).

Stellenwert von Baukultur in der Stadtentwicklung im Allgemeinen

Der Begriff Baukultur wird im Kontext der Butzbacher Stadtentwicklung nicht explizit verwendet. Der Bezug zur Qualität der gebauten Umwelt wird jedoch implizit über den starken Fokus auf die historische, fachwerkgeprägte Altstadt als lokales und regionales Identifikationspotenzial genutzt. Als Beispiel kann hier der „Altstadtfreunde Butzbach e.V.“ genannt werden, die sich 1980 als Reaktion auf die geplante (Flächen-)Sanierung der Butzbacher Altstadt, u. a. für den Bau einer Ringstraße, mit dem Ziel historische Gebäude zu erhalten und zu sanieren, gegründet haben (vgl. EXP1: 146).¹³⁵ Mit einem ähnlichen inhaltlichen Fokus wirkt die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1983. Auch diese gilt nur in der Kernstadt und regelt detailliert, dass Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht verändern oder stören sollen.

Grundsätzliche, ganzheitlich strategische Ansätze zur Stadtentwicklung – bspw. im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzepts – bestehen, abgesehen vom Regionalen Flächennutzungsplan nicht.¹³⁶ Gegenüber dem als schützenswert betrachteten Gebiet der Altstadt werden in Gebieten neuerer städtebaulicher Entwicklung nur grundlegende Struktur- und Gestaltungsmerkmale gesteuert:

» „Das lässt sich dadurch begründen, dass wir schon den Bauherrn die Freiheiten lassen wollen, dass er eigentlich selber entscheiden kann, was er machen will. Wir haben Zwänge in den Ortsteilen, wenn das nah an der Altbebauung ist, dass wir dann Satteldächer festsetzen müssen und keine Dachgauben. Das führt immer wieder zu Ärger mit Bauherrn. Von daher sind wir im Laufe der Zeit immer weiter zurückgegangen und setzen eigentlich nur noch das Notwendigste fest. Dafür sind wir auch zu klein, das kriegen wir nicht hin“ (EXP1: 36).

12.2 Baukultur im Umnutzungsprojekt

Grundlage für die Baukultur-Analyse der projektspezifischen Ausprägungen der Gestalt- und Prozessmerkmale bildet die in Kap. 7.1 hergeleitete Operationalisierung des Baukulturbegriffs.

Die Gestalt-Analyse wird in der mehrteiligen Tabelle 43 komprimiert dargestellt, die durch kartographische Darstellungen ergänzt wird.

¹³⁵ Der Verein ist noch heute mit Zielen der funktionalen und gestalterischen Innenstadtentwicklung aktiv. Die Aktivitäten beziehen sich ausschließlich auf den Kernbereich der Innenstadt, abgegrenzt durch die ehemalige mittelalterliche Stadtbefestigung.

¹³⁶ Nachtrag: Ab Ende 2016 plant die Stadt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept zu erarbeiten. Die Bewertung bezieht sich auf den Zeitpunkt der Erhebung Anfang 2015.

12.2.1 Gestalt-Analyse

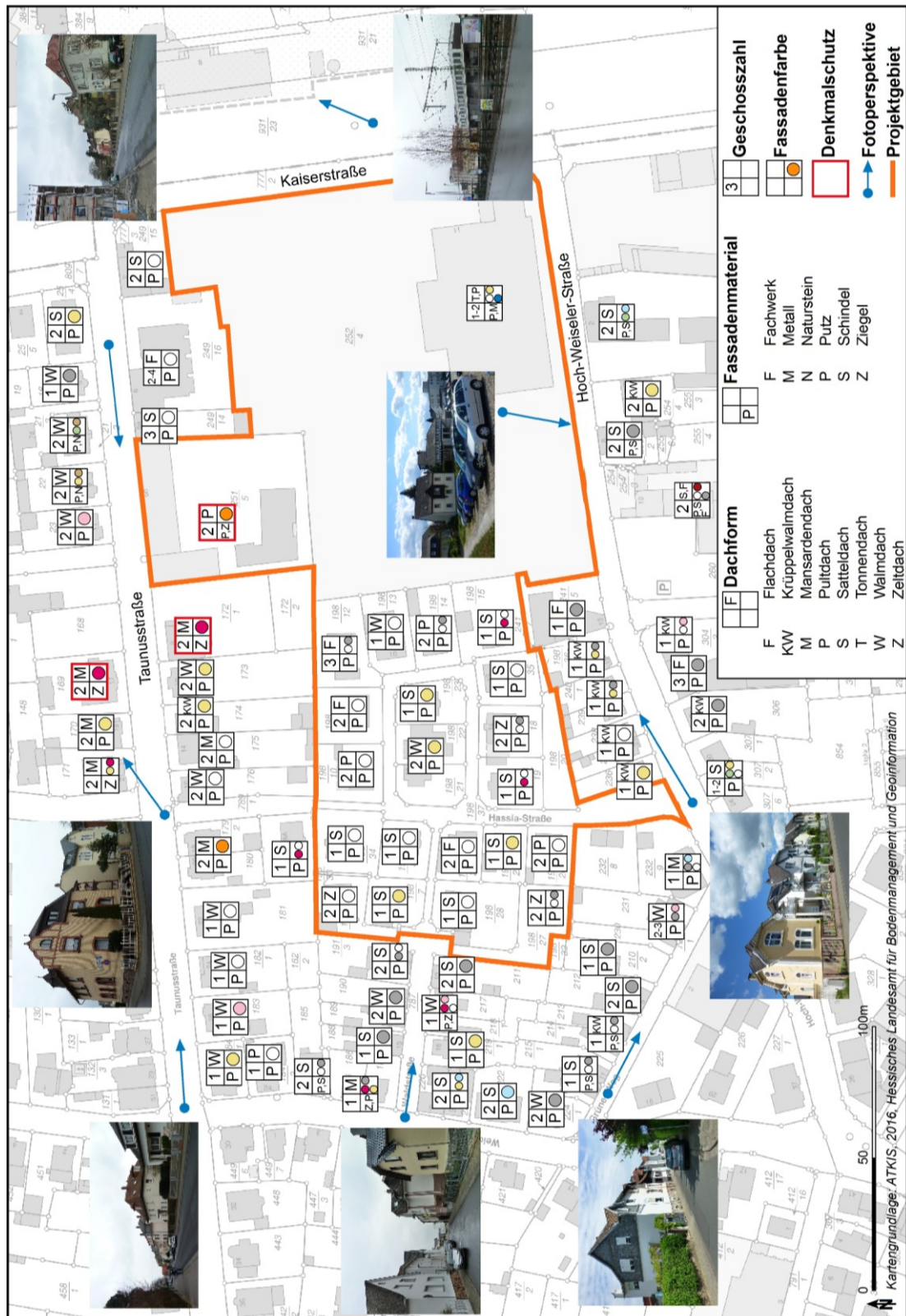


Abbildung 33: Gebäudemerkmale/Architektur – Tröstergelände

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Tabelle 43 (mehrteilig): Gestalt-Analyse Tröstergelände

Architektur/Gebäude

► Kartographische Darstellung in Abb. 33

- Die ehemals nahezu vollständig bebaute **Fläche** wurde, abgesehen von einer unter Denkmalschutz stehenden Werkhallen-Fassade, komplett beräumt. Die Backstein-Fassade der zwischen 1927 und 1930 errichteten Werkhalle ist durch die gleichförmiger Reihung vertikaler Fensterbänder und den in Ansätzen erhaltenen Schriftzug „A. J. Tröster“ geprägt und konnte, trotz des mehrjährigen Leerstands und Vandalismusschäden, erhalten, saniert und durch einen als Wohnheim genutzten Anbau ergänzt werden.
- Im westlichen Bereich der Fläche ist ein Wohngebiet (20 EFH/ZFH) entstanden. Die geringen gestalterischen Einschränkungen durch den B-Plan (vgl. Kap. 12.3.5) zeigen sich in unterschiedlichen Dachformen und -ausrichtungen, Fassadengestaltung und Geschosshöhen. Dieser vergleichsweise kleinteiligen Struktur steht die große Kubatur des zweiteiligen Gebäude-Körpers (Vorbau mit Pultdach, Hauptteil mit Tonnendach) des EDEKA-Marktes im östlichen Flächenteil gegenüber.
- Die **Umgebung** des Tröstergeländes lässt sich in drei Gebäudetypen gliedern. *Nördlich*, *westlich* und *süd-westlich* der Fläche prägen Einfamilienhäuser mit großen Gartenbereichen den Gebietscharakter. Die Gebäude im *nördlichen* Bereich sind überwiegend aus der Gründerzeit mit dafür typischer Fassadengestaltung. *Östlich* der Fläche, getrennt durch das Nord-Süd-verlaufende Gleisbett, befinden sich der Bahnhof (+ Busbahnhof, Parkplätze) und Einzelgebäude sowie bauliche Großstrukturen mit typischer innerstädtischer Mischnutzung, teilweise leer stehend oder in sanierungsbedürftigem Zustand. Im *Süd-Osten* der Fläche sind die baulichen Strukturen des Industrie- bzw. Gewerbegebietes durch eine grobe Körnung geprägt, gemischt mit gewachsenen kleinteiligen Strukturen, die keiner städtebaulichen Ordnung folgen.



Sanierte, denkmalgeschützte Fassade



Neu-/Anbau im rückwärtigen Bereich

>> Nutzung als Wohnheim der Wetterauer Behindertenhilfe



EFH/ZFH-Neubauten



EFH/ZFH-Neubauten



Neubau EDEKA-Markt

Baustruktur und -gestalt

► Kartographische Darstellung in Abb. 35

- Innerhalb der Projektfläche und in den umgebenden Bereichen sind die bauliche **Dichte** und die städtebauliche Körnung stark differenziert. Der *westliche Bereich* ist in seiner Körnung den Bestandsstrukturen aufgrund der identischen Nutzung als Wohngebiet sehr ähnlich. Die geringeren Grundstückgrößen führen insgesamt jedoch zu einer höheren baulichen Dichte. Im *östlichen Bereich* liegt der bauliche Schwerpunkt durch den dominanten Gebäudekörper im Süden, orientiert zur ebenfalls grobkörnigen Struktur der Umgebung. Der noch nicht bebaute, aber als Mischgebiet geplante *mittlere Bereich* übernimmt hier (noch) keine Übergangsfunktion, sondern bildet einen Bruch in der baulichen Struktur.
- Die städtebauliche Einbindung in den Bestand ist im westlichen Bereich deutlich stärker ausgeprägt, als im östlichen Bereich, u. a. durch die städtebauliche Zäsur des Gleisbettes begründet.
- Der Ordnungsrahmen dieser Projektfläche folgt der durch die äußeren Rahmenbedingungen (Emissionen der Bahn und Gewerbebetriebe) vorgegebenen Nutzungsstruktur (vgl. EXP1: 83). Innerhalb der Projektfläche bilden die Nutzungen eigene Einheiten ohne städtebauliche oder funktionale Bezüge zueinander. **Blickachsen** sind aus diesen Gründen v. a. durch am Rand des Gebietes schon vorher bestehende Straßenzüge und in Baulinie stehende Gebäude ausgebildet.
- Die Brachfläche bildet eine (ungeplante) **Platzfläche**, die jedoch durch nicht vorhandene Kanten räumlich diffus ist. Lediglich die aus Gründen von Geländehöhenunterschieden bestehende Betonstützmauer östlich des Wohngebietes, bildet eine Platzkante und gleichzeitig eine Barriere zur Querung des Gebietes in ost-westlicher Richtung.
- Aufgrund der vorher beschriebenen baulichen Struktur bestehen weder auf der Fläche noch in der nahen räumlichen Umgebung besondere **Merkzeichen**. Potenziell besteht eine Sichtbeziehung zur nord-westlich der Fläche liegenden Altstadt von Butzbach, die jedoch aufgrund der starken Trennwirkung des Gleisbettes gestört ist.



„Platzsituation“ durch unbebaute Fläche, aber fehlende Raumkanten



Ansätze einer kantenbildenden Grünstruktur



Blickachse entlang bestehender Bebauung



Kantenbildung und Barriere durch Höhenversatz im Gelände



Bahnschienen als Barriere zur Innenstadt...



... trotz Unterführung

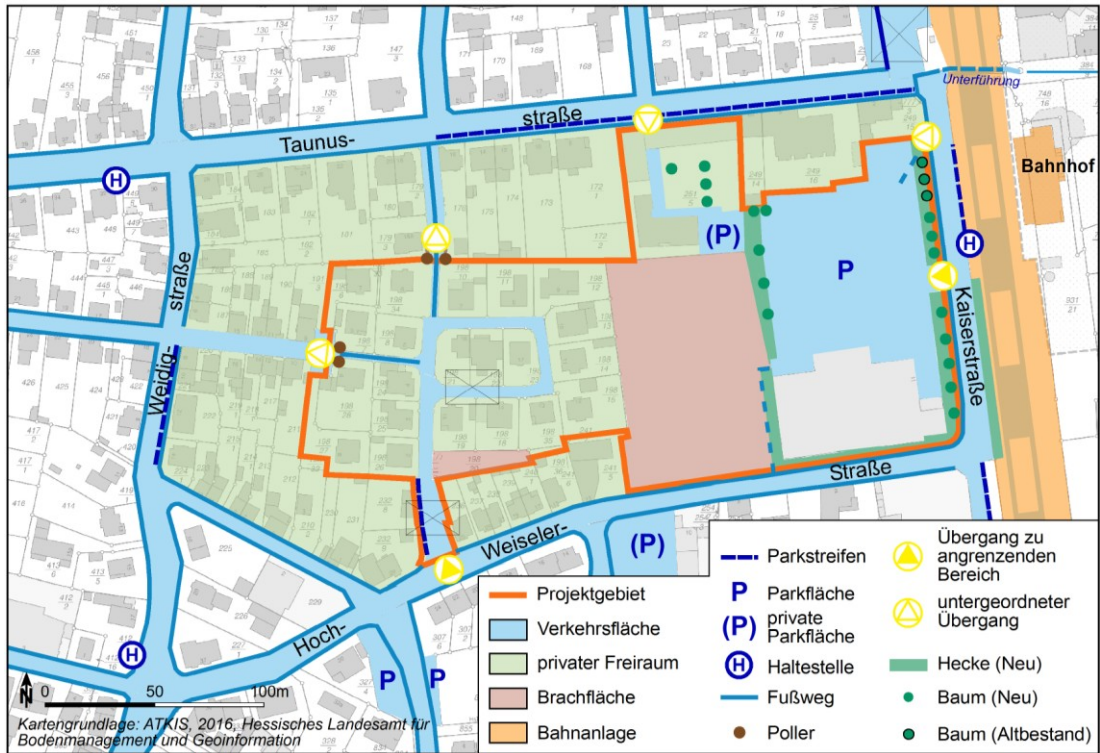


Abbildung 34: Verkehrs-, Grün- und Freiraumstruktur – Tröstergelände

Quelle: Eigene Darstellung 2016

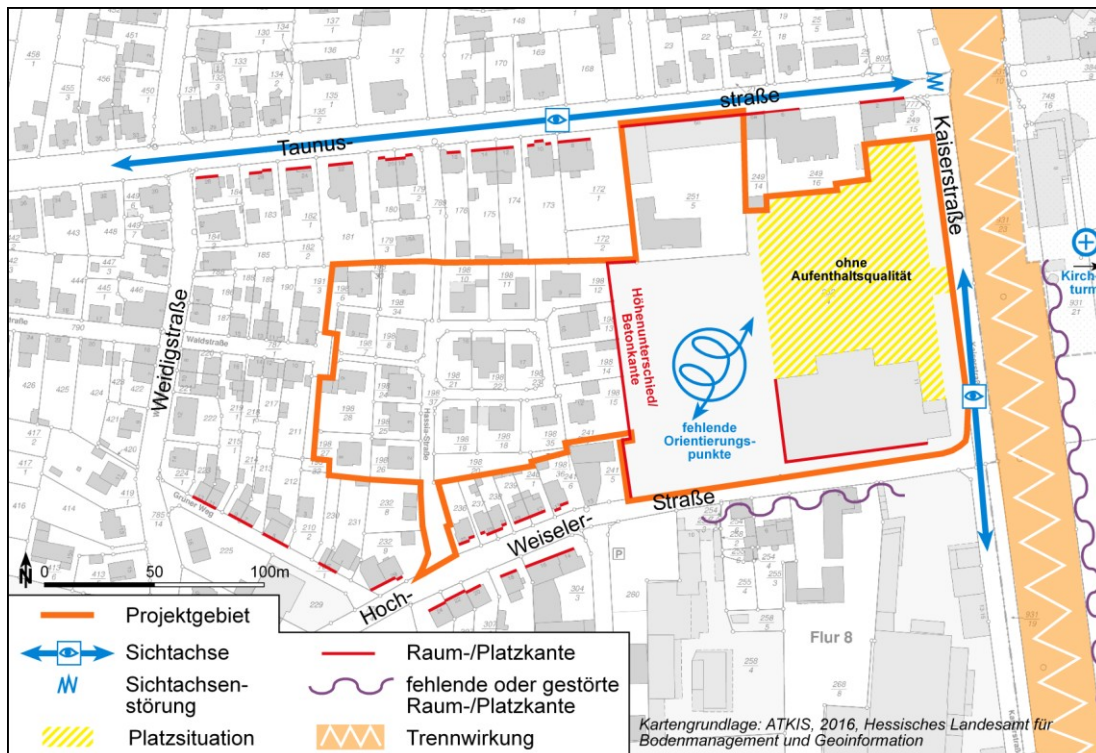


Abbildung 35: Baustruktur und -gestalt – Tröstergelände

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Verkehr/Erschließung

► Kartographische Darstellung in Abb. 34

- Straßen aus dem Siedlungsbestand sichern die äußere Erschließung für den Auto- und Fußgängerverkehr. Radwege sind nicht gesondert ausgewiesen, sondern in den Straßenraum integriert.
- Die **innere Erschließung** ist wiederum in die drei Nutzungsbereiche zu unterteilen. Eine Nebenerschließung im Inneren des Gebietes ist ausschließlich im Wohngebiet in Ringform angelegt worden. Eine Durchquerung des Gebietes in West-Ost-Richtung ist nicht möglich. Die Durchquerbarkeit in Nord-Süd-Richtung ist nur fußläufig gegeben, da Drempel Durchfahrtsverkehr verhindern.
- Die verkehrslastige Einzelhandels-Nutzung liegt im Westen des Gebietes, sodass Ziel- und Quell-Verkehr entlang der durch Wohnnutzung geprägten Straßen im Norden und Süden des Gebietes gefördert wird (vgl. EXP6: 41). Dennoch ist die Verkehrsfrequenz so gering, dass keine baulichen **Querungsstellen** von der Projektfläche zur Umgebung notwendig sind.
- Der östliche Bereich des Gebietes ist als **Parkfläche** mit Anfahrt von der Kaiserstraße erschlossen und baulich dem EDEKA-Markt zugeordnet. Dem Wohngebiet zugeordnete Parkflächen liegen straßenparallel an der Hoch-Weiseler-Straße.
- Die nicht bebaute Mischgebietsfläche wird aufgrund der Nähe zum Bahnhof inoffiziell als Parkfläche genutzt.
- Eine Anbindung an das städtische **ÖPNV-Netz** besteht durch eine Bushaltestelle. Durch die räumliche Nähe zum Bahnhof ist auch die Anbindung an den regionalen Bahnverkehr gegeben. Eine Querungsmöglichkeit der Bahnschienen besteht als Unterführung am nord-östlichen Ende der Fläche.



Haupterschließungsstraße für das Wohngebiet als Spielstraße



fußläufige Durchquerbarkeit des Gebietes



Ausbildung von Trampelpfaden im Bereich der EH-Nutzung in Richtung Innenstadt



Straßenparalleles Parken als Besucherparkplätze für Wohngebiet



„Wildes“ Parken auf der Brachfläche (aufgrund der Bahnhofsnähe von Pendlern genutzt)



Einzelhandelszugehörige Parkflächen

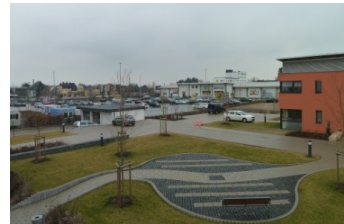
Freiraum

► Kartographische Darstellung in Abb. 34

- Der **Freiraum** der Projektfläche ist durch einen hohen Versiegelungsgrad, insbesondere durch den Großparkplatz im Osten und die nicht bebaute, als Schotterplatz angelegte Mischgebietsfläche, geprägt. Der westliche Projektbereich ist durch private Gartenflächen durchgrünt. Im Süden des Wohngebietes besteht derzeit noch eine kleine Brachfläche, die im B-Plan als Spielplatz festgesetzt ist. Weiterer Freiraum ist auch während der Projektentwicklung nicht angedacht worden – u. a. durch die „Nähe“ zum Spielplatz Waldsiedlung (700m entfernt) und Kostenfaktoren begründet (vgl. EXP1: 84ff.; A. 121). Die nähere Umgebung des Gebietes ist überwiegend durch private Freiräume in Form von Gärten geprägt.
- Die **Grünstrukturen** auf der Projektfläche sind, abhängig von der Freiraum-Struktur, nur gering ausgeprägt: Als Strauchstrukturen angelegte Grünelemente fassen das Grundstück des EDEKA-Marktes ein und trennen es so in Ansätzen von der Brachfläche im mittleren Bereich oder als Straßenbegleitgrün ab. Im Bereich des Wohngebietes finden sich ausschließlich private Anpflanzungen. Im östlichen Bereich der Fläche wurden drei Bestandsbäume erhalten, alle anderen Grünelemente sind Neu-Pflanzungen.
- **Gestaltelemente**, jenseits von Straßenlaternen, bestehen im gesamten Gebiet nicht. Lediglich der private Gartenbereich des Wohnheims der Wetterauer Behindertenhilfe im Norden des Gebiets bietet Sitzgelegenheiten.



Als Spielplatz geplante (noch) bestehende Brachfläche



Privater Freiraum im Innenhof des betreuten Wohnens



Ausschließlich private Grünstrukturen im Wohngebiet



Grünstreifen zwischen Einzelhandelsnutzung und Brachfläche



Einziger erhaltener Baumbestand an der Kaiserstraße



Straßenbegleitgrün Hoch-Weiseler-Straße

Städtebaulich-funktionaler Kontext

► Kartographische Darstellung in Abb. 36

- Die Projektfläche liegt grundsätzlich **zentral in der Butzbacher Kernstadt**, weshalb sie als „Industriebrache mit bester Lage mitten in der Stadt“ (EXP1: 14) bewertet wurde. Jedoch ist der Siedlungskern durch den Verlauf der nur an drei Stellen im Stadtgebiet querbaren Bahnschienen in zwei Gebiete getrennt. Die funktionelle Zuordnung und städtebauliche Beziehung der Fläche orientiert sich aufgrund dieser **Trennwirkung** vornehmlich auf den Westen des Butzbacher Stadtgebietes (vgl. EXP12: 30f.). Da bis zur Umnutzung in diesem, im Schwerpunkt durch Wohnnutzung, ergänzt um öffentliche Nutzungen (Schule, JVA) geprägten, Stadtgebiet keine Nahversorgungsmöglichkeit bestand, handelt es sich um eine funktionale Aufwertung.
- Der im Westen der Fläche liegenden **Bahnhof** (von den lokalen Akteuren als städtebaulicher Missstand bezeichnet; vgl. EXP1: 17) und die südlich des Bahnhofs gelegene **Fabrikbrache** sollen revitalisiert werden.
- Im Zuge der Tröster-Revitalisierung sind weitere Projekte als **Ausstrahlungseffekte** ausgelöst worden (vgl. EXP1: 54). Hierzu zählt das Grundstück nördlich der EDEKA-Parkflächen, das heute durch altengerechte Wohnungen genutzt wird.



Bestandswohngebäude im südlichen Projektumfeld



Bestandswohngebäude im nördlichen Projektumfeld



Neubauprojekt im direkten Projektumfeld



Gewerbefläche im Süden des Gebietes



Bahnhof und Bahnhofsvorplatz

Quelle: Eigene Darstellung 2016; eigene Fotos 2015



Abbildung 36: Funktionale Gliederung Butzbachs im räumlichen Projektkontext

Quelle: Eigene Darstellung 2016

12.2.2 Prozess-Analyse

Als Elemente des lokalen Projektentwicklungsprozesses werden nun involvierte Akteure, eingesetzte Instrumente und Kommunikations-/Mitwirkungsformen sowie die Finanzierung dargestellt.

Akteure

Anhand der in Kap. 2.3 hergeleiteten **Akteursgruppen** konnten in Butzbach folgende an der Projektentwicklung beteiligten Akteure und ihre grundsätzlichen Rollen in der Projektentwicklung identifiziert werden (vgl. Tab. 44):

Tabelle 44: Akteure der Projektentwicklung Tröstergelände

Akteur	Rolle
Bund, Länder, Kommunen – Politik	
Bürgermeister Oswin Veith (1997-2006)	Das Projekt wurde auf politischer Ebene von zwei Bürgermeistern begleitet. BM Veith hat die ersten Projektkonzeptionen, BM Merle die letztendlich umgesetzte unterstützt.
Bürgermeister Michael Merle (seit 2007)	
Stadtverordnetenversammlung	Parallel haben auch in der Stadtverordnetenversammlung sowie dem relevanten Ausschuss Veränderungen personeller Art stattgefunden. Die Stadtverordnetenversammlung, über mehrere Wahlperioden unterschiedlich besetzt, hat über Beschlüsse (Zustimmung/Ablehnung) die Projektentwicklung aktiv gesteuert.
Ausschuss für Bauen, Planung, Umwelt und Verkehr	
Bund, Länder, Kommunen – Verwaltung	
Stadtbauamt, Amt für Bauwesen bzw. Stadtplanung: Planung, Bauordnung, Service, Stadtbildgestaltung und -pflege ¹³⁷	Im Rahmen der Projektentwicklung waren unterschiedliche Ämter bzw. Fachgebiete beteiligt. Die Hauptsteuerung erfolgte durch das Amt für Bauwesen bzw. Stadtplanung.
Wirtschaftsförderung/Industrieansiedlung bzw. Standortförderung	
Magistrat	Der Magistrat hat über die Beschlussvorlagen als Erster in der Beratungsreihenfolge beraten.
Wetteraukreis, Fachdienst Bauordnung	Der Wetteraukreis, Fachdienst Bauordnung, übernimmt für Butzbach die Funktion der unteren Bauaufsichtsbehörde, das Regierungspräsidium Darmstadt ist die obere Bauaufsichtsbehörde, die für den Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan und damit in Verbindung stehende Abweichungsanträge zuständig ist. Weitere Behörden/TÖB wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.
Regierungspräsidium Darmstadt	
Weitere Behörden und TÖB	
Planungs- und Bauberufe – Planung	
Planungsbüro Holger Fischer Linden	Das Planungsbüro Fischer hat auf Basis des Investoren-Entwurfs den B-Plan erstellt. Die Bedienung externer Kompetenzen für die B-Plan-Erstellung ist in der Stadt Butzbach aus Kapazitätsgründen der Verwaltung der Regelfall (vgl. EXP6: 21f.). Gebäudebezogene Planungsleistungen haben zwei weitere Architekturbüros durchgeführt, zum einen für den EDEKA-Markt (Feldmann Architekten), zum anderen für die Konzeption des Wohnheims (Architekturbüro Möller) unter Integration der denkmalgeschützten Fassade.
Feldmann Architekten GmbH Gießen	
Architekturbüro Möller Bad Nauheim	

¹³⁷ Die Verwaltungsgliederung wurde sowohl während der Projektlaufzeit als auch nach Projektabschluss neu geordnet. Aufgeführt werden hier die Strukturen während der Projektlaufzeit, tlw. unter Doppelung der Zuständigkeiten.

Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung	
[Namen gekürzt] (Investor a)	Die Gruppe der privaten Bauherren/Eigentümer in der Entwicklungsphase ist in diesem Fallbeispiel besonders groß. Der Grund dafür liegt in unterschiedlichen Projektkonzeptionen (vgl. Tab. 45) diverser Entwickler und Investoren, die im Laufe der Jahre entwickelt und spätestens nach der 1. Prozessphase aus unterschiedlichen Gründen abgebrochen wurden. Zu nennen sind drei Projektkonzeptionen von Entwicklern, die mit der Stadt jeweils die Phase 0 und 1 der Projektentwicklung bearbeitet haben. (Alle zehn Anfragen, die nicht über eine erste Kontaktaufnahme hinaus gingen, werden hier nicht weiter erwähnt)
[Namen gekürzt] (Investor b)	
[Namen gekürzt] (Investor c)	
Bernd Kirchner <i>Bad Soden-Salmünster</i>	Mit Entwickler Bernd Kirchner ist Anfang des Jahres 2007 der Anstoß der letztendlichen Projektrealisierung gegeben worden. Nachdem das Projekt in die Phase 2 eingetreten ist, hat der Investor gewechselt, eine Veränderung in der Projektkonzeption fand dadurch jedoch nicht statt. (Investor d)
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (GEG Schiffenberger Weg) & Firma IMOBA (Immobilien und Bauprojekte GmbH) <i>Lahnau</i>	
EDEKA Hessenring (Lemler)	Gebäudebezogene Akteure in der Entwicklungsphase sind EDEKA als Eigentümer und Nutzer der EH-Fläche sowie die Wetterauer Behindertenhilfe als Eigentümer und Nutzer des Wohnheims.
Wetterauer Behindertenhilfe	
Sparkasse Wetterau	Als indirekt wirkenden Akteur hat die Sparkasse Wetterau als Konkursverwalter eigenständig mögliche Projektentwickler/Investoren angesprochen, die dann in Verhandlungen mit der Stadtverwaltung/-politik getreten sind.
Private Bauherren	Bau von EFH/MFH
Medien und Gesellschaft, Wissenschaft¹³⁸	
Bevölkerung (v. a. Anwohner)	Aus dem Bereich Medien und Gesellschaft sind die Lokalpresse (v. a. Butzbacher Zeitung) und das Bürgerportal Butzbach zum informellen Austausch der Bevölkerung zu nennen.
Presse	
Privat betriebenes Bürgerportal Butzbach	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Wie in Kap. 4.2 hergeleitet, sind erste Projektideen und -konzeptionen für die weitere Projektentwicklung von großer Bedeutung. Diesbezüglich ist während der Brache-Zeit des Tröster-Areals eine Veränderung in den **städtischen Zielsetzungen** zu erkennen.

Zu Projektbeginn, im Nachgang der Insolvenz, bestand der Versuch, Arbeitsplätze durch eine neue gewerbliche Nutzung zu erhalten (vgl. EXP6: 10). Hierfür bestand jedoch zu keiner Zeit eine marktseitige Nachfrage. Mit länger andauerndem Leerstand, diversen Projektanfragen und zunehmendem baulichen Verfall sind diese Ziele dann aber zurückgestellt worden:

» „Von der Stadt gab es nur ein Ziel: ‚Wir wollen, dass diese Brache wekommt – wie auch immer‘“ (EXP6: 12).

Die Flächenentwicklung (Nutzung, Struktur, Gestalt) wurde demnach nicht in die strategische Stadtentwicklung eingebunden.

Dagegen sind **Planungsvorstellungen zur Nutzung** durch Konzepte privatwirtschaftlicher Entwickler mit nutzungsbezogenen und städtebaulichen Zielstellungen verbunden (vgl. Tab. 45). Aus finanziellen Gründen ist in den meisten Konzepten ein bedeutender Teil der Fläche für (großflächigen) Einzelhandel vorgesehen, der auch als Bedingung für den Einstieg in die

¹³⁸ Ausgewertet im Rahmen des Baukultur-Merkmals Kommunikation/Mitwirkung.

Projektentwicklung formuliert wurde. Wohnen in unterschiedliche Formen (EFH, Reihenhäuser, Doppelhäuser) und Seniorenwohnen sind ebenfalls Teil der Konzepte. Die jeweiligen Dimensionen unterscheiden sich mitunter deutlich, was zu unterschiedlichen Ausprägungen der städtebaulichen Konzepte führt.

Tabelle 45: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Tröstergelände

Akteur und Zeitraum Stadtverwaltung/ -politik Bevölkerung Unterschiedliche Investoren	Gewerbe	Nahversorgung	Großflächiger EH/ Fachmarktzentrum	Parken	Dienstleistung	Wohnen	Betreutes/Senioren- wohnen	Sonstiges
1992	X							
1999 > Investor a > Projektkonzept Ia		X*				X**		* max. 1.300 m ² BGF ** Doppel- und Reihenhäuser (120 Einheiten)
1999 > Begründung zur Ablehnung PK Ia	X		X		X			
2001 > Investor a > Projektkonzept Ib, verändert		X*				X**		* 2.000 m ² BGF ** 100 Einheiten
2002 > Investor b > Projektkonzept II	X		X*	X**		(X)	X***	* 4.000 m ² VKF, inkl. Gastronomie, DL ** 300 Stellplätze *** 150 Pflege-, 20 betr. Wohnen-Plätze
2004 > Investor c > Projektkonzept III			X*	X			X**	* Verbrauchermarkt 3.800 m ² VKF, Fachmärkte 2.800 m ² , Shops 230 m ² , Gastronomie 100 m ² ** 125 Pflegeplätze
2005 > Begründung zur Ablehnung PK III		X						
2005-2006 > Diverse Investoren > Projektkonzept IV			X		X	X		
2006 > inoffizielle Umfrage		X	X					X* * Handwerkerhof, Neubau Schwimmbad
2007 > Investor d > Projektkonzept V			X*	X		X**	X***	* 5000-5500 m ² VKF ** 30-40 Reihenhäuser *** 40-50 Plätze
Umgesetzt (Stand 03.2015)		X*		X		X**	X***	* max. 2000 m ² VKF ** EFH/MFH *** 16 Einheiten

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Insgesamt sind für die Fläche in Butzbach im Zeitraum 1999 bis 2009 vier Grund-Konzepte – und davon vier Weiterentwicklungen – von vier Entwicklern/Investoren(-Gruppen) mit unterschiedlichen Nutzungs-, Struktur- und Gestaltausprägungen entwickelt worden. Zusätzlich wurden zehn Entwicklungsanfragen ohne Konzept gestellt.

Instrumente

Neben den aktiv eingesetzten Instrumenten waren auch bereits vorhandene **projektspezifische Instrumente** in der Projektentwicklung wirksam.

Der zur Projektzeit bestehende **FNP** der Stadt Butzbach weist die Projektfläche als GE-Gebiet (ca. 80 %, östlicher Flächenteil) und MI-Gebiet (ca. 20 %, westlicher Flächenteil) aus, sodass bei jeglicher Umnutzung eine FNP-Änderung und B-Plan-Aufstellung erforderlich wurden.

Parallel zur Projektentwicklung wurde für den Regionalverband FrankfurtRheinMain ein **regionaler Flächennutzungsplan** erarbeitet, in den u. a. auch ein seit 2008 vorliegendes Regionales Einzelhandelskonzept (REHK), das als

sonstiges Erfordernis der Raumordnung (gem. § 4 Abs. 2 des HLP) bereits während der Projektentwicklung zu berücksichtigen war, eingearbeitet wurde. Im **REHK** wurde die östlich der Bahngleise liegende Kernstadt als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen, wodurch Fachmärkte und großflächiger Einzelhandel westlich der Bahngleise ausgeschlossen wurden und maximal eine wohnortnahe Versorgung bis 2.000 m² VKF als Vollsortimenter oder 1.200 m² VKF als Discounter genehmigungsfähig waren. Diesem Instrument wird aufgrund der Veränderung von Genehmigungsvorgaben eine starke Steuerungswirkung zugeschrieben (vgl. EXP1: 58f.).

In ähnlicher Weise wirken die bereits seit dem Jahr 2000 bestehenden Raumordnungspläne **Regionalplan** Südhessen und **Landesentwicklungsplan** Hessen. Ersterer stellte die Fläche als „Bereich für Industrie und Gewerbe; Bestand“ dar. Zweiterer legt großflächigen Einzelhandel ausschließlich in Ober- und Mittelzentren fest, wozu Butzbach als Mittelzentrum zählt. Jedoch wird zusätzlich das Ziel formuliert, dass Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den im Regionalplan ausgewiesenen „Siedlungsbereichen“ zulässig sind. Die angestrebte Nutzung ist im festgelegten GE-Gebiet demnach nicht zulässig. Die Projektvorstellung (großfl. Einzelhandel) ist damit ein den Zielen der Raumordnung entgegenstehendes Vorhaben, sodass ein Abweichungsantrag erforderlich wurde.

Im Rahmen der **aktiv eingesetzten Instrumente** ist die Projektsteuerung schwerpunktmäßig durch die Stadtverordnetenversammlung Butzbach in Form der Ablehnung und Zustimmung zu Beschlussvorlagen – und der damit verbundenen Projektverfolgung oder -abbruch – gekennzeichnet.

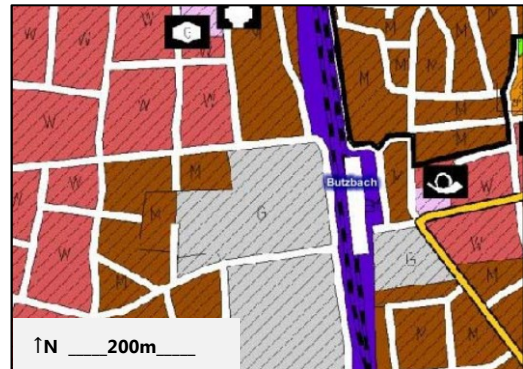


Abbildung 37: Tröstergelände im Flächennutzungsplan der Stadt Butzbach (Auszug)

Quelle: STADT BUTZBACH 2009

Im Rahmen der frühen Projektanfragen ist je in Phase 1 über zwei Ablehnungen von Bebauungsvorschlägen (BV 99/0573 und BV 2005/0066) der Projektabbruch fokussiert worden. In zwei anderen Fällen (BV 2000/0351 und BV 2003/0195) sind Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne – mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten – gefasst worden, dann aber die Projektentwicklung seitens der Entwickler/Investoren abgebrochen worden.

Tabelle 46: Übersicht aktiv eingesetzter Instrumente Projekt Tröstergelände

PK I P1	2000	Ablehnung Bebauungsvorschlag (Projektkonzept Ia) [BV 99/0573]
	2000	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Ehemaliges Tröstergelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB und entsprechende Änderung des FNP (Teilplan I Kernstadt) & FNP-Änderung im Parallelverfahren (Projektkonzept Ib) Nutzung: WA, in kleinen Teilen MI [BV 2000/0351]
PK II P 1	2003	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Ehemaliges Tröstergelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB Nutzung: EH, Gastronomie, Seniorenwohnen, DL, Verwaltung, WA, Parkplatz (Konzept II) [BV 2003/0195]
PK III P1	2005	Ablehnung Bebauungsvorschlag Projektkonzept III [BV 2005/0066]
PK V P1	2007	Beschluss zur Anfrage des Herrn Bernd Kirchner zur Bebauung des ehemaligen Tröstergeländes (Projektkonzept V) [BV 2007/0186]
P2	2008	Abweichungsverfahren/-antrag nach § 8 HLPG (LEP) und nach § 12 Abs. 2 HLPG (RP)
P3	2009	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des B-Plans „Ehemaliges Tröstergelände“ [BV 2009/0067]
	2009	B-Plan „Ehem. Tröstergelände“ (und die integrierte Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
	2010	Änderungsbeschluss zur verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes „Ehemaliges Tröstergelände“ (BV 2010/0090)
Grau markierte Instrumente sind keine Planungsinstrumente im engeren Sinn, dienen hier der Planungsabsicherung und sind deshalb projektrelevant.		

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Die in der fünften Projektkonstellation (Investor d, Projektkonzept V) eingesetzten Instrumente haben dann letztendlich erfolgreich zu einer Umnutzung der Fläche geführt. Zu Beginn wurde dafür ein Beschluss (BV 2007/0186) zur Unterstützung des Vorhabens und zur Entwicklung eines Bebauungsplanvorentwurfs auf Basis der städtebaulichen Entwurfsplanung sowie der daraus folgenden Beteiligung der Behörden/TÖB und der Öffentlichkeit gefasst.

Aufgrund der bereits erläuterten rahmensetzenden Instrumente (s. o.) musste bezüglich der anvisierten (großflächigen) Einzelhandelsnutzung ein Abweichungsantrag erfolgen, der durch seinen positiven Bescheid letztlich die Umsetzung des Projektes markiert hat.

Durch den Satzungsbeschluss (BV 2009/0186) des B-Plans „Ehemaliges Tröstergelände“ ist dann im Rahmen der Festsetzungen Baurecht geschaffen worden.

Kommunikation/Mitwirkung

Im Rahmen der Projektentwicklung hat, neben der verbindlichen Beteiligung im Bauleitplanverfahren, keine aktive, explizite Einbeziehung der Bürger stattgefunden.¹³⁹

Tabelle 47: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Tröstergelände

P0 PK I-IV	_Berichterstattung Presse _Inoffizielle Befragung der Bürger durch die „Kernstadt-SPD“
P0 PK V	_Ausschließlich verwaltungsinterne und investorbezogene Absprachen
P1	_Ausschließlich verwaltungsinterne und investorbezogene Absprachen
P2	_Berichterstattung Presse _frühzeitige Beteiligung der TÖB/Behörden im Bauleitplanverfahren (B-Plan-Vorentwurf) _Beteiligung der TÖB/Behörden im Bauleitplanverfahren (B-Plan-Entwurf) _Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren (Auslegung des B-Plan-Entwurfs)
P3	_Berichterstattung Presse

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Seitens der Stadtverwaltung wurde für dieses Projekt kein Bedarf für umfangreichere Mitwirkungsangebote gesehen (vgl. EXP1: 77, 80 u. 119), sodass die Information der Bevölkerung ausschließlich über die lokale und regionale Presse¹⁴⁰ stattgefunden hat (siehe S. 307).

Formal-rechtliche Beteiligung

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht durchgeführt worden. Die Auslage des B-Plans (Entwurf und Begründung) hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung stattgefunden. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde dagegen durchgeführt, die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel zur öffentlichen Auslage statt.

Mediale Begleitung und Diskussion des Projektes

Politische Entscheidungen und allgemeine Informationen zur Projektentwicklung wurden in Artikeln verarbeitet, wenn diese seitens der Verwaltung oder Politik kommuniziert wurden. Die Intensität unterscheidet sich zwischen den Prozessphasen deutlich. Teilweise wurden die Artikel mit graphischen Konzepten der Entwürfe ergänzt. Eine architektur- oder städtebaukritische Darstellung ist hierbei nicht erfolgt. Der Fokus der Berichterstattung lag auf den Nutzungsstrukturen des Areals und allgemeinen Informationen zur Projektentwicklung. In den von Meinungsverschiedenheiten geprägten Prozessphasen sind diese als unterschiedliche Positionen neutral dargestellt worden.

¹³⁹ Im Rahmen anderer Stadtentwicklungsprojekte (Soziale Stadt Degerfeld, Umnutzung Housing-Area) wurden umfangreiche Mitwirkungsverfahren eingesetzt, die dann aber – aus Perspektive der Verwaltung – Erwartungen seitens der Bevölkerung geweckt haben, die letztendlich nicht erfüllt werden konnten (vgl. EXP1: 83). Aus dieser Erfahrung wird mit ihrem Einsatz eingeschränkter verfahren.

¹⁴⁰ Als wichtigste Presse-Organen sind in Butzbach die Butzbacher Zeitung (BZ) und die Wetterau Zeitung (WZ) zu nennen.

Finanzierung

Aufgrund der Tatsache, dass das Projekt durch Finanzmittel eines privaten Investors umgesetzt wurde (Developermodell; vgl. Kap. 4.2) und keine Informationen zu beschaffen waren, ist im Folgenden keine Detailanalyse möglich.

Als Gesamtsumme für die Entwicklung wurden 8 Mio. Euro durch die Presse kommuniziert (WZ 02.07.2009). Auch die Kosten des Planungsverfahrens wurden dem Investor übertragen.

Eine Umsetzung durch städtische Mittel in Ergänzung von Fördermitteln wäre nicht möglich gewesen, da laut Aussage der kommunalen Akteure der erforderliche Eigenanteil nicht hätte geleistet werden können (vgl. EXP1: 121). Grundsätzlich lässt sich aus der Übertragung der Umsetzung an privatwirtschaftliche Akteure eine gewisse Abhängigkeit ableiten, die sich jedoch nur bedingt explizit als Wirkfaktor analysieren lässt und aus diesem Grund in der Projektanalyse nur indirekt wiedergespiegelt werden kann:

» „Das Tröstergelände ist ein Projekt, wo man einfach auch nüchtern feststellen muss [...]: „Was geht denn überhaupt?“ Ich kann tolle Pläne machen, ich kann das noch viel stärker ausbauen, aber wenn ich am Ende keinen Geldgeber finde, weil ich als Kommune selbst nicht in der Lage dazu bin, das ganze Projekt zu stemmen, kann ich auch ganz viel Enttäuschung und Frustration ernten. Und das ist eine Abwägung. [...]“ (EXP1: 119).

» „Insofern ist das dann ein Stück weit auch ein Kompromiss. Wenn wir als Kommune sagen, dass wir das nicht alleine entwickeln können, heißt das eben, dass wir Private brauchen, die das mit uns gemeinsam machen. Dann müssen wir ein Konzept entwickeln, in dem sich beide Seiten wiederfinden. [...]“ (EXP1: 95).

12.3 Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale

Die Analyse von Baukultursteuerung entlang der Prozessphasen gliedert sich in diesem Fallbeispiel aufgrund der unterschiedlichen Projektkonzepte in die gemeinsame Betrachtung der Konzepte I-IV und in das letztendlich umgesetzte Konzept V.

12.3.1 Prozessphase 0 und 1 der Projektkonzepte I-IV

Tabelle 48: Chronologie Tröstergelände – Übersicht Projektkonzepte I-IV

...	
1991	Insolvenzanmeldung des Unternehmens A.J. Tröster GmbH & Co. KG
1992	Konkursverfahren Hassia-Maschinenfabrik GmbH und Co. KG
Projektkonzept I	
01.1992	Stadtinterne Überlegungen zur Nachnutzung GE
01.1999	Stadtinterne Überlegungen zur Nachnutzung EH/GE
07.1999	Projektkonzept Ia: WO (Investor a)
11.1999	Überarbeitung Projektkonzept Ia: WO (Investor a)
01.2000	Magistratsbeschluss: Ablehnung des Bebauungsvorschlages [BV 99/0573]
12.2000	Aufstellungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“; Nutzung AW, in Teilen MI [BV 2000/0351]
11.2001	Projektkonzept Ib: WO (Investor a)
04.2002	Ausstieg des Investors aus den Verhandlungen
Projektkonzept II	
05.2002	Überlegungen zu einer Mischnutzung: WO, GE, EH, SeniorenWO (Investor b)
02.2003	Projektkonzept II: EH, GA, DL, WO, Parken (Investor b)
07.2003	Aufstellungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“; Nutzung EH, GA, DL, WO, Parken [BV 2003/0195]
12.2003	Ausstieg des Investors aus den Verhandlungen (Investor b)

Projektkonzept III	
01.2004	Projektvorschlag EH (Fachmärkte, Shops), GA, SeniorenWO (Investor c)
03.2004	Projektkonzept III: EH (Fachmärkte, Shops), GA, SeniorenWO
10.2004	Wechsel Investor, Konzept bleibt unverändert
03.2005	Interne Diskussion um VKF und Bahnunter-/überführung zur Anbindung der Innenstadt
06.2005	Beschluss zur Bebauungsanfrage (durch Stadtverordnetenversammlung) abgelehnt [BV 2005/0066]
Projektkonzept IV	
ab 09.2005	Anfragen von neun Interessenten, kein weiterer Planungsfortschritt

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht zum Umgang mit den Projektkonzepten I-IV, da diese als „Vorgeschichte“ für die Realisierung des tatsächlichen Projektkonzepts eine Rolle spielen.

Tabelle 49: Übersicht Projektkonzepte I-IV (mehnteilig)

Akteure	Instrumente	Kommunikation/ Mitwirkung
<p>PK I Die Stadt Butzbach favorisiert zunächst eine gewerbliche Folgenutzung (1992). Keine Entwicklung in den folgenden sieben Jahren: Nutzungsüberlegungen Einzelhandel und Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe (1999). Investor a stellt Konzept mit Schwerpunkt Wohnnutzung vor (2000) – Stadt lehnt ab – u. a. weil lokale Bauunternehmen gegen das Vorhaben protestieren, da ein anderes Wohngebiet parallel entwickelt wurde. Wiederaufnahme des Verfahrens mit demselben Investor unter Beibehaltung des Schwerpunktes Wohnen, dann Abbruch des Verfahrens aufgrund von durch Gutachten belegte Nutzungskonflikte mit der Umgebung (2002).</p>	<p>Beschluss zur Ablehnung des Bebauungsvorschlags (BV 99/0573), Begründung: Entwicklungsfokus gewerbliche Entwicklung, ergänzt um DL und EH. Wiederaufnahme des Verfahrens: Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (BV 2000/0351) mit Baugebieten WA und MI, zusätzlicher Hinweis auf die Anpassung an die Umgebungsstruktur und -gestalt und die fußläufige Durchquerbarkeit, Beschränkung des Individualverkehrs.</p>	<p>Keine Initiierung aktiver Kommunikations- oder Mitwirkungselemente Presseartikel aus der späten Phase 1 greifen (kommunalpolitische) Konfliktlinien auf, eine kritische Reflexion der Planungsinhalte erfolgt nicht.</p>
<p>PK II Investor b stellt Entwicklungskonzept (Mischnutzung: Schwerpunkt EH, Teilbereich für Seniorenwohnen und Wohnen allgemein) vor. Inhaltliche und städtebaulich-räumliche Konzepte werden von allen politischen Gremien gebilligt. Erneuter Abbruch des Verfahrens (12.2003) seitens des Investors aufgrund fehlenden Interesses von Einzelhandelsanbietern.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BV 2003/0195) der das Konzept des Investors in Bezug auf die Nutzung, die Verkehrsanbindung und die Baustruktur abdeckt.</p>	<p>Kommunikation ausschließlich über wenige Presseartikel.</p>

PK III	<p>Investor c stellt (01.2004) die Projektkonzeption III (Verbrauchermarkt, Fachmarkt und Shopflächen, Gastronomie und Seniorenpflegepark, Stellplatzanlage) vor.</p> <p>Intensive Diskussionen zwischen Planungsverwaltung und Projektentwicklung bezüglich der VKF und der – von städtischer Seite geforderten – Bahnüber- bzw. -unterführung.</p> <p>Beschlussvorlage zum Projektkonzept vom Magistrat und dem Ausschuss für Bauen, Planung, Umwelt und Verkehr zugestimmt, von der Stadtverordnetenversammlung aber – trotz anderslautender verwaltungsseitiger Empfehlung – mit knapper Mehrheit abgelehnt: Projektabbruch (06.2005).¹⁴¹</p>	<p>Ablehnung des Beschlusses zur Projektanfrage (BV 2005/0066): kein Standort für großflächigen Einzelhandel.¹⁴²</p>	<p>Presseartikel greifen unterschiedliche (politische) Perspektiven auf, nehmen aber keine Bewertung der Entscheidungen vor.</p>
PK IV	<p>In dieser fast zweijährigen Konzeptionsphase sind insgesamt neun Interessenten mit unterschiedlich konkreten Konzepten in Kontakt mit der Stadt getreten, was sich u. a. durch ein Auftritt der Stadt Butzbach bei der EXPOReal begründet (Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen).</p> <p>Eine Projektkonkretisierung hat nicht stattgefunden.</p>		<p>Über die Fläche an sich wird dennoch in der Presse berichtet. Aufgrund ihrer zentralen Lage zur Innenstadt und zum Bahnhof werden ihr aufgrund des zunehmenden baulichen Verfalls negative Ausstrahlungseffekte zugeschrieben.</p>

Quelle: Eigene Darstellung 2016

→ In Summe zeigen die ersten Projektkonzepte, dass im Regelfall der Projektimpuls durch den Investor/Entwickler erfolgt, seitens der Stadt also keine Aktivität besteht (vgl. EXP6: 13f.), wodurch die „mitgebrachten“ privatwirtschaftlichen Interessen im Vordergrund stehen. Parallel treffen diese während des insgesamt acht Jahre andauernden Prozesses auf unkonkrete Zielvorstellungen seitens der Stadtplanung und -politik, sodass grundsätzlich alle Konzepte diskussionswürdig sind und die Projektphasen 0 und 1 durchlaufen. Hervorzuheben ist weiterhin, dass es in keiner der Diskussionen um städtebauliche Konzepte oder Gestaltungsqualitäten, sondern ausschließlich um die Frage der Nutzung der Fläche ging.

12.3.2 Prozessphase 0 des Projektkonzeptes V

Nachdem in dem vorherigen Kapitel die Prozesse überblicksartig dargestellt wurden, sollen nun – orientiert an den Prozessphasen 0 bis 3 – die jeweiligen baukulturellen Auswirkungen der einzelnen Wirkfaktoren des letztendlich realisierten Projektkonzeptes V zusammenfassend dargestellt werden.

¹⁴¹ Diese (politisch) umstrittene Entscheidung kann u. a. durch die – aus den vergangenen gescheiterten zwei Projektansätzen abgeleitete – nur gering ausgeprägte Informationspolitik zwischen Verwaltung, Bürgermeister und kommunalen Gremien begründet werden.

¹⁴² Diese Entscheidung ist aus fachlicher Sicht richtig, denn im Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage wird darauf verwiesen, dass die Flächenlage und die zusätzlich abschöpfbaren Kaufkraft (laut Gutachten) gegen eine großflächige Einzelhandelsnutzung sprechen. Dennoch wird dort darauf hingewiesen, dass das Vorhaben mit Abweichungsverfahren zugelassen werden soll, weil „sich außer dem Einzelhandel keine andere Nutzung für das Gelände abzeichnet, diese innerörtliche Industriebranche aus städtebaulichen Gründen aber unbedingt reaktiviert werden sollte“ (BV 2005/0066).

Tabelle 50: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 0 Projektkonzept V

...
04.2007 Überlegungen EH (Fachmarktcenter), WO (Investor d)

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Der erneute Entwicklungsanstoß erfolgte wiederum seitens eines Entwicklers, dessen Grundvoraussetzung für den Einstieg in die Umnutzung war, auf der Fläche Einzelhandel in Kombination mit einer Wohnnutzung realisieren zu können, da das Projekt sonst wirtschaftlich nicht zu tragen sei (vgl. EXP6: 10). Die schnelle (verwaltungsseitige) Befürwortung des Projektes ergibt sich aus den Abbrüchen der vorherigen Projektkonzepte über einen Gesamtzeitraum von acht Jahren, sodass das grundsätzliche Interesse an einer Entwicklung groß war.¹⁴³

Kommunikation/Mitwirkung

Da die Verhandlungen in dieser Phase ausschließlich verwaltungsintern geführt wurden, fand bewusst keine externe Kommunikation, auch nicht über Presseartikel statt.

Instrumente und Finanzierung

In dieser Phase wurden keine Instrumente aktiv eingesetzt. Die Wirkung der bestehenden, projektunabhängigen Instrumente ist unverändert (vgl. Kap. 12.2.2).

! Aufgrund der ausschließlich privatwirtschaftlichen Finanzierung liegen keine weiteren Informationen hierzu vor, sodass dieser Wirkfaktor im Folgenden nicht weiter analysiert wird.

Schrumpfung

Seitens des Investors spielt die demographische Schrumpfung im Fall Butzbach keine Rolle für die Projektentwicklung, da es sich bisher nur um eine leichte Schrumpfung handelt. Grundsätzlich werden in diesem Fallbeispiel aus privatwirtschaftlicher Sicht die Mikro-Flächenmerkmale (Lage innerhalb des Stadtgebietes, Erschließung, Altlasten, Umgebungsnutzung) gegenüber den Makro-Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung höher gewichtet (vgl. EXP3: 14).

! Sowohl seitens der Stadtverwaltung als auch seitens des Investors wird die Schrumpfung weder wahrgenommen noch als Rahmenbedingung der Projektentwicklung gesehen, sodass dieser Wirkfaktor im Folgenden nicht weiter analysiert wird.

¹⁴³ „Der Druck war auch auf die Politik groß, dass sich da was tut. [...]“ (EXP1: 17).

12.3.3 Prozessphase 1

Tabelle 51: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 1

...	
07.2007	Projektkonzept V: EH (Fachmarktcenter), WO (Investor d)
08.2007	B-Plan Prozess im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), auf Basis von Aufstellungsbeschluss 07.2003 eingeleitet [BV 2007/0186]
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

In Prozessphase 1 wurden die bisher durch den Investor ohne städtebauliches Konzept vortragenen Entwicklungsperspektiven in Form eines ersten Entwurfes der Verwaltung und Politik vorgestellt. Gleichzeitig wurde die Bedingung einer frühzeitigen Schaffung des Baurechts geäußert, da dies als aufschiebende Bedingung im Grundstückkaufvertrag zwischen Investor und Bank formuliert war (vgl. EXP1: 14), woraufhin durch den Magistrat der weitere B-Plan-Prozess eingeleitet wurde (Aufstellungsbeschluss aufgrund einer anderen Projektkonzeption vorhanden; vgl. Kap. 12.3.1).

Instrumente

Durch den Beschluss zur B-Plan-Verfahrenseinleitung (BV 2007/0186) auf Basis des o. g. Konzepts billigten Verwaltung und Magistrat die darin enthaltenden Nutzungen.¹⁴⁴ Während die BV noch eine Reduzierung der VKF auf max. 3000 m² vorsieht, umfasst der Beschluss die vom Investor vorgeschlagenen 3.500 m². Weiterhin wurde im Beschluss festgehalten, dass die fußläufige Verbindung zur Innenstadt zu berücksichtigen ist, was u. a. durch die Umgestaltung der Unterführung erreicht werden könne.

Für den weiteren Prozess bedeutet die Einleitung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, die Beteiligung von Behörden/TÖB und der Öffentlichkeit sowie die nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 anschließende Anpassung/Änderung des FNP (hier: Entwurf RFNP).

Weder seitens des Investors, noch seitens der Stadtverwaltung oder -politik wurde der Bedarf für einen städtebaulichen Wettbewerb für die Umnutzung gesehen. Investorensseitig wird dies durch die umfangreiche Vernetzung mit Planungspartnern sowie den „kurze[n] Dienstweg zu den Ämtern, Behörden, Städten, Gemeinden“ (EXP12: 53), der als Diskussionskanal auf Basis eines städtebaulichen Entwurfes dient, begründet. Weiterhin werden die eigenen Kompetenzen sowie die Projektteam-Kooperation als Ideen-Weiterentwicklung, auch vor dem Hintergrund zusätzlicher Kosten für einen Wettbewerb, als ausreichend gesehen (vgl. EXP12: 23 u. 53).

¹⁴⁴ Andere Instrumente, z. B. des besonderen Städtebaurechts, wurden nicht in Betracht gezogen, da ausschließlich das Eigenkapital (des Investors und potenzieller Käufer) eine Rolle für die Realisierung spielte (vgl. EXP3: 11f.).

Seitens der örtlichen Akteure wird hierzu festgehalten, dass die Einpassung eines solchen Projektes auch ohne übergreifende oder spezialisierte Instrumente (z. B. ISEK) möglich sei (vgl. EXP1: 53).¹⁴⁵

Kommunikation/Mitwirkung

Auch in dieser Phase wurde keine externe Kommunikation verfolgt. Der erfolgte Beschluss zur B-Plan-Entwicklung ist nicht außerhalb des Sitzungsprotokolls veröffentlicht worden, da er sich auf den – noch für eine andere Projektkonzeption gedachten – Aufstellungsbeschluss (BV 2003/0195) bezieht.

12.3.4 Prozessphase 2

Tabelle 52: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 2

...	
10.2007	Vorentwurf B-Plan
04.2008	Projektkonzept V überarbeitet: EH (Fachmarktcenter), WO
08.2008	Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB zum B-Plan-Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB
09.2008	Abweichungsverfahren nach § 8 HLPG (LEP) und nach § 12 HLPG (RP)
12.2008	Genehmigung Abweichungsantrag
01.2009	Öffentliche Auslage des B-Plan-Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB, parallel Beteiligung der Behörden/TÖB zum B-Plan Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB
01.2009	Wechsel Investor, Konzept bleibt unverändert
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

In der Phase der Detailplanung und Konkretisierung des Vorhabens fand – unter Beibehaltung des Konzeptes – ein Wechsel zu, auf die Umnutzung von Flächen im Bestand spezialisierte (vgl. EXP3: 17f.), Investoren statt, die vor bzw. parallel der Entwicklung des Tröster-Areals noch ein weiteres Projekt in Butzbach umgesetzt haben. Dieser regional verankerte Investor brachte ein bestehendes Netzwerk aus angestammten Kooperationspartnern mit in die Entwicklung, was die Zusammenarbeit und Projektumsetzung vereinfacht und beschleunigt hat, gleichzeitig aber auch andere Akteure ausschloss:

» „Wir können [mit unserem Netzwerk] alle nötigen Dinge abdecken ohne, dass noch von außen her etwas organisiert werden muss. [...] Das ist ein riesengroßer Vorteil“ (EXP12: 51).

» „Man kennt sich, das Vertrauen ist da, die jeweiligen Ansprüche sind bekannt“ (EXP3: 19f.).

Zu den Interessen und Verhandlungspositionen bezüglich der Nutzungsstruktur und städtebaulichen Gestaltung lassen sich im Fall des Tröstergeländes drei Positionen aufspannen, aus denen sich die Detailplanung der Entwürfe zunächst als Grundkonzeption, dann als B-Plan-Vorentwurf verändert:

¹⁴⁵ Gleichzeitig wird das Fehlen eines solchen stadtumfassenden Konzepts in einem Teilnahmeverfahren zu einem anderen Einzelhandelsprojekt in Butzbach durch den Handelsverband Hessen in Bezug auf § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB angemahnt.

- Erstens sind aus Projektentwicklerperspektive die Gestaltungsansprüche „funktional“: „Hauptsache kein Chaos“ (EXP3: 9f.), das Hauptinteresse liegt in der ökonomischen Projektrealisierung, die sich durch die Nutzungen, Flächenausweisungen und ggf. die städtebauliche Grundstruktur ergibt.
- Zweitens sind Betreiber des filialisierten Einzelhandels als starker Verhandlungspartner bezüglich der VKF-Größe (und damit den Gebietsfestsetzungen) sowie der gestalterischen Form der Verkaufsgebäude in den Prozess eingebunden (vgl. EXP12: 17).
- Drittens wurden durch die Stadtplanung Butzbachs, bezogen auf die Gesamtfläche, schwerpunktmäßig aber bezogen auf die Realisierung des allgemeinen Wohngebietes, nur wenige gestalterische Vorgaben in Form von Festsetzungen in den B-Plan eingebracht – ein übliches Vorgehen, um Einzelkonflikten in Gestaltungsfragen vorzubeugen:

» „Wir haben uns da mit den Festsetzungen im Bebauungsplan an dem orientiert, was wir so regelmäßig bei uns festsetzen. Wir sind da nicht sehr restriktiv, also wir lassen das ziemlich offen. [...] Aber wir haben da nichts speziell für die Lage hier gemacht. Wir sehen das ja auf dem Luftbild. Rund herum gibt es viele Wohnhäuser. Da haben wir Einfamilien-, Mehrfamilienwohnhäuser, haben Satteldächer, haben Pultdächer, haben Staffelgeschosse: Und das haben wir hier auch offen gelassen“ (EXP1: 33).

Als Vorgabe der Stadtplanung wurde im Rahmen der Verkehrsführung eine fußläufige Durchquerbarkeit in alle Richtungen definiert. Autodurchgangsverkehr dagegen sollte verhindert werden. Auf dieser Basis wurden durch das den B-Plan erarbeitende Büro unterschiedliche Varianten der Straßenführung erarbeitet, auf deren Basis eine Entscheidung getroffen wurde, u. a. die nördliche und westliche Zufahrt im Entwurf des B-Plans für den Autoverkehr zu sperren (vgl. EXP6: 20ff.).

Instrumente

Wie bereits in Kap. 12.2.2 erläutert, musste aufgrund der den Zielen der Raumordnung in RP und LEP entgegenstehenden Projektnutzungen, ein Abweichungsverfahren nach § 8 HLP (LEP) und § 12 Abs. 2 HLP (RP) durchgeführt werden. Informelle Gespräche zwischen Regierungspräsidium, der oberen Landesplanungsbehörde und dem Planungsverband im Vorfeld des Antrags haben dazu geführt, dass die Sondergebietsfläche von geplanten 4.800 m² VKF auf 2.000 m² VKF begrenzt wurde, weil so eine Aussicht auf Genehmigung bestand. Der Abweichungsantrag umfasste demnach einen Lebensmittelvollsortimenter (max. 2.000 m² VKF) im 1,0 ha großen SO-Gebiet bei gleichzeitiger Ausgliederung der Fachmarktstandorte aus dem SO- in das 1,2 ha umfassende MI-Gebiet (Zulässigkeit von EH-Vorhaben nach BauNVO § 11 Abs. 3 gegeben) sowie ein 1,1 ha großes Allgemeines Wohngebiet.

Dem Antrag wurde mit der Auflage, zentrenrelevanten Einzelhandel für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs im Sinne einer beigefügten Sortimentsliste im MI-Gebiet in der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen, um keine Konkurrenz zur Innenstadt entstehen zu lassen, statt gegeben.

Kommunikation/Mitwirkung

Erst zu dieser fortgeschrittenen Phase der Projektentwicklung fand eine externe Kommunikation in Form von Artikeln in der Lokalpresse statt. Grundlage hierfür waren die Diskussion des vorgelegten Konzepts in der Stadtverordnetenversammlung und der dadurch eingeleitete B-Plan-Prozess. Erst über ein Jahr später, als eine positive Bescheidung des Abweichungsverfahrens zu erwarten ist, wird erneut berichtet (siehe S. 307).

Alle weiteren Mitwirkungsmöglichkeiten sind an das Aufstellungsverfahren des B-Plans gebunden:

Die Hinweise und Stellungnahmen der TÖB/Behörden sind zunächst im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (08.2008) in Bezug auf den B-Plan-Vorentwurf, der noch großfl. EH (4.800 m² VKF, davon ein Lebensmittelmarkt und fünf Fachmärkte) in Kombination eines Mischgebietes (Seniorenwohn- und Pflegeheim) und allgemeinen Wohngebiets als Nutzungen vorsah, eingegangen. Schwerpunkte zeigen sich in Bezug auf Hinweise zur Einzelhandelsnutzung (Großflächigkeit, Sortiment). Auch dem angesprochenen Denkmalschutzstatus einer Fassade kommt eine baukulturelle Bedeutung zu, die über den B-Plan bzw. den Vollzug dessen geschützt werden soll. Zusätzlich wird auf die verkehrliche Erschließung (Verhinderung von Durchgangsverkehr) und fußläufige Anbindung an die Innenstadt (Aufwertung Unterführung) hingewiesen.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (01.2009) erfolgte auf der Grundlage des B-Plan-Entwurfes, der sich im Kern durch eine Verkleinerung der VKF auf max. 2.000 m² im SO-Gebiet, dem Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente im MI-Gebiet sowie einer anderer Erschließungsform im WA-Gebiet vom Vorentwurf unterscheidet – u. a. durch das Abweichungsverfahren begründet. Die Hinweise und Stellungnahmen sind überwiegend auf die technische Erschließung, die Leistungsfähigkeitsnachweise für den Verkehr, verkehrliche Erschließung (z. B. Einbahnstraßen-Regelung) bezogen, die jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden können.

Insgesamt wird seitens des Entwicklers der tatsächliche Einfluss von Öffentlichkeits-, Behörden- oder TÖB-Beteiligung auf den Projektverlauf eher gering bewertet. Hierbei sei die Beteiligung der Bevölkerung besonders gering. Auch die Meldung der Behörden/TÖB sei hier „standardmäßig“ ausgeprägt (vgl. EXP3: 23f.).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des B-Plan-Entwurfs nach § 3 Abs. 1 BauGB (01.2009) sind drei Stellungnahmen, zwei von Anliegern, einer seitens des Investors (als Privatperson), eingegangen. Seitens des Investors/Grundstückseigentümers ist auf eine Aufweichung der Festsetzungen bezüglich Kubatur, Dachneigung und -begrünung hingewirkt worden, die letztendlich auch erfolgt ist. Die Hinweise der Anlieger sind in zwei Fällen nicht relevant für die planungsrechtliche und baukulturelle Entwicklung der Fläche. Als Ergebnis eines Hinwei-

ses wird jedoch die Dokumentation des abzureißenden Tröster-Stammhauses, als Teil der Bewahrung der Flächengeschichte, an den Vorhabenträger herangetragen.

12.3.5 Prozessphase 3

Tabelle 53: Projekt-Chronologie Tröstergelände – Übersicht Phase 3

...	
04.2009	Satzungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“ mit integrierter Gestaltungssatzung
07.2009	Beginn Abbrucharbeiten
04.2010	Baubeginn
05.2010	Änderungsbeschluss verkehrliche Erschließung (Wegfall Fußwegeverbindung) [BV 2010/0090]
2012	Bau Wohneinrichtung der Wetterauer Behindertenhilfe unter Integration der denkmalgeschützten Fassade
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Nach dem Beschluss des B-Plans „Ehemaliges Tröstergelände“ durch die Stadtverordnetenversammlung, und der damit erfolgten Schaffung des erforderlichen Baurechts für die Investoren, haben diese die Hauptsteuerung der Umsetzung übernommen. Hinzu kommen die Eigentümer/Bauherren der Nutzungen, wozu

- EDEKA als Eigentümer (und Nutzer) der SO EH-Fläche und MI-Fläche und damit als Entscheidungsträger, dass die geplanten Seniorenwohnungen nicht errichtet werden und die Wegeverbindung zwischen WA- und MI-Gebiet entfällt,
- die Wetterauer Behindertenhilfe, die auf dem Grundstück der ehemaligen Werkhalle unter Einbezug der denkmalgeschützten Fassade gebaut hat und
- private Bauherren im WA-Gebiet, die dort EFH/ZFH errichtet und den privaten Freiraum gestaltet haben, zählen.

Seitens der Bevölkerung bestand eine große Akzeptanz gegenüber der Veränderung auf dem Gebiet, da die lange Leerstandsdauer zu großen Beeinträchtigungen (Vandalismus, Müllentsorgung, Getier) des Umfelds geführt hat (vgl. EXP6: 119).

Instrumente

Durch den Satzungsbeschluss (BV 2009/0067) des B-Plans „Ehemaliges Tröstergelände“ (und der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO) gilt die formalrechtlich festgesetzte Nutzungsstruktur:

- ca. 1,15 ha SO EH-Gebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, max. 2.000 m² VKF,
- ca. 1,05 ha MI-Gebiet, Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente des mittel- und langfristigen Bedarfs; (Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Gründen und „um die angestrebte Standortqualität zu gewährleisten“; Ausschluss von „Wohngebäuden und Gebäuden mit Wohnungen“ aufgrund von Immissionen durch das Gewerbegebiet südlich der Fläche)
- ca. 0,93 ha WA-Gebiet, 0,21 ha Verkehrsflächen und eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz (Ausschluss der gem. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO möglichen Ausnahmenutzungen aus städtebaulichen Gründen; mit Ausnahme von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe)

Die Gestaltungssatzung soll durch ihre Festsetzungen und Vorschriften – deren Bemessen sich am Augenmaß orientiert – „unterstützend darauf ein[...]wirken, dass *ein harmonisch aufeinander abgestimmtes Gesamtgebiet* in ansprechender architektonischer Qualität entsteht“ (vgl. STADT BUTZBACH 2009; H.i.O.), die jedoch nur minimale Festsetzungen bspw. bezüglich der Dach- oder Gebäudeform beinhaltet (vgl. Tab. 54).

Tabelle 54: Übersicht Festsetzungen Gebiete im B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“

Gebiet	1 Dachform 2 Dachneigung 3 Dacheindeckung 4 Begrünung/Solar	GRZ	GLZ	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Überbaubare Grundstücksfläche	Sonstiges
SO EH	1 Keine Beschränkung 2 Festsetzung von Dachneigung je Dachform	0,6	1,0	II	//*	Baugrenze	Keine Haustypen festgesetzt *ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche
MI	Keine Festlegung der Firstrichtung 3 Ausschluss von blauen, grünen oder glasierten Materialien, beschichtetem Blech	0,6	1,5	//	//*	Baugrenze Baulinie im Bereich der ehem. Werkhalle/Denkmalchutzfassade	Oberkanten Gebäude festgesetzt Keine Haustypen festgesetzt *ergibt sich aus der überbaubaren Grundstücksfläche
WA	4 Bei < 4° Neigung Begrünung oder Solar	0,4	0,8	II	o	Baugrenze	Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen möglich

Quelle: Eigene Darstellung 2016; Angabe tlw. verallgemeinert

Zusätzlich werden für die Begrünung Mindestanteile an Gehölz-Bepflanzungen sowie Einfriedungen – unterschiedlich nach Gebietsnutzung – festgelegt, die „das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen“ ausschließen.

Durch den Änderungsbeschluss zur verkehrliche Erschließung des Wohngebietes (BV 2010/0090) ist die fußläufige Verbindung zwischen dem Wohn- und Mischgebiet in der baulichen Ausführung weggefallen.

Kommunikation/Mitwirkung

Auch die Kommunikation in der Umsetzungsphase ist, neben der rechtlich vorgeschriebenen Bekanntgabe der Beschlüsse, ausschließlich durch die Lokalpresse geprägt. Der Beginn der Umnutzung wird durch die pressewirksame Übergabe der Abrissgenehmigung inszeniert (BZ 02.07.2009). Der Grundtenor der Berichterstattung ist positiv (siehe S. 307).

12.4 Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Tröstergelände

Die fallbeispielbezogene Bewertung der oben dargestellten Wirkungszusammenhänge basiert auf den in Kap. 7.2 entwickelten zwei Zugängen, die jeweils unterschiedliche Baukultur-Perspektiven aufgreifen: Die inhaltliche Bewertung der Baukulturqualität und die Bewertung der Wirkweisen nach Wirkfaktoren.

12.4.1 Fokus Baukulturqualität

Die am Projekt Tröstergelände beispielhaft aufgezeigte Baukultur wird bezogen auf die in Kap. 2.2.2 erarbeiteten Merkmale guter Baukultur bewertet.

Tabelle 55: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Tröstergelände

Merkmale guter Baukultur	Bewertung + positiv, o ambivalent, - negativ
GESTALT	
Architektur/Gebäude	
<i>Architektonische Gestaltqualität und gestalterische Vielfalt</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Große Realisierungsfreiheit führt zu gestalterischer Vielfalt (z. B. Dachformen, -ausrichtungen und -eindeckungen), jedoch ohne konzeptionellen Rahmen - „Investorenfreundliche Planung“ und Festsetzungen
<i>Zeitgemäße Fortentwicklung regionaler Bautraditionen/-stile</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Sanierung der denkmalgeschützten Fassade, Nutzungswandel durch Anbau möglich o Lokaltypische Besonderheiten nicht umgesetzt - Keine Orientierung an städtebaulichem Bestand (z. B. Dachformen)
Baustruktur und -gestalt	
<i>Berücksichtigung des „Genius Loci“ und hochwertige Gestaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Grundsätzliche Bezüge zur Umgebung vorhanden, aber keine detaillierte Steuerung mit Qualitätsanspruch zu erkennen - Keine ganzheitliche Flächenentwicklung, sondern innere Dreiteilung ohne Bezüge zueinander; keine Bildung eines Stadtbausteins - Deutliche Rückseitenausbildung durch Großkubatur Einzelhandel - Keine Ausbildung städtebaulicher Akzente als Orientierungsmöglichkeit
<i>Sensibler Umgang mit historischen Strukturen</i>	- Komplette Beräumung der Fläche, da hauptsächlich abgängige Bausubstanz, aber auch keine Ausbildung neuer qualitativer Strukturmerkmale o. ä.
<i>Sensibler Umgang mit Bestandsgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Einbindung der denkmalgeschützten Fassade in den Bebauungsplan und damit das Gesamtkonzept o Durch Brachfläche fehlender Bezug zum Gesamtkonzept
<i>Öffnung kompakter Baustrukturen durch Recycling von Flächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Abriss der abgängigen Bausubstanz + Parzellierung der Großstruktur
Verkehr/Erschließung	
<i>Durchlässigkeit/Zugänglichkeit des Stadtraums</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Durchlässigkeit aufgrund der internen Dreiteilung eingeschränkt - Keine Umgestaltung der Fußgängerunterführung zur Minderung der Bahnschienen-Trennwirkung - Wegfall von Wegeverbindung aufgrund von Partikularinteressen führt zu stärkerer Abschottung der Nutzungsbereiche und fehlender Querungsmöglichkeit

<i>Förderung von Verkehrsarten aus dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV)</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Fokus auf fußläufige Durchquerbarkeit, z.T. eingeschränkt umgesetzt o (Ungeplante) P&R-Situation - Großflächige Parkieranlagen, starke Autoorientierung
<i>Hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Gestaltelemente im öffentlichen Straßenraum
Freiraum	
<i>Nutzungsoffene und multifunktionale Eignung unterschiedlicher Arten von Freiräumen (Grünflächen, Stadtplätze,...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Öffentlicher Freiraum ausschließlich als Verkehrs- oder Parkierungsfläche, funktionaler statt gestalterischer Fokus - Schaffung weiterer Grünstrukturen aus finanziellen Gründen ausgeschlossen
<i>Entwicklung von Grün- und Landschaftsbeziehungen innerhalb der Stadt und im Übergang zur Landschaft</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Grünstrukturen nur in Form privater Freiräume - Keine Bezüge zu anderen Grün- oder Freiräumen
<i>Schaffung temporärer Lösungen für Baulücken/Brachflächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Herstellung wassergebundener Oberfläche ohne Gestaltelemente, Zwischennutzung Parken
städtebaulich-funktionaler Kontext (Quartier und Gesamtstadt)	
<i>„Funktionale Stadtreparatur“: Gesamt-/Teilstädtische Ergänzung von bisher fehlenden Funktionen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Aufwertung der Nahversorgung des westlichen Stadtgebietes + Ergänzung der Umgebungsstrukturen mit der Nutzung Wohnen - Keine strategische Positionierung seitens der Stadtverwaltung und -politik - Steuerung durch privatwirtschaftliche Interessen
<i>„Gestalterische Stadtreparatur“: Städtebauliche Eingliederung/Verzahnung mit dem Umfeld (vgl. Baustruktur/-gestalt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> o In Ansätzen Übernahme von Gestaltmerkmalen der Umgebung o Aufnahme fußläufiger Verbindungen in Ansätzen ausgeprägt, aber nicht durchgängig - Keine Ausbildung von prägnanten, qualifizierten Eingangssituation
PROZESS	
Akteure	
<i>Zusammenarbeit verschiedener Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Ausschließliche Nutzung bestehender, fester Netzwerke führt zu Ausschluss neuer Akteure und Ideen: „Closed-Shop-Entwicklung“ o Hohe Kooperationsbereitschaft durch gegenseitige Abhängigkeit - Akteurskonstellation ausschließlich durch wirtschaftliche Interessen geprägt, insgesamt investorengeleitetes Verfahren - Quasi-Ausschluss der Zivilgesellschaft (s. Kommunikation/Mitwirkung)
<i>Formulierung eines baukulturellen Anspruchs als Orientierungsrahmen, Bildung eines langfristigen Grundkonsenses</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Definition eines grundsätzlichen Baukultur-Anspruch seitens der Stadtverwaltung oder Politik
<i>Absicherung von baukulturellen Qualitäten über die Prozessphasen hinweg, die zur Umsetzung von Zielen und Ansprüchen führt</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Passive Haltung der Kommune, keine Formulierung einer gestalterischen Anspruchshaltung - Keine Abschätzung konkreter Bedarfe (durch ISEK, Analysen o. ä.) - Durch wechselnde Projektkonzepte Verlust des kommunalen Anspruchsdenkens, letztendlich keine Definition von Qualitätsansprüchen - Empfehlungen von Kommunalparlament und Regierungspräsidium, z. B. im Bereich verkehrliche/fußläufige Anbindung zur Innenstadt, wirkungslos - Keine Diskussion gestalterischer oder städtebaulicher Komponenten der Projektentwicklung
<i>Fundierte Vorbereitung für politische Entscheidungsprozesse und Umsetzung durch die Verwaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Vorbereitung politischer Entscheidungen durch die Planungsverwaltung, aber durch wechselnde Interessen von Investoren geleitet o Abnehmende eigene Steuerungseffekte mit zunehmender Projektdauer
<i>Vertikale und horizontale Kooperation</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Zielorientierte Kooperation im Rahmen des Abweichungsantrages

Instrumente	
<i>Einsatz von Instrumenten zur Qualitätssicherung in allen Phasen (Zielstellung bis Realisierung) (vgl. Akteure)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Einfluss bereits vorhandener, projektunabhängiger Instrumente zur Reglementierung der Nutzung o Hauptinstrument in Phase 3: B-Plan, „umsetzungsfreundliche Festsetzungen“ - Insgesamt geringer aktiver Instrumenteneinsatz - Kein Einsatz konkurrierender oder kooperativer Instrumente - Keine Einbettung in gesamtstädtische, informelle Konzepte, da diese nicht vorhanden sind - Keine baukulturelle Steuerungswirkung im engeren Sinn, Einsatzziel v. a. Schaffung von Baurecht
Kommunikation/Mitwirkung	
<i>Öffentliche Qualitätsdiskussion zur Kompetenzstärkung durch aktive, inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Presseberichterstattung in unregelmäßigen Abständen - Keine regelmäßige Berichterstattung, bewusste Zurückhaltung von Informationen - Keine Informations- oder Diskussionsveranstaltungen: fehlendes Bewusstsein seitens der Bevölkerung für den Prozess
<i>Offene und integrierende Ausrichtung, transparenter Prozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Erste Beteiligungsmöglichkeit in Phase 2 im Rahmen der verpflichtenden Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB - Kein ergebnisoffener Prozess
<i>Projekte als Bausteine einer lokalen Baukultur als (gesellschaftlicher) Lernprozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund oben genannter Aspekte der prozessualen Komponente nicht möglich

Quelle: Eigene Darstellung 2016

12.4.2 Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen

Die folgende Bewertung umfasst die Wirkweise der Wirkfaktoren – differenziert nach Steuerungsintensität und Zielbeeinflussung. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in der Bewertung ausschließlich auf besonders relevante Elemente Bezug genommen. Zur Detailübersicht siehe Anhang 17, zur Erläuterung der Bewertungsgrundlage siehe Kap. 7.2.

Wirkfaktor Akteure

Im Vergleich der Akteursgruppen zeigt sich eine Konzentration hoher Steuerungsintensität auf wenige Akteure:

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung: Bezogen auf alle Baukultur-Merkmale (mit Ausnahme der architektonischen Ausprägung) weist der Projektentwickler die höchste Steuerungsintensität (steuernd/bestimmend) auf. Einzelne Bauherren wirken in der letzten Projektphase durch Bautätigkeiten beeinflussend.	» Aufgrund der funktionalen und strukturellen Rahmensetzung, begründet durch die angestrebte Wirtschaftlichkeit des Projektes, ist die intensive Steuerung nur als Ziel-Stabilisierend zu bewerten. Gleiches gilt für die Bautätigkeit in Teilbereichen.
Planungs- und Bauberufe: Eng mit den o. g. strukturellen Vorgaben ist auch das B-Plan erstellende Büro durch Umsetzung und Konkretisierung der Inhalte als steuernd/bestimmend zu bewerten. Weitere Architekten treten durch Teil-Beeinflussung der baulichen Gestalt auf.	» Die Konkretisierung wirkt als Ziel-Stabilisierung.
Politik: Die unterschiedlichen politischen Gremien steuern ausschließlich begleitend durch politische Legitimierung zuvor bestimmter Inhalte. Nur in einem Fall ist eine Beschlussvorlage nicht beschlossen worden, wodurch ein Projektabbruch steuernd-bestimmend eingeleitet wurde.	» Durch diese politische Rahmensetzung ergibt sich eine Ziel-Stabilisierung. U. a. aufgrund der langen Projektlaufzeit ist eine insgesamt passive Haltung, die nicht zu einer Ziel-Aufwertung geführt hat, festzuhalten.

Verwaltung: In Butzbach ist zwischen lokalen und oberen Verwaltungs- und Genehmigungsebenen zu differenzieren. Während den lokalen Behörden eine beeinflussend- begleitende Steuerungsintensität zuzuschreiben ist, wirken die oberen Behörden durch formal-rechtliche Vorgaben steuernd/bestimmend.

» Erstere wirken aus diesem Grund Zielstabilisierend, letztere – als einzige Akteursgruppe im Prozess – durch Anforderungsdefinition Ziel-aufwertend.

Gesellschaft: weist neben den Mitwirkungsmöglichkeiten keine Steuerung auf

→ Die dargestellte Konzentration hoher Steuerungsintensität auf den Projektentwickler (und mit ihm in Verbindung stehende Planungsakteure) ist zum einen durch die lange Projektlaufzeit mit unterschiedlichen Projektkonzepten und den daraus resultierenden zunehmenden Entwicklungsdruck auf die Verwaltung und die Politik begründet. Zum anderen wird seitens kommunaler Akteure (Verwaltung und Politik) die eigene Steuerungskompetenz in Form einer aktiven Meinungsbildung und/oder formeller oder informeller instrumenteller Absicherung (z. B. ISEK) nicht verfolgt. Als regulierendes Element ist einzig im Gegenstromprinzip die Regionalplanung steuernd-bestimmend wirksam.

Wirkfaktor Instrumente

Der Instrumenteneinsatz im Fallbeispiel Tröstergelände wird aufgrund der besonderen Projekthistorie nach Phasen und Projektkonzepten unterteilt.

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Phase 0 (PK I-IV): Während der ersten Phase der Projektentwicklung wurde über mehrere Projektkonzepte durch Ablehnung von Beschlussvorlagen oder Aufstellungsbeschlüssen jeweils steuernd/bestimmend auf die mit den jeweiligen Projektkonzepten verbundenen baukulturellen-Merkmale eingewirkt. Zu beachten ist allerdings, dass die Diskussion der Konzepte ausschließlich aus funktionaler Perspektive – nicht zu den vorliegenden städtebaulichen Entwürfen – geführt wurde.	» Wenn auch jeweils mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen in der Neu-Nutzung haben die Beschlüsse durch die Setzung von Entwicklungsrahmen Zielstabilisierend gewirkt.
Phase 1 (PK V): Die politische Wegbereitung der Projektumsetzung erfolgt wiederum in Form eines Beschlusses unter Bezugnahme auf den bereits vorher für eine andere Projektkonzeption gefassten Aufstellungsbeschluss. Insofern bezieht sich die steuernd-bestimmende Steuerungsintensität auf die Nutzung des privatwirtschaftlich entwickelten Nutzungskonzepts (ohne städtische Zielstellung).	» Aufgrund der Forcierung der Projektrealisierung wirkt dieser Beschluss Zielstabilisierend.
Phase 2 (PK V): Das erforderliche Abweichungsverfahren bzgl. der Flächennutzung und Verkaufsflächengröße wirkt beeinflussend auf die Merkmale Nutzung und Verkehr (Fokus Anbindung Innenstadt).	» Aufgrund der Einschränkung der VKF zum Schutz der Innenstadt wirkt dieses Instrument als Ziel-Aufwertung.
Phase 3 (PK V): Der letztendlich beschlossene B-Plan deckt und sichert die baurechtliche Umsetzung des investorengesteuerten Konzeptes, hat aufgrund seiner Konkretisierung im Vergleich zum städtebaulichen Entwurf, eine steuernd/bestimmende Wirkung. Im Nachhinein wird durch Hinwirken des Eigentümers der SO EH- und MI-Fläche der Verzicht zum Ausbau der geplanten Ost-West-Querung des Gebietes baukultur-beinflussend durch den Magistrat beschlossen.	» Aus o. g. Gründen wirkt der B-Plan Zielstabilisierend, der nachträgliche Änderungsbeschluss bzgl. der Wegeführung Ziel-abwertend.
Projektspezifische Instrumente auf lokaler Ebene sind ohne Wirkung. Durch bestehende Planwerke (RP, RFNP, REHK und LEP) wird die Projektkonzeption im Rahmen des Abweichungsverfahrens beeinflussend gesteuert.	» Wie oben begründet, ergibt sich hierdurch eine Ziel-Aufwertung.

→ Die jeweils gefassten Beschlüsse zu den unterschiedlichen Projektkonzepten sind in ihrer Steuerungsintensität baukultureller Merkmale als bestimmend zu bewerten. Die Analyse zeigt durch die Vielzahl dieser Instrumente – die eine Zustimmung zu unterschiedlichen Konzepten sind – die grundsätzlich indifferente Perspektive von Planungsverwaltung und politischen Gremien zur baukulturellen Entwicklung. In der Projektkonkretisierung ist der B-Plan und das damit verbundene Aufstellungsverfahren als Hauptsteuerung baukultureller Merkmale zu bezeichnen, auch wenn insgesamt die Struktur der Fläche (v. a. Nutzungsverteilung) und nur bedingt die Gestaltung im Fokus stand. Dies wird durch die geringe Steuerungsichte der B-Plan-integrierten Gestaltungssatzung unterstrichen.

Wirkfaktor Kommunikation/Mitwirkung

Das Projekt Tröstergelände ist durch ein Minimum an Kommunikation und Mitwirkungsmöglichkeiten geprägt:

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Während die begleitend wirkende Presse-Berichterstattung zu Beginn der Projektentwicklung noch aktiv über mögliche Um- und Nutzungskonzepte und dazugehörige Verfahrensschritte berichtet hat, ist die Bericht-Frequenz – begründet durch die Informationspolitik der Verwaltung – mit weiterem Prozessfortschritt zurückgegangen.	» Zumindest in Ansätzen ist durch diesen Informationsfluss eine Ziel-Stabilisierung erfolgt.
Der geringe Einbezug der Öffentlichkeit wird auch dadurch deutlich, dass zwar eine frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB stattgefunden hat, der Öffentlichkeit jedoch nicht. Der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB ist eine hohe Steuerungsintensität (steuernd/bestimmend) durch formal-rechtliche Vorgaben zur Flächennutzung und -struktur zuzuschreiben.	» Die Einschränkung der Flächennutzung – nachdem seitens der Kommune keine Regulierung stattfand – wirkt Ziel-aufwertend.
Demgegenüber wirkt die Beteiligung der Behörden/TÖB zum Entwurf nur begleitend. Die Auslegung wirkt beeinflussend, da die Dokumentation des Abrisses eines flächenprägenden Gebäudes erwirkt wurde.	» Beide Elemente der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wirken durch Verfahrenstransparenz Ziel-stabilisierend.

→ Alle Mitwirkungselemente sind ausschließlich auf das formelle Verfahren zur B-Plan-Aufstellung zurückzuführen. Eine darüber hinausgehende Kommunikation – schon in früheren Phasen der Projektkonzeption – hat bewusst nicht stattgefunden. Die erwirkten Änderungen beziehen sich zunächst auf die Beschränkung der Nutzung Einzelhandel und nur indirekt auf damit verbundene Veränderungen des Gesamtkonzeptes. Ein Einfluss auf Gestaltungsmerkmale ist nicht nachzuweisen.

Wirkfaktor Finanzierung/Kosten

Im Gegensatz zu den anderen Wirkfaktoren wird für die Faktoren Finanzierung/Kosten und Schrumpfung – begründet durch ihren Rahmencharakter – eine ganzheitliche Betrachtung unabhängig einzelner Komponenten vorgenommen:

- Zieldefinition: Die schwache Finanzlage der Stadt Butzbach, in Kombination mit der Vorprägung durch mehrmaliges Projektscheitern, hat seitens der Verwaltung und Politik zu einer passiven Haltung, ohne Zieldefinition von Ansprüchen an die Projektentwicklung (Nutzung, Gestalt, Prozess) geführt (= passive Haltung).
- Steuerungsintensität: Aufgrund der schwachen Informationslage zu diesem Wirkfaktor (s. o.), können nur zwei Wirkungszusammenhänge nachgezeichnet werden. Durch die ausschließliche Nutzung privatwirtschaftlichen Kapitals (Developer-Modell) ist das Projekt erstens über das allgemeine Städtebaurecht realisiert worden (Instrumentenwahl) und zweitens war die Einzelhandelsnutzung aus Rentabilitätsgründen Bedingung der Projektentwicklung. Beide Zusammenhänge sind in ihrer Steuerungsintensität von baukulturellen Merkmalen als aktiv steuernd zu bewerten. Auch wenn keine weiteren direkten Zusammenhänge aufgezeigt werden können, so ist doch die entstandene Einzelhandelsnutzung – ursprünglich größeren Ausmaßes – für die Flächenstruktur und -gestalt relevant (vgl. Kap. 12.2.1). So schreiben bereits BÖTZEL und HIRNER dem Lebensmitteleinzelhandel eine flächendeckende Ausbreitung von „Hüttenarchitektur“ inmitten eines großen Parkplatzes [,] ‚Einwegarchitektur‘ statt städtebaulicher Einbindung [...]“ (2008: 18) zu, sodass alleine der finanzierungsbestimmten Nutzungswahl eine starke baukulturelle Steuerung zuzuschreiben ist.
- Ziel-Beeinflussung: Der Faktor wird insgesamt dennoch als Ziel-stabilisierend bewertet, da durch die privatwirtschaftliche Finanzierung eine Umsetzung überhaupt erst realisiert werden konnte.

Wirkfaktor Schrumpfung

Butzbach ist zu Zeiten der Projektentwicklung – insbesondere während der Konzeption und Realisierung – leicht geschrumpft, davor jedoch gewachsen. Die Schrumpfungserfahrung ist aus diesem Grund gering. Auch begründet durch abwechselnd positive und negative sowie in ihrer Intensität unterschiedliche Prognosewerte, wird Schrumpfung durch die Stadtverwaltung und -politik nicht als Rahmenbedingung oder Einflussfaktor der Projektentwicklung gesehen.¹⁴⁶ Auch aus der Analyse ergeben sich keine Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf die Projektentwicklung.

Die folgende, die Detailanalyse zusammenfassende Abbildung zeigt die baukulturellen Wirkungszusammenhänge des Projektes – differenziert nach Phase der Projektentwicklung – auf.

¹⁴⁶ So zeigt sich bspw. bei der Vermarktung der Bauplätze: „Das Wohngebiet war ein Selbstläufer“ (EXP1: 23).

Tabelle 56: Übersicht Wirkelemente u. -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Tröstergelände

	WIRKELEMENTE					
	WIRKBEREICHE	Akteure	Instrumente	Kommunik./Mitwirkung	Finanzierung/Kosten	Schrumpfung
Phase 0 und 1 // Konzepte I-IV	Nutzung	■	■		Keine Informationen	
	Architektur/Gebäude					
	Baustruktur/-gestalt		■			
	Verkehr/Erschließung		■			
	Freiraum					
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure					
	Instrumente		■			
	Kommunikation/Mitwirkung			■		
	Finanzierung/Kosten					
Phase 0	Nutzung	■	■		■	
	Architektur/Gebäude					
	Baustruktur/-gestalt					
	Verkehr/Erschließung					
	Freiraum					
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure					
	Instrumente					
	Kommunikation/Mitwirkung	■		■		
	Finanzierung/Kosten					
Phase 1	Nutzung	■	■		Keine Informationen	
	Architektur/Gebäude	■				
	Baustruktur/-gestalt	■				
	Verkehr/Erschließung	■	■			
	Freiraum	■				
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure	■				
	Instrumente	■				
	Kommunikation/Mitwirkung		■	■		
	Finanzierung/Kosten		■			
Phase 2	Nutzung	■	■	■	Keine Informationen	
	Architektur/Gebäude	■		■		
	Baustruktur/-gestalt	■		■		
	Verkehr/Erschließung	■	■	■		
	Freiraum	■				
	Städtebaulich-funkt. Kontext			■		
	Akteure					
	Instrumente		■	■		
	Kommunikation/Mitwirkung	■	■	■		
	Finanzierung/Kosten					
Phase 3	Nutzung	■	■		Keine Informationen	
	Architektur/Gebäude	■	■			
	Baustruktur/-gestalt		■			
	Verkehr/Erschließung	■	■			
	Freiraum		■			
	Städtebaulich-funkt. Kontext					
	Akteure					
	Instrumente					
	Kommunikation/Mitwirkung			■		
	Finanzierung/Kosten					

■ Die Punkte stellen zusammengefasste Wirkungszusammenhänge (=„Es hat eine Beeinflussung stattgefunden“) zwischen Wirkelement (Spalte) und Wirkbereich (Zeile) dar.
 ! Die Grafik umfasst nur explizite Steuerungen durch einzelne Akteure. Eine durchgängig-koordinierende Prozessbegleitung wurde jedoch in die Bewertung einbezogen.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

13 Fallbeispiel 3: Die Grüne Mitte in Saalfeld an der Saale

13.1 Kurzportrait und Rahmenbedingungen

Saalfeld an der Saale¹⁴⁷, Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums – in Funktions- teilung mit Rudolstadt und Bad Blankenburg – und Kreisstadt des Landkreises Saalfeld- Rudolstadt, liegt am südlichen Rand des Thüringer Beckens, östlich des Thüringer Waldes.

Die nächsten Mittel- und Oberzentren liegen rund 15-20 km entfernt, die Landeshaupt- stadt Erfurt ca. 65 km (vgl. Abb. 38). Der Saalfelder Bahn- hof ist aufgrund des ICE-/IC- Anschlusses ein wichtiger Ei- senbahnknotenpunkt in Ost- thüringen.

Die Stadt Saalfeld (27.000 Ein- wohner) besteht neben der den Bevölkerungsschwerpunkt bildenden Kernstadt aus zehn Stadtgebieten. Weitere Merk- male sind dem Kommunalpro- fil (Tab. 57) zu entnehmen.

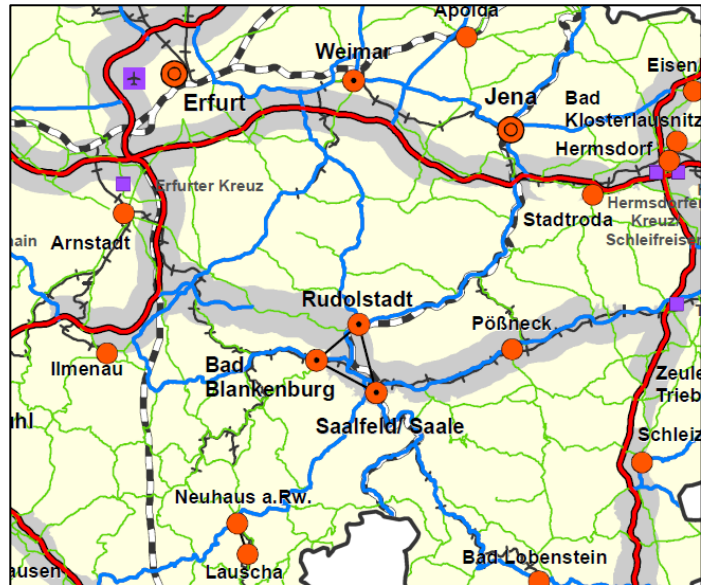


Abbildung 38: Saalfeld im LEPro 2025 – Karte 3 Zentrale Orte und Infrastrukturen (Auszug)

Quelle: MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR, FREI- STAAT THÜRINGEN 2014; genordet, ohne Maßstab

¹⁴⁷ Die offizielle Bezeichnung lautet Stadt Saalfeld/Saale bzw. Saalfeld an der Saale, im Folgenden wird jedoch auf den Zusatz Saale verzichtet.

Tabelle 57: Kommunalprofil Saalfeld

																									
																									
Gebietsgliederung & Bevölkerungszahl <i>(Stand 31.12.2014)****</i> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gesamtstadt: 27.024</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Saalfeld: 13.726</td> <td>50,8 %</td> </tr> <tr> <td>SG Gorndorf: 6.567</td> <td>24,3 %</td> </tr> <tr> <td>SG Garnsdorf: 2.200</td> <td>8,1 %</td> </tr> <tr> <td>SG Altsaalfeld: 1.557</td> <td>5,8 %</td> </tr> <tr> <td>SG Graba: 956</td> <td>3,5 %</td> </tr> <tr> <td>SG Beulwitz: 450</td> <td>1,7 %</td> </tr> <tr> <td>SG Remschütz: 425</td> <td>1,6 %</td> </tr> <tr> <td>SG Köditz: 410</td> <td>1,5 %</td> </tr> <tr> <td>SG Arnsgereuth: 278</td> <td>1,0 %</td> </tr> <tr> <td>SG Crösten: 245</td> <td>0,9 %</td> </tr> <tr> <td>SG Oberrnitz: 210</td> <td>0,8 %</td> </tr> </tbody> </table>	Gesamtstadt: 27.024	100 %	Saalfeld: 13.726	50,8 %	SG Gorndorf: 6.567	24,3 %	SG Garnsdorf: 2.200	8,1 %	SG Altsaalfeld: 1.557	5,8 %	SG Graba: 956	3,5 %	SG Beulwitz: 450	1,7 %	SG Remschütz: 425	1,6 %	SG Köditz: 410	1,5 %	SG Arnsgereuth: 278	1,0 %	SG Crösten: 245	0,9 %	SG Oberrnitz: 210	0,8 %	Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer am Arbeitsort**** 2005: 11.286 2010: 12.074 2013: 12.194
Gesamtstadt: 27.024	100 %																								
Saalfeld: 13.726	50,8 %																								
SG Gorndorf: 6.567	24,3 %																								
SG Garnsdorf: 2.200	8,1 %																								
SG Altsaalfeld: 1.557	5,8 %																								
SG Graba: 956	3,5 %																								
SG Beulwitz: 450	1,7 %																								
SG Remschütz: 425	1,6 %																								
SG Köditz: 410	1,5 %																								
SG Arnsgereuth: 278	1,0 %																								
SG Crösten: 245	0,9 %																								
SG Oberrnitz: 210	0,8 %																								
Fläche (Gemeindegröße)* 48,75 km ²	Zentralitätskennziffer (D=100)*** 2015: 141,2 2016: 137,8																								
Flächennutzung* (Stand 2014) <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gebäude- und Freifläche</td> <td>13,3 %</td> </tr> <tr> <td>Betriebsfläche</td> <td>1,4 %</td> </tr> <tr> <td>Erholungsfläche</td> <td>1,5 %</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>6,8 %</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftsfläche</td> <td>42,5 %</td> </tr> <tr> <td>Waldfläche</td> <td>31,5 %</td> </tr> <tr> <td>Wasserfläche</td> <td>1,3 %</td> </tr> <tr> <td>Flächen anderer Nutzung</td> <td>1,8 %</td> </tr> </tbody> </table>	Gebäude- und Freifläche	13,3 %	Betriebsfläche	1,4 %	Erholungsfläche	1,5 %	Verkehrsfläche	6,8 %	Landwirtschaftsfläche	42,5 %	Waldfläche	31,5 %	Wasserfläche	1,3 %	Flächen anderer Nutzung	1,8 %	Kaufkraftindex (D=100)*** 2014: 88,7 2015: 89,4 2016: 89,8								
Gebäude- und Freifläche	13,3 %																								
Betriebsfläche	1,4 %																								
Erholungsfläche	1,5 %																								
Verkehrsfläche	6,8 %																								
Landwirtschaftsfläche	42,5 %																								
Waldfläche	31,5 %																								
Wasserfläche	1,3 %																								
Flächen anderer Nutzung	1,8 %																								
Naturräumliche Einordnung***** Großlandschaft: Östliches Mittelgebirge Landschaft: Mittlere Saale (Kernstadt); u. a. Schwarza-Sormitz-Gebiet (Umland) >> Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft sowie waldreiche Kulturlandschaft	Arbeitsplatzentwicklung** 2008-2013: +6,1 %																								
	Steuereinnahmekraft je Einwohner* 1995: 238 € 2000: 285 € 2005: 306 € 2010: 449 € 2014: 627 €																								
	Baufertigstellungen – Wohngebäude* 1995: 27 2000: 27 2005: k.a. 2010: 18 2014: 18																								
	Schulden je Einwohner* 2005: 502 € 2010: 668 € 2013: 896 €																								
	Wohnungsleerstand 2011: 6,3 % (Zensus 2011)																								
	Planungsverwaltung & Genehmigungsbehörden Das Dezernat II Stadtentwicklung umfasst fünf Ämter (davon u. a. Stadtplanungsamt, Tiefbauamt und Kommunale Immobilien). Die obere Bauaufsichtsbehörde ist das Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar, die untere Bauaufsichtsbehörde der Kreis Saalfeld-Rudolstadt, Landratsamt mit Sitz in Saalfeld.																								

Quelle: Eigene Fotos und Zusammenstellung 2016 nach *THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK O. J.; **BERTELSMANN STIFTUNG O. J.; *** MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH/CIMA BERATUNG + MANAGEMENT U. BBE HANDELSBERATUNG GMBH 2016; ****STADT SAALFELD/SAALE 2016; *****BFN O. J.

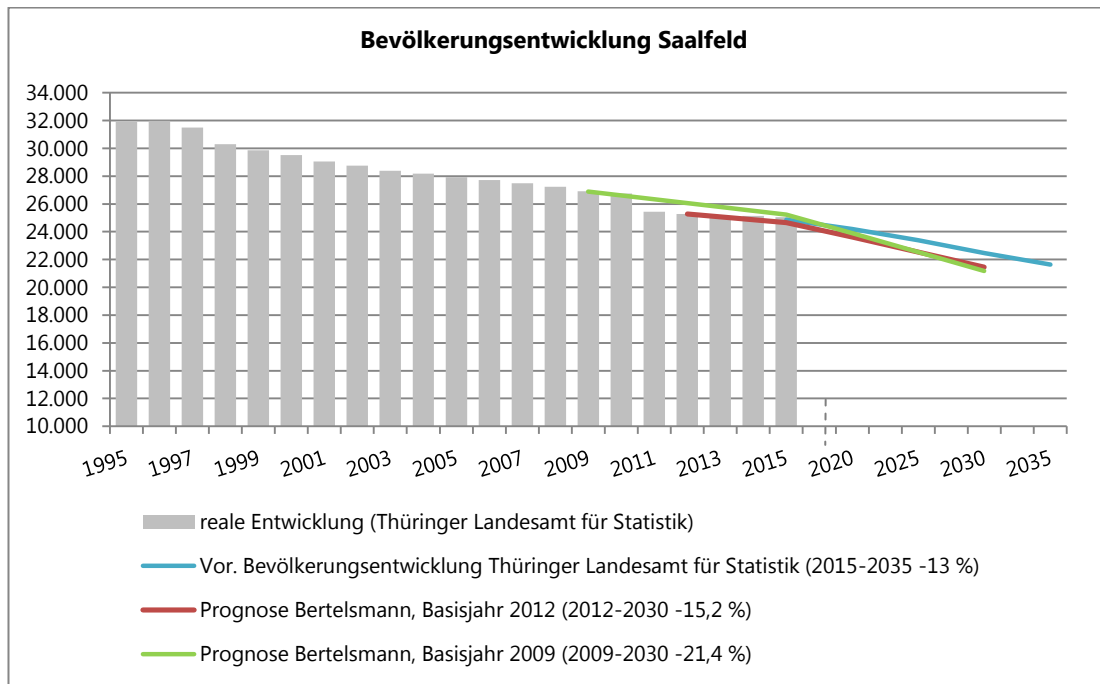


Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung in Saalfeld

Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK O. J.; BERTELSMANN STIFTUNG O. J.

Die Bevölkerungszahl der Stadt Saalfeld ist seit Beginn der 1990er Jahre rückläufig. Allein von 2000-2014 ging die Bevölkerungszahl um 14,9 % zurück. Im selben Zeitraum ist auch die Bevölkerungszahl im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt um -17,3 % gesunken und wird auch in Zukunft stark schrumpfen (vgl. Anhang 13).¹⁴⁸ Die Prognosen für die Stadt Saalfeld gehen ebenfalls von starken Bevölkerungsrückgängen, bei gleichzeitig stark alternder Bevölkerung aus (vgl. Abb. 39 u. Anhang 14).

Das Stadtgebiet erstreckt sich westlich und östlich des Saaleufers. Im östlichen Stadtgebiet liegen Industrie- und Gewerbeflächen in Bahnhofsnähe sowie der aus der DDR-Zeit stammende, durch Plattenbauten geprägte Ortsteil Gorndorf, der sich in einem umfangreichen Stadtumbauprozess befindet. Die Bebauung der als Denkmalensemble geschützten Altstadt am westlichen Hochufer geht auf mittelalterliche Entwicklungen zurück und ist durch den Marktplatz, erhaltene Straßenverläufe sowie umfangreiche Reste der Stadtmauer und Mauertürme sowie zwei- oder dreigeschossige Bürgerhäuser geprägt.¹⁴⁹

Die Projektfläche Grüne Mitte

Die ca. 3,5 ha große Fläche des ehemaligen Verpackungsmittelwerkes grenzt südlich an die Altstadt in direkter Nähe zum „Oberen Tor“ und Reste der mittelalterlichen Stadtmauer.

¹⁴⁸ Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamt für Statistik 2015-2035 -21,8 %; ältere Vorausberechnungen 2009-2030 gingen von einem noch stärkeren Rückgang um 30,9 % aus. Die reale Entwicklung liegt jedoch über den prognostizierten Werten.

¹⁴⁹ Ausführlich zur Stadtgeschichte siehe GRUNDMANN 2001.

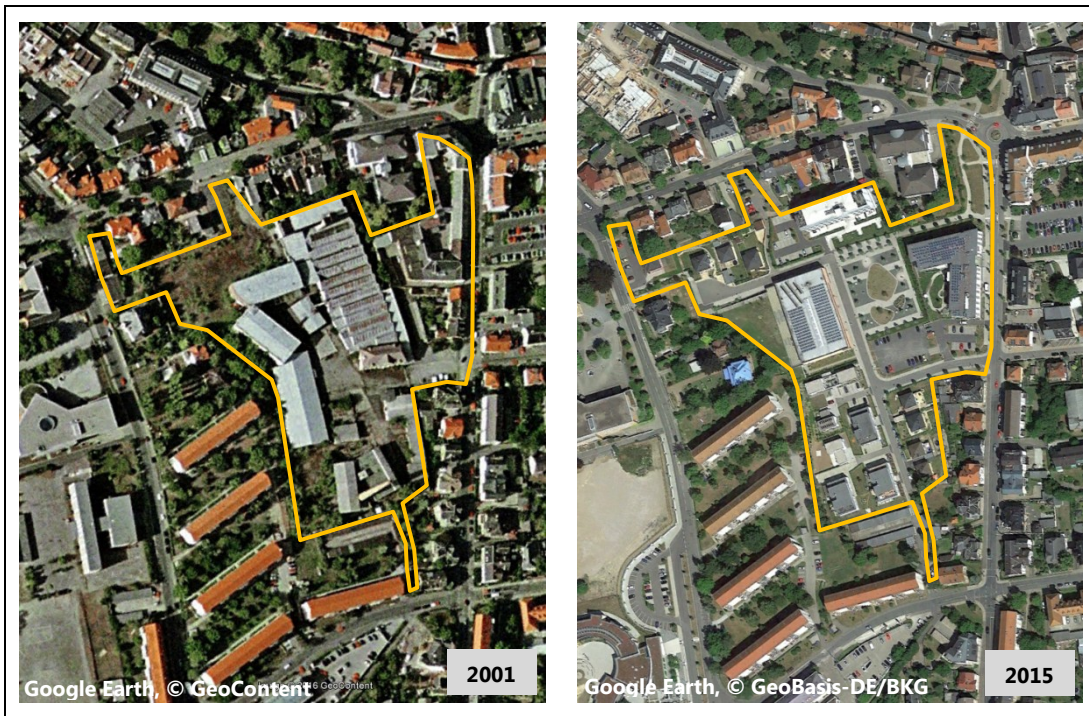


Abbildung 40: Luftbild der Grünen Mitte vor und nach der Umnutzung

Quelle: Google Earth, © GeoContent (links) und © GeoBasis-DE/BKG (rechts); genordet ohne Maßstab, verändert

1864 entstand im nord-östlichen Bereich der Fläche die Nähmaschinenfabrik Adolf Knoch, 1922 wurden ein Verwaltungsgebäude sowie räumlich anschließende Sheddachhallen als Verlagerungsstandort einer Firma für Druckerei bzw. Papierverarbeitungs- und Kartonagenherstellung von Emil Schlutius errichtet.¹⁵⁰ Die zunehmende Ausdehnung der Betriebsflächen und das parallele Stadtwachstum haben zu unterschiedlichen Nutzungsstrukturen in der Umgebung und zu einer baulichen Verzahnung geführt.



Abbildung 41: Gebäudebestand auf der Projektfläche vor der Umnutzung

Quelle: STADT SAALFELD/SAALE 2006b

Die Bausubstanz auf dem Gelände, wozu Produktions-, Lager- und Verwaltungsgebäude zählten, ist in mehreren Etappen von 1925 bis 1980 entstanden (vgl. Abb. 40 u. 41). Die Grundeigentumsverhältnisse waren aufgrund der gewachsenen Gemengelage differenziert

¹⁵⁰ Zur Flächenhistorie ausführlich LEG THÜRINGEN 1998.

(Kommune, Unternehmen, Privatpersonen), jedoch gehörte der Großteil der Fläche dem Eigentümer des Unternehmens.

1948 wurde die Druckerei und Kartonagenfabrik in den „VEB Verpackungsmittelwerk Ernst Thälmann“ umgewandelt, 1990 durch die Treuhandanstalt übernommen und 1992 durch den Verkauf an die österreichische Alfred Wall AG privatisiert. 1995 wurde die Produktion am Standort eingestellt, danach lag das Gelände ca. 10 Jahre brach.

Einen zusammenfassenden Überblick des Entwicklungsprozesses liefert Anhang 15, jeweils eine Teilübersicht befindet sich in den einzelnen Kapiteln der Prozessphasenanalyse (Kap. 13.3).

Stellenwert von Baukultur in der Stadtentwicklung im Allgemeinen

Saalfeld definiert sich im (touristischen) Leitbild über den historischen baulichen Bestand als „Saalfeld – steinerne Chronik Thüringens“. In diesem Zusammenhang steht auch die Erhaltungssatzung Stadt Saalfeld für das Gebiet „Historische Altstadt“ in Saalfeld. Ein baukulturelles Leitbild für die Gesamtstadt (oder der explizite Umgang mit diesem Begriff) besteht nicht.

Dagegen werden in umfangreichem Maße informelle Instrumente genutzt, um gemeinsam mit der Bevölkerung die gesamtstädtische Entwicklung unter demographischer Schrumpfung zu gestalten. Hierzu wurden bspw. bereits mehrere Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet, die einen konkreten Bezug zur räumlichen Entwicklung der Stadt aufnehmen.

Das Projekt „Archinauten“, initiiert durch lokale Architekten, wird in der Marco Polo Grundschule in Saalfeld durchgeführt und soll Kindern der 1. bis 4. Klassen spielerisch dazu anregen, sich mit der gebauten Umwelt auseinander zu setzen.

Als Ziele der Umsetzung guter Baukultur werden die Aufwertung städtischer Strukturen, eine nachhaltige Gestaltung und die Schaffung besonderer Bauten zur Generierung (über)regionaler Aufmerksamkeit genannt:

» „[...] Es lohnt sich durchaus mal etwas Vorzeigbares, etwas, das anzieht, wo man hinfahren möchte, das überregional und überlokal wahrgenommen wird. So etwas zu haben, finden die meisten schon gut. Damit kann man auch einen Köder auslegen, indem man den baukulturellen Anspruch hochhält. Damit schafft man es überregional, nationale oder übernationale Wahrnehmbarkeit zu schärfen, zu sagen: "Guck mal was die da hinkriegen. Hättest du nicht gedacht: Man denkt, die reißen alles ab und machen das Licht aus." In plakativen Ansätzen gesprochen. Das ist immer ein extra Ansporn, wo man auch Kommunalpolitiker durchaus motivieren kann oder Investoren auch aus den Örtlichkeiten heraus gewinnen kann. [...]“ (EXP10: 91).

13.2 Baukultur im Umnutzungsprojekt

Grundlage für die Baukultur-Analyse der projektspezifischen Ausprägungen der Gestalt- und Prozessmerkmale bildet die in Kap. 7.1 hergeleitete Operationalisierung des Baukulturbegriffs.

13.2.1 Gestalt-Analyse

Die Gestalt-Analyse wird in der mehrteiligen Tabelle 58 komprimiert dargestellt, die durch kartographische Darstellungen ergänzt wird.

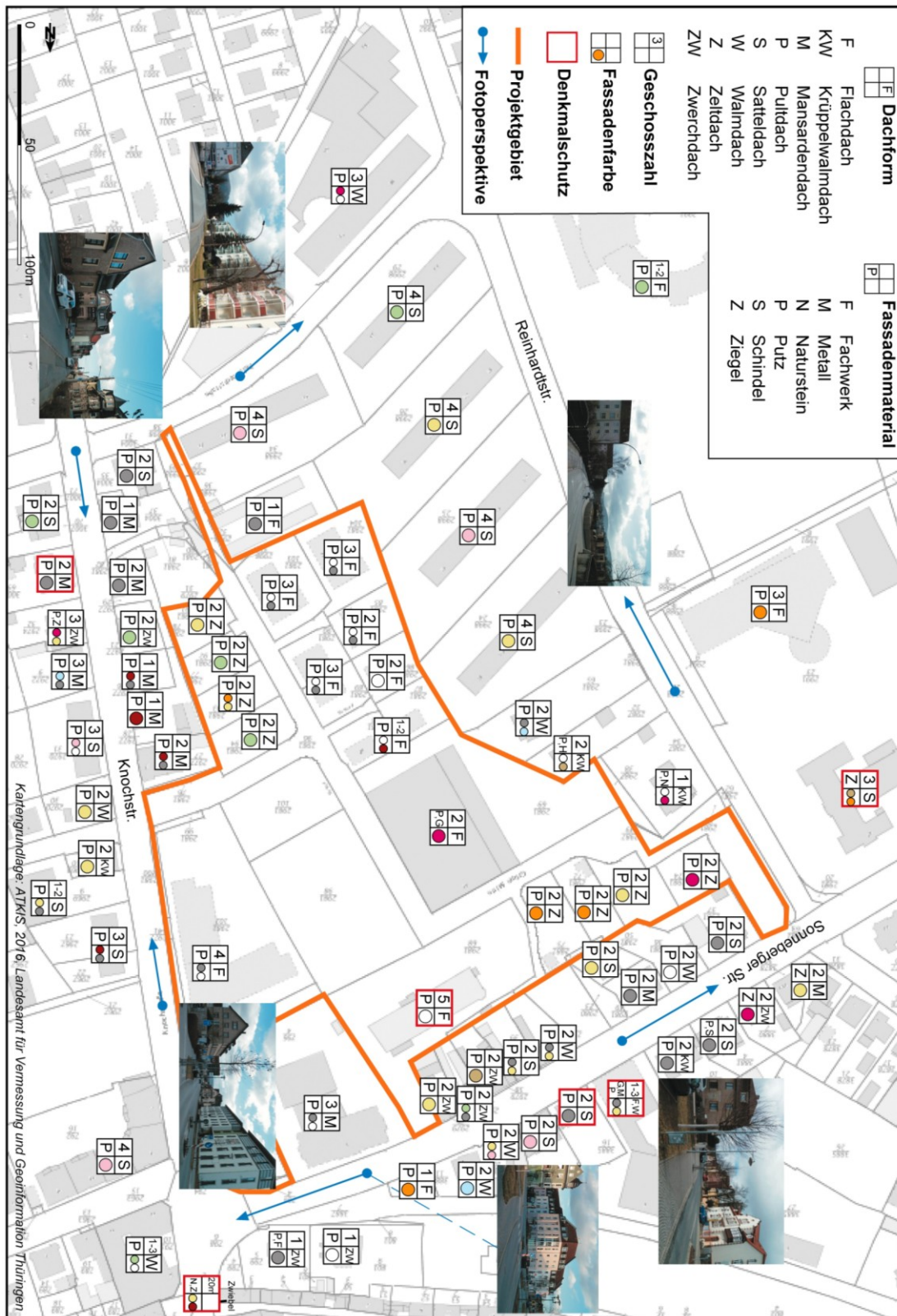


Abbildung 42: Gebäudemerkmale/Architektur – Grüne Mitte

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Tabelle 58 (mehrteilig): Gestalt-Analyse Grüne Mitte

Architektur/Gebäude

► Kartographische Darstellung in Abb. 42

- Von der alten Bausubstanz der **Projektfläche** wurde letztendlich nur ein Gebäude, das sog. Hochhaus, erhalten, allerdings war auch dessen Erhalt im Laufe des Prozesses mangels Finanzierungs- und Nachnutzungskonzept – trotz Kennzeichnung als Einzeldenkmal – umstritten (vgl. EXP10: 65). Heute ist das Gebäude aufgrund seiner markanten Stellung zur Projektfläche als prägender Faktor für die Gebietsidentität zu bezeichnen (vgl. EXP4: 11). Das sechs-geschossige (davon zwei Staffelgeschosse) Gebäude ist mit Orientierung nach Süden errichtet und nach langer Leerstandsdauer vollständig saniert worden. Heute befinden sich darin ein AWO-Wohnheim mit 25 barrierefreien Wohneinheiten, 15 Tagespflegeplätzen und, im Staffelgeschoss, das Café/Restaurant „Schlutius“, benannt nach der Schlutius Kartonagen AG.
- Zu den neu errichteten Gebäuden zählen neben der Dreifeld-Sporthalle (ca. 55x45 m Gebäudekante), eine viergeschossige Seniorenresidenz mit 78 Wohnplätzen, zehn Einfamilien-, drei Mehrfamilienhäuser und ein Gebäude mit Büro-/Gesundheitsdienstleistungsnutzung.
- Die EFH sind als Typenhäuser, zweigeschossig mit Zeltdach, realisiert worden und sind damit deutlich niedriger, als die Wohnbebauung der Umgebung. Die Farbgebung variiert in grün-gelben-Pastelltönen. Ein sog. Musterhaus sticht durch seine rote Farbgebung hervor. Zwei Einfamilienhäuser sind als sog. „Architektenhäuser“ dem Bauhauskonzept des städtebaulichen Wettbewerbes (vgl. Kap. 13.3.3) angelehnt (zweigeschossig mit Flachdach).
- Die Gebäude- und Architekturtypen in der näheren **Umgebung** der Projektfläche zeichnen sich durch eine große Vielfalt aus. Während die *süd-westliche* Umgebung fünf gleichförmige, viergeschossige Wohnblöcke, errichtet in den 1960er Jahren, verputzt, aufweist, ist die *süd-östliche* Umgebung durch Wohngebäude aus den 1900-1930 Jahren, zwei bis drei geschossig, überwiegend saniert, mit Walm- oder Mansardendach, geprägt. Auch in der *nördlichen* Umgebung der Projektfläche schließen sich, jedoch schwerpunktmäßig in geschlossener Bauweise, Wohngebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert, häufig zweigeschossig, verputzt mit unterschiedlichen Dachformen, an. Im *Nord-Westen* befinden sich in direkter räumlicher Nähe wiederum freistehende Wohngebäude aus der Gründerzeit (ehemalige „Fabrikantenvillen“), in der weiteren Umgebung Schulgebäude, davon ein Altbau (Bj. 1900, Ziegel, Satteldach) und ein Ergänzungsbau (Bj. 1990, Putz, Flachdach).



Sanierter Altbau (sog. Hochhaus)



Typenhäuser im Süd-Osten des Quartiers



Typenhäuser im Nord-Westen des Quartiers



Neubau Seniorenresidenz



Neubau sog. „Architektenhäuser“ im Süd-Westen des Quartiers



Neubau Mehrfamilienhaus im Süd-Westen des Quartiers



Neubau der Dreifeldsporthalle

Baustruktur und -gestalt

► Kartographische Darstellung in Abb. 44

- Die **Körnung** des Gebietes ist durch die unterschiedlichen Gebäudetypen auf der Projektfläche sehr heterogen. Der *südliche* Bereich orientiert sich an den im Süd-Osten bestehenden Wohngebäuden und unterscheidet sich deutlich von den im Süd-Westen gelegenen Zeilenbauten. Den *nördlichen* Bereich der Projektfläche prägen sowohl grobkörnige (Turnhalle und Wohnheime) als auch feinkörnige Strukturen (EFH). Aufgrund der Platzstruktur und noch unbebauten Brachfläche wirkt die bauliche Dichte im nördlichen Bereich allerdings gering. Dagegen ist der nördlich an die Projektfläche anschließende bauliche Bestand aufgrund gewachsener Kleinteiligkeit von hoher baulicher Dichte geprägt.
- Das Gebiet ist durch einen zentralen **Platz**, die sog. Grüne Mitte, geprägt. Diese war in der ursprünglichen Planung durch vier Gebäudekanten definiert. In der jetzigen baulichen Situation ist der Platz durch die lange Raumkante der Turnhalle und die nördliche, nach hinten versprungene Fassade des sog. Haushauses geprägt. Westlich des Platzes ist die Raumkante durch die L-Form des Gebäudes (Altenwohnheim statt geplanter Discounter, vgl. Kap. 13.3.3) gebrochen. Im südlichen Bereich geht der gestalte Platz in eine bisher als Parkplatz genutzte Brachfläche über, da das ursprünglich als erhaltenswert angesehene Platzhaus abgerissen wurde.
- Aufgrund der von der Dreifeldhalle begonnenen und über die Baulinie der Wohngebäude im südlichen Bereich des Gebietes fortgeführten Raumkante, fällt die **Hauptblickachse** in Nord-Süd-Richtung aus, die durch eine West-Ost-Achse ergänzt wird.
- Auf der Projektfläche bildet das sog. Hochhaus durch seine Höhe und Fassadengestaltung (klar strukturiert, horizontale sowie vertikale Rasterung, großflächige eckige, halbrunde oder runde Fenster) als **stadtbildprägendes Gebäude** den Hauptbezugspunkt für Blickbeziehungen. Alle anderen Gebäude, v. a. die EFH, sind durch eine – nicht architektonische, aber städtebauliche – Ein- bzw. Unterordnung (u. a. durch die Gebäudehöhe und Dachform) geprägt.
- In direkter räumlicher Nähe zur Projektfläche, im Hauptübergangsbereich zur Innenstadt, befinden sich Reste der alten Stadtmauer sowie das in diesem Kontext entstandene Obere Tor. Zu diesem befinden sich von der Projektfläche zwar keine Sichtbeziehungen, als eines der erhaltenen vier Stadttore nimmt es aber die Rolle eines **Merkezeichens** in der Innenstadt von Saalfeld ein.



Platzsituation „Grüne Mitte“ mit begrenzenden Raumkanten...



... und mit Blick auf fehlende südliche und gestörte östliche Platzkante



Blickachse Süd-Nord



Blickachse West-Ost



Merkezeichen Oberes Tor

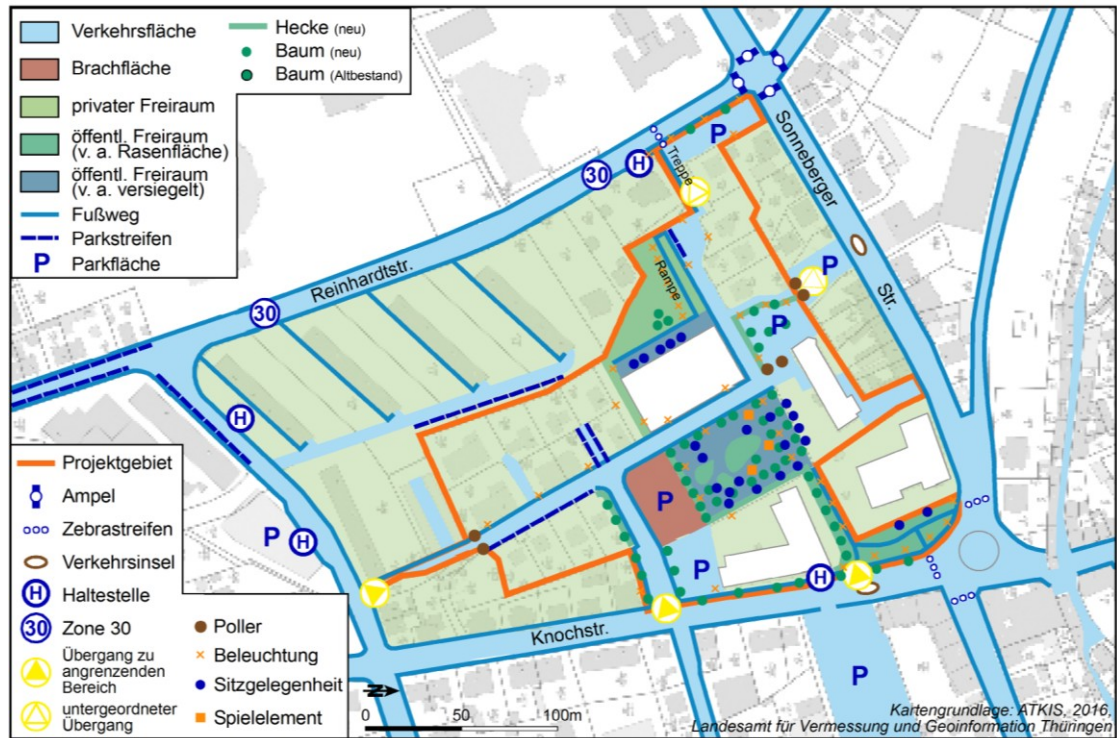


Abbildung 43: Verkehrs-, Grün- und Freiraumstruktur – Grüne Mitte

Quelle: Eigene Darstellung 2016

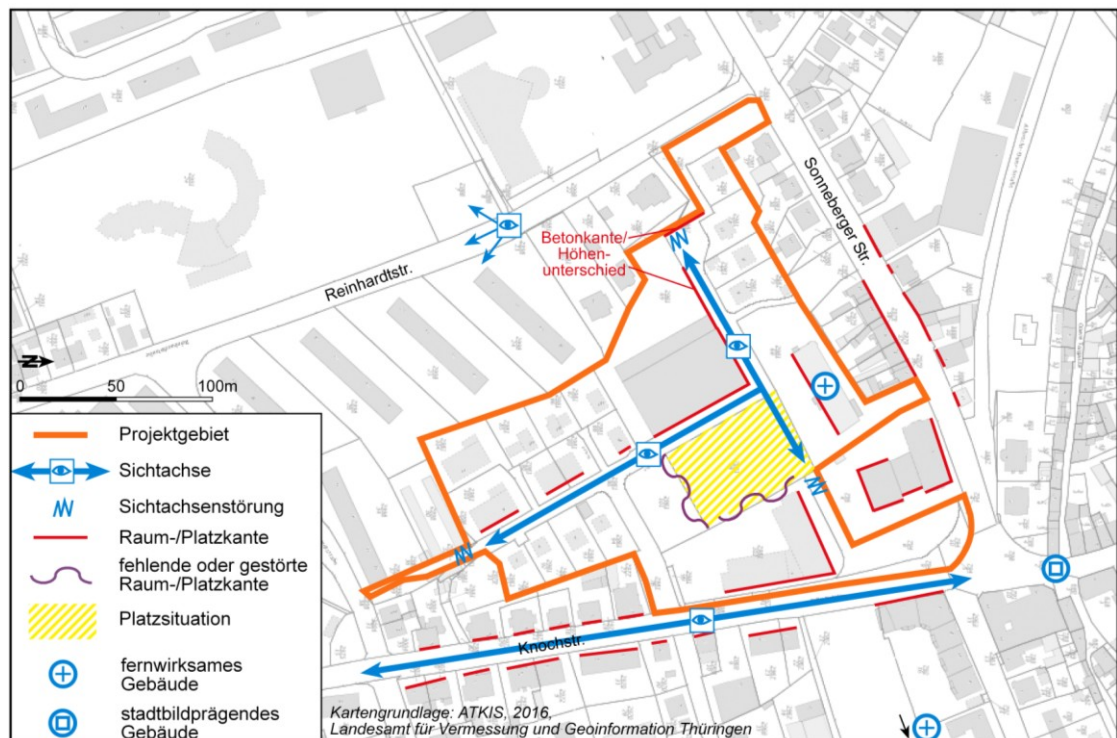


Abbildung 44: Baustruktur und -gestalt – Grüne Mitte

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Verkehr/Erschließung

► Kartographische Darstellung in Abb. 43

- Durch die gewachsene städtebaulich-integrierte Lage, ist die Projektfläche grundsätzlich durch eine äußere **Erschließung** umgeben, jedoch bestand und besteht ein Anknüpfungspunkt für die innere, autoorientierte Erschließung nur im Osten zur Knochstraße.
- Die fußläufige Erschließung und Durchquerbarkeit ist durch fünf Anknüpfungspunkte zur umgebenden Straßenstruktur sehr umfassend. Lediglich im süd-westlichen Bereich, in Orientierung zur bestehenden Zeilenbebauung, ist keine Querung möglich: „Die West- und Südseite waren immer schon Rückseiten“ (EXP10: 72).
- Die projektumlaufenden, teils stark befahrenen Straßen sind im Zuge einer Straßenneugestaltung mit baulichen **Querungshilfen** (Zebrastrifen, Verkehrsinseln) ausgestaltet worden. U. a. die Verbindung zu den östlich gelegenen Schulen und in die Innenstadt wurde so verkehrssicher gestaltet.
- Um die Flächen für den **ruhenden Verkehr** auf der Projektfläche zu minimieren, wurde dem Projekt der bestehende Parkplatz östlich der Knochstraße baulich und durch eine Veränderung der Namensgebung zugeordnet. Auf der Projektfläche sind wenige straßenparallele, allgemein nutzbare Parkflächen vorhanden, weitere Parkflächen sind den jeweiligen Nutzungen zugeordnet (z. B. dem Altenwohnheim oder Behindertenparkplätze der Turnhalle). Um das unerlaubte Parken in der Nähe der Sporthalle zu verhindern, wurden die Gehwege durch Betonelemente abgepollert. Das gesamte Gebiet ist als Zone mit eingeschränktem Halteverbot ausgewiesen. Die Brachfläche südlich des zentralen Platzes, derzeit als Parkfläche genutzt, ist als Baufenster ausgewiesen und soll in Zukunft bebaut werden.
- Die Projektfläche ist durch vier, an den im direkten Umfeld verlaufenden Hauptverkehrsstraßen liegenden Haltestellen in den **ÖPNV** eingebunden.



Verkehrsberuhigte Quartierserschließung



Fußläufige Durchlässigkeit im Süden



Fußläufige Verbindung in die Innenstadt mit Blick auf stadtbildprägendes Oberes Tor



Fußläufige Querbarkeit im Westen mündet in...



...Querungsstelle Reinhardstraße, Verbindung Turnhalle-Schulen



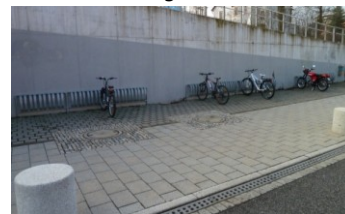
Hauptparkplatz „Grüne Mitte“ östlich des Quartiers liegend



Straßenparalleles Parken im Süden



Ehemalige Fläche des Platzhauses als Parkfläche zwischengenutzt



Fahrradstellplätze in Sporthallennähe, Betondrempel

Freiraum

► Kartographische Darstellung in Abb. 43

- Die **Freiraumnutzung** ist gleichgewichtig öffentlich und privat. Die privaten Freiräume sind als Gartenbereiche angelegt, der öffentlich zugängliche Freiraum ist der Straßenraum, ergänzt durch die ebenfalls zu einem hohen Anteil versiegelte Platzfläche.
- Die **Möblierung**, abgesehen von Straßenlaternen, ist auf die Platzfläche konzentriert. Hier finden sich nicht konsumgebundene Sitzmöglichkeiten (Bänke, Würfel), zwei Mondkreisel und eine Tischtennisplatte als städtische Spielelemente und ein Trinkbrunnen in Anlehnung an die Nutzung der Sporthalle. Zusätzliche Bänke befinden sich auf dem Tribünergarten der Sporthalle, auf dem zur Innenstadt orientierten Freiraumübergang sowie auf dem Altenwohnheim zugehörigem Grundstück.
- Die **Grünstrukturen** sind in den öffentlichen Bereichen durch die Neuanpflanzung von Bäumen, überwiegend in linearen Strukturen entlang der Straßenräume, gekennzeichnet. Die Platzfläche ist in den süd- und östlichen Rändern durch Strauchstrukturen begrenzt. Auf der Fläche finden sich drei nicht versiegelte Elemente, die mit Rasen oder Sträuchern bepflanzt sind. Eine alleinartige Baum-Struktur besteht an der fußläufigen Verbindung zur Innenstadt.
- Trotz der Möblierungs- und – im Vergleich zur Freiraumstruktur in der Umgebung (v. a. der Innenstadt) – umfangreicheren Grünstruktur, ist die Funktion der Grünen Mitte eher als durchgangs- denn als aufenthaltsorientiert zu bezeichnen.



Privater Freiraum



Grünflächen zwischen Seniorenwohnen und Platzfläche



Sitzbänke, Trinkbrunnen und Fahrradstände



Tischtennisplatte und Sitzwürfel



Mondkreisel als städtisches Spielelement



Öffentliche Grünstrukturen



Indirekte Nutzungsabgrenzung durch Straßenbeläge



Bauliche Trennung öffentlicher und privater Freiräume

Städtebaulich-funktionaler Kontext

► Kartographische Darstellung in Abb. 45

- *Nordwestlich* an das Gebiet schließt die Innenstadt als gemischt genutztes, historisch gewachsenes Gebiet mit kleinteiligen Bau- und Nutzungsstrukturen an.
- Die *westliche* Umgebung der Fläche ist durch zwei Schulstandorte geprägt. Für die Entwicklung dieses Bereiches ist 2009 eine Erweiterung des für das ehemalige Verpackungsmittelwerk aufgestellten Stadtumbaugebietes beschlossen worden, in dessen Fortentwicklung die Grundschule neu errichtet wurde.
- Im *Süden* schließen eine Nahversorgungseinrichtung und durchgrünte EFH-Wohnviertel an. Die weitere *östliche* Umgebung ist durch die Hauptfunktionen Wohnen v. a. in EFH/ZFH gekennzeichnet. Der Sanierungszustand der Bestandsgebäude ist unterschiedlich, in Teilen findet noch eine Nachverdichtung durch EFH-Neubaugebiete statt.
- Aufgrund ihrer Lage lässt sich die Projektfläche als räumliche und funktionale Ergänzung der Kernstadt darstellen. Gleichzeitig übernimmt die Projektfläche – aufgrund der umfangreichen fußläufigen Durchquerbarkeit – eine Bindegliedfunktion zwischen den unterschiedlichen Nutzungen in der Umgebung.



Marco-Polo Grundschule und Heinrich-Böll-Gymnasium im Westen



Vier Wohngebäude in Zeilenbauweise aus den 1950er Jahren im Süd-Westen



Einzelhandel- und Dienstleistungsnutzungen in der Südstadtgalerie südlich des Quartiers



Wohn- und Mischnutzung nördlich angrenzend



In der weiteren Umgebung: v. a. Wohnnutzung, hier: Neubautätigkeiten Richterstraße

Quelle: Eigene Darstellung 2016; eigene Fotos 2015



Abbildung 45: Funktionale Gliederung Saalfelds im räumlichen Projektkontext

Quelle: Eigene Darstellung 2016

13.2.2 Prozess-Analyse

Als Elemente des lokalen Projektentwicklungsprozesses werden nun die Baukultur-Merkmale Akteure, Instrumente und Kommunikations-/Mitwirkung sowie Finanzierung in ihrer Ausprägung dargestellt.

Akteure

Anhand der in Kap. 2.3 hergeleiteten **Akteursgruppen** konnten in Saalfeld folgende an der Projektentwicklung beteiligten Akteure und ihre grundsätzlichen Rollen in der Projektentwicklung identifiziert werden (vgl. Tab. 59):

Tabelle 59: Akteure der Projektentwicklung Grüne Mitte

Akteur	Rolle
Bund, Länder, Kommunen – Politik	
Bürgermeister Richard Beetz (1991 bis April 2006)	Das Projekt wurde auf politischer Ebene in seiner langen Laufzeit von zwei Bürgermeistern begleitet. BM Beetz hat die Phasen 0 und 1, BM Graul die Projektphasen 2 und 3 begleitet. Parallel haben auch im Stadtrat sowie den relevanten Ausschüssen Veränderungen personeller Art stattgefunden.
Bürgermeister Matthias Graul (seit Mai 2006)	
Stadtrat	
Hauptausschuss Bau- und Wirtschaftsausschuss ¹⁵¹	
Bund, Länder, Kommunen – Verwaltung¹⁵²	
Stadtplanungsamt	Seitens der kommunalen Verwaltung war eine Vielzahl von Ämtern im Laufe des Prozesses eingebunden. Die zentrale Steuerung erfolgte über das Stadtplanungsamt.
Bauamt	
Tiefbauamt, Hochbauamt, Liegenschaften	
Grünflächenamt	
Sportamt, Ordnungsamt	
Kreis Saalfeld-Rudolstadt, Landratsamt, Sachgebiet Bauaufsicht	Das Landratsamt des Kreises Saalfeld-Rudolstadt übernimmt für Saalfeld die Funktion der unteren Bauaufsichtsbehörde, das Thüringer Landesverwaltungsamt (Weimar) ist die obere Bauaufsichtsbehörde. Weitere Behörden/TÖB wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.
Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar, Referat Bauaufsicht	
Weitere Behörden/TÖB	
Planungs- und Bauberufe – Planung	
Wettbewerbsjury	Entscheidung über städtebauliches Konzept auf Basis unterschiedlicher Ergebnisentwürfe des städtebaulich-architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs
Architekten: Osterwold°Schmidt Explander Architekten [im Folgenden: Osterwold + Schmidt] <i>Weimar</i>	= <i>ARGE Wettbewerbssieger</i> Konzeption Entwurf Städtebau und Freiraum sowie Entwicklung B-Plan bzw. GOP
Garten- und Landschaftsarchitekt: plandrei Landschaftsarchitektur GmbH <i>Erfurt</i>	
Stadtplaner: Petra Wiedemann <i>Kraftsdorf/Gera</i>	
Aktionsgemeinschaft aus lokalen Architekturbüros als „Bauatelier“	

¹⁵¹ Während der Projektrealisierung wurde die Ausschussstruktur zur obigen umgewandelt. Vorher: Finanzausschuss, Wirtschafts-, Verkehrs- und Umweltausschuss, Bauausschuss.

¹⁵² Seit der Projektrealisierung hat eine Umstrukturierung innerhalb der Stadtverwaltung stattgefunden. Hier wird auf die Amtsstrukturen während der Projektentwicklung verwiesen.

Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung	
Wall AG Österreich bzw. Mead Westvaco Corporation USA	Flächeneigentümer (vor der Umnutzung) mit dem Verwertungsinteresse Einzelhandel
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen [im Folgenden LEG] Erfurt	Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung, Treuhänderin, Vorhabensträgerin, Projekt- und Fördermanagement
Vertriebsfirma Town & Country Haus ¹⁵³ Gera	Errichtung eines Musterhauses in der Grünen Mitte, Vertrieb von Typenhäusern („Fertighäuser“)
AWO-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt	Sanierung und Umbau des Hochhauses zu einem Altenwohnheim und Neubau eines Altenpflegeheimes
Private Bauherren	Bau von EFH/MFH
Medien und Gesellschaft, Wissenschaft¹⁵⁴	
Bevölkerung, v. a. Anwohner/Bestandseigentümer Umgebung	Positive Grundstimmung
Lokale Einzelhändler	Position gegen die Ansiedlung von EH auf der Fläche
Lokalzeitungen	Begleitung des Entwicklungsprozesses
Universität Weimar, Fakultät Architektur, Professur Entwerfen und Wohnungsbau	Verschiedene Studienprojekte in Kooperation mit der AWO zu Standorten für Wohnen im Alter

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Den Akteuren sind unterschiedliche Interessen zuzuordnen. Im Fokus sollen an dieser Stelle zunächst die städtischen, projektübergeordneten **Zielstellungen** stehen, von denen folgende explizit genannt wurden:

- Verringerung des Flächenverbrauchs durch Lenkung der baulichen Entwicklung in den Bestand (vgl. EXP5: 36; EXP7: 19),
- (räumliche und funktionale) Ergänzung des historischen Zentrums: Gemeinbedarfsfläche in Innenstadtnähe, dadurch auch Stärkung mittelzentraler Funktionen (vgl. EXP7: 73ff.; EXP10: 101f.), aber: keine großflächige Einzelhandelsnutzung,
- Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt.

Seit Beginn der Überlegungen für eine Umnutzung im Jahr 1992 ist im Laufe der Projektlaufzeit in Saalfeld eine Vielzahl von **Planungsvorstellungen zur Nutzung** der Fläche entstanden (vgl. Tab. 60).

¹⁵³ Town & Country Haus vertreibt als Franchise-Unternehmen in ganz Deutschland modulare Massivhäuser, so genannte Typenhäuser.

¹⁵⁴ Schwerpunktmäßig ausgewertet im Rahmen des Baukultur-Merkmals Kommunikation/Mitwirkung.

Tabelle 60: Nutzungskonzeptionen im zeitlichen Verlauf – Fallbeispiel Grüne Mitte

Akteur und Zeit- raum Flächen(alt-)Eigentümer Stadtverwaltung/-politik LEG (als Auftragnehmerin/ Interessenvertreterin der Stadt) Weitere	Parken	EH (großfl.) (ca. 10.000 m² VKF)	EH kleinteilig	Wohnen	Senioren-/betreutes Wohnen	Dienstleistungen	Soziale Aufgaben	3-Feld-Sporthalle	Sonstiges
1991	X	X							
1992 > STEK									Mischnutzung, ohne Konkretisierung
1993 > Aufstellungsbeschluss	X			X					
1994 > FNP	X			X		X			Büronutzungen
1994 > Verkaufsrechtsatzung	X			X		X	X		
1997 > Privater Investor					X				
1997	X			X		X	X	X+	Veranstaltungshalle
Ca. 1997		X							
1998 > VU	X		X	X				X	
2001 > Privater Investor		X							Stadtverwaltung
2001 > Durchführungs-/ Trägerkonzept	X			X*					Techn. Rathaus, Ersatzstandort Medi- zinische Fachhochschule, öffentliche Grünfläche/Spielplatz *oder Neubau städt. Grundschule
2001 > Bürger, Einzelhändler									KEIN Einzelhandel
2004			X*		X			X	ggf. Büro/Gewerbe im Hochhaus *Discounter
2005 > Wettbewerbsaus- schreibung			X**	X 25- 30 Einh.	X max 50 Einh.			X	**Nahversorger, max. 700 m ² VKF, optional
» Ab hier Übergang in Gestalt-Diskussionen									
Tatsächlich umgesetzt				X 27	X 118	(X)		X	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Nach der Schließung des Werkes war es Ziel des österreichischen (und auch des späteren amerikanischen) Flächeneigentümers, die Fläche zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels (10.000 m² VKF und großdimensionierte Parkplätze) zu nutzen.

Aus städtischer Perspektive wurde dagegen von Beginn an eine Mischnutzung verfolgt, die durch unterschiedliche Schwerpunkte und Nutzungskombinationen im Laufe der Projektentwicklung gekennzeichnet war und durch die LEG als Auftragnehmerin und kommunale Interessensvertretung weiter konkretisiert wurde. Lange Zeit stand die Schaffung von Parkraum in Form eines Parkhauses und die Schaffung von Wohnraum, in Ergänzung anderer Dienstleistungen, in räumlicher Nähe zur Innenstadt im Fokus der Entwicklung. Begründet durch die projektübergeordnete Zielstellung der Verringerung des Flächenverbrauchs („Doppelte Innenentwicklung“) stand eine nicht-bauliche Nutzung in Form einer Renaturierung oder Parkgestaltung „nicht zur Debatte“ (EXP10: 27; EXP7: 21f.):

» „Es gibt zwar schrumpfende Klein- und Mittelstädte, aber die urbanen Zentren in der Fläche – in Thüringen sehr dicht und kleinteilig – will man trotz Schrumpfung ganz bewusst versuchen zu stärken. Dadurch begründet wurde der Fokus auf eine bauliche Entwicklung, nicht auf eine Freiraumentwicklung, um Bauland einzusparen und Bewohner in der Stadt zu halten“ (EXP10: 33f.).

» „Im Gegenteil [zur baulichen Entdichtung] hat es im laufenden Prozess auch noch einmal die eine oder andere Frage gegeben, ob wir uns die Grüne Mitte, also den Teil, der nicht baulich genutzt wird, überhaupt leisten. Oder bebauen wir wieder, weil vorher auch alles bebaut war? Dann haben wir noch mehr Fläche, wo wir Angebote des individuellen Wohnungsbaus oder andere Angebote machen können. Das ist ein Abwägungsprozess gewesen. [...]“ (EXP7: 21f.).

Instrumente

Neben den aktiv eingesetzten Instrumenten waren auch bereits vorhandene **projektunspezifische Instrumente** in der Projektentwicklung wirksam.

Die Analyse dieser Instrumente zeigt, dass bereits im **Stadtentwicklungskonzept 1992** die zukünftige Nutzung der Fläche als nicht weiter konkretisierte Mischnutzung, mit dem Hinweis auf die Wichtigkeit der herzustellenden Querung durch das Gebiet, dargestellt wird. Daran anknüpfend werden in beiden **FNP-Vorentwürfen**¹⁵⁵ von 1994 und 1998 im Norden des Gebietes eine gemischte Baufläche und im Süden Wohnflächen dargestellt, wodurch sie eine rahmensetzende Funktion übernehmen.

Aufgrund der hohen Verdichtung befanden sich auf der Projektfläche zwar ausschließlich in den Randbereichen Bäume, dennoch wurde die **Baumschutzsatzung** aus dem Jahr 1998 zum Erhalt dieser wirksam.

Das **Stadtentwicklungskonzept 2002** thematisiert die Rahmenbedingungen der Stadt- und damit auch der Projektentwicklung bezüglich der demographischen Schrumpfung sowie die öffentliche und private Investitionsschwäche. Für die „Entwicklung der Stadt nach dem Modell der europäischen Stadt, als Stadt der stabilen Kerne und kurzen Wege“ werden damit die Erforderlichkeiten für PPP-Projekte belegt. Das Projektgebiet wird als „Gebiet mit sehr starker Problemintensität“ mit „dringendem, kurzfristigem Handlungsbedarf 1. Priorität“ aufgrund der umfangreichen Funktions- und Substanzschwächen in direkter räumlicher Nähe zur Innenstadt bezeichnet. Auf Basis des Einsatzes eines Master- bzw. Rahmenplans oder einer Sanierungssatzung sollten folgende Ziele erreicht werden:

- Schaffung neuer Wohnformen, die den heutigen Ansprüchen gerecht werden und flexibel zu gestalten sind,
- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes zur Erhöhung des Freizeit- und Erholungswertes,
- Verbesserung der technischen Infrastruktur und der Erschließung,
- Stärkung der sozialen Infrastruktur,
- Beseitigung von Nutzungskonflikten.

¹⁵⁵ Die Stadt Saalfeld hat ab 1991 Entwürfe eines FNP aufstellt, die jeweils fortgeschrieben wurden. 2001 wurde ein erster Planentwurf beschlossen, der jedoch keine Genehmigungsfähigkeit erzielte, „da darin der abzeichnende demografische Wandel nicht nachhaltig widerspiegelt wurde“. 2010 hat der Stadtrat eine Neu-Aufstellung des FNP beschlossen (vgl. STADT SAALFELD/SAALE 2014).

Durch die Darstellung der Besonderheit der Lage der Fläche, und der damit verbundenen hohen Problembedeutsamkeit, übernehmen die informellen Konzepte eine rahmengebende, priorisierende Wirkung.

Auf der regionalen Ebene weisen formelle und informelle Instrumente (**Regionales Entwicklungskonzept/Regionalplan**) Saalfeld als Standort für die Revitalisierung altindustrieller Standorte, unter expliziter Nennung des Standortes des ehemaligen Verpackungsmittelwerkes, aus. Die Fläche wird – im Gegensatz zu anderen Brachen in der Region – als Standort für eine bauliche Nutzung (keine Renaturierung) bezeichnet.

Alle vorhandenen oder parallel entwickelten, nicht projektspezifischen Instrumente zeichnen sich durch „projektfreundliche“ Bestimmungen oder Festsetzungen aus, da sie die jeweils bestehenden städtischen Zielsetzung übernehmen und damit auf eine Umsetzung hinwirken, jedoch keine eigene Steuerungswirkung haben.

Zu den im Prozessverlauf **aktiv eingesetzten Planungsinstrumenten** zählen Instrumente unterschiedlicher Art und Steuerungswirkung (vgl. Tab. 61).

Tabelle 61: Überblick aktiv eingesetzter Planungsinstrumente Projekt Grüne Mitte

P0	1993	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk Saalfeld“ [B.-Nr. 85/93]
	1994	Veränderungssperre gemäß § 14 und 16 BauGB für das Gebiet des B-Plan Nr. 22 [B.-Nr. 354/94] + Verlängerungsbeschluss 1996
	1994	Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des B-Plan Nr. 22 [B.-Nr. 353/94]
	1998	Vorbereitende Untersuchung (VU)
P1	2005	Beschluss zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebietes "ehemaliges Verpackungsmittelwerk" [B.-Nr. 5/2005]
	2006	städtebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb
P2	2007	Beschluss zur Verkleinerung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 22 [B.-Nr. 018/2007]
	2007	Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, gleichzeitig Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses B.-Nr. 09/93 [B.-Nr. 35/2007]
	2007	Aufstellungsbeschluss Stadtumbausatzung für Gebiet westlich und östliche der Reinhardtstraße (und damit Aufhebung des alten Gebietes aus 2005) [B.-Nr. 137/2007]
P3	2008	Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk mit integriertem Grünordnungsplan [B.-Nr. 22/2008]
	2008	Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ mit integriertem Grünordnungsplan
	2010	Realisierung Seniorenresidenz nach § 34 BauGB als Folge des verkleinerten Geltungsbereichs
	2008-2013	Diverse Abweichungs- bzw. Befreiungsanträge von Festsetzungen des Bebauungsplans und Beschlüsse/Ablehnungen

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Der Projektentwicklungsprozess in Saalfeld ist durch einen umfangreichen Instrumenteneinsatz in der Phase der Ideenfindung (P0) geprägt. Zur Sicherung der kommunalen flächenbezogenen Zielstellungen, wurde früh eine Aufstellungsbeschluss (B.-Nr. 85/93) mit den Nutzungen Parken und Wohnen gefasst. Darauf aufbauend wurden sowohl eine Veränderungs-

sperre (B.-Nr. 354/94) als auch eine Vorkaufsrechtsatzung (B.-Nr. 353/94) für das Gebiet des B-Plans erlassen. Zur Konkretisierung der Nutzungsfindung ist dann eine Vorbereitende Untersuchung erarbeitet worden. Nach einer langen Prozesspause wurde statt des ursprünglich angedachten Sanierungsgebietes aufgrund veränderter Förderbedingungen ein Stadumbaugebiet beschlossen.

Zur Konzeptfindung für die geplante Nutzungsmischung wurde ein städtebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt, auf dessen Grundlage – unter Verkleinerung des Geltungsbereiches (B.-Nr. 018/2007) – dann gem. § 13a BauGB der B-Plan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk aufgestellt und beschlossen wurde. Ein weiteres Projekt, ursprünglich im Geltungsbereich des B-Plans, wurde später gem. § 34 BauGB realisiert.

Während der Umsetzungsphase wurden über den Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Saalfeld Befreiungen von Festsetzungen des B-Plans (oder Versagungen des gemeindlichen Einvernehmens) erteilt.

Kommunikation/Mitwirkung

Aus der Erkenntnis heraus, dass formelle Planungsunterlagen für die Bevölkerung schwer zu lesen und zu interpretieren sind (vgl. EXP10: 49), war das Ziel der projektparallelen Kommunikation, „die Öffentlichkeit mit guten Argumenten“ (für die beschlossene Projektkonzeption) mitzunehmen (EXP5: 94). Einen Überblick über eingesetzte Kommunikations- und Mitwirkungsverfahren bietet Tab. 62.

Tabelle 62: Übersicht Kommunikation und Mitwirkungsformen Projekt Grüne Mitte

P0	<ul style="list-style-type: none"> _Berichterstattung Presse und Leserbriefe _Diskussion über Fläche im Rahmen der Aufstellung/Überarbeitung des STEK
P1	<i>Hierzu liegen keine Informationen vor</i>
P2	<ul style="list-style-type: none"> _ Bürgerinformationsveranstaltung zu Maßnahmen des Stadumbaugebietes _ Tag der offenen Tür auf dem Gelände _Berichterstattung Presse: u. a. Berichterstattung städtebaulicher Wettbewerb _ Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse _ Öffentlichkeitswirksame Aktionen, z. B. Abbruch des Schornsteins _ Tag der offenen Tür für Service-Wohnen _Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren _Öffentliche Auslegung im Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren _Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren _Beteiligung der Behörden/TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bauleitplanverfahren _Interne Ämterbeteiligung zum Vorentwurf
P3	<ul style="list-style-type: none"> _ Bauatelier/Bautafel: Zusammenschluss lokaler Architekten _ Eröffnungsveranstaltung Stadumbaukonferenz 2011 _Teilnahme an Wettbewerben/Architektur-Tagen _Berichterstattung Presse

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Informelle Formen

Im Rahmen einer Bürger-**Informationsveranstaltung** (04.2006), die sich an Anwohner der Fläche richtete, wurde in der Phase der Projektkonkretisierung (P2) – als das Nutzungskonzept als Rahmen bestand – über anstehende Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaugebietes "Ehemaliges Verpackungsmittelwerk" informiert.

Zum offiziellen Spatenstich (04.2006), der den Beginn der Abrissarbeiten markierte, fand ein „**Tag der offenen Tür**“ mit geführten Rundgängen statt, der auf großes Interesse seitens der Bevölkerung stieß (OZ 29.04.2006). Ein öffentlichkeitswirksamer Schritt war auch die Sprengung eines 70 m hohen Schornsteins, die als „Massenereignis“ von einem Großteil der Saalfelder Bevölkerung verfolgt wurde (vgl. EXP7: 35; EXP10: 42ff.).

Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden in der Presse kommuniziert und in einer 2-wöchigen **Ausstellung** im Bürgerhaus am Markt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Im Rahmen der Ausstellungseröffnung fanden Erläuterungen durch die Wettbewerbsjury statt.

Im Zuge der baulichen Realisierung der geplanten EFH im „Bauhausstil“ haben sich fünf Saalfelder Architekturbüros unter dem Titel „**Bauatelier** Saalfeld“ zusammengeschlossen und durch Informationsveranstaltungen im Foyer der Dreifeldsporthalle im Projektgebiet sowie Beispiel-Entwürfen auf Bautafeln, Flyern und einer Internetseite Möglichkeiten der Bebauung aufgezeigt (vgl. OTZ 26.11.2008).

Die offizielle Eröffnung des Projektes fand öffentlichkeitswirksam im Rahmen der Stadtumbaukonferenz 2011 „Vom Wettbewerb zur Realität“ statt. Nach der fast vollständigen Umsetzung war die Grüne Mitte, bzw. das sanierte und umgebaute Hochhaus, 2013 Teil des Tages der Architektouren im Rahmen der bundesweiten Initiative „Architektur leben“ und wurde mehrmals ausgezeichnet (vgl. Tab. 63).

Tabelle 63: Übersicht Auszeichnung der Grünen Mitte

2009	Prämierung des Gesamtkonzepts im Thüringer Landeswettbewerb „Genial zentral – Aktive Innenstadt“ mit dem Entwurf „Zentral Funktional – neue Partnerschaften – neue Funktionen – neue Nutzungen“
2011	Deutscher Bauherrenpreis für die Modernisierung des Schlutius-Hochhaus
2012	Thüringer Staatspreis für Architektur und Städtebau 2012 – Anerkennung „Umbau Fabrikgebäude in Service-Wohnen in der Grünen Mitte“
2013	Erfolgreiche Teilnahme (keine Auszeichnung) am Wettbewerb „Lebenswerte Stadt 2013“ mit dem Projekt „Wohn-, Schul- und Sportzentrum 'Grüne Mitte'“

Quelle: Eigene Zusammenstellung 2016

Formal-rechtliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TÖB

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans „Ehemaliges Verpackungsmittelwerk“ hat sowohl eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Bürger- und Behördenhaus der Stadt Saalfeld als Informationsveranstaltung mit der Vorstellung der Planungskonzepte durch Architekten und Landschaftsplaner und einer anschließenden Frageunde mit ca. 16 Teilnehmer (nach Adressen auf der TN-Liste zu urteilen ausschließlich Anlieger der Fläche) stattgefunden als auch die öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit integriertem Grünordnungsplan und der Begründung gem. § Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Auch die Behörden/TÖB wurden im Verfahren frühzeitig zum Vorentwurf des B-Plans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (06.2007) und zum B-Plan-Entwurf (10.2007) gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Zu Zeiten der frühzeitigen Behörden-/TÖB-Beteiligung hat eine inoffizielle, interne Ämterbeteiligung zum B-Plan-Vorentwurf von Tiefbauamt, Grünflächenamt, Ordnungsamt, Liegenschaften sowie Sport und Bäder stattgefunden.

Mediale Begleitung des Projektes

Die Berichterstattung der Ostthüringer Zeitung (OTZ) zu planungsrechtlichen und baulichen Fortschritten zeichnet sich durch Regelmäßigkeit und Neutralität aus. Die Artikel orientieren sich häufig nah an dem gesagten Wort von Akteuren oder Inhalten von Pressemitteilungen. Aus diesem Grund werden auch – wenn sie thematisiert werden – baukulturelle Themen nicht in einen stadträumlichen Kontext gesetzt oder kritisch dargestellt, sondern eher als „Tatsachendarstellung“ kommuniziert.

Finanzierung

Aus Sicht der Interviewpartner steigt der Schwierigkeitsgrad einer Umnutzung mit sinkender kommunaler Finanzkraft, sodass aus heutiger Sicht eine Umsetzung des Projektes kaum noch möglich wäre (vgl. EXP7: 25f.). Bereits zu Zeiten der Projektumsetzung war es notwendig die personellen und finanziellen Ressourcen auf dieses Projekt zu bündeln und keine Parallelentwicklung von Projekten zu betreiben (vgl. EXP5: 41). Als Grundlage für die Umnutzung wird in Saalfeld die kommunale Eigentümerschaft der zu entwickelnden Fläche gesehen. Um in Kaufpreisverhandlungen mit dem privaten Flächeneigentümer einzutreten, ist ein Entwicklungskonzept als Verhandlungsgrundlage unumgänglich gewesen (vgl. EXP5: 23).

Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf 22,7 Mio. Euro, wovon 6,9 Mio. Euro über die Verknüpfung unterschiedlicher Fördermittel (Städtebauförderung: Stadtumbau Ost-Aufwertung/-Rückbau, Wohnungsbauförderung, Sportstättenförderung) und 3,6 Mio. Euro städtische Eigenmittel gedeckt worden sind. Hinzu kommen 12,3 Mio. Euro durch Privatinvestitionen (vgl. LEG THÜRINGEN 2013).

Die LEG Thüringen hat das Projekt als Treuhänderin, insbesondere auch die Abwicklung der Mischfinanzierung, begleitet (vgl. EXP10: 40).

13.3 Identifikation im- und expliziter Einflüsse auf Baukultur-Merkmale

Nachdem im vorherigen Kapitel die Prozess-Elemente dargestellt wurden, sollen nun – orientiert an den Prozessphasen 0 bis 3 – die baukulturellen Auswirkungen der einzelnen Wirkfaktoren zusammenfassend dargestellt werden.

13.3.1 Prozessphase 0

Tabelle 64: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 0

...	
1990	Übernahme des Betriebes durch die Treuhand
1992	Kauf des Betriebes durch die österreichische Alfred Wall AG
03.1993	Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk Saalfeld“ [B.-Nr. 85/93]
09.1994	Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich des B-Plans [B.-Nr. 354/94]
09.1994	Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB für den Geltungsbereich des B-Plans [B.-Nr. 353/94]
05.1995	Betriebsstilllegung
09.1996	Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre
12.1998	Vorbereitende Untersuchungen „Saalfeld Verpackungsmittelwerk“ gemäß § 141 BauGB
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Als Hauptakteure in der langen Phase der Ideenfindung sind in Saalfeld die Flächeneigentümerin und die Stadt Saalfeld (Planungsverwaltung und politische Gremien) zu nennen, deren Nutzungsvorstellungen sich stark unterschieden. Die Flächeneigentümerin ist mit dem Verwertungsinteresse großflächiger Einzelhandel aufgetreten – unter der Bedingung, dass der Betrieb in ein Gewerbegebiet ausgelagert würde. Diesem Interesse wurde sowohl durch die städtische Politik als auch durch die örtliche Bevölkerung nicht entsprochen (vgl. EXP10: 14; EXP5: 10).¹⁵⁶

Instrumente

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit hat die Stadt Saalfeld früh im Umnutzungsprozess ihre Zielstellungen durch Planungsinstrumente dargestellt und abgesichert. Hierzu hat sie 1993 (B.-Nr. 85/93) einen Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk Saalfeld“ mit den Nutzungszielen Parken und Wohnen gefasst. Ergänzend dazu wurden im darauf folgenden Jahr eine Veränderungssperre (B.-Nr. 354/94) sowie eine Vorkaufsrechtsatzung (B.-Nr. 353/94) jeweils für das Gebiet des B-Plan als Plansicherungsinstrumente erlassen.

¹⁵⁶ Aus städtischer Perspektive sprachen mehrere Gründe gegen eine Einzelhandelsnutzung: ungünstige Erschließung im Stadtgebiet, zusätzliche Verkehrsströme, Schädigung der Altstadt in funktionaler Hinsicht, fußläufige Anbindung an die Altstadt fraglich.

Zur Konkretisierung der Entwicklungsziele und deren Umsetzung wurde 1998 eine Vorbereitende Untersuchung durch die LEG Thüringen, die bereits andere Sanierungsgebiete in Saalfeld begleitet hat, erstellt, die konkrete Substanz- und Funktionsschwächen aufzeigt. Als Nutzungen werden, orientiert an dem bereits vorliegenden Entwurf des FNP (s. o.), im Norden Mischgebiet, im Süden Wohnflächen, ggf. kleinteiliger EH und die Prüfung eines Standortes für eine Drei-Feld-Halle vorgeschlagen. Auch wenn die Untersuchung noch kein räumliches Nutzungs- oder Gestaltungskonzept enthält, so legt sie über schriftliche Festlegungen Rahmenbedingungen für die weiteren Überlegungen fest. Sie empfiehlt die Sanierung und Neunutzung der denkmalgeschützten Gebäude und sieht diese als Ausgangspunkt für die Neuentwicklung. Die Randbebauungen, nicht zum Gebiet des Verpackungsmittelwerkes gehörend, aber im Quartier liegend, sollen erhalten bleiben, der Innenraum aufgebrochen und über vorhandene Öffnungen mit dem Stadtraum, v. a. mit der Altstadt, verknüpft werden (vgl. LEG THÜRINGEN 1998: 38f.). Der Innenraum soll verkehrsberuhigt erschlossen werden und eine zentrale Parkierungsanlage im Nord-Westen der Fläche bereitstellen. Die zu schaffenden Freiflächen sollen zu einem großen Teil öffentlich nutzbar sein und einen Spielplatz einbinden.

Kommunikation/Mitwirkung

Presseartikel aus dieser Phase liegen zur Auswertung nicht vor.¹⁵⁷ Aus der anderweitigen Dokumentenanalyse ist jedoch abzuleiten, dass sich die Bevölkerung, als großflächiger Einzelhandel als Nutzung zur Debatte stand, über Leserbriefe, Briefe an die Stadtverwaltung etc. aktiv in die Diskussion eingebracht hat.

Finanzierung/Kosten

Hierzu liegen keine Informationen vor.

Schrumpfung

Nach Einschätzung des Bürgermeisters ist die (schlechte) Finanzlage der Kommune ausschlaggebender als die demographische Schrumpfung für die Projektentwicklung – unabhängig der Projektphase (vgl. EXP7: 24). Die Schrumpfungstendenz war in Phase 0 bekannt, qualitativ und quantitativ jedoch kaum abzuschätzen. Konkrete Wirkungen auf Baukulturmerkmale sind nicht festzustellen.

¹⁵⁷ Dies bedeutet jedoch nicht, dass vorher keine Berichterstattung erfolgt ist, jedoch hat die Archivabfrage der OTZ keine Ergebnisse geliefert.

13.3.2 Prozessphase 1

Tabelle 65: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 1

...	
06.2001	Erarbeitung eines Durchführungs-/Trägerkonzepts mit ersten Entwürfen zu Nutzungsstruktur und Städtebau durch die LEG Thüringen
08.2002	„Gründerzeitgebiet Saalfeld“ als Rückbau- und Aufwertungsgebiet deklariert [B.-Nr. 128/02]
04.2004	Verkauf der Eigentumsanteile von Wall AG an Mead Westvaco Corporation, Stamford, USA
2004	Aufnahme der Fläche in die Landesinitiative GENIAL <i>zentral</i>
2004	Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes in zwei Varianten durch die LEG Thüringen
12.2004	Kauf des stillgelegten Werkgeländes durch die Stadt Saalfeld
01.2005	Beschluss zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebiets „Verpackungsmittelwerk“ [B.-Nr. 5/2005]
2005	Vertrag zwischen Stadt und LEG Thüringen zur Projektumsetzung (Projektträgerschaft, Treuhand)
12.2005	Durchführung des städtebaulich-architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerbes für das Gelände des ehemaligen Verpackungsmittelwerks
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Mit der Übernahmen der Wall AG durch amerikanische Eigentümer nahm der Verwertungsdruck insgesamt ab. Die Passivität des Flächeneigentümers bot die Möglichkeit, Nutzungskonzepte im städtischen Interesse (weiter) zu entwickeln (vgl. EXP10: 15). Die LEG hat im Auftrag der Stadtverwaltung im Rahmen eines Träger- und Durchführungsvertrags ein erstes räumliches Entwicklungskonzept, basierend auf Ergebnissen der VU, erarbeitet. Dieses umfasst im Norden die Nutzungen Parken, Technisches Rathaus, Ersatzstandort Medizinische Fachhochschule sowie ein öffentliche Grünfläche/Spielplatz und im Süden die Nutzung Wohnen oder den Neubau einer städtischen Grundschule.

Nachdem sich drei Jahre später andeutete, dass die Fläche durch die LEG als Treuhänderin der Stadt Saalfeld gekauft werden würde, wurden auch die nutzungsbezogenen Planungen fortgeschrieben. Hierzu hat die LEG 2004 zwei Nutzungskonzepte, die sich im Kern durch den Erhalt (Variante I) bzw. Abriss (Vorzugsvariante/Strategie 2004) des denkmalgeschützten Hochhauses unterschieden. Beide Varianten, die zwar Nutzungsstrukturen aber keine städtebauliche Planung darstellen, basieren auf den Nutzungen Sporthalle, Wohnen, Altenwohnen und Discounter. Die Planungen zu den Varianten sehen u. a. folgende prozessrelevante Arbeitspakete vor: Durchführung eines Wettbewerbes, Erstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans, Öffentlichkeitsarbeit (Bürgerinformation, Presse, Entscheidungsgremien, Fördermittelgeber), Stadtumbauträgerschaft LEG.

Diese Konzeptentwicklung durch die LEG wird als Meilenstein und Anstoß der letztendlichen Entwicklung gesehen (vgl. EXP5: 19) – sowohl für die Nutzungsvorstellungen als auch für prozessuale Komponenten, v. a. die Wettbewerbsdurchführung.

Instrumente

Starken Einfluss auf die spätere Struktur und Gestalt der Fläche hat die Ausschreibung zum städtebaulich-architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerb durch die Formulierung der Aufgabenstellung. Die Aufgabenstellung umfasste die Findung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts (unter der Einordnung der Funktionen Wohnen, Altenwohnen, Dreifeld-Sporthalle und optional Einzelhandel) und die Integration des Standortes in den räumlichen Kontext unter der Bedingung eines interdisziplinären Bearbeitungsteams (vgl. STADT SAALFELD/SAALE 2006c).

Ebenfalls in Phase 1 wurden, durch den Beschluss der Projektfläche als Stadtumbaugebiet¹⁵⁸ (B.-Nr. 05/2005), förderrechtliche Grundlagen gelegt.

Kommunikation/Mitwirkung

In dieser Phase findet die Kommunikation ausschließlich zwischen Stadtverwaltung und LEG statt. Mitwirkungsmöglichkeiten seitens der Bevölkerung sind nicht gegeben. Über die Lokalpresse werden das Projekt konzept kommuniziert (vgl. S. 308).

Finanzierung/Kosten

Das von der LEG entwickelte Nutzungskonzept bildete die Grundlage für die Verhandlungen mit dem Flächeneigentümer, um Preisvorstellungen (bezogen auf eine Einzelhandelsnutzung) zu senken. Erst durch den Kauf der Fläche (12.2004), wurde die Projektentwicklung real in Gang gesetzt („Dort ins Eigentum zu kommen war der Meilenstein“; EXP5: 23).

Aufgrund fehlender Finanzierungs- und Nachnutzungsperspektive (trotz Ausschreibung über die bundesweite Denkmalbörse), wurde das Hochhaus als potenzielles Abrissobjekt nicht in die Wettbewerbsausschreibung aufgenommen.

Die Aufnahme des Projektes in die thüringische Landesinitiative Genial *zentral*¹⁵⁹ hat dazu geführt, die Nutzung Wohnen auf der Fläche weiter zu forcieren (vgl. EXP5: 20) und gilt – gemeinsam mit der Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau Ost – als Initialzündung für die Umsetzung des Projekts (vgl. EXP5: 26, EXP10: 15).

Schrumpfung

In dieser Phase hat die lokale und regionale Schrumpfung unterschiedliche Einflüsse auf die Projektentwicklung. Zum einen grundsätzlich auf die Bestrebung einer baulichen Nachnutzung

¹⁵⁸ Da es sich zu diesem Zeitpunkt um die Neueinführung des Förderinstruments Stadtumbau Ost handelt, wurde das Vorhaben vom Land Thüringen stark unterstützt (vgl. EXP10: 19).

¹⁵⁹ Die 2002 gestartete Projekt-Initiative (unter fachpolitischer Aufsicht des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, Projektbegleitung durch die LEG Thüringen) hat das Ziel die bauliche Entwicklung auf den Innenbereich der Städte zu lenken und dadurch den Flächenverbrauch einzuschränken, aber gleichzeitig vor Ort bauliche Entwicklungsperspektiven zu schaffen. Der Schwerpunkt lag von 2002-2007 auf „GENIAL *zentral* - Unser Haus in der Stadt“ mit der Zielgruppe junger Familien und nach einer inhaltlichen Aufweitung seit 2007 auf „GENIAL *zentral* - Entwicklung innerstädtischer Brachflächen“. Die Initiative ist kein zusätzliches Förderprogramm, sondern fördert Synergieeffekte durch ressortübergreifendes Handeln und Bündelung von Förderprogrammen.

bezogen, da aufgrund der landesweiten Schrumpfung Mittelzentren zur Aufrechterhaltung der Versorgung gestärkt werden sollen (vgl. EXP10: 32). Zum anderen können bezogen auf die Nutzungswahl und Nutzungsmischung (vgl. auch Kap. 13.2.2) zur Vermeidung eines Angebotsüberhangs einzelner Nutzung (z. B. ausschließlich Wohnen) Wirkungen aufgezeigt werden:

- *Nahversorgung/Discounter*: In der Innenstadt selbst besteht durch die historisch gewachsene, kleinteilige Struktur keine Möglichkeit eine zeitgemäße Angebotsform zu entwickeln (vgl. EXP10: 24) und gleichzeitig liegt dieser Standort näher an der Innenstadt, als ein weiter südlich bestehender EH-Betrieb.
- *Wohnen*: Trotz der demographischen Schrumpfung bestand und besteht in Saalfeld Nachfrage nach Bauplätzen für EFH/ZFH. Diese sollen zur Flächenverbrauchsverringerng innenstadtnah realisiert werden (vgl. EXP5: 36 u. 79; EXP7: 17f.). Gleichzeitig ist durch die vorgesehene Nutzungsmischung „[d]ie Größe [...] nicht so überwältigend, dass dort 50 Parzellen auf einem schrumpfenden Markt an den Mann gebracht werden müssten [...]“ (EXP10: 21).
- *Sporthalle/Dreifeldhalle*: Die räumliche Nähe und funktionale Verknüpfung zum Schulkomplex ist ein Entwicklungsfaktor für diese Nutzung gewesen, zusätzlich durch das Ziel der Sicherung des Schulstandortes und Stärkung des Vereinssportes begründet (vgl. EXP10: 22; EXP5: 21). Gleichzeitig war klar, dass keine Veranstaltungs-/ Multifunktionshalle entstehen sollte, da diese bereits in Bad Blankenburg (Kooperationspartner im Städtedreieck) vorhanden war (vgl. EXP5: 21). Im Rahmen der Nutzungsmischung wird die öffentliche Nutzung der Dreifeldhalle als Zugpferd der Entwicklung (vgl. EXP7: 69f.) gesehen.

13.3.3 Prozessphase 2

Tabelle 66: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 2

...	
04.2006	Bürger-Informationsveranstaltung zum Stadtumbaugebiet
04.2006	Offizieller Spatenstich (=Beginn der Abrissarbeiten), „Tag der offenen Tür“ mit geführten Rundgängen
06.2006	Ergebnisveröffentlichung Wettbewerb, gleichzeitig Ausstellungseröffnung der Wettbewerbsbeiträge
02.2007	Verkleinerung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 22 [B.-Nr. 018/2007]
02.2007	Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) [B.-Nr. 35/2007] Gleichzeitig Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 1993 [B.-Nr. 09/93]
04.2007	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
06.2007	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gem § 4 Abs. 1 BauGB
07.2007	Spatenstich für die Dreifeldhalle
07.2007	Aufstellungsbeschluss für eine Stadtumbausatzung gem. § 171d BauGB für die Fläche „Verpackungsmittelwerk“ und die Flächen östlich und westlich der Reinhardstraße [B.-Nr. 137/2007] (und damit Aufhebung des alten Stadtumbaugebietes; B.-Nr. 5/2005)
09.2007	Billigung B-Plan Entwurf durch Stadtrat [B.-Nr. 164/2007]
10.2007	Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
11.2007	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

Im Rahmen der Bewertungs- und Auswahlphase des Wettbewerbs kommt der Jury (vgl. Abb. 46) eine besondere Bedeutung zu. Die kommunalen Interessen sind über drei Personen als Sachpreisrichter vertreten und fast alle Akteure verfügen über einen lokalen oder regionalen Bezug. Durch die Auswahl des Wettbewerbssiegers wird der Grundstein für die städtebauliche Struktur und Gestalt der Fläche gelegt (weitere Inhalte werden im Rahmen des Wirkfaktors Instrument ausgewertet).

Fachpreisrichter	Sachpreisrichter
Architekt Erfurt	Bürgermeister Saalfeld
Architektin Weimar	Geschäftsführer Wohnungsgesellschaft Saalfeld
Garten- und Landschaftsarchitektin Erfurt	Baudezernent Saalfeld
Architekt und Stadtplaner Rostock	Und jeweils Stellvertreter
Sachverständige	Vorprüfer
Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt	Architekt
Referatsleiter Wohnungsbauförderung, Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar	Architekt/Architektenkammer Thüringen

Abbildung 46: Mitglieder Wettbewerbsjury

Quelle: Eigene Darstellung 2016 nach STADT SAALFELD/SAALE 2006b (anonymisiert)

Bestätigt durch die Wettbewerbsjury werden im weiteren Verlauf der Phase 2 durch die Überführung der strukturellen und gestalterischen Merkmale des Siegerentwurfes in Festsetzungen in einen Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan durch die ARGE der Wettbewerbssieger konkrete Gestaltungsvorgaben formuliert. Parallel wird durch LEG, Stadtverwaltung und Landkreis die Erarbeitung von „Testentwürfen für die geplanten Stadt- und EFH“ festgelegt, die zur Orientierung für Bauherren als Stadthauskatalog fungieren sollen.¹⁶⁰

Zur Orientierung für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses wurden andere Stadthausstandorte bereist (vgl. EXP5: 50). In etwa zeitgleich setzten in der Kommunalverwaltung Zweifel ein, ob die anvisierte Art von Wohngebäuden in Saalfeld realisierbar sei:

» Orientiert am Wettbewerbsergebnisse hatten die Architekten auch den Entwurf des B-Plans angefangen und wir hatten damals schon Gedanken: Kommen dann wirklich die, die sagen: so wollen wir bauen? Da hatten wir damals schon ein bisschen Sorge, dass das hier in Saalfeld nicht so richtig funktioniert. Und ich denke, da lagen wir nicht so ganz verkehrt“ (EXP5: 101).

Parallel (07.2007) ist die Vertriebsfirma Town & Country Haus aufgrund einer hohen Zahl Bauinteressierter ihrerseits und nur bedingtem anderweitigen Vermarktungserfolg der Baugrundstücke in das Projekt als Kooperationspartner eingestiegen. Die von Town & Country vorgestellten Bebauungsvorschläge umfassten vier Typenhäusern (Reihenhaus Mainz als Doppelhaus, Stadtvilla Flair, Stadtvilla Karlsruhe, Stadtvilla Lichthaus), die jedoch nur bedingt

¹⁶⁰ In späteren Verhandlungen (07.2007) zwischen Architekten und der Stadtverwaltung wurde durch die Architekten kommuniziert, dass die Zweckmäßigkeit eines Stadthauskataloges nur gegeben ist, wenn parallel ein Beratungsangebot geschaffen wird. Sie betonen die Notwendigkeit einer baukünstlerischen Beratung einzelner Bauwilliger zur Absicherung einer gestalterischen Einheitlichkeit, da die „Festsetzungen im Bebauungsplan nur bedingt geeignet sind, eine erkennbare zusammenhängende gestalterische Qualität des Gebietes zu erzielen“ (Brief Osterwold + Schmidt 11.07.2007).

passgenau zu den Ergebnissen des Wettbewerbes und den daraus resultierenden Festsetzungen des B-Plans waren.¹⁶¹

Die ursprünglich fokussierte Ost-West-Querung des Gebietes ist aufgrund der Bestandsbesitzer (v. a. Wohnungsbaugesellschaft) nicht in die weitere Planung eingeflossen (vgl. EXP10: 57 u. 73).

Detailabsprachen¹⁶² zu Elementen, Ausstattung, Farbgestaltung etc. der Erschließungsplanung sind intern in Form von Projekttreffen zwischen Ingenieurbüro, LEG und Stadtplanungsamt sowie dem Landratsamt/der Landrätin als Bauherrin der 3-Feld-Halle erfolgt (vgl. Protokolle u. a. 04.04.2007).

Der im Wettbewerb als optionale Nutzung angegebene Discounter wurde im weiteren Projektverlauf aus zwei Gründen ausgeschlossen: Erstens war die geplante Fläche von 700 m² bei erforderlichen 1300 m² als VKF für einen Supermarkt nicht mehr marktkonform, was wiederum aufgrund der dann zutreffenden Großflächigkeit zu einer planungsrechtlichen Ausweisung eines Sondergebietes geführt hätte: „Da haben die Zeit und der Markttrend diese Ziele überholt“ (EXP10: 56). Zweitens wurde durch den Discounter eine starke Konkurrenz zum Nahversorgungsstandort direkt südlich der Fläche befürchtet (vgl. EXP7: 13; EXP5: 31), sodass der Stadtrat die betreffende Fläche durch Beschluss aus dem Geltungsbereich des B-Plans ausgeschlossen hat, um die Entwicklung offen zu halten.

Die Landschaftsarchitekten haben den Freiraumfokus im Wettbewerb auf den zentralen Platz gelegt: „Der Gestaltungsmaßstab war letztendlich die Mitte“ (EXP4: 17). Diese wurde als grüner Quartiersplatz bzw. „kleine Parkanlage“ (EXP4: 29) ohne räumlich übergreifende Funktion für andere Stadtquartiere interpretiert. Aus der Fassadenhöhe (Hochhaus) und den insgesamt großmaßstäblichen Baukörpern (Sporthalle, Discounter) hat sich eine „Mindestgröße“ für den Platz ergeben.

¹⁶¹ Gleichwohl wird in einer Aktennotiz (24.07.2007) darauf hingewiesen, dass es möglich wäre „T & C eine Option für die Vermarktung zu geben, wobei städtebauliche Zielstellungen festgeschrieben werden. Günstig wäre ein frühzeitige Zusammenarbeit zwischen Stadt/LEG und T&C/Bauherren hinsichtlich gestalterischer Aspekte“. Der Fokus auf die hochwertige Gestaltung, auch im Bereich Einfriedungen noch einmal thematisiert, ist zu dieser Zeit demnach noch vorhanden.

¹⁶² U. a. Festlegung von Materialien für Straßen und Gehwege, Abpollerung der nördlichen Zufahrtsstraße, Sperrgitter in südlichem Zugang, Begrünung Wendehammer, Anzahl von Bänken und Mülleimern.

Nach dem Wettbewerb ist das Büro mit der Erstellung des GOP und der Detailplanung der Platzgestaltung beauftragt worden. Die Abstimmung hierüber fand verwaltungsintern statt. Als Vorgaben wurden hier von städtischer Seite definiert (vgl. Protokoll 27.08.2007):

- Wegebeziehung zum Parkplatz Knochstraße,
- räumliche Fassung durch Baumreihen,
- Ort für Veranstaltungen,
- Platz soll Verweilqualität haben (z. B. Trinkbrunnen, Sitzangebote) und vielfältige Nutzungen ermöglichen.

Auf dieser Grundlage wurden zwei Varianten erarbeitet, von denen durch die Stadtverwaltung eine Variante zur weiteren Bearbeitung ausgewählt wurde (vgl. Abb. 47; EXP4: 24f.).

Diese zeichnet sich durch lineare Baumstrukturen in den Randbereichen, Rasenflächen in der Mitte und streifenförmig gegliederte Bodenbelagselemente aus. Zur Förderung der Querbarkeit in alle Richtungen ist der Anteil der Rasen-/Grünflächen auf dem Platz gering gehalten, wodurch gleichzeitig eine strapazierfähige, pflegearme (bezogen auf Aufwand und Kosten) Fläche entsteht (vgl. EXP5: 34; EXP4: 31). Die Integration eines Spielplatzes auf der Projektfläche ist aufgrund möglicher Nutzungskonflikte nicht näher thematisiert worden (vgl. EXP4: 32).

Instrumente

Die beiden Preisgerichtssitzungen bilden das Ende des Wettbewerbes und den Beginn der Detailplanung in Phase 2. Die Auswahlkriterien bezogen sich auf zwei Hauptmerkmale des Städtebaus im Allgemeinen sowie die drei vorgegebenen Nutzungselemente Wohnen, altersgerechtes Wohnen und Sporthalle (vgl. Tab. 67). Zusätzlich ließ sich die Jury von „Begriffen wie Maßhaltigkeit und Angemessenheit leiten“ (STADT SAALFELD/SAALE 2006b u. c).



Abbildung 47: Entwurf Quartiersplatz "Grüne Mitte"

Quelle: PLANDREI LANDSCHAFTSARCHITEKTUR 2010



Abbildung 48: Umsetzung der Platzgestaltung

Quelle: Eigenes Fotos 2015

Tabelle 67: Auswahl-/Bewertungskriterien der Wettbewerbsjury

Städtebau	Altengerechtes/Betreutes Wohnen
Berücksichtigung Quartiersstruktur Auftaktsituation Knochenstraße	Gute Anbindung an Fußwegenetz Barrierefrei/behindertenfreundlich 3 bis 4 Geschosse
Wohnungsbau „Genial zentral“	Sporthalle
Differenzierte Wohnformen (Single, Senioren) Einordnung im zentralen/südlichen Teil	Integration in den städtebaulichen Kontext Konfliktminimierung Räumlich-funktionelle Bezüge zu den Schulen
Mögliche Ausprägungen: Ja – Teilweise – Nein	

Quelle: eigene Darstellung 2016 nach STADT SAALFELD/SAALE 2006a

Aus den insgesamt 17 Wettbewerbsbeiträgen wurden in einer ersten Preisgerichtssitzung zwei 1. Preise mit Überarbeitungsaufgaben vergeben. In einer zweiten Preisgerichtssitzung wurde der Entwurf der ARGE Osterwold+Schmidt, plandrei, Wiedemann als Umsetzungskonzept ausgewählt (vgl. Abb. 49).



Abbildung 49: Modell des Wettbewerbsesiegers

Quelle: STADT SAALFELD/SAALE 2006b

Zur planungsrechtlichen Absicherung und Umsetzung sollte das Wettbewerbsergebnis in einen Bebauungsplan überführt werden.¹⁶³

¹⁶³ Die Bedeutung dessen macht die Vorsitzende der Wettbewerbsjury als Schlusswort im Abschlussbericht zum Wettbewerb deutlich: „Es bleibt zu hoffen, dass im Ergebnis des Verfahrens ein tauglicher Bebauungsplan mit einem ebensolchen Grünordnungsplan entstehen, welcher sich als das robuste Grundgerüst erweist, welches zur Bewältigung kommender Aufgaben notwendig ist“ (STADT SAALFELD/SAALE 2006c).

Bevor hierzu ein (neuer) Aufstellungsbeschluss erfolgt ist, hat die Stadtratssitzung den Geltungsbereich, des bis zu diesem Zeitpunkt gültigen Aufstellungsbeschlusses von 1993 (B.-Nr. 85/93) zur Vermeidung von Interessenkonflikten, um die Flächen des geplanten Discounters und der bestehenden, nicht zum Betriebsgelände gehörenden, Randbebauung verkleinert (B.-Nr. 018/2007; vgl. Abb. 50).

Kurze Zeit später ist für B-Plan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk ein erneuter Aufstellungsbeschluss (bei gleichzeitiger Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 1993) gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ergangen (B.-Nr. 35/2007), für den der städtebauliche

Wettbewerb als Grundlage für die weitere Planung gilt. Das beschleunigte Verfahren wird aus zeitlichen Gründen auf Anraten des Landratsamtes angewandt, um Fördermittel für die Dreifeldhalle in Anspruch nehmen können.

Ergänzend wird ein Aufstellungsbeschluss zur Stadtumbausatzung für den (geplanten) Schulkomplex westlich der Projektfläche gefasst [B.-Nr. 137/2007], womit gleichzeitig das alte Gebiet des Beschlusses 2005 aufgehoben wird. In diesem Zusammenhang soll eine engere Verknüpfung zwischen der Entwicklung der Grünen Mitte und dem Ausbau des Schulstandortes erfolgen.

Im Verfahren zur B-Plan-Aufstellung sind drei unterschiedliche Entwürfe (Vorentwurf, Entwurf, Beschlussfassung) entstanden, die sich in zentralen Festsetzungen, im Vergleich zum zugrundeliegenden Wettbewerbsentwurf, unterscheiden – vornehmlich durch verschiedene Beteiligungsverfahren begründet.



Abbildung 50: Alter und neuer Geltungsbereich B-Plan Nr. 22

Quelle: B.-Nr. 018/2007

Kommunikation/Mitwirkung

Parallel zum laufenden formal-rechtlichen Planungsprozess haben in dieser Phase bereits die Abrissarbeiten auf dem Gelände begonnen, in dessen Zuge mehrere Veranstaltungen durchgeführt wurden, die wie folgt zusammengefasst werden können:

- *Aktionen auf der Fläche selbst* die auf den Prozessfortschritt aufmerksam machen, (Tag der offenen Tür, öffentlichkeitswirksamer Abbruch des Schornsteins),
- *Informationsvermittlung zum Wettbewerbsverfahren und zum Stadtumbaugebiet* die einen Beitrag zur Sensibilisierung gegenüber dem städtebaulichen Bestand und Alternativ-Planung geben sollen (Presse-Berichterstattung, Ausstellung Wettbewerbsergebnisse, Informationsveranstaltung) und die
- *formal-rechtliche Beteiligung*, die als formelle Mitwirkungsmöglichkeiten gegeben wird (frühzeitige Beteiligung/Auslegung).

Obwohl das Betriebsgelände bisher funktionell und baulich unter Ausschluss der Öffentlichkeit stand, waren Anknüpfungspunkte zur Kommunikation mit der Bevölkerung gegeben (vgl. EXP7: 34, EXP5: 94, EXP10: 42f.), sodass durch die informellen Kommunikationskomponenten eine „Aufbruchstimmung“, „ein richtiger Aufschlag“, erzeugt werden konnte (EXP10: 42f.).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind allgemeine Fragen zur Projektentwicklung diskutiert worden. Ein mündlicher Hinweis führt (nach einem darauffolgenden langwierigen Prozess) zur Anlage eines Grünstreifens entlang eines Bestandgrundstücks zur Abstandserhöhung zu einer fußläufigen Verbindung in Richtung Osten. Alle anderen drei Stellungnahmen bleiben ohne Wirkung. Auch die eine, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Anregung bleibt ohne Wirkung. Festzuhalten ist, dass alle Stellungnahmen und Hinweise ausschließlich von direkten Flächenanrainern getätigt wurden.

Im Rahmen einer inoffiziellen internen Ämter-Anfrage wurden zum B-Plan-Vorentwurf informelle Meinungen eingeholt, die sich in Teilen in den weiteren Entwürfen wieder finden. Hierzu zählt u. a. die Verkleinerung des Geltungsbereiches aufgrund von Eigentumsverhältnissen und damit verbundenen Interessen sowie die Lockerung der Festsetzungen im Bereich der Baufelder für die geplanten EFH mit dem Ziel einer besseren Vermarktungsfähigkeit.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zum Vorentwurf des B-Plans 17 Interessenträger angeschrieben. Die baukulturell relevanten Rückmeldungen fordern einen stärkeren Ausbau der fußläufigen Durchquerbarkeit des Gebietes (in Richtung Innenstadt und Schulzentrum) sowie eine Präzisierung von gestalterischen Festsetzungen (u. a. Geschosshöhen und Denkmalschutzkennzeichnung). Die Beteiligung zum Entwurf des B-Plans gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat nur wenige

Rückmeldungen erbracht. Die einzige baukulturrelevante Rückmeldung bezieht sich auf das Merkmal Verkehr im Bereich Querungsstellen zur Umgebung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das formelle Aufstellungsverfahren nach den rechtlichen Regularien im vollen freiwilligen und verpflichtenden Umfang durchgeführt wurde. Die sich daraus ergebenden Änderungen werden von den lokalen Akteuren als geringfügig bewertet (vgl. EXP5: 69; EXP7: 36).

Finanzierung/Kosten

Seitens des Landkreises wurden für den Bau der Dreifeldhalle die Kosten begrenzt, sodass die ursprünglich vorgesehenen Parkplätze letztendlich nicht realisiert wurden, sondern eine bauliche Verbindung zum Parkplatz an der Knochstraße geschaffen wurde. Diese Entwicklung wurde aufgrund möglicher Verkehrsströme und dadurch entstehender Konflikte im Gebiet seitens der Planungsverwaltung begrüßt (vgl. EXP5: 69f.).

Mit Blick auf die Vermarktbarkeit der Grundstücke in einem begrenztem Markt wurden die Festsetzungen durch Erweiterungen gelockert und Grundstücksflächen verkleinert, um den angestrebten Maximalpreis nicht zu übersteigen und die Nachfrage zu erhöhen.

Schrumpfung

Die Schaffung von Neubaumöglichkeiten für EFH ist Teil der Stadtentwicklungsstrategie, um die Nachfrage aus der Bestandsbevölkerung zu decken und so junge Nachfrager vor Ort als Einwohner zu halten. Für die Grüne Mitte gilt zusätzlich, dass durch den durchgeführten Wettbewerb bzw. das daraus gewählte Ergebnis, attraktive, besondere Wohnpotenziale im Bauhausstil geschaffen werden sollten:

» „Im Prinzip war der Ansatz architektonisch etwas Besonderes zu machen und verbunden mit jungem Wohnen, um junge Leute hier zu halten, Familien und Kinder, um dem demographischen Gau, der uns droht, ein Stück entgegenzuwirken“ (EXP7: 42).

13.3.4 Prozessphase 3

Tabelle 68: Projekt-Chronologie Grüne Mitte – Überblick Phase 3

...	
02.2008	Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ mit integriertem Grünordnungsplan [B.-Nr. 22/2008]
03.2008	Vergabe Straßename Grüne Mitte [B.-Nr. 027/2008]
10.2008	Verkauf der ersten Baugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser
09.2008	Eröffnung der Dreifelderhalle in Saalfeld
05.2009	Spatenstich für den Umbau des Hochhauses
05.2009	Eröffnung Musterhaus Town & Country-Haus
2010	Baubeginn des Platzes „Grüne Mitte“ und der AWO-Seniorenresidenz
2012	Abschluss der Stadtumbaumaßnahmen/Aufhebung des Stadtumbaugebietes
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Akteure

In der Umsetzungsphase stehen sich als Hauptakteure in der Gestaltung von Baukultur die privaten Bauherren und die Stadtverwaltung/-politik gegenüber, denn obwohl die Festsetzungen des B-Plans im Vergleich zum Wettbewerbssiegerentwurf bereits gelockert wurden, standen seitens der Bauherren andere bauliche Vorstellungen im Raum, u. a. begründet durch den (nicht belegten) finanziellen Mehraufwand für die geplanten „Bauhäuser“, das Nicht-Gefallen der Entwürfe (vgl. EXP5: 50) und das von Town & Country im nördlichen Bereich der Grünen Mitte errichtete Musterhaus (vgl. Abb. 51). Die Vermittlung von Bau-Interessenten hat dazu geführt, dass von den insgesamt 19 geplanten Bauplätzen acht (inkl. Musterhaus) mit Town & Country-Typenhäusern, zwei durch sog. „Architektenhäuser“, sechs Baufelder durch drei Mehrfamilienhäuser und zwei Baufelder durch eine Praxis-Wohn-Kombination bebaut wurden und damit deutlich von der städtebaulichen und architektonischen Zielstellung abgewichen wurde.



Abbildung 51: Musterhaus Town & Country in der Grünen Mitte

Quelle: Eigenes Foto 2015

Aus heutiger Sicht wird die Verhandlung als „Kampf“ um Gebäudehöhen und die Ausnutzung von Maximalwerten (vgl. EXP5: 66) beschrieben, die letztendlich für jede Befreiung von Festsetzungen oder Ausnahmeregelung zu einer Diskussion und im Ergebnis zu Abweichungsbeschlüssen im Bau- und Wirtschaftsausschuss geführt haben (s. u.). Beschleunigt wurde diese Entwicklung durch das politische Bestreben, die Grundstücke schnellst möglich zu verkaufen (vgl. EXP 5: 54; EXP 10: 54 u. 89).

Als die Wohn- und Sporthallennutzung etabliert waren, sind, auf Beschwerden von Anwohnern, Gehwege abgepollert worden, um straßenparalleles Parken zu verhindern und damit den innerquartierlichen Verkehr – der Planung entsprechend – auf Anwohnerverkehr zu minimieren.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Seniorenwohnen ist zusätzlich zu der ursprünglich vorgesehenen Einrichtung (realisiert im Hochhaus durch die AWO) eine weitere Einrichtung der AWO an Stelle des ursprünglich geplanten Discounters entstanden. Der kommunizierte Fokus auf Junges Wohnen im Rahmen der Entwicklungskonzepte ist so „konterkariert“ (EXP5: 63; vgl. EXP10: 25) worden und wird von der Bevölkerung kritisch bewertet (vgl. EXP5: 50). Die Realisierung der Projekte zum Seniorenwohnen ist durch die Kooperation mit der Universität Weimar, die studentische Analysen und Konzepte entwickelt hat, befördert worden.

Instrumente

Mit dem Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 22 (B.-Nr. 22/2008) ist die formal-rechtliche Planungsgrundlage für Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Grünentwicklung gelegt worden, die jedoch nur in Ansätzen die gestalterischen Merkmale des Wettbewerbsergebnisses wiedergibt (vgl. Tab. 69). Die Nutzungsstruktur dagegen ist unverändert geblieben.

Tabelle 69: Übersicht Festsetzungen WA-Gebiete im B-Plan

WA-Gebiet	Dachform	GRZ	GFZ	Zahl Voll-geschosse	Bauweise	Überbaubare Grundstücksfläche	Sonstiges
WA 1 (süd-west)	FD	0,4	0,8	II-III + Stg. (max. 60 % GF)	o	Baulinie (zur Straße) Baugrenze (nach hinten)	Bebauungsvorschlag (Gebäude + Garage) eingezeichnet
WA 2 (süd-ost)	FD PD max. 15 ° DN SD max. 25 ° DN	0,4	0,8	II-III	o	Baulinie (zur Straße) Baugrenze (nach hinten)	Bebauungsvorschlag (Gebäude + Garage) eingezeichnet
WA 3 (nord)	FD PD max. 15 ° DN SD max. 25 ° DN	0,4	0,8	II-III + Stg. (max. 60 % GF)	o	Baugrenze	Bebauungsvorschlag (Gebäude + Garage) eingezeichnet
WA 4 (Hochhaus)	FD PD max. 15 ° DN	0,4	1,2	VI	o	Baugrenze	Bestandsgebäude ist erhalten geblieben
WA 5 (Platzhaus)	FD PD max. 15 ° DN SD max. 25 ° DN	0,4	1,2	IV	o	Baugrenze	Bestandsgebäude ist abgerissen worden

Grau markiert sind die Veränderungen, die im Laufe des Aufstellungsverfahrens (3 Entwürfe) hinzugefügt wurden.
Gestrichen sind die Aspekte, die im laufenden B-Plan-Verfahren herausgenommen wurden.
Kursiv sind die Veränderungen, die im Laufe des Aufstellungsverfahrens räumlich erweitert (=gelockert) wurden.

Quelle: Eigene Darstellung 2016; Grundlage B-Plan Nr. 22; unterschiedliche Entwürfe

Der aus dem B-Plan ausgeklammerte nordwestliche Bereich (vgl. Kap. 13.3) ist letztendlich gem. § 34 BauGB im Jahr 2010 umgesetzt worden, in dessen Zuge die Geschossigkeit, die

Kubatur und die Ausnutzung der Grundstücke im Stadtrat kritisch diskutiert wurde. Die Bestandsgebäude waren im südlichen Bereich zweigeschossig, teils mit steilem Satteldach, im Eckbereich dreigeschossig mit Walmdach. Der Neubau hat sich an der maximalen Umgebungshöhe orientiert und ist in viergeschossiger Bauweise errichtet. Hierbei ist die Gestaltung der Fassade so erfolgt, dass sich das Obergeschoss gestalterisch abhebt und eine optische Einfügung unterstützt (vgl. EXP10: 58f.; Abb. 52).

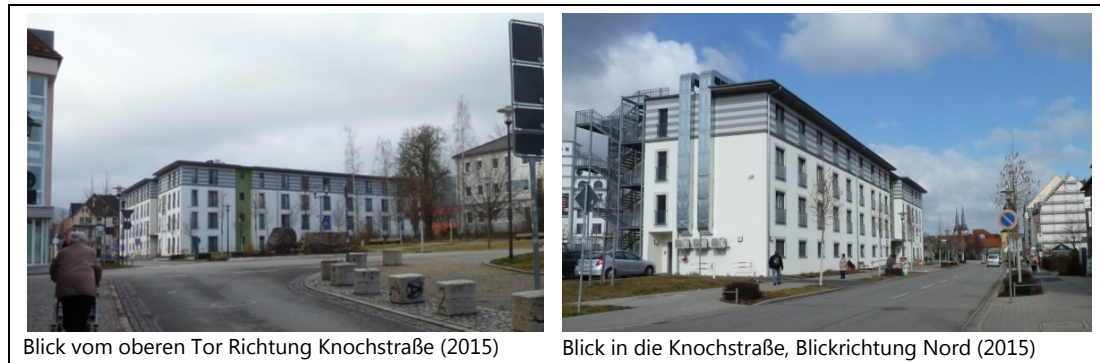


Abbildung 52: Neubauten auf dem §34-Gebiet

Quelle: Eigene Fotos 2015

Während der baulichen Realisierung des B-Plans ist eine Vielzahl von Abweichungs- und Befreiungsanträgen eingegangen. Diese wurden zu einem großen Teil durch den zuständigen Bau- und Wirtschaftsausschuss mit Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens beschieden, was zu weiteren Abweichungen vom ursprünglichen Wettbewerbsentwurf führt.

Kommunikation/Mitwirkung

Im Zuge der Projektrealisierung wurde durch das Saalfelder „Bauatelier“ (11.2008) versucht, potenziellen Bauherren Orientierung durch Bautafeln und konkrete Entwürfe für die gestalterischen Ziele der Gebietsentwicklung zu geben. Dies kann als Antwort darauf gesehen werden, dass über B-Pläne die zukünftige Gebietsstruktur und -gestalt durch die Bevölkerung nur bedingt ablesbar ist (vgl. EXP10: 49).¹⁶⁴ Ziel war es zudem auch, lokale Wertschöpfungsketten zu bilden, die Bezüge zwischen Bauherr und Entwerfer in den Vordergrund zu rücken und zu zeigen: „Architektur muss nicht teuer sein“ (EXP10: 54). Eine breite Wirkung blieb, bis auf zwei Häuser (von 19 Bauplätzen), jedoch aus.

Die Namensgebung „Grüne Mitte“ für das Projekt beruht auf der Benennung der Freifläche durch die Landschaftsarchitekten (vgl. EXP5: 32). Der gesamte Komplex wird in den Planunterlagen zunächst als „Neue Mitte - Altes Werk“ bezeichnet, was jedoch aufgrund einer Namensgleichzeit zu Jena und der Tatsache, dass es sich zwar um eine Zentrumserweiterung, jedoch nicht um einen Zentrumsersatz handeln sollte, nicht weiter geführt wurde (vgl. EXP7:

¹⁶⁴ Auch für die Verwaltung/Politik gilt: „Im Prozess zu erkennen, wie es in Zukunft dauerhaft wirkt, ist nicht ganz einfach“ (EXP5, Z. 97), was die Frage nach dem Umgang mit Entwürfen/Modellen von Architekten, Stadt- oder Landschaftsplanern aufwirft.

12). Als die Debatte um die Benennung der neuen Straßen begann, wurde verwaltungsintern der Name „Grüne Mitte“ gewählt und später auch vom Stadtrat beschlossen (B.-Nr. 027/2008). Mit diesem Begriff wurden in der Bevölkerung Erwartungen an Freiraumausmaß und -gestaltung gestellt (vgl. EXP4: 24; EXP5: 107; OTZ 25.05.2011), was aufgrund der umgesetzten Situation häufig zu Kritik führte.

Im Rahmen einer Fachkonferenz als offizielle Eröffnungsveranstaltung und durch die Teilnahme an unterschiedlichen Wettbewerben, wurde das Projekt als gutes Beispiel überregional aktiv vermarktet und erhält dadurch thüringen- und bundesweit Aufmerksamkeit. Eine besondere Stellung nimmt hierbei die Integration des denkmalgeschützten Gebäudes ein.

Die Presseberichterstattung in Phase 3 greift richtungsweisende Beschlüsse und tatsächliche Baufortschritte auf. Auch über Änderungen bzw. Abweichungen von B-Plan-Festsetzungen wird neutral berichtet, ohne eine städtebaulich-kritische Reflexion einzugehen (siehe S. 308).

Finanzierung/Kosten

Die Baulandkosten auf der Projektfläche lagen mit 75-80 Euro/m² im städtischen Durchschnitt für neue Wohngebiete, für vergleichbare Lagen und den geplanten Preis von 45-60 €/m² jedoch hoch. Gleichzeitig konkurrierte die Fläche mit einem in Vorbereitung stehenden Baugebiet, im Süden der Stadt gelegen mit geringeren Gestaltungsauflagen (vgl. EXP5: 47). Aus diesem Grund ist die Nachfrage möglicherweise insgesamt gering gewesen.

Das bis 2010 bestehende Platzhaus, welches nicht unter Denkmalschutz stand, aber als südliche Platzeinfassung und als „Hüpfesteinchen“, als „Reminiszenz an die alte Zeit“ (EXP10: 67) im Übergang zu den neuen baulichen Strukturen, bestehen bleiben sollte, wurde letztendlich, da keine „konkrete, realistische Nachfrage“ bestand (vgl. EXP5: 25; EXP7: 14) auf Stadtratsbeschluss (B.-Nr. 034/2009) hin abgerissen. Die Rolle der Stadt wird hier als „leidenschaftslos“ (EXP10: 67) beschrieben.

Schrumpfung

Die geringe Nachfrage ist auch der Schrumpfungssituation der Stadt Saalfeld zuzuschreiben. Seitens der kommunalen Verwaltung wird durch diese fehlende Nachfrage und damit auch fehlende Konkurrenzsituation unterschiedlicher Nachfrager bei gleichzeitig steigender Konkurrenz zu anderen Standorten/Städten, ein erhöhter Kompromisszwang gesehen (vgl. EXP5: 81: 54; EXP4: 19; EXP7: 40) und damit ein geringer aktiver Entscheidungsspielraum für städtische (baukulturelle) Zielstellungen. Dies gilt sowohl für den privaten Wohnungsmarkt als auch für sonstige, durch Entwickler oder Investoren realisierte Projekte:

» *„Wir hatten beim individuellen Wohnungsbau auch Architekten mit einbezogen, mit der Vorstellung, dass da auch ein bisschen modernes Wohnen im Sinne von Baukultur umgesetzt wird. [...] Davon mussten wir uns zum Teil verabschieden. Das hängt wieder mit der Konkurrenzsituation zusammen. Die Leute wollten dort bauen, die wollten auch in Saalfeld bleiben, aber unerschwinglich kam relativ schnell die Diskussion auf: ‚Wenn wir hier Vorschriften kriegen, die uns das Bauen wesentlich verteuern, dann sind wir weg, dann sind wir im Umland, weil wir dort bauen dürfen, wie wir wollen.‘ [...]“ (EXP7: 40).*

» „Es war spürbar, dass von den Bebauungsplanzielen, die ja aus einem Wettbewerb kamen, die man hoch angehängt hatte, um Bauqualität, Baukultur vorzugeben, abgewichen wurde – aufgrund der Frage, ob das denn alles wirklich so sein muss: "An dem Dach kann es ja nun wirklich nicht scheitern. Wir wollen doch die Leute hier in der Stadt halten. Wir müssen auch an die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen denken. Und und und" (EXP10: 52)

» Ja, ich kann planen, was ich will, aber ich kann keinen zwingen dort zu bauen und Abweichungen ausschließen. Da werde ich – ich will nicht sagen Schiffbruch erleiden – nichts erreichen. Ich muss die Stadtgröße und die Nachfrage sehen" (EXP5: 101f).

13.4 Bewertung: Baukulturelle Wirkungszusammenhänge im Projekt Grüne Mitte

Die fallbeispielbezogene Bewertung der oben dargestellten Wirkungszusammenhänge basiert auf den in Kap. 7.2 entwickelten zwei Zugängen, die jeweils unterschiedliche Baukultur-Perspektiven aufgreifen: Die inhaltliche Bewertung der Baukulturqualität und die Bewertung der Wirkweisen nach Wirkfaktoren.

13.4.1 Fokus Baukulturqualität

Die am Projekt Grüne Mitte beispielhaft aufgezeigte Baukultur wird anhand der in Kap. 2.2.2 erarbeiteten Merkmale guter Baukultur bewertet.

Tabelle 70: Bewertung der Baukultur im Fallbeispiel Grüne Mitte

Merkmale guter Baukultur	Bewertung + positiv, o ambivalent, - negativ
GESTALT	
Architektur/Gebäude	
<i>Architektonische Gestaltqualität und gestalterische Vielfalt</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Die Planung des Quartiers hat städtebauliche und architektonische Aspekte gleichwertig berücksichtigt o Definition von Anforderungen an die architektonische Qualität der Gebäude im Rahmen des Wettbewerbes, tatsächliche Umsetzung weicht von der Zielstellung stark ab o Qualitätsunterschiede auf der Fläche (sanierte Bestandsgebäude vs. Fertighäuser) (vgl. EXP7: 45)
<i>Zeitgemäße Fortentwicklung regionaler Bautraditionen/-stile</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Umsetzung der Wettbewerbsziele in einem kleinen Bereich der Fläche („Architektenhäuser“) - Realisierung standardisierter Typenhäuser, Negierung regionaltypischer Elemente
Baustruktur und -gestalt	
<i>Berücksichtigung des „Genius Loci“ und hochwertige Gestaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Städtebauliches Gesamtkonzept, Platzfläche als prägendes Gebietsmerkmal, deutliche Ausbildung von Blickachsen und Sichtbeziehungen + Akzentbildung durch städtebauliche Stellung des Hochhauses zum Quartier + Anpassung der Körnung an die Umgebungsstruktur + Umsetzung städtebaulicher Zielstellungen (weniger Abweichungen, als im architektonischen Bereich) - Abwertung der zu Beginn vorhandenen ganzheitlichen Betrachtung durch Verkleinerung des B-Plan-Geltungsbereichs und dem damit verbundenen Steuerungsverlust in Randbereichen
<i>Sensibler Umgang mit historischen Strukturen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Orientierung an Bestandsstrukturen (Öffnungen) und zusätzliche, funktionsorientierte Schaffung
<i>Sensibler Umgang mit Bestandsgebäuden, Gebäudeteilen oder Ensembles</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Sanierung und Umnutzung des Hochhauses o Konzeptionelle Einbindung des Hochhauses und des Platzhauses, jedoch tlw. Abriss bedeutsamer Bestandsgebäude o Trotz Denkmalschutzstatus Abrissdebatte über Hochhaus, da temporär fehlendes Finanzierungs- und Nutzungskonzept - Abriss des Platzhauses, trotz anderer Planungen („Leidenschaftslosigkeit Stadt“)
<i>Öffnung kompakter Baustrukturen durch Recycling von Flächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Parzellierung der ehemaligen Großstruktur + Rückbau von städtebaulichen Störungen + Schaffung von Durchquerungsmöglichkeiten (s. u.)
Verkehr/Erschließung	
<i>Durchlässigkeit/ Zugänglichkeit des Stadtraums</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Umfangreiche fußläufige Durchquerbarkeit + Schaffung umfangreicher Querungsunterstützungen an funktional bedeutsamen Stellen, dadurch Minderung von Trennwirkungen
<i>Förderung von Verkehrsarten aus dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Innere Erschließung ausschließlich Anwohner- und Nutzungsorientiert, dadurch Minderung von Ziel- und Durchgangsverkehr, Verkehrsberuhigung + Umfangreiche Einbettung in ÖPNV-Netz + Minimal-Bestand an Parkplätzen, Nutzung von Bestandsplätzen durch Schaffung baulicher Verbindung
<i>Hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Minimierung der Verkehrsfläche + Gestaltung durch Pflasterung, Grünpflanzungen und Möblierung
Freiraum	
<i>Nutzungsoffene und multifunktionale Eignung unterschiedlicher Arten von Freiräumen (Grünflächen, Stadtplätze,...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Allgemeine Zugänglichkeit der Freiräume o Ausstattungsfokus auf die zentrale Platzfläche mit Spielelementen und Sitzmöglichkeiten, jedoch eher Querungs- als Aufenthaltsfunktion o Zentrale Idee des Platzes seit Wettbewerbsende verfolgt, jedoch durch Verkleinerung Geltungsbereich und Abriss Platzhaus in seiner Wirkung eingeschränkt - Gestaltungsabsprachen unter Ausschluss der Öffentlichkeit, keine Möglichkeit der Mitgestaltung

<i>Entwicklung von Grün- und Landschaftsbeziehungen innerhalb der Stadt und im Übergang zur Landschaft</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Schaffung eines Quartiersplatzes als öffentlicher Freiraum, aber nur eingeschränkte Begrünung, hohe Versiegelung - Bepflanzung nicht regionaltypisch (Ölweiden)
<i>Schaffung temporärer Lösungen für Baulücken/Brachflächen</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Herrichtung als Schotterfläche, Nutzung als Parkplatz
Städtebaulich-funktionaler Kontext (Quartier und Gesamtstadt)	
<i>„Funktionale Stadtreparatur“: Gesamt-/Teilstädtische Ergänzung von bisher fehlenden Funktionen</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Förderung von Nutzungsmischung + Schaffung eines „zweiten Zentrums“ (EXP7: 76), von Anwohnern, Passanten und Schülern frequentiert + Nutzung von Synergieeffekten mit angrenzendem Schulstandort o Zielanpassung zur Vermeidung von Interessenskonflikten und „schleichende“ Veränderung durch Marktanpassung, da keine Nachfrage für angedachte Konzepte
<i>„Gestalterische Stadtreparatur“: Städtebauliche Eingliederung/Verzahnung mit dem Umfeld (vgl. Baustr./-gestalt)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Berücksichtigung des Kontextes (Städtebau, Wegebeziehungen) + Städtebauliche Aufwertung mit Ausstrahlungseffekten in die Nachbarquartiere, auch durch die Nähe zur Innenstadt begründet
PROZESS	
Akteure	
<i>Zusammenarbeit verschiedener Akteure</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Strategische Kooperation mit der LEG, gemeinsame Zielsetzung + Interdisziplinäres Bearbeitungsteam im Wettbewerbsverfahren gefordert und in der ARGE des Wettbewerbsiegers fortgeführt o Zivilgesellschaft als passiver Partner o Fokus auf konfliktfreie Projektentwicklung, Zielveränderung
<i>Formulierung eines baukulturellen Anspruchs als Orientierungsrahmen, Bildung eines langfristigen Grundkonsenses</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Projektbezogene Werthaltung und Definition über Wettbewerbsausschreibung o Starke städtische Haltung und Positionen bei der Nutzungsfindung in Phase 0 und 1, aktive Steuerungsabnahme ab Phase 2 und v. a. in Phase 3 - Keine stadtkonkrete Festsetzung baukultureller Ansprüche, aber grundsätzliche strategische Entwicklungspositionierung über ISEK
<i>Absicherung von baukulturellen Qualitäten über die Prozessphasen hinweg, die zur Umsetzung von Zielen und Ansprüchen führt</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Umfassende Phase 0 zur Zielformulierung, fundierte Bestandsanalyse + Strategischer Instrumenteneinsatz zur Verfolgung kommunaler Ziele - Entscheidungs-/Kompromisszwang durch Konkurrenzsituation: „Am Ende sind es immer Kompromisse: gute Kompromisse oder eher schlechte Kompromisse“; „Wenn die Nachfrage nicht da ist, wie du sie dir erhoffst, wird man vor Fragen der Kompromissuche und -bereitschaft gestellt“ (EXP5: 40).
<i>Fundierte Vorbereitung für politische Entscheidungsprozesse und Umsetzung durch die Verwaltung</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Ressortübergreifende Planung, interne Ämterabsprachen
<i>Vertikale und horizontale Kooperation</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Regionale Abstimmung (formell und informell) über Brachflächenrevitalisierung
Instrumente	
<i>Einsatz von Instrumenten zur Qualitätssicherung in allen Phasen (Zielstellung bis Realisierung) (vgl. Akteure)</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Strategischer Einsatz formeller Planungsinstrumente, v. a. in frühen Projektphasen + Einsatz konkurrierendes Verfahren (Wettbewerb) o B-Plan nicht als steuerndes, sondern als sicherndes Instrument, Abweichungen von Wettbewerbsergebnis - Abweichungsbeschlüsse von Festsetzungen
Kommunikation/Mitwirkung	
<i>Öffentliche Qualitätsdiskussion zur Kompetenzstärkung durch aktive, inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Kontinuierliche Berichterstattung in der Lokalzeitung, u. a. Anknüpfung an persönliche Geschichten, Identifikationsförderung mit der Fläche + Anschauliche Aufbereitung von Planungsunterlagen, Einsatz von Batafeln und Modell + Teilnahme an Wettbewerben und Aktionstagen: strategische Positionierung des Projektes, v. a. überlokal + Schaffung von Informationsmöglichkeiten, z. B. Ausstellung Wettbewerbsergebnisse

<i>Offene und integrierende Ausrichtung, transparenter Prozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> o Fokus auf Informations- statt Beteiligungsveranstaltungen, Schwerpunktmäßig in späten Prozessphasen - Minimale Mitwirkung über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB
<i>Projekte als Bausteine einer lokalen Baukultur als (gesellschaftlicher) Lernprozess</i>	<ul style="list-style-type: none"> + Zeitnahe Umsetzung des Projektes - Keine Evaluierung

Quelle: Eigene Darstellung 2016

13.4.2 Fokus Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen

Die folgende Bewertung umfasst die Wirkweise der Wirkfaktoren – differenziert nach Steuerungsintensität und Zielbeeinflussung. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird in der Bewertung ausschließlich auf besonders relevante Elemente Bezug genommen. Zur Detailübersicht siehe Anhang 18, zur Erläuterung der Bewertungsgrundlage siehe Kap. 7.2.

Wirkfaktor Akteure

Bei der Steuerungsintensität zwischen den Akteursgruppen ergeben sich deutliche Unterschiede:

Steuerungsintensität	>> Zielbeeinflussung
Planungs- und Bauberufe: Diese weisen durch konkrete, detaillierte Entwürfe und deren Bestätigung im Wettbewerb eine maximale Steuerungsintensität (steuernd/bestimmend) auf.	>> Aufgrund der Definition hoher Ansprüche und deren Umsetzung im Entwurf wirken sie Ziel-aufwertend, jedoch nur auf strukturelle und gestalterische, nicht auf funktionale Elemente.
Politik: In Form unterschiedlicher Gremien wirkt sie ausschließlich begleitend ohne eigene inhaltliche Steuerung (ausgenommen Steuerung der Nutzung der Fläche in steuernd-bestimmender Art)	>> Damit ist die Zielbeeinflussung auf eine Stabilisierung durch politische Legitimierung der Planungsinhalte beschränkt. Ausnahme: Zielabwertung durch Abweichungsbeschlüsse von B-Plan-Festsetzungen.
Verwaltung: Hier differiert die Steuerungsintensität zwischen dem konzeptionell-planerisch und koordinierend-organisatorisch tätigen Stadtplanungsamt (steuernd/bestimmend) und weiteren beteiligten Ämtern, die in Teilbereichen beeinflussend gewirkt haben. Dabei ist keine Einfluss-Differenzierung zwischen unteren und oberen Planungs- und Genehmigungsbehörden feststellbar.	>> Die prozessuale und inhaltliche Steuerung der Verwaltungsämter hat in Form von Konkretisierungen zu einer Ziel-Stabilisierung geführt.
Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung: In dieser Gruppe zeigt sich die größte Spannbreite von Steuerungsintensitäten. Ganzheitlich steuernd/bestimmend wirkt die LEG als Sanierungsträger, Teilbereiche beeinflussen v. a. private (zivilgesellschaftliche oder unternehmerische) Bauherren.	>> Auffällig ist, dass diese Akteursgruppe (als einzige von allen) in Teilen durch ihre bauliche Tätigkeit Ziel-abwertend wirkt. Einzelne Akteure durch Sanierung von Bestandsgebäuden aber auch Ziel-stabilisierend.
Gesellschaft: V. a. zu Beginn des Prozesses wirkten lokale Gruppen (Einzelhändler, Bestandseigentümer) – unabhängig der Mitwirkungsmöglichkeiten – auf die Nutzungsfindung und Struktur beeinflussend ein. Im weiteren Verlauf ist keine Steuerungswirkung nachzuweisen.	>> Die Zielbeeinflussung ist aufgrund unterschiedlicher Wirkungen gleichzeitig Ziel-auf- und -abwertend zu bewerten.

→ Zusammenfassend ist die hohe Steuerungsintensität im Fallbeispiel Grüne Mitte auf unterschiedliche Akteursgruppen verteilt, jedoch nehmen die Planungsberufe, der Sanierungsträger und die lokale Planungsverwaltung zentrale Rollen ein. Auffällig ist zudem die Vielzahl an beeinflussenden Akteuren, die durch tlw. kleinräumige Handlung dennoch Bedeutung für das Gesamtprojekt entfalten und den theoretisch verfolgten hohen gestalterischen Anspruch z. T. abwerten.

Wirkfaktor Instrumente

Die höchste Steuerungsintensität nehmen verschiedene Instrumente formeller und informeller Art in allen Projektphasen ein. Aufgrund der Vielzahl an Instrumenten wird deren Wirkweise nach Phasen strukturiert:

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Phase 0: Während der frühe Aufstellungsbeschluss [B.-Nr. 85/93] für B-Plan Nr. 22 nur die vorgesehene Nutzung steuernd bestimmt hat (ergänzt durch begleitend steuernde Veränderungssperre [B.-Nr. 354/91] und Vorkaufsrechtsatzung [353/94]), findet die erste bestimmende Steuerung einer Vielzahl von Baukultur-Merkmalen durch die VU statt.	» Während die ersten plansichernde Instrumente durch ihre Rahmensetzung als Ziel-stabilisierend bewertet werden, ist die VU durch die umfangreiche Analyse der Projektgrundlage als Ziel-aufwertend zu bewerten.
Phase 1: Die Konkretisierung und insgesamt sehr starke Steuerung der Projekt-Baukultur baulicher Art findet durch den städtebaulich-architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerb statt.	» Die strukturell und gestalterisch umfassende Steuerung – auf Basis unterschiedlicher Vergleichsmöglichkeiten – führt zu einer Ziel-Aufwertung.
Phase 2: Der Beschluss zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses in einen B-Plan [B.-Nr. 137/2007] unter Verkleinerung des (ursprünglichen) Geltungsbereichs [B.-Nr. 018/2007] ist steuernd-bestimmend und teilträumlich beeinflussend.	» Während durch den politischen Beschluss der Inhalte des Siegerentwurfs eine formal-rechtliche Ziel-Stabilisierung ausgelöst wird, wirkt die Verkleinerung des Geltungsbereichs durch den indirekten Steuerungsverlust dieses Flächen-Teilbereichs Ziel-abwertend.
Phase 3: Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens weiterentwickelten Baukultur-Merkmale werden durch den Satzungsbeschluss sowohl steuerungstechnisch begleitet als auch – durch Inhaltliche Veränderungen – beeinflusst [B.-Nr. 22/2008]. Beeinflussend kommen weitere Abweichungen von den festgesetzten Inhalten durch Abweichungsanträge und -beschlüsse hinzu.	» Diese Lockerungen von Festsetzungen – in Abweichung des Wettbewerbsergebnisses –, und die in der Realisierung erfolgten Abweichungen der angestrebten Baustruktur und Architektur sind als deutliche Ziel-Abwertung negativ zu bewerten, da sie sowohl die Baustruktur als auch die Architektur betreffen.
Projektspezifische Instrumente auf kommunaler und regionaler Ebene – vor Projektbeginn bestehend und während dessen entwickelt – sind in ihren Inhalten den Projektzielstellungen angepasst worden. Eine eigene Steuerung ist damit nicht vorhanden, sie wirken begleitend.	» Durch den formellen oder informellen rahmensetzenden Charakter wirken sie dennoch Ziel-stabilisierend, jedoch nur auf einer nutzungsbezogenen Ebene.

→ Die Untersuchung hat ergeben, dass die zu Beginn (P0-1) eingesetzten Instrumente überwiegend zur Ziel-Stabilisierung und -Aufwertung eingesetzt wurden, Instrumente dagegen in der Projektkonkretisierung (P2-3) zu einer Ziel-Abwertung (und -Stabilisierung) geführt haben. Die aktiv eingesetzten Instrumente sind überwiegend formal-rechtlicher Natur.

Wirkfaktor Kommunikation/Mitwirkung

Obwohl das Betriebsgelände über Jahrzehnte für die Bevölkerung räumlich verschlossen war, bestand durch Arbeitsplatzbeziehungen und die räumliche Lage in der Innenstadt eine hohe emotionale Bindung, weshalb das Interesse an der Entwicklung des Areals groß war. Auf dieses Interesse wurde mit unterschiedlichen Kommunikationswegen und Mitwirkungsmöglichkeiten reagiert.

Steuerungsintensität	» Zielbeeinflussung
Bereits zu einem frühen Projektzeitpunkt wird, projektunabhängig, im Rahmen des ISEK-Verfahrens über die Fläche diskutiert. Dennoch findet der Großteil aller Kommunikationselemente in Phase 2 statt – wodurch sich indirekt ergibt, dass baukulturelle Merkmale bereits bestimmt sind und die Steuerungsintensität aller informellen Beteiligungskomponenten gering (begleitend, ohne eigene inhaltliche Steuerung) ist.	» Die Zielbeeinflussung beschränkt sich hierdurch auf eine Ziel-Stabilisierung durch Verfahrenstransparenz und Ansätze einer Sensibilisierung für die gebaute Umwelt.
Tatsächliche Veränderungen baukultureller Merkmale werden ausschließlich durch formal-rechtliche Beteiligungen als auch durch eine informelle, frühzeitige interne Ämterbeteiligung innerhalb der Stadtverwaltung erwirkt.	» Insgesamt wirkt die Beteiligung der TÖB/Behörden aufgrund von Hinweisen und Ergänzungen Ziel-aufwertend, die interne Behördenbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit durch die inhaltliche Lockerung von Festsetzungen Ziel-abwertend.

→ Zusammenfassend zeigt sich, dass die formal-rechtliche Beteiligung – v. a. bezogen auf die Öffentlichkeit – für baukulturelle Komponenten quasi bedeutungs- und damit wirkungslos ist und ausschließlich durch Flächenanrainer genutzt wird. Trotz der vielen Elemente, die diesem Wirkfaktor zugehörig sind, ist eine Steuerung von Baukultur-Merkmalen nur in Einzelfällen nachweisbar. Einzig der jeweilige Rückbezug zum Wirkungsbereich Kommunikation (hier als Transparenz verstanden) ist gegeben.

Wirkfaktor Finanzierung/Kosten

Im Gegensatz zu den anderen Wirkfaktoren wird für die Faktoren Finanzierung/Kosten und Schrumpfung – begründet durch ihren Rahmenbedingungscharakter – eine ganzheitliche Betrachtung unabhängig einzelner Komponenten vorgenommen:

- **Zieldefinition:** Trotz der geringen finanziellen Verfügungsmasse auf kommunaler Seite, haben Verwaltung und Politik der Stadt Saalfeld Ansprüche an die Entwicklung der Fläche definiert. Diese waren durch einen abgesteckten Nutzungsrahmen, aber auch veränderbare Teilbereiche gekennzeichnet (=aktiv-flexible Haltung).
- **Steuerungsintensität:** Die Steuerungsintensität des Faktors Finanzierung ist im Fallbeispiel Grüne Mitte als indirekt beeinflussend zu bewerten (überwiegend in Phase 2 und 3), was durch eine Verkleinerung des öffentlichen Budgets sowie eine geringe Kapitalkraft privater Nachfrager (dem gestalterischen Konzept entgegenstehend) begründet werden kann.

- Zielbeeinflussung: In den Phasen 2 und 3 – während der B-Plan-Aufstellung – wurde mit der Begründung einer besseren Vermarktbarkeit der Grundstücke von Struktur- und Gestalt-betreffenden Festsetzungen, ursprünglich abgeleitet aus dem Wettbewerbsergebnis, abgewichen. In Phase 3 ist es zu einem ungeplanten Abriss eines erhaltenswerten Gebäudes mangels privater oder öffentlicher Finanzierungskonzepte gekommen. Beide Entwicklungen sind durch die nachteilige Veränderung der Baustruktur und -gestalt als Ziel-Abwertung zu bewerten.

Wirkfaktor Schrumpfung

Die Stadt Saalfeld ist durch eine starke und gleichzeitig lange Schrumpfungserfahrung gekennzeichnet, weshalb diese grundsätzlich als Rahmenbedingung und als konkreter Einflussfaktor der Projektentwicklung von den lokalen Experten wahrgenommen und bewertet wird.

- Zieldefinition: Bezüglich der Flächennutzung wurde – vor dem Hintergrund bestehender Wohnbauflächen-Nachfrage trotz Schrumpfung – die Strategie der Innen- vor Außenentwicklung zur baulichen Verdichtung verfolgt. Der jeweilige Umfang von Teilnutzungen wurde marktgerecht geplant. Außerdem wurde eine öffentliche Nutzung als „Zugpferd der Entwicklung“ platziert.
Bezogen auf den gestalterischen Anspruch der Projektentwicklung hat der Schrumpfungskontext zu einem (in den ersten Projektphasen) hohen Anspruch geführt: Durch ein architektonisch besonderes, einheitliches Siedlungsbild sollte die Attraktivität der Fläche erhöht werden.
- Steuerungsintensität: Die Steuerungsintensität ist in den Phasen 0 bis 2 als aktiv bestimmend/steuernd zu bewerten, da Schrumpfung als Begründung für die Ausgestaltung des Projektes genannt wird. In Phase 3 wirkt Schrumpfung (in Kombination mit dem Faktor Finanzen) durch fehlende Nachfrage für die Nachnutzung des Platzhauses indirekt beeinflussend.
- Zielbeeinflussung: Eine Ziel-Aufwertung erfolgt in den Phasen 0 bis 2 durch die Ausrichtung der Nutzungen auf strategische Ziele und die Formulierung gestalterischer Qualitätsansprüche. Durch Abweichung von diesen findet in Phase 3 eine Ziel-Abwertung statt.

Die folgende, die Detailanalyse zusammenfassende Abbildung zeigt die baukulturellen Wirkungszusammenhänge des Projektes – differenziert nach Phase der Projektentwicklung – auf.

Tabelle 71: Übersicht Wirkelemente und -bereiche nach Prozessphasen im Projekt Grüne Mitte

	WIRKELEMENTE		Instrumente	Kommunik./ Mitwirkung	Finanzierung/ Kosten	Schrumpfung	
	WIRKBEREICHE	Akteure					
Phase 0	Nutzung	■	■	■	Keine Informationen		
	Architektur/Gebäude		■				
	Baustruktur/-gestalt		■				
	Verkehr/Erschließung		■				
	Freiraum		■				
	Städtebaulich-funkt. Kontext						
	Akteure						
	Instrumente	■	■				
	Kommunikation/Mitwirkung						
	Finanzierung/Kosten						
Phase 1	Nutzung	■	■	Keine Informationen	■	■	
	Architektur/Gebäude	■	■		■		
	Baustruktur/-gestalt						
	Verkehr/Erschließung		■				
	Freiraum		■				
	Städtebaulich-funkt. Kontext		■				
	Akteure		■				
	Instrumente	■					■
	Kommunikation/Mitwirkung	■					
	Finanzierung/Kosten		■			■	
Phase 2	Nutzung	■	■				
	Architektur/Gebäude	■	■	■	■	■	
	Baustruktur/-gestalt	■	■	■	■		
	Verkehr/Erschließung	■	■	■	■		
	Freiraum	■	■	■			
	Städtebaulich-funkt. Kontext		■	■			
	Akteure		■				
	Instrumente		■	■	■		
	Kommunikation/Mitwirkung	■	■	■			
	Finanzierung/Kosten		■				
Phase 3	Nutzung	■	■			■	
	Architektur/Gebäude	■	■		■	■	
	Baustruktur/-gestalt	■	■		■		
	Verkehr/Erschließung	■	■				
	Freiraum		■				
	Städtebaulich-funkt. Kontext						
	Akteure						
	Instrumente						
	Kommunikation/Mitwirkung			■			
	Finanzierung/Kosten					■	

■ Die Punkte stellen zusammengefasste Wirkungszusammenhänge (= "es hat eine Beeinflussung stattgefunden") zwischen Wirkelement (Spalte) und Wirkbereich (Zeile) dar.

! Die Grafik umfasst nur explizite Steuerungen durch einzelne Akteure. Eine durchgängig-koordinierende Prozessbegleitung wurde jedoch in die Bewertung einbezogen.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Teil D | Synopse und Handlungsempfehlungen

14 Makro-Perspektive: Übersicht und zentrale Ergebnisse

14.1 Wirkfaktoren und ihre Wirkweisen in der Gegenüberstellung der Fallbeispiele

Zur Übersicht werden jeweils zum Kapitel-Anfang aus der Theorie abgeleitete und durch die Analyse weiter entwickelte Typisierungskriterien und Wirkweisen der Wirkfaktoren in Tabellenform dargestellt. Darauf aufbauend wird, basierend auf der allgemeinen Bewertungsgrundlage (Tab. 72), für jeden Wirkfaktor seine Wirkweise auf baukulturelle Merkmale aufgezeigt. Diese werden differenziert in

- **ZIELDEFINITION** (für die Wirkfaktoren Schrumpfung und Kosten/Finanzierung),
- **STEUERUNGSINTENSITÄT** (für alle Wirkfaktoren) und
- **ZIELBEEINFLUSSUNG** (für alle Wirkfaktoren).

Hierdurch können Strukturen in der Steuerung von Baukultur aufgedeckt werden, aus denen Handlungsansätze für eine potenzialorientierte Entwicklung abgeleitet werden können (vgl. Kap. 15).

! An dieser Stelle sollen die Ergebnisse der Fallbeispielanalyse zusammengefasst und durch die Perspektive der Fachinterviews ergänzt werden (zur Methodik vgl. Kap. 9.3). Diesbezügliche Einschübe sind durch » gekennzeichnet.

Dem fallstudienbasierten Forschungsdesign folgend, ist eine Generalisierung der Ergebnisse nicht möglich. Ziel dieser Makro-Perspektive ist es, die Analyse und Bewertung der Fallbeispiele vergleichend zusammenzuführen und mögliche Trends aufzuzeigen.

14.1.1 Akteure

Tabelle 72: Typisierung von Akteuren und ihrer Wirkweisen

TYPISIERUNG von Akteuren				
AKTEURSGRUPPE				
BUND, LÄNDER, KOMMUNEN		PRIVATE BAUHERREN, EIGENTÜMER		PLANUNGS- UND BAUBERUFE
Politik	Verwaltung	...Projektentwickler, Investoren ...Treuhandersch arbeitende Gesellschaften	Private Bauherren, Einzelgebäude	
HANDLUNG				
KONZEPTIONELL-PLANERISCH (Inhalt)*	KOORDINIEREND-ORGANISATORISCH (Verfahren)	GENEHMIGEND-BESCHLUSS-FASSEND*	BAULICH-UMSETZEND	* bezogen auf Funktion, Struktur/ Gestalt, Prozess
RAUMBEZUG				
MAKRO	MIKRO			** umfasst jeweils auch die kleinräumigen Einheiten
Gesamtprojekt**	Teilbereich**	Einzelgebäude		
WIRKWEISE von Akteuren				
STEUERUNGSINTENSITÄT				
STEUERND/ BESTIMMEND		BEEINFLUSSEND	BEGLEITEND	EINGESCHRÄNKT
durch Entscheidung ... als (alleiniger) Entscheidungsträger ... als Anforderung(en) definierender Mit-Entscheidungsträger (z. B. Formulierung von BV, Bewertung von Konzepten)	durch Entwicklung grundlegender planerischer Entwürfe (Nutzungs- oder Gestaltungs-konzepte)	... durch Diskussionen über Varianten ... durch gemachte Vorschläge und Anregungen ... durch Teil-Entwürfe (Struktur, Gestalt) ... durch private bauliche Tätigkeit	formell-beteiligt ohne inhaltliche Beeinflussung („abnickend“/ genehmigend) ... zur politischen Legitimation ... zur rechtlichen Legitimation	Steuerungswunsch, aber keine (Gegen-) Steuerungsmöglichkeit bzw. durch andere Akteure behindert
ZIELBEEINFLUSSUNG				
ZIEL-AUFWERTUNG	ZIEL-STABILISIERUNG/-SICHERUNG	ZIEL-ABWERTUNG		
... Definition hoher Ansprüche ... inhaltlich nachsteuernd (konzeptionell) ... nachbessernd (im Raum) ... Anvisierung von Möglichkeitsräumen	... rahmensetzend ... konkretisierend (im Gesamten) ... detaillierend (in Teilbereichen) ... Ablehnung ziel-gegensätzlicher Entwicklung	Aktiv/explicit ... durch bewusste, zielgegensätzliche Handlung (z. B. Erweiterung von Festsetzungen) ... durch Verwirklichung (rein) privat-wirtschaftlicher Interessen	Passiv/implizit ... durch (un)bewusste ziel-vernachlässigende Handlung	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Aufgrund der Analyse-Ergebnisse stehen im Folgenden vier Hauptakteursgruppen (Politik, Verwaltung, Planungs- und Bauberufe und Private Bauherren/Eigentümer) im Fokus.¹⁶⁵

Auch wenn in den örtlichen **Verwaltungen** unterschiedliche Ämter in den Prozess einbezogen sind, so zeigt die Analyse in allen Fallbeispielen die dominierende Rolle der Stadtplanungsämter.¹⁶⁶ Dies gilt sowohl für die überwiegend eingenommene koordinierend-organisatorische Funktion als auch für die planerisch-konzeptionelle Projektentwicklung. Dennoch ist die Steuerungswirkung der Verwaltung eher als baurechtlich „kontrollierende Projektaufsicht“, denn als Baukultur-„bestimmende Projektleitung“ zu beschreiben. Diese räumlich-städtebauliche Steuerung erfolgt durch Entwürfe von Treuhändern oder Akteuren aus Planungs- und Bauberufen (s. u.). Der baukulturelle Einfluss unterscheidet sich danach, ob die Entwürfe mit städtischen Vorgaben in Auftrag gegeben werden oder diese eigenständig (durch private Projektentwickler beauftragt) bearbeitet werden. Die Entscheidungen über Entwürfe (bspw. zu Platzgestaltungen oder Architekturentwürfe für öffentliche Gebäude) finden in allen Fallbeispielen ausschließlich verwaltungsintern statt. Als weniger gestalt-, aber prozessrelevant haben sich kurze Verwaltungswege und die Doppelfunktion von Akteuren erwiesen. Insgesamt wurde – wenn auch je Fallbeispiel unterschiedlich ausgeprägt – bezüglich des Instrumenteneinsatzes sowie der gestalterischen Steuerung (bspw. über Festsetzungen im B-Plan) ein Handeln innerhalb der lokalen Routine festgestellt.

» Stärker in den Fachinterviews als von den örtlichen Experten wird, bezogen auf die Entscheidungsfindung, eine starke Personenabhängigkeit von Ansprüchen und Entscheidungen genannt (eine hohe Subjektivität („Geschmack“), fehlendes fachliches Know-How, fehlende interdisziplinäre Kooperation), womit die Bedeutung personenbezogener Kompetenzen für die kommunale Baukultur-Steuerung zunimmt (vgl. EXP 8: 104; EXP4: 41; EXP18: 24; EXP22: 13). In den Fachinterviews wird zusätzlich aufgrund des geringen quantitativen Personalbesatzes eine Überforderung gesehen, die zur Erfüllung der Regelaufgaben führt.¹⁶⁷

Auffällig ist, dass **politische Gremien** (Stadtrat bzw. Stadtverordnetenversammlung und beteiligte Ausschüsse) ausschließlich begleitend und durch politische Legitimation vorbereiteter funktionaler oder gestalterischer Entscheidungen Ziel-stabilisierend wirken. Nur in zwei Fällen wurden Beschlussvorlagen – entgegen vorheriger Empfehlung – abgelehnt oder inhaltlich

¹⁶⁵ Der zusammenfassende Charakter macht eine Homogenisierung der noch in der Analyse erfolgten Binnendifferenzierung von Gruppen unumgänglich.

¹⁶⁶ Eine ebenfalls hohe Steuerungswirkung – begründet durch den für eine Genehmigung als Bedingung formulierten Anspruch, jedoch nur auf wenige Baukultur-Merkmale bezogen – zeigen Baugenehmigungsbehörden im Rahmen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren.

¹⁶⁷ » Grundsätzlich wird in den Fachinterviews die Frage gestellt, ob in Kommunalverwaltungen in Mittelstädten – auch vor dem Hintergrund schrumpfungsinduzierter Problemlagen – überhaupt (persönliche auch die formelle) Ressourcen zur expliziten Baukulturellen Steuerung vorhanden sind (vgl. EXP17: 27; EXP16: 39). An dieser Stelle stellt sich die grundsätzliche Frage, ob Baukultur eine zusätzliche Aufgabe oder Teil von Regelaufgaben ist.

verändert. Die in der Theorie und durch Fachinterviews beschriebene große Bedeutung der Lokalpolitik für die Steuerung von und Entscheidung über baukultureller Merkmale konnte damit nicht bestätigt werden.

» Dennoch wird in den Fachinterviews das Merkmal fachfremder Entscheidungen und Diskussionen auch Politikern als Entscheidungsträger, aber häufig inhaltlichen Laien, zugeschrieben (vgl. EXP13: 48; EXP17: 46; EXP22: 11), die zusätzlich durch eine fehlende gemeinsame Zielstellung, also politische statt sachliche Entscheidungsgründe, gekennzeichnet sind (vgl. EXP13: 50).¹⁶⁸ Als bedeutender Wirkfaktor ist damit aus den Fachinterviews die Kompetenz der planenden Verwaltung (Ausstattung, Qualifikation) und der letztendlich entscheidenden Politik abzuleiten.

Die Person des Bürgermeisters reiht sich in zwei der Fallbeispiele in die beschriebenen politischen Wirkungszusammenhänge ein. Nur das Beispiel Schilde-Park verdeutlicht das große Steuerungspotenzial dieser Funktion in Form einer visionär, fordernd-gestalterischen Persönlichkeit, die letztendlich die Umsetzung der zur strategischen Stadtentwicklung formulierten Ziele forciert. Das Fallbeispiel verdeutlicht ebenfalls, dass ein Wechsel dieses Funktionsträgers zu bedeutenden Veränderungen führen kann.

In jedem Projekt kann ein zentraler Akteur aus der Gruppe der **Planungs- und Bauberufe** mit hoher Steuerungsintensität aller gestalterischen Baukultur-Merkmale für das Gesamtprojekt identifiziert werden, der durch weitere, teilbeeinflussende Akteure (bspw. auf Gebäude-Ebene) ergänzt wird. Diese Akteure unterschiedlicher Fachdisziplinen wirken durch die strukturelle und gestalterische Gesamtkonzeption des Projektes (nach vorgegebenen Rahmenbedingungen) in Abhängigkeit der verfolgten baukulturellen Ansprüche Ziel-aufwertend oder -stabilisierend. Die Auswahl dieser relevanten Akteure erfolgt in den Fallbeispielen sehr unterschiedlich:

- *Aktive Auswahl – direkt:* Kooperation mit aus anderen Projekten/in der Zusammenarbeit bekannten, lokalen Architekten oder Landschaftsplanern/-architekten.
- *Aktive Auswahl – indirekt:* Indirekte Auswahl über den Einsatz eines Wettbewerbsverfahrens, Detailplanungen (z. B. Architekten von EFH) jedoch lokal.
- *Passive Auswahl:* Akteurskonstellation durch Netzwerk des Projektentwicklers bestimmt.

» Als typisch für Mittelstädte werden von beiden Expertengruppen automatisierte Netzwerke zwischen planenden Akteuren benannt, die sich durch die starke Präsenz lokaler Architekten auszeichnen. Hierbei wird kritisch reflektiert, dass alternative (Gestalt-)Möglichkeiten häufig grundsätzlich nicht beachtet werden (vgl. EXP14: 30; EXP8: 71):

¹⁶⁸ Zum Verhältnis von Stadtverwaltung und Stadtpolitik wird von einem Akteur vor Ort genannt: „Man muss Punkte in solchen Verfahren bündeln und den Stadtpolitikern auch immer einen Rahmen geben, damit sie wissen, was sie da eigentlich beschließen, was Sie da machen. [...]“ (EXP2: 171).

» „Wobei es bei so einem Cluster immer die Verflechtung mit örtlichen Architekten geben wird. Die wollen natürlich auch keinen anderen in ihren Stall reinlassen. Das nächste ist halt, dass ich als Kommunalpolitiker oder Ortsverwaltung da eine Idee habe, aber gar nicht weiß, wie ich das umsetzen soll. Ich spreche da einen an und sage: „Du, pass auf.“ Und der macht mir dann gleich eine Skizze und dann geht das in einem Automatismus“ (EXP2: 187f.).

» „Nach dem Motto: Wir machen das immer mit dem Architekten hier vor Ort und der macht uns das schon irgendwie“ (EXP17: 37).

Die Steuerungsintensität der **privaten Bauherren/Eigentümer** unterscheidet sich zum einen nach dem Organisationsmodell (s. u.) und zum anderen in Abhängigkeit der realisierten Nutzung. So zeigt sich auch in den untersuchten zentralen Lagen mit Orientierungsmöglichkeiten am städtebaulichen Bestand die, in der Fachdiskussion sonst für Bereiche am Stadtrand diskutierte, schwierige Qualitätsdiskussion im privaten Wohnungsbau (EFH/ZFH). In unterschiedlicher Stärke ausgeprägte Eigeninteressen der Bauherren führen überwiegend zu einer Ziel-Abwertung. Dennoch werden die baulichen Teilprojekte – auch die Sanierung und Umnutzung denkmalgeschützter Bausubstanz – in zwei der drei Fallbeispiele nur durch private Akteure und deren Finanzmittel möglich.

» Auch die Fachinterviews bewerten das fehlende Bewusstsein für die Rolle als Bauherr und Wirkung des Gebauten sowie die Gleichgültigkeit gegenüber Gestaltfragen als gewichtigen Einfluss (vgl. EXP20: 11, EXP17: 37; EXP22: 27). Bei Projektentwicklungen im Bestand können zusätzlich eine fehlende gemeinsame oder der kommunalen Zielstellung konträre Verwertungsinteressen seitens der Grund- oder Gebäudeeigentümer in Aushandlungsprozessen zu Kompromissen zu Lasten guter Baukultur führen (vgl. EXP18: 37ff.; EXP21: 39; EXP20: 11; EXP22: 13; EXP5: 40). Vor diesem Hintergrund wird seitens der Experten die Rolle eines Sanierungsträgers, als zentraler Akteur zur Unterstützung der Kommune, umso bedeutender gesehen.

Im Rückblick auf die **Organisationsmodelle** der Projektentwicklung (vgl. Kap. 4.2) kann deren Wirkung auf die Konzeption von Baukultur-Merkmalen wie folgt beschrieben werden:

- *Treuhänder-Modell:* Das Nutzungs- und Gestaltkonzept wird in enger Abstimmung zwischen Kommune und Treuhänder entwickelt. Durch ein kooperatives Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnis besteht kein Interessenkonflikt. Die externe Beratungskompetenz (z. B. in Form entwickelter Entwürfe, Fördermittelakquise) führt, in Kombination der Interessenvertretung der Kommune gegenüber anderen Akteuren, tendenziell zu einer Ziel-Aufwertung und hoher Baukulturqualität in der Projektkonzeption.
- *Geschäftsbesorger-Modell:* Die Entwicklung des Projektkonzepts obliegt kommunalen (und von diesen eingebundenen) Akteuren. Die Steuerungskompetenz ist häufig nur formal ausgelagert. Städtische Interessen sind direkt vertretbar, u. a. durch Doppelfunktion von Akteuren in der Stadtverwaltung und in Tochterunternehmen. Die baukulturelle Qualität ist abhängig von der kommunalen Zieldefinition.
- *Developer-Modell:* Im Fokus der Entwicklung stehen – bei schwacher kommunaler Steuerung – privatwirtschaftliche Interessen. Das untersuchte Fallbeispiel hat verdeutlicht, wie durch die Übernahme von privatwirtschaftlichen Entwicklungsvorschlä-

gen in planungsrechtliche Instrumente, die theoretische kommunale Steuerungswirkung aufgehoben wird und als reine Genehmigungsplanung fungiert. Zwar ist durch die überhaupt stattfindende Umnutzung eine Ziel-Stabilisierung zu erkennen, eine hohe baukulturelle Qualität steht jedoch nicht im Vordergrund.

→ Die potentiell starke Steuerungskompetenz der kommunalen Planungsverwaltung durch Anwendung formeller, informeller oder sonstiger Planung- bzw. Steuerungsinstrumente sowie durch Initiierung von Kommunikations- und Beteiligungsmöglichkeiten wird durch die Fallbeispiele in unterschiedlichem Umfang, mit fortschreitender Projektphase tendenziell weniger ausgenutzt.

Bezogen auf den Einfluss der Rahmenbedingung demographische und ökonomische Schrumpfung sind kommunale Entscheidungsträger als negative Einflussfaktoren auf eine qualitative Ziel-Stabilität auszumachen.

Für die Planungs- und Bauberufe ergibt sich der Planungsauftrag aus der konkreten Projektfläche und ihren baulichen und funktionalen Rahmenbedingungen, weniger oder gar nicht aus den Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung.

Insgesamt verdeutlicht die Akteursanalyse die starke Steuerungswirkung einzelner Personen, die in den Fallbeispielen jedoch unterschiedlichen Personengruppen (vgl. Kap. 2.3) angehören. Aus den Organisationsmodellen können in Abhängigkeit des Hauptakteurs Zielauf- oder -abwertende Tendenzen abgeleitet werden.

Die in den Fallbeispielen aufgezeigten Akteursstrukturen werden in großen Teilen durch Aussagen der Fachinterviews gedeckt oder präzisiert.

14.1.2 Instrumente

Tabelle 73: Typisierung von Instrumenten und ihrer Wirkweisen

TYPISIERUNG von Instrumenten				
ART				
PLANUNGSINSTRUMENT*		SONSTIGES STEUERUNGSINSTRUMENT		* bzw. Teil des Instrumentes oder Aufstellungsprozesses
formal-rechtlich	informell	z. B. Beschlussvorlagen**, Wettbewerb		** ohne Bezug zu einem Planungsinstrument
EBENE				
LAND	REGION	KOMMUNE		
		Gesamtstadt	Projektfläche, Teilbereich/Quartier	Grundstück oder Gebäude
EINSATZ				
BEREITS VORHANDEN/PROJEKTUNABHÄNGIG	AKTIV EINGESETZT/PROJEKTSPEZIFISCH			
+ EINSATZ-“INTENTION“				
	SCHAFFUNG PROJEKTGRUNDLAGE (zur Zieldefinition und -absicherung)	FORCIERUNG PROJEKTENTWICKLUNG/ -UMSETZUNG (zur Zielumsetzung)	(ABSCHLUSS FORMELLES PLANUNGSVERFAHREN)	
	... Bewertungsgrundlage ... politische Wegbereitung ... planungsrechtliche Grundlage	... planungsrechtliche Umsetzung ... Sicherung oder Weiterentwicklung Planungsinhalte		
WIRKWEISE von Instrumenten				
STEUERUNGSINTENSITÄT				
STEUERND/ BESTIMMEND	BEEINFLUSSEND		BEGLEITEND	OHNE WIRKUNG BZW. EINGESCHRÄNKT
<i>Je nach Intensität</i>				
aktiv/direkt: ... planungsrechtlich verbindlich ... politisch verbindlich, z. B. Beschluss ... vorschlagend/empfehlend, z. B. VU ... Anforderungen definierend » jeweils a) geringe Steuerungsichte: Einschränkung durch Rahmensetzung („Bereich“ als Zielvorstellung) b) hohe Steuerungsichte: feste Vorgaben („Detailliert“)	passiv/indirekt: ... Wirkung ist Instrumenteninhärent, z. B. Beteiligung im B-Plan-Verfahren ... Versuch der Nachsteuerung durch informelle, sensibilisierende Konzepte ... (räumliche) Verkleinerung des Geltungsbereichs von Instrumenten		... Entscheidungslaufende Veränderung von bestehenden Planungsinstrumenten, z. B. FNP-Änderung ... planungsrechtliche oder politische Billigung zuvor ausgehandelter Inhalte = <u>keine eigenständige Steuerung, aber genehmigende Wirkung</u>	formelles Verfahren, ohne konkrete Wirkung
ZIELBEEINFLUSSUNG				
ZIEL-AUFWERTUNG	ZIEL-STABILISIERUNG/-SICHERUNG		ZIEL-ABWERTUNG	
... Grundlagenanalyse als Projektbasis ... Schaffung von Vergleichsmöglichkeiten ... Förderung Gemeinwohlinteressen bzw. Sicherung kommunaler Zielstellungen ... nachsteuernd, z. B. durch zusätzliche Festsetzungen	... rahmensetzend (u. a. Schaffung flexibler Grundstrukturen, spätere Ausgestaltung möglich) ... konkretisierend (im Gesamten) ... detaillierend (in Teilbereichen) » jeweils auf Struktur- oder Gestaltbezogen ... Förderung Projektumsetzung		aktiv/explicit ... durch Lockerung von Festsetzungen ... Abweichung von Festsetzungen	passiv/implizit ... Verringerung von Einflussmöglichkeiten durch Verkleinerung Geltungsbereiche

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Aufgrund der Komplexität des Wirkfaktors werden die Ergebnisse nach Ebenen, Einsatzphasen und Instrumentenart zusammengefasst. Der Fokus in der Ergebniszusammenfassung liegt auf aktiv eingesetzten, projektspezifischen Instrumenten, da bei diesen die höchste Steuerungsintensität festgestellt wurde.

Einsatz und Wirkung nach Ebenen

Den überörtlichen Planungsinstrumenten formeller und informeller Art kann eine die Nutzung der Fläche betreffende, „Prozess nachlaufende“ Steuerungsfunktion zugeschrieben werden. Sie werden, falls notwendig, an die lokalen Planungen angepasst oder setzen einen informellen Rahmen (Ausnahme: großflächigen Einzelhandel; hier wirken die Instrumente in regulativer Form steuernd-bestimmend).

Bezogen auf die Struktur und Gestalt konkreter Projekte können keine direkten Wirkungen aufgezeigt werden. Dennoch ist in Ansätzen in Regionalplänen eine Sensibilisierung in Bezug auf die Bedeutung historischer Bausubstanz (Ensembles, Silhouetten) und Innenentwicklungspotenzialen zu erkennen. Überörtliche Planungsinstrumente wirken demnach maximal auf funktionale Komponenten und Lagemerkmale der Projektentwicklung.

Einsatz und Wirkung nach Phasen auf kommunaler Ebene

Insgesamt spiegelt der Instrumentensatz die mit den Projektphasen verbundenen Inhalte (vgl. Kap 4.2) unterschiedlicher Konkretisierungsgrade als instrumentell-prozesshafte Umsetzung wider. Diesbezüglich weisen die Fallbeispiele unterschiedliche Strategien in der Kombination der Instrumente(ntypen) auf (vgl. Abb. 53).

Diese unterscheiden sich insbesondere in der Phase der Ideenfindung (P0) und der Phase der Rahmenplanung (P1). Erstere ist in zwei der drei Fallbeispielen durch nahezu alle Baukulturmerkmale umfassende, entscheidungsgrundlagenschaffende Instrumente geprägt, was sich qualitätssteigernd äußert. Im dritten Fallbeispiel wird der Prozess direkt mit dem Ziel der Baurechtschaffung eingeleitet.

Insgesamt differiert die Steuerungsintensität über alle Phasen. Eine leichte Tendenz zu einer steuernd-bestimmenden Intensität ist in den Phasen 0 und 1 sowie in Teilen von Phase 2 festzustellen. Hieraus lässt sich ableiten, dass eine grundlegende Definition von Inhalten in diesen frühen Phasen, in späteren Phasen eine Beeinflussung einzelner baukultureller Merkmale erfolgt. Eine Ziel-Abwertung ist frühestens in Phase 2 während der Aufstellungsphase formal-rechtlicher Instrumente der Bauleitplanung, häufiger jedoch in Phase 3 im Rahmen der Umsetzung der Instrumenteninhalte eingetreten.

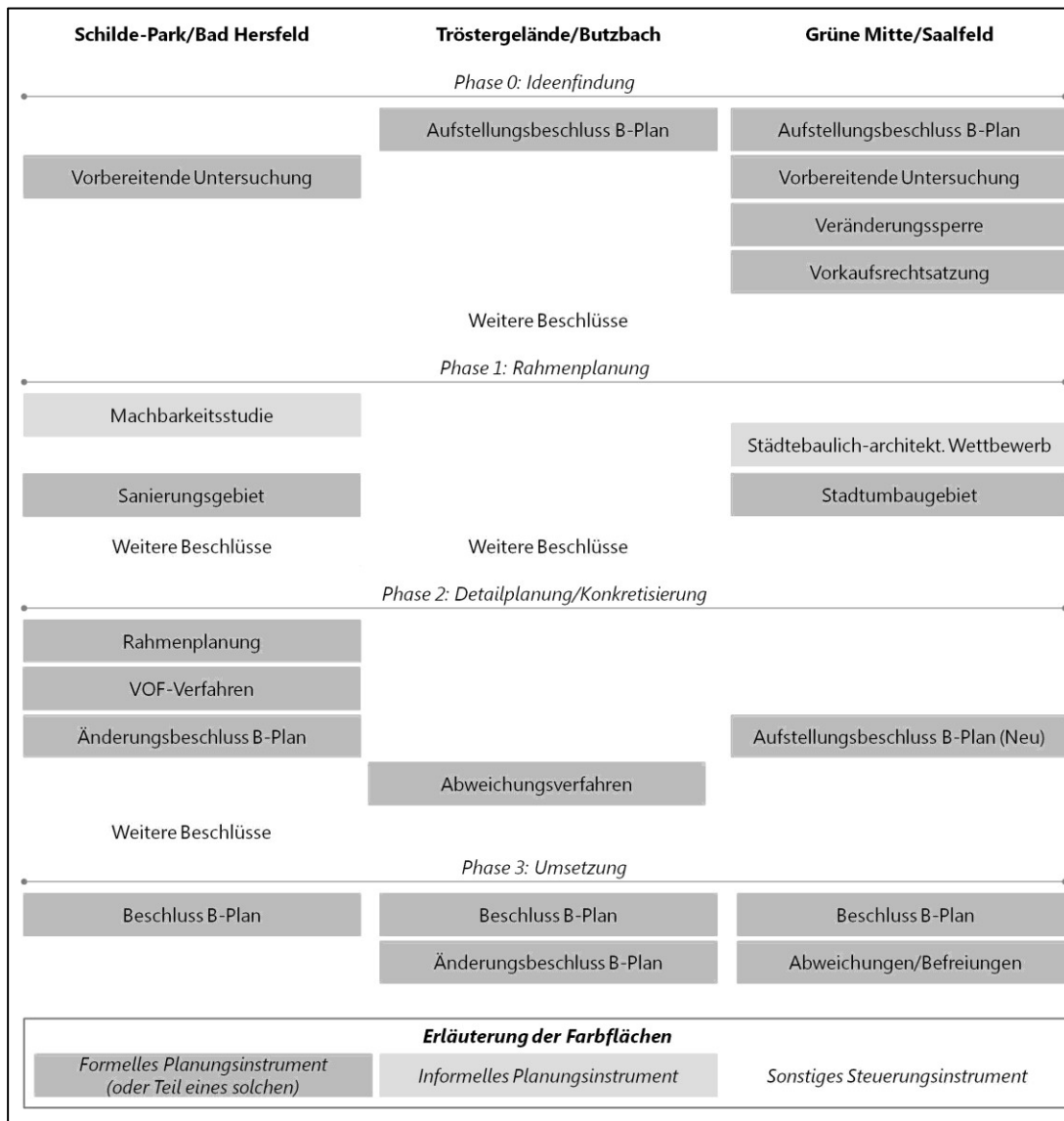


Abbildung 53: Gegenüberstellung Instrumenteneinsatz nach Phasen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Zusammengefasst zeigen sich dann folgende Typen:

Typ A: Formelles Sanierungsverfahren (und damit verbundene Elemente als Planungssicherung), strategischer Einsatz grundlagenschaffender Instrumente in frühen Phasen, parallel politische Beschlüsse zur Absicherung von Nutzung, Gestalt und Prozess, B-Plan als zusätzliche planungsrechtliche Absicherung des bestehenden, detailliert geplanten Konzeptes.

Typ B: Bauleitplanverfahren zur Baurechtschaffung und Strukturierung des Entwicklungsprozesses, kein Einsatz informeller Instrumente, kein Einsatz von Instrumenten zur strategischen Projektgrundlage.

Typ C: Einsatz von Plansicherungsinstrumenten zur Verfolgung kommunaler Interessen, danach Instrumentenmix: Durchführung Stadtumbaumaßnahme, städtebaulich-architektonischer Ideen-/Realisierungswettbewerb zur Qualitätsförderung, Ergebnis-Absicherung und planungsrechtliche Umsetzung durch B-Plan.

Einsatz und Wirkung nach Art auf kommunale Ebene

Tabelle 74 bietet einen Überblick über eingesetzte Instrumente nach ihrer Art und jeweils beeinflusste Wirkbereiche.

Tabelle 74: Zusammenfassung eingesetzter Instrumente und beeinflusste Wirkbereiche (kumuliert) nach Art der Instrumente

■ direkt oder (■) indirekt beeinflusste Wirkbereiche eingesetzte Instrumente nach Art	Nutzung	Architektur	Baustruktur/Gestalt	Verkehr/Erschließung	Freiraum	Städtebaulich-funktionaler Kontext	Akteure	Instrumente	Kommunikation/ Mitwirkung	Finanzierung
	Formelle Planungsinstrumente bzw. strategisch eingesetzter Teil dessen									
B-Plan § 8 BauGB ...	■	■	■	■	■	(■)				
... Aufstellungsbeschluss (P0)	■		(■)						(■)	
... Aufstellungsbeschluss (P1/2)	■	■	■	■	■			■	■	■
Veränderungssperre § 14 BauGB										
Vorkaufsrechtsatzung § 24 BauGB	■									
Sanierungsmaßnahme § 136 BauGB ...										
... Vorbereitende Untersuchung § 141 BauGB	■	■	■	■	■	■		■		■
... Sanierungsrahmenplan § 140 BauGB	■	■	■	■	■			■		
Realisierung nach § 34 BauGB		■	■							
Abweichungsverfahren (RP/LEP)	■		(■)							
Informelle Planungsinstrumente										
Machbarkeitsstudien	■		■	■	■			■	■	
Städteb.-architekt. Ideen- und Realisierungswettbewerb	■	■	■	■	■	■	■			■
Sonstige Steuerungsinstrumente										
Beschlüsse bzw. Beschlussvorlagen zu Projektkonzepten, unabhängig von Verfahrensschritten formeller Instrumente	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Abweichungs-/ Befreiungsbeschlüsse bzw. Änderungsbeschlüsse B-Plan		■		■						
VOF-Verfahren							■			

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Obwohl der **B-Plan** als Instrument in allen Fallbeispielen, davon zwei nach § 13a BauGB¹⁶⁹, eingesetzt wurde, unterscheidet sich die Steuerung baukultureller Merkmale aus unterschiedlichen Gründen: Im Rahmen des Einsatzes des B-Plans werden einzelne Verfahrensschritte, insbesondere der Aufstellungsbeschluss, zur strategischen Sicherung von Planungsinhalten, jedoch überwiegend auf die Nutzung beschränkt, eingesetzt. Hierbei unterscheidet sich der Einsatz des Aufstellungsbeschlusses in einer frühen Projektphase zur expliziten Schaffung einer Grundlage für die Projektentwicklung als Nutzungssicherungsinstrument und

¹⁶⁹ Aufgrund der Tatsache, dass in diesen Fallbeispielen die baukulturellen Inhalte bereits vor Einsatz des B-Plans mittels anderer Instrumente ausgearbeitet wurden, ergeben sich durch das verkürzte Verfahren keine Besonderheiten.

in einer späteren Phase zur planungsrechtlichen Sicherung bereits im Vorhinein entwickelter Inhalte.

Insgesamt ist festzustellen, dass baukulturelle Inhalte in den B-Plänen zwar angerissen, aber in ihrer gestalterischen Detailschärfe nicht hinreichend bestimmt werden. Diesbezüglich zeigen sich in den Fallbeispielen unterschiedliche Schwerpunkte der inhaltlichen Steuerung: Für Butzbach liegt dieser in der Nutzung und Struktur des Geländes, in Saalfeld auf der Festsetzung gestalterischer Merkmale, Bad Hersfeld nimmt beides in den Fokus. Deutlich wurde in der Analyse auch, dass sowohl die Konkretisierung und Detaillierung festzusetzender Inhalte im Aufstellungsprozess als auch die Umsetzung festgesetzter Inhalte während der baulichen Realisierung häufig zu einer (Ziel-)Abwertung etwaiger baukultureller Ansprüche führen.

Nach Aussage lokaler Experten wurde bei einer baulichen Realisierung nach **§ 34 BauGB** deutlich stärker über gestalterische Merkmale (Höhe, Fassadengestaltung) diskutiert, als bei Vorhaben die über den B-Plan zulässig waren. Hieraus könnte abgeleitet werden, dass Festsetzungen im B-Plan zu einer Abnahme gestalt-kritischer Diskussionen führen, die Bedingungen nach § 34 BauGB dagegen automatisch zu einem Fokus auf die Einpassung in die Umgebung und der damit verbundenen Diskussion als Teil guter Baukultur (vgl. Kap. 2.2.1).

Teilinstrumente bzw. erforderliche Verfahrensschritte der **Instrumente des besonderen Städtebaurechts** zeigen sich in Form der Vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB und der Rahmenplanung (§ 140 BauGB) aufgrund ihres Querschnittcharakters sehr baukultur-relevant. Durch den Einsatz in frühen Prozessphasen werden anhand derer Grundlagen für die Projekt-Baukultur gelegt. Zusätzlich wirken die damit verknüpften Finanzmittel als Befähigung für ein kommunen-gesteuertes Organisationsmodell und damit tendenziell zu einer Baukultur-Aufwertung.

Informelle Planungsinstrumente haben in den Fallbeispielen in der Quantität nur eine untergeordnete Bedeutung, in der qualitativen Steuerung aber jeweils eine hohe Intensität.

Die Machbarkeitsstudien schaffen, ähnlich den Vorbereitenden Untersuchungen, eine Bewertungsgrundlage für die Projektentwicklung und führen zu einer ersten, wenn auch informellen, Absicherung der Baukultur-Komponenten Nutzung, Struktur und Gestalt.

Nur in einem Fallbeispiel wurde ein städtebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb eingesetzt. Dieser wies zunächst einen strukturell-städtebaulichen Fokus auf, aus dem dann ein umfangreicher architektonischer Anspruch abgeleitet wurde. Probleme deckte die Analyse in der formal-rechtlichen Absicherung der Ergebnisse auf, da im B-Plan-Aufstellungsprozess zunächst der Versuch einer detaillierten Steuerung, im Entwurfsverlauf dann aber deutliche Abweichungen baustruktureller und gestalterischer Art zu erkennen waren.

Die zu sonstigen Steuerungsinstrumenten zählenden **Beschlussvorlagen** und dazugehörige **Beschlüsse** sind zu Beginn eines Prozesses relevant für die Projektforcierung, politische Handlungsgrundlage und inhaltliche Grundbestimmung der angestrebten Nutzung. Sie sind damit Instrumente mit konkretem Steuerungsinhalt für Gestalt- und Prozessmerkmale. Mit fortschreitender Prozessphase nimmt die tatsächliche, inhaltliche Steuerungswirkung ab, u. a. weil sie dann zunehmend formal-rechtlich vorgeschriebene Elemente des Aufstellungsprozesses von Planungsinstrumenten sind. Insgesamt haben sich Beschlussvorlagen, die über einen reinen Sachstandsbericht hinaus umfangreiche Inhalte zu Nutzung, Struktur und Gestalt beinhalteten, als besonders Ziel-stabilisierend oder sogar Ziel-aufwertend erwiesen, wozu seitens der Planungsverwaltung jedoch ein hoher Reflexionsgrad erforderlich ist.

» Im Rahmen der Fachinterviews werden weniger formal-rechtliche Instrumente, als die Kommunikation von Gestaltungszielen im Allgemeinen und auf Projektebenen als zielführend für baukulturelle Qualitäten gesehen (vgl. EXP18: 42; EXP17: 58; EXP14: 37, EXP21: 13; EXP13: 38; EXP16: 42). Dies wird mit der starken Wirkungsabhängigkeit vom Durchsetzungsvermögen der Verwaltung und Politik begründet, die sich auch in den Fallbeispielen gezeigt hat. Zur Stärkung der Instrumenten-Wirksamkeit wird eine klare Zieldefinition seitens der Kommune in Form eines (inoffiziellen) „Leitplankenplans“ als Rahmenbedingung für Projektentwicklungen mit räumlicher und inhaltliche Schwerpunktsetzung gefordert (vgl. EXP17: 38: 52; EXP15: 31ff.; EXP21: 39; EXP18: 34).

→ Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Instrumente nur die Inhalte abbilden bzw. bestimmen können, die im Laufe des Aufstellungsprozesses oder dessen Vorlauf diskutiert und verhandelt wurden. Somit sind Instrumente immer als Ergebnis anderer Wirkfaktoren (Akteure, Kommunikation/Mitwirkung) zu sehen, weshalb deren Phasen 0-2 zur Bestimmung der Instrumenteninhalte und deren Phase 3 zur Umsetzung der Inhalte besonders relevant sind.

Eine eindeutige Zuschreibung einer Ziel-auf- oder -abwertenden Wirkung zu bestimmten Instrumenten oder -typen ist aus diesen Gründen nicht möglich. Eher zeigt sich die Kombination unterschiedlicher Typen als besonders Baukultur-fördernd.

14.1.3 Kommunikation/Mitwirkung

Tabelle 75: Typisierung von Mitwirkung/Kommunikation und ihrer Wirkweisen

TYPISIERUNG von Kommunikation/Mitwirkung			
INITIATIVE			
VERWALTUNG	POLITIK	BÜRGER	ANDERER AKTEUR (Presse, Unternehmen, Projektentwickler, ...)
INHALTLICH-RÄUMLICHER BEZUG			
PROJEKTUNABHÄNGIG, Projekt als Teil einer größeren Diskussion (z. B. ISEK-Erarbeitung)		EXPLIZIT PROJEKTBEZOGEN	
ART			
FORMAL-RECHTLICH (erforderlich bei entsprechendem Instrumenteneinsatz)			INFORMELL
Öffentlichkeit frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB		Behörden/TÖB siehe links, gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauGB	
Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
ZEITRAHMEN			
Beginn PHASE 0 1 2 3	EINMALIG	MEHRMALS wiederkehrend	regelmäßig
PRIMÄRZIEL DES INITIATORS			
INFORMATION Transparenz + Sensibilisierung		BETEILIGUNG	KOOPERATION
METHODE/FORMAT			
Informationsveranstaltung (Podiums-)Diskussion Aktionen auf der Fläche Ausstellung Presseartikel Leserbriefe		Workshop Arbeitskreise Exkursionen Öffentliche Auslegung Teilnahme Wettbewerbe	
WIRKWEISE von Kommunikation/Mitwirkung			
STEUERUNGSINTENSITÄT			
STEUERND/BESTIMMEND	BEEINFLUSSEND	BEGLEITEND	
substantielle Steuerung durch gemeinsame/kooperative Zielentwicklung ... durch formal-rechtlich verpflichtende Abänderung	Veränderung von Teilbereichen baukultureller Merkmale	Keine aktive Wirkung auf einzelne Baukultur-Merkmale, aber Unterstützung der Zielsetzung durch Information/Sensibilisierung möglich	
ZIELBEEINFLUSSUNG			
ZIEL-AUFWERTUNG	ZIEL-STABILISIERUNG/-SICHERUNG	ZIEL-ABWERTUNG	
... nachsteuernd, z. B. durch zusätzliche Festsetzungen ... Hinweise, Anregungen zu Baukultur-Merkmalen ... Versuch einer Aufwertung durch Gegensteuerung ohne 100%-ige Durchsetzungskraft	... Umsetzung Ziel(e) sicher stellen ... Stabilisierung durch angemessenen Informationsfluss (Transparenz) ... Stabilisierung durch Schaffung persönlicher Kontexte (Sensibilisierung)	... Lockerung von Festsetzungen (inhaltlich) ... Verkleinerung des Steuerungsreiches (räumlich)	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Die untersuchten Fallbeispiele zeigen in ihrer Ausprägung des Wirkfaktors Kommunikation/Mitwirkung große Unterschiede in der Art und Kombination eingesetzter Elemente und ihrer Wirkung auf die Projekt-Baukultur (vgl. Abb. 54).

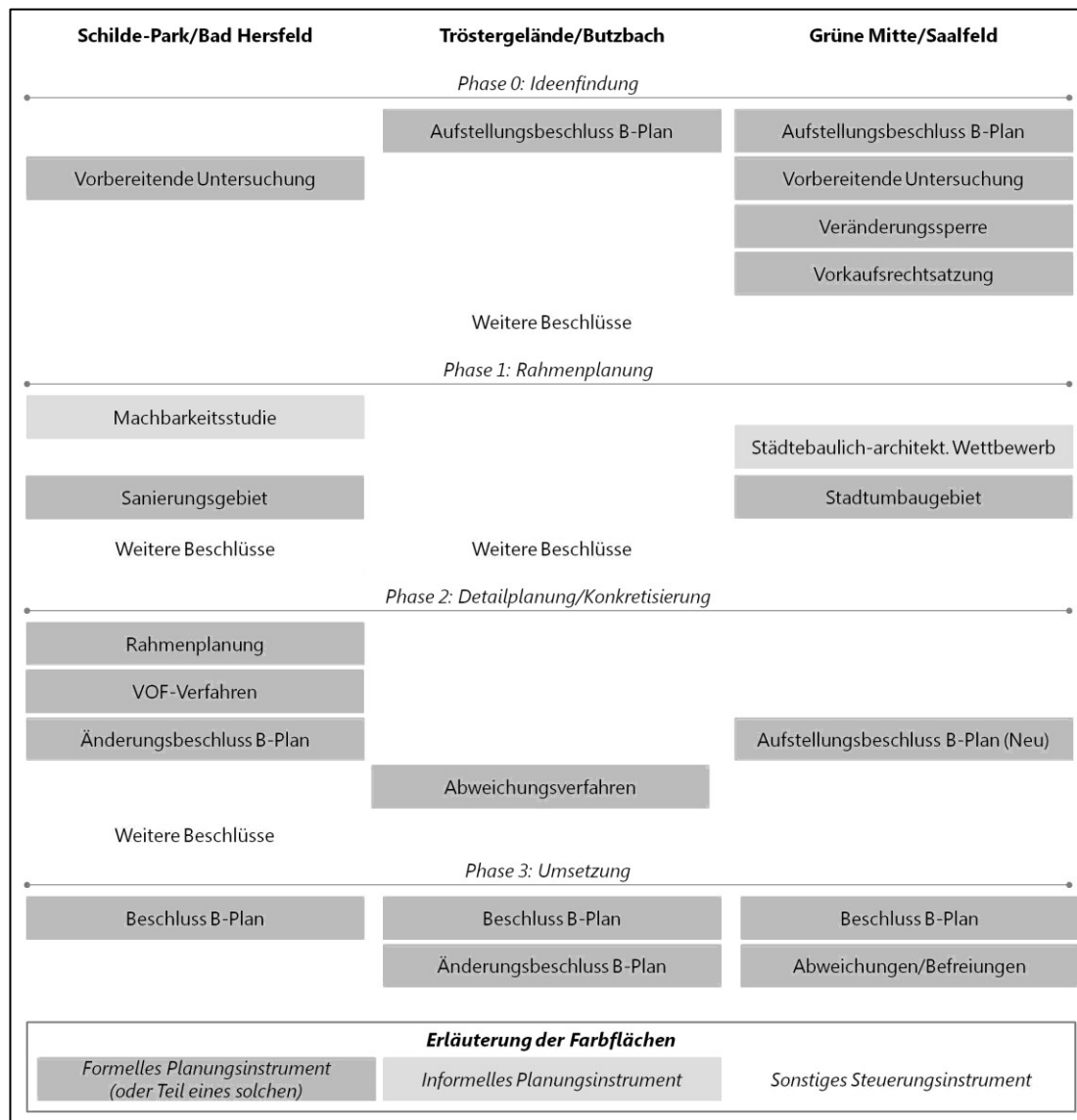


Abbildung 54: Gegenüberstellung Kommunikation/Mitwirkungsformate nach Phasen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass nahezu alle Elemente auf Initiative der Verwaltung – auch unabhängig der formellen Verfahrensschritte – eingesetzt wurden. Hierbei ist der inhaltlich-räumliche Bezug nahezu immer explizit projektbezogen.

Informations-Elemente zur Förderung der Verfahrenstransparenz (in Form informeller Angebote wie Diskussionsveranstaltungen, Aktionen auf der Fläche, Presseartikel etc.) zeigen eine baukulturelle Wirkung in der Verbreitung von Informationen, der Förderung der Bekanntheit des Projektes und in der Möglichkeit zur Äußerung von Interessen. Ihr Einsatz erfolgt in allen Phasen der Projektentwicklung, jedoch mit lokalen Unterschieden. In zwei der drei Fallbeispiele ist ein Beginn der Kommunikationsstrategien in Phase 2 erfolgt, was zur

Folge hat, dass zu diesem Zeitpunkt grundsätzliche Ziele und Inhalte der Entwicklung bereits durch andere Akteure entschieden wurden. Lediglich das Medium Presse ist in allen Fallbeispielen, wenn auch in unterschiedlicher Intensität und Regelmäßigkeit, ab Phase 0 als Kommunikationsmedium zu nennen. Hierbei haben die Artikel ausschließlich darstellenden Charakter ohne kritische Reflexion oder Diskussion baukultureller Merkmale bspw. anhand von Grafiken oder Modellen. Eine aktive Positionierung der Projekte erfolgt dagegen durch Auszeichnungen in Fachkreisen. Von allen Informationselementen der Fallbeispiel-Kommunikation geht keine Wirkung auf Gestalt-Merkmale aus.

» Als wichtiges Element der Kommunikation wird in den Fachinterviews die bisher zu wenig ausgeprägte Diskussion baukultureller Themen in lokalen Tageszeitungen gesehen, die – ähnlich zu kulturellen Veranstaltungskritiken – zur Beurteilungsfähigkeit seitens der Bevölkerung beitragen könnte. Als ähnlicher Faktor zur Förderung der Kommunikation, jedoch auf Verwaltungsebene, wird der Austausch über Fachveranstaltungen oder Exkursionen zu Referenzprojekten gesehen (vgl. EXP22: 33; EXP20: 71).

Elemente mit der Intention einer **Beteiligung** der Bevölkerung (formelle Beteiligung nach BauGB¹⁷⁰, Bürgerworkshops, Arbeitskreise oder Exkursionen) streben einen persönlichen und fachlichen Austausch, die Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange und das Lernen von Best-Practice-Beispielen an. Nur in einem Fallbeispiel wurden neben der formalrechtlichen Beteiligung in Phase 2 zusätzlich Workshops und Exkursionen durchgeführt, die zwar auf großes Interesse seitens der Bevölkerung gestoßen sind, jedoch nur minimale Auswirkungen hatten. Dennoch im Rahmen derer erarbeitete Baukultur-Merkmale sind teilweise durch neue Konzepte überplant oder aufgrund eines verkleinerten Budgets nicht umgesetzt worden.

In zwei Fallbeispielen, in denen der B-Plan explizit als Steuerungsinstrument für die baulich-räumliche Entwicklung eingesetzt wurde, zeigen sich beeinflussende Intensitäten der Beteiligung – aber immer nur auf sehr vereinzelte Merkmale. Insbesondere die (frühzeitige – falls vorhanden –) Beteiligung der Behörden/TÖB wirkt durch Einschränkung/Konkretisierung Zielaufwertend.

In allen Fallbeispielen zeigt sich auch, dass über die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Bevölkerung wenige oder keine Hinweise eingehen, wenn dann aufgrund persönlicher Betroffenheit (Eigentum), die nur in einem Fall eine baukulturelle Wirkung entfalten.¹⁷¹ Hervorzuheben ist, dass für die Beeinflussung von Baukultur-Merkmalen nicht die *Abwägung* von Stellungnahmen oder Eingaben relevant ist, sondern nicht oder wenige vorhandene *Ein-*

¹⁷⁰ Aufgrund der Verwendung des Begriffs „Beteiligung“ im BauGB erfolgt die Auswertung in dieser Formatkategorie. Die Auswertungsergebnisse sind eher der Kategorie „Information“ zuzuordnen.

¹⁷¹ Hierbei zeigt sich kein Unterschied zwischen internet-gestützten Verfahren und analoger Auslage.

gänge mit baukulturellem Bezug. Insgesamt ist der Steuerungseinfluss auf die Nutzung, Gestalt und den Prozess als minimal beeinflussend, in erster Linie aber begleitend und Zielstabilisierend zu bewerten. Tatsächliche Wirkungen für gestalterische Baukultur-Merkmale ergeben sich einzig aus den Workshops und Arbeitskreisen, die kooperativen Beteiligungsformaten zuzuordnen sind.

Die Feststellung der kommunalen Akteure hierzu ist, dass finanzielle und/oder räumliche Betroffenheit die Beteiligungsintensität quantitativ stärkt. Gleiches gilt für konkrete Projekte (z. B. Bauprojekt) gegenüber abstrakten Themen (z. B. Erarbeitung Stadtentwicklungskonzept). Die Reflexion vor Ort ist zusätzlich, dass auch mit wenigen Akteuren eine intensive Beteiligung („Qualität vor Quantität“) möglich ist (vgl. EXP2: 203; EXP8: 42). Persönliche, örtliche Netzwerke (Vereine, Presse) werden nur in einem Fallbeispiel als bedeutsam für den Beteiligungsprozess erwähnt.

» Als erschwerend für Mitwirkungsprozesse wird in den Fachinterviews deren Länge bei Großprojekten sowie die geringe Resonanz auf Angebote als Folge von Beteiligungsmüdigkeit genannt. Speziell baukulturspezifische Kommunikationshindernisse ergeben sich laut Fachinterviews bereits durch den Begriff selbst. Aufgrund der terminologischen Diskrepanz bestehen einerseits unterschiedliche Assoziationen mit dem Baukultur-Begriff, andererseits die Möglichkeit der Informationsüberfrachtung in Beteiligungsverfahren durch Fachbegriffe (vgl. EXP21: 41; EXP17: 7). Von den überörtlichen Experten werden die häufig mit Mittelstädten als Grundlage für Kommunikation/Mitwirkung verbundenen Aspekte enger sozialer Netzwerke, damit verbundene Mund-zu-Mund-Propaganda und kurze soziale Wege explizit, u. a. durch eine sinkende Ortsverbundenheit begründet, in Frage gestellt. Dennoch sei z. B. durch Vereinsstrukturen auf bestehende Konstellationen zuzugreifen, was jedoch gleichzeitig zu wenigen Alternativ-Akteuren bei Zerwürfnissen führt (vgl. EXP17: 35; EXP16: 31).

→ Unabhängig von der Ausprägung des Wirkfaktors in Qualität und Quantität ist das überwiegende Hauptziel des jeweiligen Initiators die Information zur Transparenzschaffung oder Sensibilisierung. Aus diesem Grund ist die hohe Selbstreferenzialität¹⁷² dieses Wirkfaktors bei gleichzeitig geringen tatsächlichen Wirkungen auf Baukultur-Merkmale als positiv zu bewerten.

» Eine begründete, argumentative Vorgehensweise seitens der Kommune gegenüber der Bevölkerung und Investoren wird auch in den Fachinterviews als elementarer Faktor einer guten Beteiligungskultur gesehen (vgl. EXP17: 82; EXP18: 36).

¹⁷² Beeinflussung des Wirkungsbereiches Kommunikation durch den Wirkfaktor Kommunikation.

14.1.4 Finanzierung/Kosten

Tabelle 76: Typisierung von Finanzierung/Kosten und ihrer Wirkweisen

TYPISIERUNG von Finanzierung/Kosten			
MITTELART + HÖHE DES FINANZVOLUMENS			
PRIVAT	ÖFFENTLICH		
ggf. Interessengebunden	Kommunal финанzen	Fördermittel	ggf. Zweckgebunden (Förderrichtlinien)
BUDGETVERÄNDERUNG			
ZUSAMMENSETZUNG	VERKLEINERUNG		
(z. B. Wechsel von Fördermitteln oder Verhältnis der Mittel-Arten)	Kostendeckelung	fehlende Finanzierungskonzepte (abweichend von Planung)	
KOSTENART			
PLANUNGSKOSTEN	HERSTELLUNGSKOSTEN		UNTERHALTUNGSKOSTEN
einmalig	einmalig		dauerhaft/wiederkehrend
Vergabe von Planungsleistungen an Dritte (u. a. Gutachten, Pläne, Beteiligungsformate)	Sanierung Bestandsgebäude bzw. Abriss/Neubau	Struktur- und Gestaltmerkmale öffentlicher Raum	(insb. in Bezug auf Freiraum)
WIRKWEISE von Finanzierung/Kosten			
EINFLUSS DER FINANZIELLEN RAHMENBEDINGUNG AUF DIE ZIELDEFINITION			
KEINE DEFINITION VON ANSPRÜCHEN* SEITENS DER KOMMUNE (=passive Haltung)	DEFINITION FLEXIBLER ANSPRÜCHE* SEITENS DER KOMMUNE (=aktiv-flexible Haltung)	DEFINITION FESTER ANSPRÜCHE* SEITENS DER KOMMUNE (=aktiv-bestimmte Haltung)	
			* Bezogen auf Nutzung, Struktur/Gestalt, Prozess
STEUERUNGSINTENSITÄT			
STEUERND/BESTIMMEND	BEEINFLUSSEND		
direkt/aktiv ... durch Finanzierungshöhe	... durch Zweck- oder Interessengebundene Finanzierung		
indirekt/passiv ... durch fehlende Finanzierung für geplante Umsetzung			
ZIELBEEINFLUSSUNG			
ZIEL-STABILISIERUNG/-SICHERUNG	ZIEL-ABWERTUNG		
P0-1	P0-2	P3	
... finanzierungsorientierte Nutzungsauswahl, z. B. Einzelhandel oder öffentliche Nutzungen	... Wegfall umfangreicher Planungsvorbereitungen, z. B. in Form von Workshops – „Umsetzungsaktionismus“	... nachteilig veränderte Raumstruktur, z. B. ungeplanter Abriss erhaltenswerter Gebäude, ungeplante Nachverdichtung oder Brachflächen	
P1-3	... Minimierung gestalterischer Einschränkungen („Nachfragefreundliche Planung“), z. B. Lockerung von Festsetzungen	... Abweichung von Festsetzungen, z. B. Ausnahmegenehmigung	
... Sicherung der Projektrealisierung	... Reduzierung struktureller oder gestalterischer Ausstattungsmerkmale im öffentlichen Raum, z. B. Wegfall von Spielelementen	... Abhängigkeit von privatwirtschaftlichem Kapital (und damit verbundenen Interessen)	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Trotz Fallbeispiel-Auswahl über die BBSR-Typisierung „Entwicklungsdynamik“, die auch wirtschaftliche Indikatoren umfasst, zeigen sich deutliche lokale Unterschiede in den Finanzie-

rungsmöglichkeiten von Stadtentwicklungsprojekten und weiteren wirtschaftlichen Komponenten.

» Beide Expertengruppen beschreiben für Mittelstädte, dass es in der Regel für Stadtentwicklungsprojekte keine externen und nur wenige lokal verwurzelte Investoren gibt, der privatwirtschaftliche Kapitalzufluss damit gering ist und häufig mit einer öffentlichen und privaten Geldknappheit einhergeht (vgl. EXP16: 39; EXP20: 66; EXP18: 28; EXP14: 28). Der allgemeine ökonomische Druck („mit dem Rücken zur Wand stehen“ EXP18: 35f.) führt zu einer Aktionsnotwendigkeit seitens der Kommune und gleichzeitiger Abhängigkeit von (einzelnen) privaten Akteuren und Fördermitteln:

» „[...] Aber es gibt den Markt nicht in Größenordnungen, dass man hier auf freie Finanzierungen oder auf Lösungen von außen warten kann. Wenn, müssen die Kommunen das Heft des Handelnden selbst in die Hand nehmen oder behalten und wenn Klippen übersprungen sind, mit lokalen oder anderen Akteuren zusammentun, um Probleme zu lösen. Es lohnt sich nicht, nur die Kommunen sind die Hauptakteure hier. Das ist allen klar zu machen, wenn es nicht klar ist“ (EXP10: 102).

Beide Projekte, die im Treuhänder- oder Geschäftsbesorger-Modell umgesetzt wurden, wären ohne Fördermittel nicht realisiert worden (vgl. EXP8: 14; EXP7: 26)¹⁷³. Die im Rahmen der Fachinterviews erwähnte potenzielle Projektorientierung an Förderrichtlinien statt an lokalen Bedarfen (vgl. EXP16: 35f.) ist in den Fallbeispielen nicht nachzuweisen.

Trotz der Förderung ist eine hohe Belastung für den kommunalen Haushalt festzustellen, sodass in beiden betroffenen Fallbeispielen, eine Fokussierung auf die Realisierung *eines* Projektes erfolgt ist. Explizit zum Ausdruck wurde gebracht, dass Treuhänder als strategische Partner mit entsprechendem Netzwerk und Know-How für die Fördermittelakquise und -abwicklung in den Projektprozess eingebunden wurden. Beide Treuhänder waren bereits aus anderen vorherigen Projekten in Zusammenarbeit mit der Stadt bekannt, was für die Langfristigkeit der Partnerschaften spricht.

Abhängig von der eingeschränkten kommunalen Finanzstärke können drei Typen der Anspruchsdefinition (bezogen auf Nutzung, Struktur/Gestalt und Prozess) bzgl. der Projektentwicklung abgeleitet werden:

- **Keine Definition von Ansprüchen seitens der Kommune (= passive Haltung)**
Keine Definition von Zielstellungen oder Ansprüchen seitens der Verwaltung oder Politik. Fokus liegt auf einer grundsätzlichen Revitalisierung einer Brachfläche.
- **Definition flexibler Ansprüche seitens der Kommune (= aktiv-flexible Haltung)**
Definition eines Entwicklungsrahmens, der jedoch veränderbar ist. Verwaltung und Politik entscheiden über Veränderungen je nach Marktlage.

¹⁷³ Das Fallbeispiel Schilde-Park zeigt, wie durch die Besonderheit des Projektes, begründet durch den hohen Stellenwert von Freiraumqualität und Denkmalpflege, eine Sonderstellung für Förderbedingungen im mittelstädtischen Kontext im Bundesland Hessen zu einer überdurchschnittlich hohen Förderquote führen kann.

- **Definition fester Ansprüche seitens der Kommune (= aktiv-bestimmte Haltung)**
Definition eines konkreten Entwicklungsziels und Verfolgung dessen durch Verwaltung und Politik mit entsprechendem Einsatz von Instrumenten und Kommunikation/Mitwirkungsmöglichkeiten. Ablehnung von Ziel-entgegenstehenden Anfragen/Einflüssen.

Auffällig ist, dass seitens der Akteure der Faktor Kosten selten als limitierend-prägendes Element für baukulturelle Merkmale, sondern lediglich für die gesamte Projektumsetzung genannt wird. Auch können in keinem der Fallbeispiele Zusammenhänge zwischen der Finanzierung/Kosten und (nicht) eingesetzten Beteiligungsverfahren aufgezeigt werden.

» Im Rahmen der Fachinterviews wird die allgemeine Finanzknappheit dagegen explizit auch als Wirkfaktor für prozessuale Baukultur-Komponenten gesehen. Hierzu zählt ein Fokus auf die bauliche Realisierung, sodass es zu einer Verknappung der notwendigen Phase 0 kommt („Umsetzungsaktionismus“¹⁷⁴), u. a. aufgrund nicht finanzierbarer, umfangreicher, durch externe Beratungs- und Planungsbüros begleiteter, informeller Prozesse (vgl. EXP18: 27).

Der Faktor Finanzierung/Kosten wirkt in unterschiedlichen Ausprägungen durch

	<i>Wirkungsschwerpunkt</i>
▪ die (grundsätzliche) Höhe des Finanzvolumens,	<i>P0</i>
▪ die Wirtschaftlichkeitserfordernis (Nutzung) des Projektes,	<i>P0</i>
▪ die Mittelart, die ggf. Interessen-, Zweck- oder zeitlich gebunden ist,	<i>P0, P1</i>
▪ eine Budgetverkleinerung,	<i>P2</i>
▪ die Kostenart (Herstellungs-/Unterhaltungskosten, Planungskosten) und	<i>P2</i>
▪ fehlende Finanzierung(skonzeppte) für angestrebte Planungen ¹⁷⁵ .	<i>P3</i>

Direkte Wirkungen in steuernd-bestimmender Form konnten für die Baukultur-Merkmale Freiraum (Ausstattungs-elemente), Verkehr (Ausbau von Wegeverbindungen), Architektur (Bauvorgaben), Nutzung (Art und Struktur) und Instrumente (Wahl des Instrumentes und Verfahrens) nachgewiesen werden. Bezogen auf die Gestalt-Merkmale sind alle Wirkweisen Ziel-abwertend.

→ Zusammenfassend zeigt sich, dass der in seinen Ausprägungen stark differenzierte Faktor Finanzierung/Kosten nicht Ziel-aufwertend und überwiegend indirekt wirkt. Nur in einem Fallbeispiel wirkt er durch die Verkleinerung des Budgets und die damit verbundene Verringerung der Ausstattungsmerkmale im öffentlichen Raum direkt. Die Bedeutung des Faktors für die Projektbaukultur wird in den Fachinterviews deutlich höher eingeschätzt als durch die lokalen Akteure.

¹⁷⁴ „Man will die Mittel eben nicht für Planung ausgeben, sondern gleich für irgendwelche, dann nicht ordentlich vorbereitete, Bauleistungen“ (EXP22: 27).

¹⁷⁵ In Phase 3, bei fehlendem Finanzierungskonzept für geplante Teilprojekte, ist eine Differenzierung zwischen den Wirkfaktoren Finanzierung und Schrumpfung nicht trennscharf möglich.

14.1.5 Schrumpfung

Tabelle 77: Typisierung von Schrumpfung und ihrer Wirkweise

TYPISIERUNG von Schrumpfung			
INTENSITÄT			
LANGE SCHRUMPFUNGSERFAHRUNG		KURZE SCHRUMPFUNGSERFAHRUNG	
		negative Prognose	wechselnde bzw. unterschiedliche Prognosen
WAHRNEHMUNG			
JA, als		NEIN	
Rahmenbedingung der Projektentwicklung	konkreter Einflussfaktor der Projektentwicklung		
WIRKWEISE von Schrumpfung			
EINFLUSS VON SCHRUMPFUNG AUF ZIELDEFINITION			
NUTZUNG		GESTALT	
... Fläche	... Gebäude	qualitativ hoher Anspruch	qualitativ niedriger Anspruch*
Als Strategien zur Stabilisierung:	a) öffentliche Nutzung als „Zugpferd der Entwicklung“	z. B. architektonisch besonderes, einheitliches Siedlungsbild	z. B. Mindestmaß an Festsetzungen, große Freiheit der Bauherren
a) Innen- vor Außenentwicklung	b) Anpassung der Dimensionen einzelner Nutzungen an den Markt (Mischnutzung)		
= bauliche Verdichtung			
b) Förderung weicher Standortfaktoren			
= Freiraum und touristische Nutzung			
STEUERUNGSINTENSITÄT			
BESTIMMEND/STEUERND	BEEINFLUSSEND	BEGLEITEND	OHNE WIRKUNG
<i>Je nach Intensität</i>			
P0-2		P0-3	
direkt ... bestimmend/als Begründung für Baukultur-Ziel		unbewusst/begleitend	
P3	indirekt ... nachträgliche Projektveränderung durch fehlende oder veränderte Nachfrage		
ZIELBEEINFLUSSUNG			
ZIEL-AUFWERTUNG	ZIEL-STABILISIERUNG/-SICHERUNG	ZIEL-ABWERTUNG*	
P0-2	P1	P3	
... Ausrichtung der Nutzungen auf strategische Ziele	... Überarbeitung, Anpassung bestehender Planungsinstrumente	... Baustruktur	
... Formulierung von Qualitätsansprüchen	... offensive Kommunikation über demographische Entwicklung	z. B. nachträgliche Verdichtung aus finanziellen Gründen (wenn dadurch Kernziel beschränkt wird)	
P3		... Gestalt/Architektur	
... steigender Anspruch an Teilprojekte bei ungeplanter Nachfrageverzögerung („Nur ein Schuss frei“)		z. B. Abweichung von Festsetzungen	
* durch weitere Faktoren begründet (u. a. Vermeidung von Interessenkonflikten)			

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Die Fallbeispiele haben gezeigt, dass demographische Schrumpfung nicht als isolierter Wirkfaktor auftritt, sondern gemeinsam mit dem Faktor Finanzierung/Kosten als Rahmenbedingung – und damit insbesondere in Abhängigkeit von der Wahrnehmung durch lokale Akteure und ihrer Schlussfolgerung daraus für die zukünftige Planung – indirekt Wirkung entfaltet.¹⁷⁶

Sowohl die Wirkinhalte als auch die Steuerungsintensität von Schrumpfung unterscheiden sich nach Projektphasen:

Phase 0 und 1	WAS soll auf der Fläche realisiert werden? (Fokus Nutzung, indirekte Wirkung auf Struktur)	» Steuerungsintensität: Direkt steuernd/bestimmend
Phase 2	keine Wirkung feststellbar	
Phase 3	WIE werden die Planungen umgesetzt? (Veränderung gestalterischer Zielstellungen)	» Steuerungsintensität: Indirekt beeinflussend

In den **Phasen 0 und 1** zeigen die Fallbeispiele bezüglich der aus der Wahrnehmung von Schrumpfung abgeleiteten planerischen Schlussfolgerung unterschiedliche Reaktionen und damit verbundene Strategien:

Schrumpfungstyp	planerische Schlussfolgerung
starke und lang-anhaltende Schrumpfung mit bereits deutlichen Anzeichen im Stadtbild (Sanierungsstau, Leerstände, Brachflächen), Lage in einer schrumpfenden Region	Fokus Innenentwicklung, um Zersiedelung zu verhindern (Grundnachfrage vorhanden) Verdichtung (z. B. in Form von Wohnbaumaßnahmen)
Perspektivische Schrumpfung, kurze Phase der Schrumpfung, negative Prognosen, Lage in einer schrumpfenden Region	Entdichtung (z. B. Schaffung neuer Qualitäten durch zusätzlichen Freiraum, Strategie zur städtischen Positionierung) Parallel „alte Strategie“ neuer Baugebiete im Außenbereich/am Siedlungsrand
Temporäre Phasen von Schrumpfung, wechselnde (wachsend/schrumpfend) und unterschiedliche Prognosen, Lage in einer wachsenden/stabilen Region	Keine Veränderung von planerischem Handeln, da Flächen-Nachfrage unverändert vorhanden Parallele Außen- und Innenentwicklung

In **Phase 3** führt Schrumpfung als wahrgenommene Rahmenbedingung der Projektentwicklung bezogen auf die Umsetzung des strukturellen und gestalterischen Konzepts zu anspruchsgewissen Handlungen: Sowohl in Bad Hersfeld („Das muss ein großer Wurf werden“ EXP2: 27) als auch in Saalfeld wird darauf verwiesen, dass „nur ein Schuss frei“ ist (EXP10: 86), womit der Bedeutung qualitätsvoller baulicher Gestalt unter der Rahmenbedingung Schrumpfung ein besonderes Gewicht beigemessen wird: „Die Hässlichen sind die, die beim Schrumpfen zuerst hinten runterfallen, wenn man es sich aussuchen kann“ (EXP10: 93; vgl. EXP18: 35). Dennoch stehen dieser Haltung in der praktischen Umsetzung finanzielle und

¹⁷⁶ An dieser Stelle ist zwischen der objektiven Schrumpfung, also der statistisch-realen oder prognostizierten Entwicklung, und der subjektiven Relevanz, also der durch Akteure unterschiedlich wahrgenommenen und interpretierten Entwicklung, zu unterscheiden. Während die objektive Schrumpfung sich im Stadtbild real niederschlägt (z. B. durch Leerstände), ist die subjektive Relevanz für die Handlung von Akteuren als auslösendes Moment relevant.

Für die Auswertung ist zu beachten, dass die jeweiligen tatsächlichen Entwicklungen und Prognosen der demographischen Rahmenbedingungen voneinander abweichen.

politische Entscheidungszwänge gegenüber, die zu einer Abwägung von Gestaltwert und Vermarktungszeit führen:

- >> „Also ein Neubaugebiet liegen zu lassen, 15-20 Jahre zu warten und eine einschränkende Philosophie, was die Bebauungsmöglichkeiten angeht, nützt uns nichts. Das hilft uns nicht“ (EXP1: 37).
- >> „Man ist ja froh, über jeden, der hier irgendwo in einer Stadt, die Schrumpfungprozesse zu meistern hat und sich damit konfrontiert sieht, bauen möchte. [...] Da machst du viele Kompromisse. Da kannst du nicht immer edlen Zielen folgen. [...] Da kann man nicht warten bis einer kommt, der dann so und so baut“ (EXP5: 88ff.).
- >> „Bei uns ist immer das Totschlagargument: ‚Entweder [wir bauen] bis zu der Summe oder es wird nichts.‘ Dann steht man natürlich mit dem Rücken an der Wand. Die Leute, die sagen: ‚Ich will hier etwas schaffen und wenn es drei Euro mehr kostet, ist mir das auch egal, aber es muss entsprechend aussehen.‘, die haben wir hier so gut wie nicht“ (EXP7: 50).

Aus den Fallbeispielen ist bei einer Wahrnehmung der demographischen Schrumpfung als Rahmenbedingung der Projektentwicklung in den Phasen 0 und 1 von einer Ziel-Aufwertung aufgrund einer strategischen Positionierung der Projekte in der Stadtentwicklung zu sprechen. Im weiteren Verlauf, schwerpunktmäßig aber in Phase 3 im Zuge der Vermarktung des Projektes, führen Nachfragelücken in Zusammenhang mit dem Wirkfaktor Finanzierung/Kosten zu einer Ziel-Abwertung in Form einer qualitativen Veränderung der baulichen Realisierung.

>> Im Rahmen der Fachinterviews werden phasenübergreifend folgende Wirkweisen demographischer und ökonomischer Schrumpfung auf die lokalen Akteure genannt, von denen insgesamt eine Bedeutungssteigerung einer räumlichen, zeitlichen und funktionellen Bedarfsermittlung für Stadtentwicklungsprojekte ausgeht (vgl. EXP15: 54):

„Lethargie der Schrumpfung“
(EXP18: 75).

>> In Kombination mit fehlenden öffentlichen Finanzierungsmöglichkeiten nimmt die Kommune eine passive Haltung ohne gesamtstädtische und Projektzielstellung ein, die zu einer Abhängigkeit von Investoren/privaten Akteuren, bei geringer Nachfrage und fehlender Alternative führt.

„Man ist irgendwann einmal überhaupt froh, wenn noch irgendwas kommt. [...]“
(EXP20: 64).

>> Tendenziell negative Wirkung auf Projekt-Baukultur, da sinkender Anspruch

„Schrumpfung kann auch insofern schön sein, weil das zu einer gewissen Langsamkeit führt“
(EXP18: 75).

>> Aufgrund einer allgemeinen geringen baulichen Entwicklung stehen einzelne (Groß-)Projekte im Fokus, mit denen lokal, regional und ggf. darüber hinaus Aufmerksamkeit generiert werden kann und die Qualität der baulichen Umwelt als Imagefaktor in den Vordergrund rückt (vgl. EXP10: 91).

„[...] Der Anspruch ist höher, weil der Druck größer ist, dass es auch ein Erfolg wird. Sie können sich einen Fehltritt schlechter leisten“
(EXP15: 54).

>> Aufgrund geringerem Marktdruck besteht die Möglichkeit „[...] qualifizierter und demzufolge auch qualitätsvoller [zu] [p]lanen[...]“ (EXP18: 76) und damit den Handlungsspielraum zu erweitern.

>> Tendenziell positive Wirkung auf Projekt-Baukultur, da steigender Anspruch

→ Zusammenfassend hat sich gezeigt, dass Schrumpfung als dynamischer Wirkfaktor (in der statistischen Ausprägung im zeitlichen Verlauf, der Wahrnehmung und daraus abgeleiteten Handlung) häufig nur schwach steuert, aber sowohl Projekt-Nutzung als auch Gestalt beeinflusst. Nur Prozess-Komponenten sind nicht beeinflusst.

Schlussfolgerung

Tabelle 78 fasst die Wirkelemente und von ihnen tangierte Wirkbereiche gegenüberstellend für alle Fallbeispiele zusammen.

Tabelle 78: Matrix zu Wirkungszusammenhängen in den Fallbeispielen

	WIRKELEMENTE WIRKBEREICHE	Akteure			Instrumente			Kommunik./ Mitwirkung			Finanzierung/ Kosten			Schrumpfung			
		Grüne Mitte	Tröstergelände	Schilde-Park	Grüne Mitte	Tröstergelände	Schilde-Park	Grüne Mitte	Tröstergelände	Schilde-Park	Grüne Mitte	Tröstergelände	Schilde-Park	Grüne Mitte	Tröstergelände	Schilde-Park	
Phase 0*	Nutzung	■	■	■	■	■	■									■	
	Architektur/Gebäude				■	■	■										
	Baustruktur/-gestalt				■	■	■										
	Verkehr/Erschließung				■	■	■										
	Freiraum				■		■										
	Städtebaulich-funkt. Kontext						■				k.		k.				
	Akteure										I.		I.				
	Instrumente	■	■	■	■							■					
	Kommunikation/Mitwirkung		■					■	■	■							
	Finanzierung/Kosten																
Phase 1	Nutzung	■	■	■	■	■	■				■				■	■	
	Architektur/Gebäude	■	■		■		■				■						
	Baustruktur/-gestalt		■				■										
	Verkehr/Erschließung		■		■	■	■										
	Freiraum		■		■		■										
	Städtebaulich-funkt. Kontext				■						k.		k.				
	Akteure		■	■	■						I.		I.				
	Instrumente	■	■	■	■		■								■		■
	Kommunikation/Mitwirkung	■		■		■	■	■	■	■							■
	Finanzierung/Kosten				■		■				■						
Phase 2*	Nutzung	■	■	■	■	■	■	■	■								
	Architektur/Gebäude	■	■	■	■		■	■	■	■					■		
	Baustruktur/-gestalt	■	■	■	■		■	■	■	■					■		
	Verkehr/Erschließung	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■		
	Freiraum	■	■	■	■		■	■	■	■					■		
	Städtebaulich-funkt. Kontext				■		■	■	■		k.						
	Akteure				■		■				I.						
	Instrumente	■		■	■	■	■	■	■	■		■					
	Kommunikation/Mitwirkung	■	■		■		■	■	■	■							
	Finanzierung/Kosten				■		■										
Phase 3	Nutzung	■	■		■	■	■								■	■	
	Architektur/Gebäude	■	■		■	■	■	■		■					■	■	
	Baustruktur/-gestalt	■		■	■	■	■			■						■	
	Verkehr/Erschließung	■	■	■	■	■	■										
	Freiraum			■	■	■	■										
	Städtebaulich-funkt. Kontext						■				k.						
	Akteure										I.						
	Instrumente																
	Kommunikation/Mitwirkung							■	■	■							
	Finanzierung/Kosten														■		

■ Die Punkte stellen zusammengefasste Wirkungszusammenhänge (= „Es hat eine Beeinflussung stattgefunden“) zwischen Wirkelement (Spalte) und Wirkbereich (Zeile) dar. k. I. = keine Informationen.
 * Für die Fallbeispiele Schilde-Park und Tröstergelände sind die in der Analyse genutzten Phasen 2a und 2b bzw. Phase 0 der PKI-IV und Phase 0 der PK V an dieser Stelle aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengeführt worden.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Hierbei wird deutlich, dass...

- die höchste Wirkdichte in den Phasen 1 und 2 liegt,
- die Haupt-Wirkungszusammenhänge zwischen Wirkfaktoren und Baukultur-Elementen aus dem gestalterischen Bereich bestehen. Zusammenhänge zu prozessualen Komponenten sind selten explizit, sondern ergeben sich bspw. durch den Einsatz von Instrumenten und damit verbundene Verfahrensschritte,
- **Akteure** als Wirkfaktor in allen Fallbeispielen früh die Nutzung der Projekte bestimmen, dann aber erst zu unterschiedlich späteren Zeitpunkten gestalterische Komponenten thematisieren,
- die eingesetzten **Instrumente** von allen Wirkfaktoren über alle Phasen hinweg die höchste Wirkdichte aufweisen. Dies gilt für unterschiedliche Instrumente (zumeist formal-rechtliche Planungsinstrumente sowie sonstige Steuerungsinstrumente) für alle Fallbeispiele,
- die geringste Steuerungswirkung dem Wirkfaktor **Kommunikation/Mitwirkung** zukommt, u. a. dadurch begründet, dass er in Phase 2 seinen maximalen Umfang entfaltet, wenn Grund- und Detailkonzepte bereits bestehen,
- der Wirkfaktor **Finanzierung/Kosten** in den frühen Phasen der Projektentwicklung auf den Wirkungsbereich Nutzung, später auch auf gestalterische Komponenten einwirkt und
- der Wirkfaktor **Schrumpfung** in nur zwei Fallbeispielen überhaupt thematisiert wird und insgesamt nur wenige Bezüge zu wenigen Wirkungsbereichen (Schwerpunkt Nutzung, in Teilen auch Struktur-/Gestalt-Merkmale) zu erkennen sind.

Im Zusammenhang der Wirkelemente und -faktoren, als sich gegenseitig beeinflussende und voneinander abhängige Wirkungskonglomerate, zeigt sich, dass einzelne, wenn auch unterschiedliche Akteure eine zentrale Rolle spielen. Sowohl das Wirkelement Instrumente als auch das Wirkelement Kommunikation/Mitwirkung stehen in starker Abhängigkeit einzelner Akteure bzw. Akteursgruppen. Dies begründet sich u. a. durch nicht-öffentliche (Vor-) Entscheidungen zu baukulturellen Prozess- und Gestalt-Merkmalen zwischen den Steuerungsgruppen Politik und Verwaltung sowie den beeinflussenden Gruppen Investor/Entwickler bzw. Planungsberufe. Hierbei ist festzuhalten, dass die tatsächliche gestalterische Steuerung (ganzheitliche Planung und Detail-Komponenten) Planungsberufen unterschiedlicher Art obliegt. Hingegen sind Instrumente – nach Beendigung des Er- bzw. Aufstellungsprozesses – die sichtbare, öffentliche Rahmensetzung für die konkrete Umsetzung, wodurch ihnen formal eine hohe Steuerungsintensität zukommt.

14.2 Zusammenfassung: Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte

Als Teil der Analyse-Ergebnisse werden an dieser Stelle Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte der untersuchten Kohorten III und IV (vgl. Kap. 8.1) auf Fallbeispielebene zusammengefasst, die die Ausprägung einzelner Wirkfaktoren beschreiben. Mit der Typenbildung geht zwar eine Teil-Verallgemeinerung und Abstraktion einher, wodurch sich jedoch eine bessere Vergleichbarkeit und Ansätze einer Übertragbarkeit für andere Mittelstädte ergeben.

Tabelle 79: Baukultur-Typen schrumpfender Mittelstädte (mehrteilig)

BAUKULTUR-MERKMAL	Typ ① (Bad Hersfeld)	Typ ② (Butzbach)	Typ ③ (Saalfeld)
SCHRUMPfung als Rahmenbedingung	<p>Kurze Schrumpfungserfahrung, negative Prognose Wahrnehmung als Rahmenbedingung und konkreter Einflussfaktor der Projektentwicklung Einfluss auf Zieldefinition umfasst Nutzungskomponenten (P0) zur Freiraumentwicklung</p>	<p>Kurze Schrumpfungserfahrung, wechselnde bzw. unterschiedliche Prognosen Keine Wahrnehmung als Rahmenbedingung der Projektentwicklung Kein Einfluss auf Zieldefinition</p>	<p>Lange Schrumpfungserfahrung, negative Prognose Wahrnehmung als Rahmenbedingung und konkreter Einflussfaktor der Projektentwicklung Einfluss auf Zieldefinition umfasst Nutzungskomponenten (Art und Umfang) (P0) zur baulichen Verdichtung und gestalterische Ansprüche (P2).</p>
Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	<p>P0-1: ■■■ / ▲ + ► P2-3: [■■■] / ▼ + ▲</p>	<p>∅ ohne Wirkung</p>	<p>P0-2: ■■■ / ▲ P3: [■■■] / ▼</p>
FINANZIERUNG/KOSTEN als Rahmenbedingung	<p>Kombination aus Treuhänder- und Geschäftsbesorger-Modell Gute Finanzlage seitens der Kommune Im Projektverlauf Verkleinerung des Budgets und Veränderung der Zusammensetzung Definition fester Ansprüche seitens der Kommune (=aktiv-bestimmte Haltung)</p>	<p>Developer-Modell Schwache Finanzlage seitens der Kommune (in Kombination mit mehrmaligen Projektabbrüchen), Nutzung von Fördermitteln nicht angestrebt Keine Definition von Ansprüchen seitens der Kommune (=passive Haltung)</p>	<p>Treuhänder-Modell Schwache Finanzlage seitens der Kommune, Nutzung unterschiedlicher Fördermittel Im Projektverlauf tlw. fehlende Finanzierungskonzepte (privat und öffentlich) für geplante Teilprojekte Definition flexibler Ansprüche seitens der Kommune (=aktiv-flexible Haltung)</p>
Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	<p>■■■ + [■■■] / P0-1: ►; P2-3: ▼</p>	<p>■■■ / ►</p>	<p>[■■■] / P0-1: ►; P2-3: ▼</p>

<p>AKTEURE</p> <p>Zusammenfassung</p>	<p>Starke Steuerung durch die Person des Bürgermeisters, Auswahl und Beauftragung lokaler Architekten oder bestehender Netzwerkkontakte</p>	<p>Keine Dominanz politischer Akteure Akteurszusammensetzung wird aus dem Netzwerk des Entwicklers generiert</p>	<p>Keine Dominanz politischer Akteure, Kooperation zwischen Stadt und Treuhänderin Auswahl der Akteure über Wettbewerbsverfahren</p>
<p>Politik</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>Eine visionäre und fordernd-gestalterische Persönlichkeit als Bürgermeister</i> <i>Weitere politische Gremien begleiten den Prozess lediglich legitimierend</i></p> <p>Bürgermeister: ■■■ / ▲ Gremien: ○ / ►</p>	<p><i>Bürgermeister und politische Gremien entwickeln keine strategische Grundausrichtung für das Projekt, sondern folgen Projektkonzepten privatwirtschaftlicher Entwickler</i></p> <p>Bürgermeister: ○ / ► Gremien: ○ / ►</p>	<p><i>Bürgermeister und politische Gremien tragen das durch Verwaltung und Treuhänderin entwickelte Konzept</i> <i>Abweichung von beschlossenen Gestalt-Ansprüchen in späteren Projektphasen</i></p> <p>Bürgermeister: ○ / ► Gremien: ○ / ►, z.T. ▼</p>
<p>Verwaltung</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>Die kommunale Planungsverwaltung ist sowohl koordinierend-organisatorisch als auch konzeptionell-planerisch tätig</i> <i>Weitere Verwaltungsämter auf kommunaler und regionaler Ebene nehmen keinen Einfluss auf baukulturelle Merkmale</i></p> <p>Kommunale Planungsverwaltung: ■■ / ▲ Weitere Verwaltungsämter: ○ / ►</p>	<p><i>Die kommunale Planungsverwaltung wirkt koordinierend-organisatorisch, setzt z. T. auch konzeptionelle Impulse. Geringe Steuerungsintensität durch Festsetzungen</i> <i>Die obere und untere Genehmigungsbehörde nehmen über formelle Planungsvorgaben (Spezialfall Großflächiger Einzelhandel) Einfluss</i></p> <p>Kommunale Planungsverwaltung: ■■ / ► Weitere Verwaltungsämter: ■■■ / ▲</p>	<p><i>In Kooperation mit der Treuhänderin wird der Planungs- und Entwicklungsprozess koordinierend-organisatorisch und planerisch-konzeptionell gesteuert</i> <i>Die regionalen Planungsbehörden nehmen durch Vorschläge Einfluss auf Baukultur-Merkmale</i></p> <p>Kommunale Planungsverwaltung: ■■(■) / ► Weitere Verwaltungsämter: ■■ / ►</p>
<p>Planungs- und Bauberufe</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>Ein Hauptakteur prägt das Gesamtprojekt in seiner Struktur und Gestalt umfassend</i> <i>Weitere Akteure planen jeweils einzelne Gebäude</i></p> <p>Hauptakteur: ■■■ / ▲ Weitere Akteure: ■■ / ►</p>	<p><i>Ein Büro setzt im Rahmen der Konzeptkonkretisierung das investorengesteuerte Konzept in B-Plan um</i> <i>Weitere Akteure planen jeweils einzelne Gebäude</i></p> <p>Hauptakteur: ■■(■) / ► Weitere Akteure: ■■ / ►</p>	<p><i>Ein interdisziplinäres Team entwickelt das städtebauliche und freiräumliche Konzept (Gesamtprojekt u. architektonische Details)</i> <i>Weitere Akteure planen jeweils einzelne Gebäude</i></p> <p>Hauptakteur: ■■■ / ▲ Weitere A.: ■■ / ►, z.T. ▼</p>
<p>Private Bauherren, Eigentümer – Entwicklung</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>Keine privaten Bauherren</i></p> <p>Treuhänder: ○ + ■■ / ► Geschäftsbesorger: ○ / ►</p>	<p><i>Ein privater Projektentwickler setzt eigene Konzeption um</i> <i>Private Bauherren realisieren Gebäude unterschiedlicher Nutzung (Wohnen, Einzelhandel o. ä.)</i></p> <p>Entwickler: ■■■ / ► Private Bauherren: ■■ / ►</p>	<p><i>Neben der Realisierung öffentlicher Teil-Projekte, realisieren private Bauherren Gebäude unterschiedlicher Nutzung (Wohnen, Seniorenwohnen)</i></p> <p>Treuhänder: ■■■ / ▲ Private Bauherren: ■■ / ►, z.T. ▼</p>

<p>INSTRUMENTE</p> <p>Zusammenfassung</p>	<p>Strategischer Einsatz von Beschlüssen zur Schaffung/Sicherung einer Projektgrundlage und -umsetzung in allen Projektphasen</p> <p>Parallele Anwendung des besonderen Städtebaurechts zur finanziell-strategischen Umsetzung</p> <p>Nachträgliche Absicherung von Zielen über klassische Bauleitplanung</p> <p>Projektspezifische Instrumente wirken begleitend und Ziel-stabilisierend</p>	<p>(Ablehnungs-)Beschlüsse zu Projektkonzepten in der Projektanfangsphase</p> <p>Bauleitplanung (B-Plan)</p> <p>Wirkung von projektspezifischen Instrumenten auf regionaler Ebene auf die Sondernutzung großflächiger Einzelhandel</p>	<p>Nutzung formeller Planungsinstrumente unterschiedlicher Art in allen Phasen, z.T. strategischer Einsatz zur Plansicherung</p> <p>Parallele Anwendung des besonderen Städtebaurechts zur finanziell-strategischen Umsetzung</p> <p>Ergänzung durch städtebaulich-architektonischen Wettbewerb</p> <p>Projektspezifische Instrumente wirken ausschließlich begleitend und Zielstabilisierend</p>
<p>Formelle Planungsinstrumente</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>P0: Vorbereitende Untersuchung</i></p> <p><i>P1: Beschluss Sanierungsgebiet</i></p> <p><i>P2a: Rahmenplan Sanierungsgebiet</i></p> <p><i>P2b: Aufstellungsbeschluss B-Plan</i></p> <p><i>P3: Beschluss B-Plan</i></p> <p>P0: ■■■■ / ▲</p> <p>P1: ○ / ►</p> <p>P2a: ○ / ►</p> <p>P2b: ■■ / ▲</p> <p>P3: ■■ / ▲</p>	<p><i>P0a: Aufstellungsbeschlüsse B-Plan</i></p> <p><i>P1: Abweichungsverfahren RP/LEP » Bezug zu projektspezifischen Instrumenten</i></p> <p><i>P3: Beschluss B-Plan, Änderungsbeschluss B-Plan</i></p> <p>P0: ■■■■ / ►</p> <p>P1: ■■ / ▲</p> <p>P3: ■■■■ + ■■ / ▼ + ►</p>	<p><i>P0: Aufstellungsbeschluss B-Plan, Veränderungssperre, Vorkaufrechtsatzung</i></p> <p><i>P1: Beschluss Stadtumbaugebiet</i></p> <p><i>P2: Aufstellungsbeschluss B-Plan (Neu) unter Verkleinerung Geltungsbereich</i></p> <p><i>P3: Beschluss B-Plan, § 34 BauGB</i></p> <p>P0: ■■■■ + ○ / ▲ + ►</p> <p>P2+P3: ■■■■ + ■■ / ▼ + ►</p>
<p>Informelle Planungsinstrumente</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>P0: Einzelhandelskonzept (projektspezifisch)</i></p> <p><i>P1: Vorstudie zur Machbarkeit, Machbarkeitsstudie</i></p> <p>P0: ■■ / ▲</p> <p>P1: ■■ / ▲ + ►</p>	<p><i>Nicht vorhanden</i></p> <p><i>Nicht vorhanden</i></p>	<p><i>P1: Einsatz städtebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb</i></p> <p>■■■■ / ▲</p>
<p>Sonstige Steuerungsinstrumente</p> <p>Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung</p>	<p><i>P1, P2a, P2b: Politische Beschlüsse (Zustimmung) zu Projektkonzepten, bzw. Teilschritten</i></p> <p>P1, P2a, P2b: ■■■■ / ► + ▲</p>	<p><i>P0a + 1: Politische Beschlüsse (Zustimmung/Ablehnung) zu Projektkonzepten</i></p> <p>P0 + 1: ■■■■ / ►</p>	<p><i>P3: Politische Beschlüsse</i></p> <p>P3: ■■■■ / ▼</p>

KOMMUNIKATION/ MITWIRKUNG Zusammenfassung	Fokus auf informelle Mitwirkungsangebote in unterschiedlichen Prozessphasen, darunter Formate mit Informations- und Beteiligungscharakter Formelle Beteiligung als nachrangiges Verfahren Regelmäßige, meinungsbildende Presseberichterstattung	Mitwirkungsmöglichkeiten im Rahmen des formalrechtlich definierten Minimums Keine Einbeziehung der Bevölkerung durch informelle Angebote Information durch Presseartikel eingeschränkt, da nahezu ausschließlich projektinterne Kommunikation	Überwiegende Nutzung von informellen Formaten mit Informationscharakter, ergänzt durch formelles Beteiligungsverfahren im Rahmen der B-Plan-Aufstellung Regelmäßige Presseberichterstattung
Formal-rechtl. Beteiligung Öffentlichkeit Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	<i>nach § 3 Abs. 2 BauGB</i> Auslegung: ○ / ►	<i>nach § 3 Abs. 2 BauGB</i> Auslegung: ■■ / ►	<i>nach § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB</i> Frühzeitige B.: ■■ / ▼ Auslegung: ○ / ►
Formal-rechtl. Beteiligung TÖB/Behörden Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	<i>nach § 4 Abs. 2 BauGB</i> Beteiligung: ○ / ►	<i>nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB</i> Frühzeitige B.: ■■■ / ▲ Beteiligung: ○ / ►	<i>nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB</i> Frühzeitige B.: ■■ / ▲ Beteiligung: ■■ / ▲
Informelle, sonstige Formen Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	a) Informationsveranstaltungen, Veranstaltungen auf der Fläche, Teilnahme an Auszeichnungswettbewerben b) Diverse Bürger-Workshops a) ○ / ► b) ■■ / ▲	Nicht vorhanden Nicht vorhanden	Informationsveranstaltungen, Ausstellung, Veranstaltungen auf der Fläche, Teilnahme an Auszeichnungswettbewerben ○ / ►
Mediale Begleitung Steuerungsintensität/ Zielbeeinflussung	Regelmäßige Berichterstattung, kein Fokus auf baukulturelle Merkmale Positive Bewertung des gesamten Prozesses in Form von Kommentaren ○ / ►	Unterschiedliche Berichterstattung bedingt durch Informationspolitik (s. o.), kein Fokus auf baukulturelle Merkmale ○ / ►	Regelmäßige Berichterstattung, kein Fokus auf baukulturelle Merkmale ○ / ►

Quelle: Eigene Darstellung 2016

15 Entwicklung von Strategien und Handlungsansätzen zur Förderung der Potenziale von Umnutzungsprojekten für die Stadtentwicklung und Baukultur

Im Folgenden werden Strategieansätze zur Nutzung der Projektpotentiale für die Stadtentwicklung und Baukultur schrumpfender Mittelstädte und darauf aufbauend aktorsgruppenspezifische Handlungsempfehlungen entwickelt.

15.1 Strategien zur aktiven Positionierung von Umnutzungsprojekten in der Stadtentwicklung

Die qualitative Bedeutung von Umnutzungsprojekten für Mittelstädte lässt sich daraus ableiten, dass in Mittelstädten häufig nur eine Umnutzungsfläche größerer Dimension vorhanden ist und sie im Verhältnis zur Stadtgröße dadurch automatisch, vor allem in Abhängigkeit ihrer Lage, eine bedeutende Rolle für die Stadtentwicklung einnimmt – und damit auch für die lokale Baukultur.

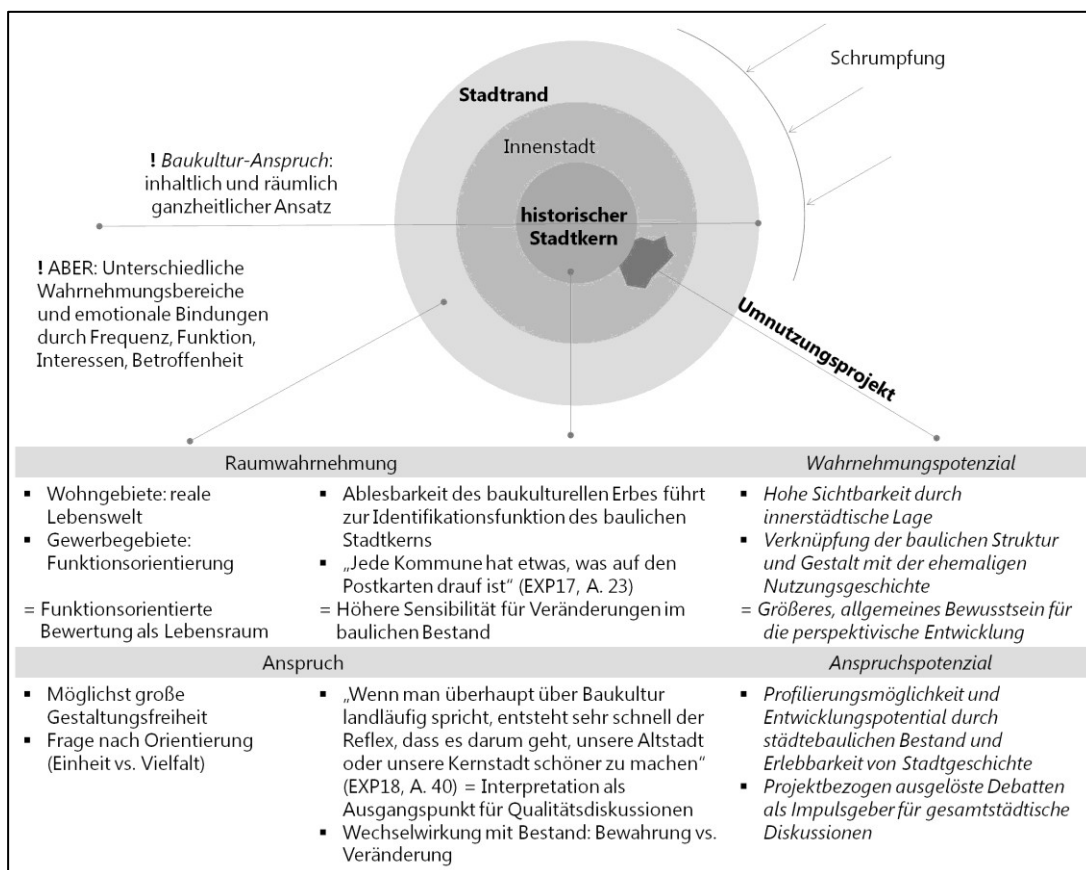


Abbildung 55: Zusammenhang zwischen Stadtraum und Baukultur(anspruch)

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Aus dem der Arbeit zugrundeliegenden Baukulturverständnis leiten sich ein inhaltlich umfassendes Qualitätsverständnis und damit verbundene Ansprüche an den (gesamtstädtischen) Raum ab (vgl. Kap. 2). Dieser Realraum lässt sich jedoch in unterschiedliche Wahrnehmungsbereiche und damit verbundene Assoziationen und Ansprüche differenzieren (vgl. Abb. 55).

Der historische Stadtkern ist den städtischen Randgebieten mit überwiegender Wohn- oder gewerblicher Funktion gegenüberzustellen. Ersterem wird eine hohe identifikationsstiftende Wirkung und damit einhergehende Sensibilität für bauliche Veränderungen mit der Bestre-
bung der Erhaltung bzw. Aufwertung historischer Strukturen seitens der Bevölkerung zuge-
wiesen (vgl. EXP17: 19; EXP20: 40; EXP8: 76f.). Der starke Fokus gestalterischer Qualität auf
den Stadtkern wird – wie in den Fallbeispielen analysiert – durch die Kommunalplanung und
-politik in Form der Definition und Steuerung von Ansprüchen, z. B. durch entsprechenden
Instrumenteneinsatz, gefördert. Dem gegenüber steht der Stadtrand, hier verstanden als in-
dividuelles Wohn- und Lebensumfeld, mit dem der Anspruch gestalterischer Individualität
und größtmöglicher Freiheit (häufig bezogen auf den Bau von EFH/ZFH, Gewerbe- oder Ein-
zelhandelsbetriebe) einhergeht – aus Expertensicht einem fehlenden Qualitätsanspruch (vgl.
EXP17: 52; EXP22: 41; EXP20: 38).

Damit erfährt der Anspruch an gute Baukultur erstens eine inhaltliche (historische Gebäude,
Denkmalschutz, ...) und zweitens eine räumliche (Kernstadt, historische Altstadt, ...) Ein-
schränkung. Großflächige, innenstadtnahe Umnutzungsprojekte in direkter räumlichen Nähe
zur Innenstadt können als Schnittpunkte dieser beiden Ebenen und den damit verbundenen
Ansprüchen und Betroffenheiten zu einer gesamtstädtischen Baukultur-Debatte führen und
damit Wirkungen für die Stadtentwicklung und lokale Baukultur entfalten (vgl. EXP18: 97;
EXP21; A. 46, Abb.5).

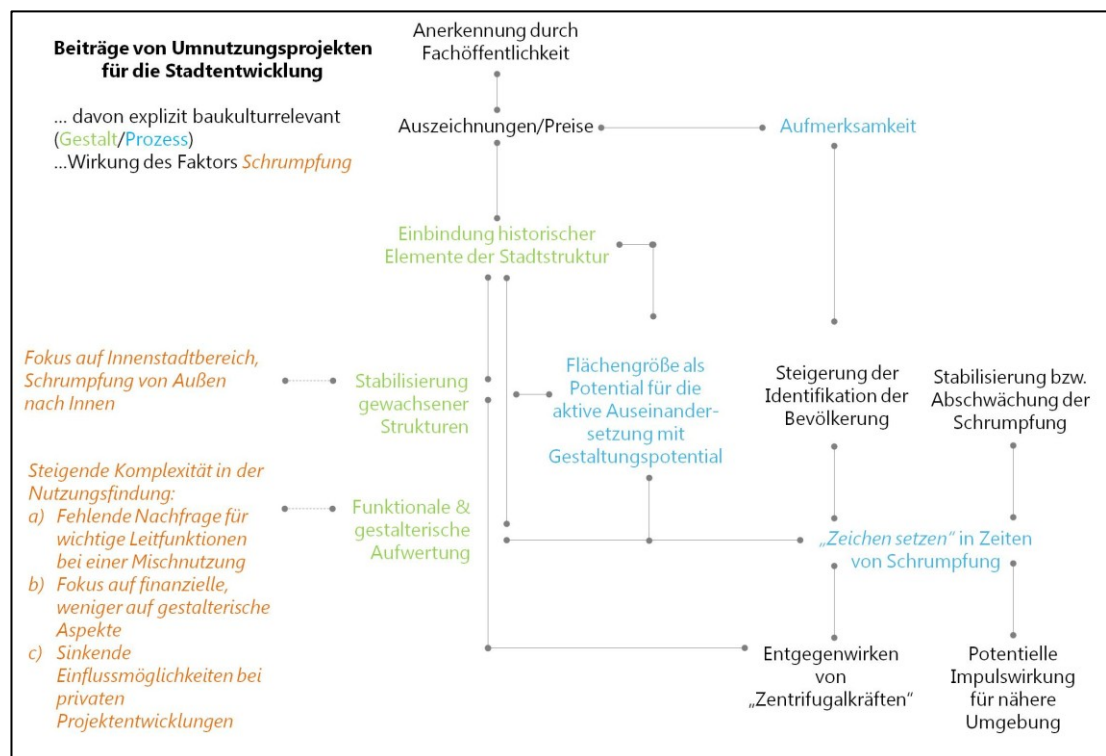


Abbildung 56: Beiträge innerstädtischer Umnutzungsprojekte für die Stadtentwicklung und Baukultur

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Somit können Umnutzungsprojekte als struktur-politisches Steuerungsinstrument, bezogen auf die bauliche und funktionale Stadtentwicklung und damit verbundene Umsetzung langfristiger Leitbilder, zur Standortentwicklung beitragen. In diesem Zusammenhang können (in Weiterentwicklung von ADAM 2005) drei Strategien zur Positionierung von Umnutzungsprojekten in Mittelstädten genutzt werden:

Strategie 1: Funktionale Stärkung und Ergänzung lokaler Strukturen

Der Fokus strategischer Überlegungen für die Neu-Nutzung richtet sich auf die lokale Ebene, dient aber indirekt auch der regionalen Positionierung. Von besonderer Bedeutung zur funktionalen Profilierung ist eine umfassende Grundlagenanalyse in Phase 0. In allen Fallbeispielen ist eine funktionale Aufwertung, in zweien konkret als funktionale Ergänzung der Innenstadt geplant, eingetreten. Insbesondere wurden die lokalen Strukturen um – auch durch Schrumpfung hervorgerufene – fehlende Funktionen (innerstädtisches Wohnen, Freiraum, Versorgung/Infrastruktur) ergänzt. Als besonderes Beispiel ist Bad Hersfeld zu nennen, da der geschaffene Freiraum die große Bedeutung öffentlicher Räume aufzeigt.¹⁷⁷

Der Faktor Nutzung wird in der allgemeinen Baukultur-Debatte nur am Rand verfolgt, wenn es um die Nachhaltigkeit von Projekten in Form von Umnutzungs- und Anpassungsmöglichkeiten geht. Die Untersuchung hat jedoch gezeigt, dass bei den im Fokus stehenden großflächigen Projekten die Frage der Nutzung jegliche Fragen der baulichen Gestalt in den Hintergrund drängt. Wohingegen das Potenzial einer funktional-strategischen Positionierung, obwohl die Diskussionsschwerpunkte auf dem Merkmal der Nutzung liegen, nicht ausgeschöpft wird. Zur Forcierung einer Projektrealisierung im Schrumpfungskontext ist eine räumliche und funktionale Priorisierung der Projektentwicklung – auch zur Lenkung möglicher Investoren – förderlich, wozu eine Positionierung kommunaler Ziele unumgänglich ist.

Strategie 2: Qualifizierung städtebaulicher Strukturen

Auf die gebaute Stadt bezogen hat sich gezeigt, dass die Orientierung an historischen Elementen, die als Eigenartsträger der Flächenhistorie fungieren, während der Projektlaufzeit (in einem Beispiel auch erst nach Abschluss) zu einer Wertschätzung von Bestandsgebäuden und Strukturen geführt hat. Dennoch sind ausnahmslos alle nicht denkmalgeschützten Gebäude abgerissen worden.

Auf der einen Seite konnten so gewachsene Strukturen stabilisiert werden, auf der anderen Seite baulich abgängige Bereiche aufgewertet und in den Umgebungskontext eingebunden werden. In Ansätzen sind zudem Ausstrahlungseffekte in Form von Neubautätigkeiten oder Sanierungsmaßnahmen im Umfeld aufgetreten. Die Entwicklung der neuen baulichen Struk-

¹⁷⁷ So betont BREUER: „Die städtebauliche Entwicklung in Städten und Stadtquartieren ist ausgehend von den öffentlichen Räumen zu konzipieren. In deren Beschaffenheit erweisen sich Funktionsfähigkeit und Qualität unserer Städte. Dementsprechend ist die Qualifizierung öffentlicher Räume als strategischer Ansatz für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung insgesamt zu nutzen“ (2004: 702).

turen ist – wie die Analyse gezeigt hat – ambivalent zu bewerten, da sich die städtebaulichen Konzepte nicht immer an dem Profil der jeweiligen Stadt orientieren und diese mit einer Vorbildfunktion weiterentwickeln. Nur ein stärkerer Fokus auf qualitätsvollen Städtebau kann Umnutzungsprojekte als gute Beispiele lokaler Baukultur etablieren, wie es in schrumpfenden Städten besonders relevant ist (vgl. Kap. 5.2.1). Dafür spielt eine positive Grundhaltung gegenüber (historischen) Beständen und ihrer stadträumlichen Wirkung (allgemein und flächenspezifisch) eine bedeutende Rolle.

Dennoch sind Umnutzungsprojekte insgesamt konkrete Bausteine einer Qualifizierung – im Sinne einer grundsätzlichen Aufwertung – städtebaulicher Strukturen bei gleichzeitig positiven Effekten für das Flächenmanagement. Zur frühzeitigen, strategischen Sicherung von Struktur- und Gestaltqualitäten sollten Diskussionen demnach diese Aspekte stärker in den Vordergrund rücken und Ergebnisse instrumentell abgesichert werden.

Bezogen auf die prozessuale Stadtentwicklung kann aus den Analyse-Ergebnissen der Bedarf einer dritten Umnutzungsstrategie formuliert werden:

Strategie 3: Positionierung von Umnutzungsprojekten als räumliche und thematische Priorisierung von Stadtentwicklung

Nur ein Fallbeispiel nutzt die hohe Identifikation der Bürger mit der Projektfläche und das damit verbundene grundsätzliche Interesse an der Entwicklung für eine ganzheitliche Diskussion zur zukünftigen Stadtentwicklung. Wie oben bereits aufzeigt, besteht die Möglichkeit über den Umnutzungsprozess innenstadtnaher, großflächiger Brachen eine bewusste Auseinandersetzung mit Themen der Stadtentwicklung – über die Fläche hinaus – zu forcieren. Hierzu reichen, wie die Fallbeispiele ebenfalls gezeigt haben, die klassischen „Beteiligungsformate“ im formellen Bauleitplanungsprozess quantitativ und qualitativ nicht aus.

Als Auslöser eines Multiplikatoreffekts zur Sensibilisierung unterschiedlicher Akteure und einer damit verbundenen bewussten Auseinandersetzung mit Projekt- und Stadtentwicklung, sollten Umnutzungsprozesse durch eine transparente, erklärende Kommunikation und Mitwirkung gekennzeichnet sein. Um die in Abb. 55 aufgezeigten Besonderheiten von Umnutzungsprojekten zu nutzen, sind keine neuen Formen zu entwickeln, sondern bekannte Formate sowie formelle und informelle Instrumente zu aktivierenden Prozessen zu kombinieren.

Die Bedeutungszunahme der Prozess-Komponente von Stadtentwicklung bietet für kleine Mittelstädte die Möglichkeit in Form von Umnutzungsprojekten ein Zeichen gegen Schrumpfung zu setzen, indem Merkmale der Nutzung, der städtebaulichen Gestalt und des (demographischen, räumlichen, ...) Entwicklungsprozesses proaktiv thematisiert und damit Stadtentwicklung „öffentlich sichtbar“ werden. Vor dem Hintergrund der strukturellen und gestalterischen Eigenarten kleiner Mittelstädte kann durch die lokale Konkretisierung der Baukul-

tur-Debatte über die Qualität der gebauten Umwelt eine Sensibilisierung aller Akteursgruppen erfolgen.

15.2 Akteursbezogene Handlungsansätze zur Steuerung von Baukultur-Merkmalen

Zur Beantwortung der Forschungsfrage „Wie können Umnutzungsprojekte einen Beitrag zu einer guten kommunalen Baukultur, als Baustein einer Stadtentwicklung unter Schrumpfbedingungen, leisten?“ werden zur Umsetzung der drei entwickelten Strategien anhand folgender Struktur Handlungsempfehlungen formuliert:

- » **Zielformulierung** guter Baukultur abgeleitet aus den Defiziten¹⁷⁸ und Stärken der Fallbeispiele nach Baukultur-Merkmalen,
- » **Handlungsempfehlungen** als Modul-Baukasten werden Akteursgruppen¹⁷⁹ und Prozessphasen unter Verweis auf andere Wirkfaktoren zugeordnet (vgl. Abb. 57).

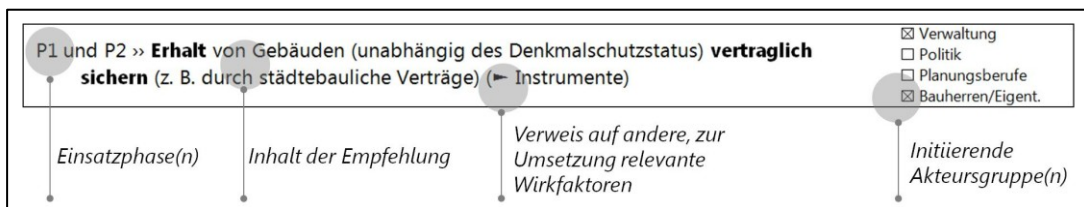


Abbildung 57: Lese-Hilfe zu den Tabellen der Handlungsempfehlungen

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Aufgrund des der Arbeit zugrundeliegenden Baukultur-Verständnisses, das die Prozess- und Raumbedeutsamkeit von Vorhaben in den Vordergrund rückt, soll die Zielformulierung als Zielbereich verstanden werden, der der Diversität baukultureller Eigenarten gerecht wird. Hierbei werden transdisziplinäre Ansätze einer strategischen und kooperativen Stadtplanung und -entwicklung, bei der kommunikative Elemente eine bedeutende Rolle spielen, aufgegriffen (ausführlich dazu: LÜBKE 2010; KÜHN u. FISCHER 2010; HAMEDINGER et al. 2008). Die Adressierung der Handlungsempfehlungen an die vier zentralen Akteursgruppen Kommunale Verwaltung, Politische Gremien, Planungs- und Bauberufe, Private Eigentümer/Bauherren unterstützt die Handlungs- und Adressatenorientierung der Arbeit.

¹⁷⁸ Die dargestellten Defizite werden als Querschnitt der Fallbeispiele zusammengefasst. Dargestellte Defizite treten in mindestens einem Fallbeispiel auf. Stärken einzelner Fallbeispiele werden als Handlungsempfehlungen formuliert.

¹⁷⁹ Zwischen den Akteursgruppen und Projektphasen bestehen gegenseitige Beeinflussungen. Benannt sind jeweils die handelnden Gruppen (= umzusetzen durch...), nicht die Zielgruppe der Handlungsempfehlung.

! Ausgehend von der gesellschaftlichen Bedeutung der gebauten Umwelt, gelten als **Orientierungsrahmen** für die Zielformulierung die in Kap. 2.2.2 dargestellten Merkmale guter Baukultur – jedoch durch die Analyse und Bewertung der Fallbeispiele weiterentwickelt und für Umnutzungsprojekte spezifiziert. Ein wesentliches Merkmal guter Baukultur im Verständnis des Orientierungsrahmens ist die bewusste Diskussion und Definition von Ansprüchen und Zielen sowie deren Umsetzung bzw. Realisierung in allen Prozessphasen bezogen auf die Merkmalsgruppen Gestalt und Prozess.

! Als Erkenntnis aus den Fallbeispielen hat sich eine zusätzliche Komponente – neben der Gestalt und dem Prozess – ergeben: Die Frage der Nutzung als Teil der Baukultur. Durch dieses erweiterte Begriffsverständnis wird die raumplanerische Komponente von Baukultur noch einmal stärker in den Vordergrund gerückt.

Tabelle 80 (mehrteilig): Handlungsempfehlungen zur Steuerung von Baukultur-Merkmalen

Steuerung des Baukultur-Merkmals Nutzung	
<i>Defizite</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Fehlende Einbettung in gesamtstädtische (informelle) Konzepte</i> ▪ <i>Fehlende strategisch-inhaltliche Positionierung der Stadtverwaltung und Politik zur Nutzung der Projektfläche; keine Abschätzung konkreter Bedarfe (durch ISEK, Analysen o. ä.)</i> ▪ <i>Entscheidungs-/Kompromisszwang („schleichende“ Veränderung im Prozessverlauf) durch Konkurrenzsituation bzw. fehlende Nachfrage</i> 	
ZIELFORMULIERUNG	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entscheidung auf Basis integrierter Analysen als Projektgrundlage ▪ Gesamt-/Teilstädtische Ergänzung von bisher fehlenden Funktionen ▪ Förderung von Nutzungsmischung ▪ Entscheidung anhand langfristiger Zielsetzungen statt kurzfristiger Realisierung, Zielstabilität (bezogen auf Nutzung und Gestalt) auch bei fehlender Nachfrage 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 » Regionale Abstimmung über Brachflächenrevitalisierung bzgl. bauliche Nachnutzung/Renaturierung, bspw. in Bürgermeisterrunden oder im Rahmen einer REK-Aufstellung	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Entwicklung räumlich und inhaltlich detaillierter Konzepte als verbindlich-flexible Projektgrundlage, Entwicklung von Szenarien möglicher Entwicklung, z. B. in informellen Instrumenten (Machbarkeitsstudie o. ä.) als Entscheidungsgrundlage und Stärkung einer zielorientierten, qualitativen Entscheidungskultur (► Instrumente)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Projektstrukturplanung: Zieldefinition und Fixierung in jeder Phase , dadurch Möglichkeit einer laufenden Prozesskontrolle, Entscheidungsbegründung und Evaluation, bspw. über detaillierte Beschlussvorlagen oder öffentliche Protokolle in einer ähnlich in dieser Arbeit verwendeten Baukultur-Matrix (► Instrumente)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<i>Grundsätzlich sind diese Handlungsempfehlungen auch zur Steuerung der Merkmale Architektur/Gebäude und Baustruktur/-gestalt einsetzbar.</i>	

Steuerung des Baukultur-Merkmals Architektur/Gebäude	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Große Realisierungsfreiheit ohne konzeptionellen Rahmen, hohe Qualitätsunterschiede von Gebäuden ▪ Realisierung von Typen-Häusern, Negierung regionaltypischer Elemente ▪ Abriss aller nicht denkmalgeschützter Gebäude, obwohl Erhalt zur Diskussion stand ▪ Eingeschränkte Orientierung an Gestaltmerkmalen (Fassadenmaterial und -farbe, Dachform) des räumlichen Umfelds ▪ Diskussionsschwerpunkt auf funktionalen Komponenten (statt prozessualer oder gestalterischer Projektmerkmale) 	
<p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anregung einer Diskussion über architektonische Merkmale, bspw. Fassadengestaltung ▪ Gestalterische Vielfalt bei gleichzeitiger Qualitätsfokussierung verfolgen ▪ Typenhäuser regionaltypisch anpassen soweit möglich ▪ Gebäudeorientierung an baulichem Kontext und Relief ▪ Positive Grundhaltung zu historischem Bestand und seiner stadträumlichen Wirkung (allgemein und flächenspezifisch), aktive Auseinandersetzung mit dem städtebaulichen Bestand der Projektfläche, Förderung eines sensiblen Umgangs mit Bestandsgebäuden oder Gebäudeteilen, auch wenn diese nicht unter Denkmalschutz stehen 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
<p>P0 » Entwicklung einer öffentliche Diskussion über Gestaltmerkmale von Gebäuden und Definition einer (kommunalen) Anspruchshaltung: Entwicklung eines Baukultur-Leitfadens als Orientierungshilfe für kommunale und private Bestands- und Neubaumaßnahmen und Entscheidungsunterstützung bei unterschiedlichen Projektkonzepten, Inhalte: regionaltypische Baumaterialien, Fassadenelemente und -gliederung, Dachformen und -bedeckungen; zusätzlich prozessuale Komponenten: wünschenswerte Beteiligungsmöglichkeiten, Instrumenteneinsatz (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 bis P2 » Nutzung externer Perspektiven in Architektur-/Baukulturworkshops zu jährlich wechselndem Fallbeispiel (Umnutzungsprojekte, Marktplatzgestaltung o. ä.), z. B. durch Integration universitärer Lehrveranstaltungen mit Studierenden, Kooperation mit lokalen Planungsakteuren; Finanzierung über Fremdmittel, Sponsoren, Berichterstattung in den lokalen Medien (► Kommunikation/Mitwirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 » Engagement lokaler Architekten für „Baukultur-Bildung“, bspw. für Angebote in sozialen Einrichtungen: Diskussion über Projektkonzepte, Modelle, spielerisches „Architektur-Basteln“</p>	<input type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 » Etablierung eines lokalen Labels für erhaltenswerte Strukturen oder Auszeichnung besonderer Bauwerke, die nach kommunalem Baukultur-Leitfaden (s. o.) prozessual und gestalterisch eine Vorbildfunktion einnehmen (z. B. positive Sanierungsbeispiele oder Neubauten) (= lokale Baukultur-Plakette, ähnlich Denkmalschutzplakette jedoch ohne formelle Wirkung) oder Ausrufung eines jährlichen Wettbewerbes mit Abstimmung durch die Bevölkerung (= lokaler Baukultur-Preis), Steigerung der Sichtbarkeit, Aktualität und Flexibilität durch Wettbewerb „Haus des Monats“ oder „Planungsprozess des Monats“ (► Kommunikation/Mitwirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 » Etablierung einer Konzept-Immobilie, um Sanierungs- und Umnutzungsmöglichkeiten beispielhaft aufzuzeigen. Nutzung durch öffentliche Einrichtung (Altenheim, Kindergarten o. ä.) möglich, Kooperation mit lokalen Handwerks- oder Planungsunternehmen</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 und P1 » Durchführung von Entdeckertouren zur Bewertung des städtebaulichen Bestands aus unterschiedlichen Perspektiven „Für wen ist was identitätsstiftend und welche Perspektiven zeigen sich für die Stadtentwicklung?“. Organisation von Gebäude-/Flächenbegehungen mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen (Kinder > Bilder malen; Jugendliche > Video-Drehen/Fotos; Erwachsene > Fotos, Diskussionsrunden), Planung und Kooperation mit Schulen, Jugendtreffs o. ä. (► Kommunikation/Mitwirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 » Übernahme einer Vorbildfunktion öffentlicher Gebäude (Sanierung oder Neubau) mit besonderer Verpflichtung an Verfahren und Gestalt, öffentliche Diskussion von baulichen/architektonischen Varianten anhand von Modellen in Workshops und eine aktive Begleitung durch die Lokalpresse</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

<p>P0 » Zusammenführung einer „Baukultur-Lobby/Promotoren-Gruppe“ (ggf. Formalisierung als Gestaltungsbeirat oder mobiler, regionaler Gestaltungsbeirat als Kooperationsform) aus Interessenten aus der Bevölkerung, Heimatvereinen, lokalen Architekten, Vertretern der Denkmalschutzbehörde: Wer vertritt auf lokaler Ebene baukulturelle Interessen und steht dafür ein?, informelle Beratung zu städtebaulichen Projekten, die für das Stadtbild von besonderer Bedeutung sind, Ziel: Etablierung einer Kommunikationskultur (► Akteure)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 bis P3 » Erhöhung der Lesbarkeit und Verständlichkeit von Planungsunterlagen für die Öffentlichkeit durch Skizzen, Karten, Modelle, Schaffung von Orientierungsmöglichkeiten („Interpretationshilfen BauGB-Festsetzungen“) (► Kommunikation/Mitwirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P1 und P2 » Erhalt von Gebäuden (unabhängig des Denkmalschutzstatus) vertraglich sichern (z. B. durch städtebauliche Verträge) oder durch Förderung von Altbaugutachten stimulieren (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P3 » Angebot eines Baulotsen (Koordination im Planungs-/Bauprozess) und Aufbau eines Service-Netzwerk „lokal Bauen“ (Planung und Realisierung mit lokalen Unternehmen, Förderung lokaler Wertschöpfungsketten), Ausbildung strategischer Partnerschaften, die Ziele des Baukulturleitfadens (s. o.) umsetzen, Kombination Konzept-Immobilie (s. o.) (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P3 » Bauberatung (inhaltlich-fachliche Unterstützung) im Rahmen der Grundstücksvermarktung oder von Altbauverkäufen, Möglichkeit zur Kooperation mit lokalen Architekten (Entwurfsvorschläge); als Anreizsteuerung: Vergabe von Gutscheinen („im Wert von xx Euro“) oder Formulierung als Bedingung zur Fördermittelvergabe (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P3 » Fokus auf Realisierung von „Architekten-Häusern“ (EFH), „Gegenangebote“ zu Typenhäusern lokal anbieten, z. B. durch Bautafeln, Atelierausstellungen</p>	<input type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P3 » stärkere Top-Down-Steuerung bei gleichzeitig transparenter Erläuterung und Begründung unter Rückgriff auf kommunale Anspruchshaltung (Abwägung Partikular- vs. Gesamtinteresse), z. B. bei Ziel-Abweichungsbestrebung von privater Seite</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Steuerung des Baukultur-Merkmals Baustruktur/-gestalt	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine städtebauliche Einbindung in die Umgebung, tlw. begründet durch „gewachsene Rückseiten“ ▪ Deutliche Rückseitenausbildung durch bauliche Großstrukturen ▪ Keine Ausbildung von Blickachsen oder (qualitätsvoller) städtebaulicher Akzente zur Orientierung ▪ Keine Ausbildung eines Stadtbausteins, sondern funktionelle und gestalterische Teilung der Projektfläche ▪ Abriss aller nicht denkmalgeschützter, strukturprägender Gebäude, obwohl der Erhalt zur Diskussion stand (zu Handlungsempfehlungen siehe Architektur/Gebäude) 	
<p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung als städtebauliches Gesamtkonzept, dennoch Parzellierung von Großstrukturen ▪ Hochwertige Gestaltung unter Berücksichtigung des „Genius Loci“, v. a. ganzheitliche Einbindung in den Bestand (keine Rückseitenbildung) ▪ Anpassung der Körnung an die Umgebungsstruktur bzw. bewusste Freiraumbildung zur Stabilisierung baulicher Strukturen ▪ Rückgewinnung historischer Strukturmerkmale ▪ Anpassung denkmalgeschützter Gebäude an neue Raumstruktur, z. B. in Form von Durchbrüchen in Gebäuden 	
<p>HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN Umsetzung durch</p>	
<p>P0 » Eigenarten des städtebaulichen Bestands zur regionalen Vernetzung (bspw. Fachwerk-Netzwerk) nutzen, um damit die lokale und regionale Identität sowie Wertschätzung zu steigern, Gründung eines Marketing-Labels, Kooperation bei Sanierungsverfahren, Bauberatung etc. (s. o.)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 » Frühe Einbindung städtebaulicher und gestalterischer Komponenten in Machbarkeitsstudien/Vorbereitende Untersuchungen: Entwicklung eines Grundkonzeptes, das sowohl flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen anpassbar ist als auch eine gleichbleibende Qualität gewährleistet (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P0 bis P2 » Nutzung historischer Karten oder Fotos zur Analyse und Bewertung der Baustruktur und Gestalt sowie ihre Einbindung bzw. Rekonstruktion in das neue Konzept</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P1 und P2 » Ausgestaltung formal-rechtlicher Instrumente in Bezug auf eine Ausweitung des Geltungsbereichs auf das Projektumfeld, eine kleinteilige Parzellierung durch Baugrenzen/-linien und weitere Festsetzungen zur Verhinderung ungewollter Großstrukturen, Übernahme und Darstellung raumprägender Besonderheiten und erhaltenswerter Strukturen (unabhängig des Denkmalschutzstatus) (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p>P3 » Nutzung des Baukulturleitfadens (s. o.) als kommunalen „Forderungskatalog“ (Stichwort „Schaufassade“) zur Stärkung der Verhandlungsposition bezüglich der Steuerung von Nutzungen mit großen Kubaturen (v. a. Einzelhandel und Gewerbe) (► Instrumente)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
<p><i>Grundsätzlich sind auch Handlungsempfehlungen zur Steuerung der Architektur für das Merkmal Baustruktur/-gestalt einsetzbar.</i></p>	

Steuerung des Baukultur-Merkmals Verkehr/Erschließung	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Bestehende verkehrliche Barrieren (in Form von Schienen oder Straßen) nur bedingt überbrückt</i> ▪ <i>Fußläufige Durchquerbarkeit eingeschränkt</i> ▪ <i>Großflächige Parkierungsanlage mit geringer Gestaltqualität</i> ▪ <i>Fehlende Gestaltelemente im öffentlichen Straßenraum</i> 	
<p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokussierung auf fußläufige Durchquerbarkeit, gleichzeitig Einschränkung des MIV ▪ Orientierung an funktionalen Beziehungen für die Wegeführung innerhalb der Gebiete in Verknüpfung mit der Umgebung ▪ Erhöhung der Zugänglichkeit aus dem räumlichen Kontext (Querungsstellen) ▪ Verringerung von Verkehrs- und Parkierungsflächen auf ein Minimum ▪ Einsatz umfangreicher Gestalt-Elemente (Pflaster, Grünpflanzungen und Möblierung) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und auf Parkplatzflächen 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 bis P2 » Räumlicher Planungsansatz , der auch die Umgebung der Projektfläche umfasst zur Planung durchgängiger Wegenetze (► Instrumente), explizite Planung von Querungsstellen (Zebrastreifen, Verkehrsinseln o. ä.), Kooperation mit Straßenverkehrsbehörden in Abhängigkeit der Straßenklassifizierung	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Nutzung oder Verweis auf Baukultur-Leitfaden als Orientierungsmöglichkeit für Verkehrs- und Parkraumgestaltung , Definition von Qualitätsansprüchen bezogen auf Barrierefreiheit und Qualität der verwendeten Materialien und Ausstattungsmerkmale, bspw. Definition von Mindestanteilen wassergebundener Oberflächen oder Arten und Anteil von Grünstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 bis P3 » Verwaltungsinterne Kooperation zwischen Stadt- und Verkehrsplanung, v. a. zeitliche Abstimmung von Sanierungs-/Neubauprojekten auf der Projektfläche und in der Umgebung zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten (► Akteure)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 » Festsetzung öffentlicher Wegerechte im B-Plan zur rechtlichen Sicherung von Straßen-/Wegeverläufen (► Instrumente)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P2 » Vertragliche Verpflichtung privater Entwickler zur Umsetzung von Querungsstellen, z. B. durch städtebauliche Verträge (► Instrumente)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Steuerung des Baukultur-Merkmals Freiraum	
<i>Defizite</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende öffentlich nutzbare Freiräume (ausschließlich privater Freiraum) ▪ Pflanzung nicht regionaltypischer Gehölze ▪ Gestaltungsabsprachen unter Ausschluss der Öffentlichkeit ▪ Starke zeitversetzte Realisierung öffentlicher Freiräume (Spielplatz) ▪ Keine Schaffung qualitätsvoller temporärer Lösungen für Brachflächen 	
ZIELFORMULIERUNG	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung öffentlich zugänglicher Grünstrukturen, Weiterentwicklung von Freiraum-Netzwerkstrukturen ▪ Allgemeine Zugänglichkeit der Freiräume ▪ Ausdifferenzierung von Nutzungen in den Freiräumen, Unterstützung dessen durch eine hochwertige Ausstattung mit multifunktionaler Möblierung (Bänke, Beleuchtung, Kunstobjekte) ▪ Einbeziehung von Anwohnern und weiterer Bevölkerung in die Struktur- und Gestaltplanung ▪ Unterstützung kulturlandschaftlicher Eigenarten (z. B. Gehölzarten) oder Strukturmerkmalen (z. B. Hecken) 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 » Stärkere Orientierung an öffentlichen Räumen als qualitätsprägender und -fördernder Faktor einer Projektentwicklung, Orientierung an bestehenden Freiräumen/Grünstrukturen und Verknüpfung zu Netzwerken, Perspektiv-Planung bspw. im Landschaftsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Leitfaden zur Gestaltung öffentlicher Freiräume – bspw. als Teil des Baukultur-Leitfadens – entwickeln: Definition Ausstattungsmerkmale, Grünstrukturen, Grünarten, Planungsprozess	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P2 » Konzeption unter Einbezug der Nutzergruppen , um zielgruppenspezifische Ausstattung zu fördern (► Kommunikation/Mitwirkung)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 bis P3 » Verantwortlichkeiten herstellen, um Herstellungs- und Pflegekosten zu minimieren: Erstellung von Kunstwerken für den öffentlichen Raum, z. B. in Kooperation mit sozialen Einrichtungen (Jugendtreffs, Altenheimen, Schulen), (Spiel-)Platz-Paten zur Förderung von Pflege/Zuständigkeiten, Bürgergärten, Wettbewerbe zur Nutzung und Gestaltung oder temporären Bespielung von Brachflächen (► Kommunikation/Mitwirkung) und (► Akteure)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P2 » Kombination funktionaler und gestalterischer Merkmale , bspw. Straßenbegleitgrün als gestalterisches Element einsetzen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P3 » Planung öffentlicher Räume als Anstoß für Qualitätsdebatten nutzen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Steuerung des Baukultur-Merkmal Akteure	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Starre, geschlossene Netzwerke (Automatismus), intransparente Auftragsvergabe</i> ▪ <i>Ausschluss der Öffentlichkeit im Planungsprozess</i> ▪ <i>Keine Definition eines grundsätzlichen Baukultur-Anspruchs seitens der Stadtverwaltung oder Politik</i> ▪ <i>Abnehmender Baukultur-Anspruch im Prozessverlauf</i> ▪ <i>Kein interkommunaler Austausch</i> 	
<p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Formulierung eines baukulturellen Anspruchs als Orientierungsrahmen, Bildung eines langfristigen Grundkonsenses und Absicherung von baukulturellen Qualitäten über die Prozessphasen hinweg ▪ Interdisziplinäre Bearbeitung der Planungsaufgabe ▪ Ausbau vertikaler und horizontaler Kooperationen ▪ Bevölkerung als aktiver Projektpartner ▪ Kompetenzstärkung und Netzwerkausbau bei Akteuren der Politik und Verwaltung 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 bis P3 » Schulungen oder Austausch mit anderen Städten zu Instrumenteneinsatz und Projektsteuerung, bspw. auf Tagungen, Regionalkonferenzen oder mit Fördermittel-Transferstellen auf Bundes-/Landesebene oder Baukulturstiftungen, aktive Bewerbung dessen in der Verwaltung, Wissenstransfer innerhalb der Verwaltung durch Morgenrunden o. ä. sicher stellen, Vorbildfunktion von Führungspersonal; zusätzlich klare Aufgabenverteilung: Verwaltung = Gestaltung, Politik = Beratung	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Mitgliedschaft in Netzwerken (fachlich oder räumlich, formell oder informell), bspw. Deutscher Städte und Gemeindebund, Bürgermeisterrunden, Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte, Netzwerk Innenstadt NRW, Baukulturstiftung o. ä. zur Beratung bei Fachfragen und allgemeinen Interessensvertretung von Mittelstädten	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Integration baukultureller Kriterien in politische Entscheidungen , Bezug zum Baukultur-Leitfaden und Projektstrukturplanung (s. o.)	<input type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Projektunabhängige Diskussion über Wert- und Zielvorstellungen , Zusammenhang zur kommunalen Schrumpfung aufzeigen, z. B. im Rahmen einer ISEK-Erarbeitung, darauf aufbauend Entwicklung des Baukultur-Leitfadens (s. o.)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Einbindung von Treuhändern zur Projekt-, Finanzierungs- und instrumentellen Steuerung, bspw. aus anderen Projekten bekannte Kooperationspartner	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Ressortübergreifende Planung, interne Ämterabsprachen über alle Projektphasen, z. B. abteilungsübergreifende Projekt-Jour-Fixe	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 » Bildung temporärer verantwortlicher und steuerungsfähiger Gruppen , z. B. in Form einer interparlamentarischen Projektgruppe mit konkreter Aufgabenbeschreibung, bspw. Bewertung von Nutzungs- und Gestaltkonzepten, Kooperation mit Baukultur-Lobby-Gruppe (s. o.)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 » Reflexion automatisierter Netzwerke, aktive Einbindung weiterer Akteure: Ausschreibungen, Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen , hierbei eine Ziel- und Aufgabenstellung bezogene Kooperation von Planungsberufen (z.B. Architekt, Landschaftsplaner, Geograph) fordern (► Instrumente), Ausbau der Kommunikation und Mitwirkungsmöglichkeiten (► Kommunikation/Mitwirkung)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Steuerung des Baukultur-Merkmals Instrumente	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Gewohnheitsmäßiger Instrumenteneinsatz schließt andere Instrumente/Verfahren/Ergebnisse aus</i> ▪ <i>Kein Einsatz konkurrierender oder kooperativer Instrumente, dadurch fehlende Ideenkonkurrenz</i> ▪ <i>Geringe Steuerungsintensität durch wenig differenzierte Festsetzungen</i> ▪ <i>Tlw. negative Zielbeeinflussung durch Aufstellungsprozess oder bspw. Verkleinerung des Geltungsbereichs</i> ▪ <i>Nur vereinzelter Einsatz informeller Instrumente</i> 	
<p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einsatz von Instrumenten zur Qualitätssicherung in allen Phasen (Zielstellung bis Realisierung), u. a. strategischer Einsatz formeller Planungsinstrumente, v. a. in frühen Projektphasen ▪ Stärkere Einbindung eines baukulturellen Diskurses in den Aufstellungsprozess sowie bei der Instrumentenwahl und Bestimmung von Festsetzungen ▪ Fundierte Vorbereitung für politische Entscheidungsprozesse und Umsetzung durch die Verwaltung ▪ (Instrumentenunabhängige) Beschlüsse als Hauptinstrument zur politischen Steuerung 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 bis P3 » Erarbeitung detaillierter Beschlussvorlagen als Planungsreflexion und fundierte Entscheidungsgrundlage	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Kombination von Instrumenten mit unterschiedlicher Steuerungswirkung zur Abdeckung möglichst vieler Baukultur-Merkmale	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Im Aufstellungsprozess Diskussion von Gestalt-Merkmalen ähnlich einer „§ 34 BauGB-Diskussion“, Anwendung und Projekt-Konkretisierung des Baukultur-Leitfadens (► Kommunikation/Mitwirkung)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 bis P2 » Einsatz konkurrierender Verfahren zur Förderung der Ideenvielfalt , hierbei präzise Formulierung der Aufgabenstellung (u. a. Geltungsbereich, erhaltenswerte Strukturen, Nutzung); Einsatz auch für private Projektentwicklungen und Bauvorhaben vorschreiben (als Bestandteil des Baukultur-Leitfadens)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input checked="" type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P2 » Sicherung von Prozess- oder Wettbewerbsergebnissen durch formal-rechtliche Instrumente, möglichst detaillierte Festsetzungen (z. B. Dachformen, Fassadenmaterial und -farbe)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P2 bis P3 » Aktivierung von Instrumenten-Inhalten durch Darstellungen in Form möglichst anschaulicher Visualisierungen, Modelle oder Fotos, um die Verständlichkeit und Akzeptanz seitens der Öffentlichkeit – und damit ihre Wirksamkeit – zu erhöhen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P3 » Instrumenten-Monitoring oder B-Plan-Controlling: verwaltungsin- oder verwaltungsexterne Evaluierung zu den tatsächlich realisierten Vorhaben und gestalterischen Zielstellungen, z. B. anhand von Festsetzungen oder der Baukultur-Fibel möglich, Kooperation mit Hochschulen als wissenschaftliche Begleitung eines Projektes zur Selbstreflexion möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Steuerung des Baukultur-Merkmals Kommunikation/Mitwirkung	
<p><i>Defizite</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschränkung auf Informations- statt Beteiligungsveranstaltungen ▪ Ausschließliche Möglichkeit der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB ▪ Prozesse nur bedingt ergebnisoffen, da Mitwirkung in später Projektphase eingesetzt ▪ Fehlende regelmäßige Berichterstattung, fehlende Reflexion der Projektbaukultur in der Lokalzeitung <p>ZIELFORMULIERUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transparenter Prozessablauf: Möglichkeiten tatsächlicher Mitgestaltung in frühen Prozessphasen ▪ Kontinuierliche Berichterstattung ▪ Aktionen auf der Fläche ▪ Öffentliche Qualitätsdiskussion zur Kompetenzstärkung durch aktive, inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Thema Baukultur [auch Merkmal Architektur] ▪ Stärkere Einbindung der Projekte in ganzheitliche Stadtentwicklungsstrategien, um die Bedeutung für Stadtentwicklung zu unterstreichen 	
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	Umsetzung durch
P0 bis P3 » Handhabbarmachung des Begriffs Baukultur , z. B. durch Erarbeitung eines Baukultur-Leitfadens, ggf. „Baukultur in den Subtext nehmen“, Fachbegriffe vermeiden (bei Veranstaltungen und in Dokumenten)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Aufbau eines Stadtmodells , das die gesamte (Kern-)Stadt abbildet, zur Diskussion und Veranschaulichung städtebaulich-räumlicher Entwicklungen, Ausstellungsorte temporär wechselnd oder dauerhaft, Verknüpfung mit Vortragsreihen zu baukulturellen Themen oder Aktionen (z. B. „Modellbauen“ auf Stadtfesten)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » Motivation von Akteuren durch spielerische Integration unterschiedlicher Zielgruppen, z. B. durch Baumodell auf Stadtfesten, Abstimmung oder Vorschläge für die Baukultur-Plakette (s. o.) als niedrighschwellige Angebote zur Sensibilisierung	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 bis P3 » „Baukultur-Binnenmarketing“: Baukultur-Stadterkundungen in Form von Exkursionen oder Spaziergängen zu bestimmten Themen oder durch einzelne Quartiere, organisiert durch lokale Architekten, Heimatvereine, Stadtplanungsamt oder durch spezifische Zielgruppen (Kinder, Jugendliche etc.); Verknüpfung mit Vortragsreihe „Stadtgespräche“ zu fachlichen Themen (Bsp. „Wer plant und gestaltet die Stadt?) oder projektkonkreten Themen (Bsp. „Zeitreise in die Flächengeschichte des Projektes X“)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Lokalpresse als Hauptinformationsmedium stärker und aktiv in Projekte einbinden , z. B. Fotos, Rundgänge, Architekturkritik (Detailschärfe und Reflexion fordern), Anknüpfung an persönliche Geschichten zur Stärkung der Identifikation, enge Informationskopplung an Verwaltung	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P0 » Einsatz von Mitwirkungsmöglichkeiten in frühen Phasen (0 und 1) der Projektentwicklung, um tatsächliche Einflüsse (Nutzung, Struktur, Gestalt) zu ermöglichen, bspw. Einbindung studentischer Lehrveranstaltungen/Workshops zum Anstoß von Projekten und Entwicklung von Visionen (s. o.)	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P1 » Nutzung des städtebaulichen, ggf. historischen, Bestands der Projektfläche als Anknüpfungspunkte für eine Baukulturdiskussion mit der Öffentlichkeit, da diese als narrative Elemente der Stadtgestaltung (vgl. ASENDORF 2002: 639) wirken	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P2 bis P3 » Bewusstseinschärfung für baukulturelle Auswirkungen bestimmter Entscheidungen durch Einsatz von (stadtinternen oder -externen) Exkursionen oder Modellen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P3 » Aufmerksamkeit (der Fachwelt) durch Auszeichnungen/Preise für die Qualitätsorientierung bei weiteren Projekten nutzen	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.
P3 » Reflexion der Planungstätigkeit : Welche Ziele wurden in welcher Phase definiert? Welche wurden umgesetzt? (vgl. Projektstrukturplanung); Eigenevaluation und Rückmeldungsmöglichkeiten für die Bevölkerung schaffen: Postkartenwand, „stumme Briefkasten“ o. ä.	<input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Politik <input checked="" type="checkbox"/> Planungsberufe <input type="checkbox"/> Bauherren/Eigent.

Quelle: Eigene Darstellung 2016

16 Kritische Reflexion der Untersuchung

Möglichkeiten und Grenzen der Übertragbarkeit

Die Arbeit reiht sich in die für Mittelstadtforschung charakteristische und als verbindende Klammer fungierende „Typen-Forschung“ ein, die eine neben der reinen statistischen Abgrenzung durch weitere gemeinsame Kennzeichen geprägte Stadtgruppe untersucht. Als Reflexion ist an dieser Stelle die Frage anzuführen, ob die Stadtgröße tatsächlich der Faktor für die Ausprägung der einzelnen Wirkfaktoren ist, da bereits die Gegenüberstellung der drei typengleichen Fallbeispiele die starke Abhängigkeit von spezifischen Einzelfaktoren zeigt. Die trotz dieser Kräfte bestehenden, aber unterschiedlich genutzten Handlungsspielräume spiegeln die Baukultur-Typen im „Baukasten-System“ (vgl. Kap. 14) wider, die anhand der arbeitsprägenden Operationalisierung von Baukultur eine Möglichkeit der Übertragbarkeit bieten.

In der Untersuchung der Planungspraxis hat sich statt der Nutzung des Begriffs Baukultur, eher eine aktive Ablehnung oder passive Umgehung gezeigt, sodass die Definitionsbreite, v. a. aber die gezeigte Assoziationsbreite die praktische Arbeit mit dem Begriff Baukultur grundsätzlich erschwert. Erst durch die Operationalisierung konnten baukulturelle Wirkungen offen gelegt werden.

Die generelle Zugänglichkeit zu den Fallbeispielen war aufgrund der Aufgeschlossenheit der lokalen Akteure gut, dennoch war der Zugang zu Planungsmaterialien nicht vollumfänglich möglich. Auch zeigten sich Schwierigkeiten durch einen eingeschränkt zur Verfügung stehenden Expertenkreis auf lokaler und Makro-Ebene und, aufgrund langer Prozesslaufzeiten, nicht mehr abrufbares personengebundenes Wissen bei gleichzeitig komplexen stadtpolitischen Vorgängen. Eine vollständige Rekonstruktion der Fallbeispiele und damit verbundene Detailanalyse der Wirkfaktoren sind – trotz Methodentriangulation – teilweise eingeschränkt.

Dennoch hat die Analyse umfangreiche Wirkungszusammenhänge aufgezeigt. Im Bereich Gestalt lag der Fokus auf den Hauptmerkmalen städtebaulicher Ordnung, die sich aus der Operationalisierung ergeben haben. Dadurch sind alle weiter- und ausführenden Detailplanungen (z. B. Absprache Architekturdetails bei Gebäudesanierung und Neubauten oder Straßenbreite, -beläge), die für die letztendliche baukulturelle Wahrnehmung sehr wohl von großer Bedeutung sind, deren Analyse in ihrer Gesamtheit aber auch den Rahmen dieser Promotion überschritten hätte, ausgenommen worden.

Obwohl sich die Flächen in ähnlichen städtischen Kontexten befinden, wiesen und weisen sie nicht die von KÖSTER beschriebene „ähnliche Konkretisierung der allgemein geltenden Qualitätsvorstellungen in ihren städtebaulichen Zielsetzungen“ (2006: 54) auf – und sind damit als maximal kontrastierend (s. o.) zu bezeichnen. Die problemorientiert bearbeiteten Fallstudien haben jedoch aufgrund der parallel angewandten Untersuchungskriterien jeweils detailschar-

fe Ähnlichkeiten und Unterschiede aufgezeigt, die sehr wohl Anhaltspunkte für andere Städte und Projektentwicklungen liefern können, bspw. bezüglich des Instrumenteneinsatzes und deren Ausgestaltung.

Ansätze für weitere Forschungen

Der stadtgrößenspezifische Zugang dieser Arbeit hat zu einer Be- und Widerlegung von Teilen der im theoretischen Rahmen zusammengefassten Zuschreibungen „typischer Mittelstadtmerkmale“ geführt. Um zu einer weiteren wissenschaftlichen Differenzierung mittelstädtischer (Baukultur-)Merkmale der bisher häufig vermischten Darstellungen von alltagsweltlicher Erfahrung, Zuschreibungen/Stereotypen und wissenschaftliche Erkenntnisse zu gelangen, bedarf es detaillierter Untersuchungen *einzelner* Merkmale. Das Grundproblem der Fragestellung „mittelstädtische Baukultur“ oder „Baukultur in Mittelstädten“ (vgl. Kap. 3.2) bleibt jedoch bestehen. Grundsätzlich ist die Erkenntnis, dass **Mittelstadtforschung** als Mittelstadt-Typen-Forschung verstanden werden sollte, stärker zu forcieren, um ihre Problem- und Lösungsorientierung und damit planungspraktische Relevanz zu stärken.

Weiterer Forschungsbedarf ergibt sich aus der Analyse des Baukultur-Verständnisses lokaler Akteure. Hierbei wurde im Laufe der Untersuchung ein Unterschied zwischen dem grundlegenden und projektbezogenen Verständnis deutlich. Aufgrund der Bedeutung des grundsätzlichen Umgangs mit dem Begriff für die konkrete Gestaltung der baulichen Umwelt, besteht hier die Möglichkeit durch eine aktivierende Forschung Prozesse vor Ort durch themenspezifische Projekte anzuregen.¹⁸⁰ In diesem Kontext zeigt die **Kulturlandschaftsforschung**, dass das offene Begriffsverständnis von Baukultur – ähnlich dem holistisch und konstruktivistischem Kulturlandschaftsverständnis, bei dem Kulturlandschaft nicht als Schutzobjekt, sondern als Wahrnehmungs- und Identitätsraum der Bevölkerung und damit als Handlungsraum verstanden wird – ein gleichzeitig prozess-, nutzungs- und gestaltorientierter Ansatz ist. Durch die damit verbundene Möglichkeit der Integration sektoraler Ziele und Handlungsansätze, bietet er ein umfassendes strategisches Potenzial (ausführlich dazu SCHENK 2005; FÜRST et al. 2008; GAILING 2014). Daraus ist Baukultur als Planungsauftrag – im Dreischritt Erfassung und Beschreibung, Bewertung anhand unterschiedlicher Maßstäbe, Ableitung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – abzuleiten (vgl. GRABKSI-KIERON 2001).

Für die baukulturelle Gestaltqualität der Fallbeispiele sind Bestandsgebäude von besonderer Bedeutung. Gleichzeitig konnte aufgedeckt werden, dass Denkmalschutz als einziges Korrektiv für den Erhalt von Bestandsgebäuden fungiert, da ausnahmslos alle anderen Gebäude abgeräumt wurden. Das Fallbeispiel mit dem geringsten erhaltenen baulichen Bestand (eine

¹⁸⁰ Bspw. nennt ein Experte folgendes Zitat einer Kommune als Feedback auf baukulturvermittelnde Arbeit vor Ort: „Ihr müsst mehr davon machen, mehr kommunale Kompetenz Baukultur, weil uns erst deutlich wird, dass das, was wir tun auch Baukultur ist, wenn wir wissen, was für Möglichkeiten wir haben und wie wir mit den Instrumenten der Stadtplanung erreichen, woran wir überhaupt nicht dachten“ (EXP21: 15).

Mauer), zeigt auch die eingeschränkteste Gestaltqualität. An dieser Stelle könnten weitere Forschungen die baukulturelle Qualität nach der Umnutzung in Abhängigkeit des baulichen Bestandes (Entstehungszeit, Zustand etc.) untersuchen, um auch vor dem Hintergrund neuer Flächentypen (bspw. Schulen, Krankenhäuser; vgl. Kap. 4.2) für Umnutzungsprojekte schützenswerte, baukulturelle Potenziale aufzuzeigen.

Nicht eindeutig konnte geklärt werden, ob demographische Schrumpfung Förderung oder Hemmnis baulicher Qualität ist – hier stehen sich die Ergebnisse aus den Fallbeispielen gegenüber. Die Analyse macht deutlich, dass ein geringer Nutzungsdruck Gestaltungsperspektiven öffnet, denen dann jedoch eine geringe passgenaue Nachfrage entgegenwirkt.

Die gewonnenen Erkenntnisse im Bereich des Instrumenteneinsatzes ließen sich durch weitere Untersuchungen ergänzen, um – im Gegensatz zu sehr unterschiedlichen Instrumenteneinsätzen in den Fallbeispielen – Projekte mit identischem Instrumenteneinsatz zu vergleichen. Damit könnte als **planungstheoretische Reflexion** von Verwaltungshandeln und politische Entscheidungsfindungsprozesse detailliert dargestellt werden, wie erstens Inhalte dort verankert werden und zweitens die Umsetzung derer realisiert wird. Die Untersuchung hat ergeben, dass der Aushandlungsprozess zu Inhalten unterschiedlich stark von Interessen geleitet ist und die Umsetzung u. a. durch Veränderungs- oder Befreiungsbeschlüsse stark in ihrer theoretisch-forcierten Qualität eingeschränkt ist.

Die Untersuchung der großflächigen und prozessual umfangreichen Projekte hat gezeigt, dass zu Beginn des Prozesses ausschließlich über Nutzungs- und damit verbundene Strukturmerkmale diskutiert wird. Explizite Diskussionen über die Gestalt finden nur in seltenen Fällen statt. Selbst wenn Ansprüche seitens der kommunalen Verwaltung und Politik definiert werden, zeigen sich in späten Phasen der Projektentwicklung häufig Ziel-Abwertungen. Hier zeigt sich ein deutlich stärkerer Bedarf der Auseinandersetzung gestalterischer Aspekte in allen Phasen der Projektentwicklung – am besten so früh wie möglich. Weitere Forschungen könnten, bspw. in Form teilnehmender Beobachtung während des Prozesses, Anknüpfungspunkte für eine gestaltqualifizierende Beratung und Planung geben. Aufgrund des Forschungsdesigns stand die Frage der Nutzerbewertung nicht im Fokus, jedoch könnte eine Erweiterung der befragten Akteursgruppen (z. B. Bevölkerung im Allgemeinen, Anwohner) die Ergebnisse präzisierend ergänzen.

Die große Bedeutung von Kommunikationselementen, die zu einer Transparenz der (und Sensibilisierung für die) Projektentwicklung führen, wurde in zwei Fallbeispielen deutlich. Das Ergebnis leitet zu der Frage, welche genaue Bedeutung die Ziel-Stabilisierung durch diese Maßnahmen hat und ob sich eine – in dieser Arbeit nicht nachweisbare – Veränderung der Projektentwicklung oder gar baukultureller Merkmale ergibt. Keines der Fallbeispiele verfügt über einen (mobilen) Gestaltungsbeirat. Dennoch könnte deren Bedeutung für Mittelstädte

im Allgemeinen und die Projektentwicklung im Besonderen das Themenfeld der Sensibilisierung forschungstechnisch befördern.

Die aufgezeigten Forschungsbedarfe zeigen deutliche Bezüge zur planungs- und politikwissenschaftlichen **Governance-Forschung**, die als Analysezugang den Fokus auf die Aushandlungsprozesse einzelner Baukultur-Merkmale oder die Wirkung „spezieller“ Baukultur-Akteure (z.B. Gestaltungsbeirat) legen könnte.

Zur Rolle von Umnutzungsprojekten in der Stadtentwicklung wurden unterschiedliche (strategische) Ansätze deutlich. Auch wenn zu deren (indirekter) Folge für die Ausprägung baukultureller Merkmale erste Ergebnisse formuliert werden konnten, so ist eine weitergehende Untersuchung von Zusammenhängen zwischen der strategischen Positionierung der Projekte und Baukultur-Merkmalen auf Makro (Fläche)-, Meso- und Mikro (Gebäude)-Ebene von Bedeutung. Gerade die in einem Fallbeispiel aufgezeigte Nutzung eines temporären Großprojektes als Prozessinitiator und Impulsgeber macht deutlich, dass die häufig für Großstädte diskutierte **Festivalisierung** als **stadtpolitische Ausrichtung**, u.a. in Form von Landesgartenschauen, auch für kleinere Städte relevant ist. Im Fokus könnten hier die stadtgrößenspezifische Marketing- und Wettbewerbsfunktion sowie die Mobilisierung und Bündelung von finanziellen und personellen Ressourcen stehen. Denn auch wenn Zugangsschwierigkeiten zu Informationen der Projektfinanzierung und eine hohe Komplexität der Projekt(förder-)strukturen bestehen, ist ein Untersuchungsfokus zwischen Finanzierungsrahmen der Projektentwicklung und prozessualen als auch gestalterischen Baukultur-Komponenten wünschenswert.

In den Fallbeispielen hat sich in unterschiedlich starker Weise gezeigt, wie sich die Bedeutung der Stadt im raumfunktionalen Kontext der Region auf die Komponente Nutzung auswirkt. Eine weiterführende Untersuchung dieser Beziehungszusammenhänge wäre aus Perspektive der **Raumforschung** wichtig, um die funktionale Stärkung der Mittelstädte und damit auch den umgebenden ländlichen Räumen stärker in die Entwicklung solcher bedeutenden Projekte einbinden zu können.

17 Resümee

Tabelle 81: Zusammenfassende Beantwortung der Leitfragen

<p>Wie prägen sich Gestalt- und Prozessmerkmale in der Projektentwicklung aus? [Ausführlich » Kap. 11.2 und 11.4; 12.2 und 12.4; 13.2 und 13.4]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Strukturen orientieren sich trotz der Nähe zu den identifikationsstiftenden Stadtkernen nur in Ansätzen an den Potenzialen der Bestandsstrukturen (Denkmalschutz als einziges Korrektiv für den Erhalt von Bestandsgebäuden) ▪ Eingeschränkte städtebauliche Einbindung (u.a. Gestalt, Durchquerbarkeit), da Fokus auf Flächenplanung; starke Unterschiede in der Qualität der Freiraumgestaltung ▪ Vier Hauptakteursgruppen: Verwaltung, Politik, Planungsberufe und private Bauherren/Eigentümer; Anzahl und Aufgaben abhängig von dem Organisationsmodell der Projektentwicklung ▪ Nutzungsbezogene Zielstellungen für die Projektgebiete abhängig von Strategien der Stadtentwicklung; unterschiedliche starke Veränderung der Nutzungskonzepte über den Prozessverlauf hinweg ▪ Projektspezifische, aktiv eingesetzte Instrumente sind überwiegend formal-rechtliche und nur wenige informelle Instrumente; deutliche Unterschiede im strategischen Einsatz zur Plansicherung; projektspezifische Instrumente (RP, FNP u.a.) wirken als anpassbare Rahmensetzung (ausgenommen großfl. Einzelhandel) ▪ Sehr unterschiedliche Kommunikations- und Mitwirkungsstrategien in ihrem quantitativen Einsatz; Prozess-transparenz als Hauptziel
<p>Wie wirken sich Wirkfaktoren (Akteure, Instrumente, Mitwirkung/Kommunikation, Finanzierung/Kosten, Schrumpfung) in unterschiedlichen Prozessphasen (in)direkt auf den Prozess oder die Gestalt aus? [Ausführlich » Kap. 11.3 und 11.4; 12.3 und 12.4; 13.3 und 13.4]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupt-Wirkungszusammenhänge zwischen Wirkfaktoren und Baukultur-Elementen aus dem gestalterischen Bereich, Zusammenhänge zu prozessualen Komponenten sind selten explizit, sondern ergeben sich bspw. durch den Einsatz von Instrumenten und damit verbundene Verfahrensschritte ▪ Akteure bestimmen in allen Fallbeispielen früh die Nutzung der Projekte, aber thematisieren erst zu unterschiedlich späteren Zeitpunkten gestalterische Komponenten ▪ Instrumente weisen von allen Wirkfaktoren über alle Phasen hinweg die höchste Wirkdichte auf ▪ Wirkfaktor Kommunikation/Mitwirkung mit geringster Steuerungswirkung, u. a. begründet durch maximalen Umfang in Phase 2 (wenn Grund- und Detailkonzepte bereits bestehen) ▪ Wirkfaktor Finanzierung/Kosten: in frühen Phasen der Projektentwicklung Einfluss auf Wirkungsbereich Nutzung, später auch auf gestalterische Komponenten ▪ Wirkfaktor Schrumpfung wird in nur zwei Fallbeispielen überhaupt explizit thematisiert; insgesamt nur wenige Bezüge zu wenigen Wirkungsbereichen (Schwerpunkt Nutzung, in Teilen auch Struktur-/Gestalt-Merkmale)
<p>Welche Wirkweisen können den Wirkfaktoren zugeordnet werden? Welche Baukultur-Typen lassen sich erkennen? [Ausführlich » Kap. 14.1 und 14.2]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielzahl von Wirkfaktoren, die ihr theoretisches Steuerungspotenzial nicht ausschöpfen ▪ Ziel-Abwertungen nur in Teilen durch Schrumpfung zu erklären: Wirkung in frühen Phasen der Projektentwicklung tendenziell Ziel-aufwertend, in späteren Phasen tendenziell Ziel-abwertend ▪ Steuerungsintensität einzelner Akteursgruppen vom Organisationsmodell der Projektentwicklung abhängig ▪ Baukultur-Typen unterscheiden sich deutlich in der Wahrnehmung und Interpretation der Rahmenbedingungen Schrumpfung und Finanzierung, den damit verbundenen Entwicklungsstrategien, der Kombination von Instrumenten und deren Einsatz zur strategischen Zielstabilisierung sowie der Einbindung von Kommunikations-/Mitwirkungselementen im Prozessverlauf ▪ Typisierung der Akteursstrukturen zeigt Unterschiede in der Steuerungsintensität durch die Bürgermeister und in der Auswahl der Akteure der Planungsberufe; Rolle der Planungsverwaltungen in allen Fallbeispielen stärker koordinierend-organisatorisch als konzeptionell-planerisch
<p>Wie können Umnutzungsprojekte einen Beitrag zu einer guten kommunalen Baukultur, als Baustein einer Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen, leisten? [Ausführlich » Kap. 15.1 und 15.2]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionale Profilierungsmöglichkeit in den Fallbeispielen sehr unterschiedlich ausgestaltet, dennoch grundsätzlich große Bedeutung der strategischen Positionierung der Kommune durch eigene Zielstellungen, die auch unter Schrumpfungsbedingungen und Abhängigkeiten von Förder- oder privaten Finanzmitteln Handlungs- und Gestaltungsoptionen begünstigt ▪ Bedarf der Auseinandersetzung mit gestalterischen Aspekte (= bewusste Diskussion und Definition von Ansprüchen und Zielen) in allen Phasen der Projektentwicklung ▪ Einsatz kleinteiliger Sensibilisierungselemente, bspw. lokale Baukultur-Plakette, Baukultur-Stadterkundungen, Stadtmodell mit projektbezogener Weiterentwicklung ▪ Strategische Ziele: Kontinuierliche und langfristige Integration des Themas Baukultur in Prozesse der Stadtentwicklung sowie Stabilität baukultureller Ziele über alle Phasen einer Projektentwicklung hinweg, unabhängig der Faktoren Nachfrage und Finanzierung

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Der Begriff Baukultur führt zu diversen Bedeutungszuschreibungen in der aus unterschiedlichen Blickwinkeln geführten Diskussion über die Qualität der gebauten Umwelt. Dieser Arbeit liegt die Annahme zugrunde, dass Baukultur individuelle und ortsgebundene Wertvorstellungen im Sinne des Qualitätsbegriffs, einen prozessualen Ansatz sowie das real-bauliche Ergebnis umfasst. Gute Baukultur beschreibt damit die allgemeine Diskussion um Prozess- und Gestaltwerte, -Ansprüche und -Ziele sowie ihre lokale, projektspezifische Umsetzung über alle Prozessphasen hinweg.

Für die theoretische Auseinandersetzung und für die praktische Arbeit auf kommunaler Ebene fordert die Arbeit zwei Dinge: Eine begriffliche Konkretisierung und eine stärkere Fokussierung auf Zielstellungen und Rahmenbedingungen in der Stadt- und Projektentwicklung. Vor diesem Hintergrund sollte Baukultur nicht als zusätzliche Aufgabe, sondern als Teil von Regelaufgaben verstanden werden.

Für kleine, demographisch und ökonomisch schrumpfende Mittelstädte ergeben sich differenzierte Herausforderungen auf lokaler Ebene und in ihrer Rolle als regionale Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte. Aus planungswissenschaftlicher Baukultur-Perspektive spielt aus diesen Gründen die funktionale, strukturelle und gestalterische Einbindung von Umnutzungsprojekten in Mittelstädten in Schrumpfungskontexten eine große Rolle, da sie – wenn alle Steuerungsmöglichkeiten durch verschiedene Akteure proaktiv genutzt werden – große Potenziale für die lokale Baukultur und Stadtentwicklung bieten.

Die inhaltlich breit angelegte Untersuchung von für sich stehenden Beispielen hat im Ergebnis unterschiedliche Baukultur-Typen hervorgebracht, wenn auch ähnliche Rahmenbedingungen und vergleichbare Stadt- und Flächen-Typen im Fokus standen. Die Ergebnisse unterscheiden sich im Kern in den am stärksten steuernden Akteuren (z. T. in Abhängigkeit der Organisationsmodelle der Projektrealisierung), dem Einsatz von Instrumenten und noch stärker im Einsatz von Kommunikations-/Beteiligungsmöglichkeiten. Sie stehen damit beispielhaft für die Bedeutung lokaler Akteursnetzwerke sowie lokaler planerischer Routinen im Einsatz von Instrumenten und Prozesselementen als Faktoren lokaler Baukultur.

Die neu entwickelten städtebaulichen Strukturen orientieren sich trotz der Nähe zu den identifikationsstiftenden Stadtkernen nur in Ansätzen an dem Profil der Stadt und den Potenzialen der Bestandsstrukturen. Auch wenn aus den Rückmeldungen der lokalen Akteure überwiegend eine hohe Zufriedenheit mit der Projektrealisierung abzulesen ist, zeigt die fachliche Bewertung Steigerungspotential im Sinne einer guten Baukultur. Dies ist durch eine Vielzahl von Wirkfaktoren begründet, die in ihrer Wirkung entweder eine niedrige Steuerungsintensität oder eine Ziel-Abwertung entfaltet haben, ihr theoretisches Steuerungspotenzial jedoch erstens größer und zweitens Ziel-aufwertend ist. Dies gilt für die Wirkfaktoren Akteure, Instrumente und Kommunikation/Beteiligung. Ein weiteres Ergebnis der Untersuchung ist, dass

diese Entwicklungen nur in Teilen durch die demographische und ökonomische Schrumpfung zu erklären sind. Der Wirkung des Faktors Schrumpfung ist stark abhängig von dessen Wahrnehmung durch handelnde Akteure sowie der daraus abgeleiteten Nutzungs- und Entwicklungsstrategie und ist in frühen Phasen der Projektentwicklung tendenziell Ziel-aufwertend, in späteren Phasen tendenziell Ziel-abwertend.

Eine qualitative Bestimmung der Zielstellung findet in der Phase der Ideenfindung (P0), im Detaillierungsgrad abhängig des Instrumenteneinsatzes, in der Ausprägung abhängig der Ansprüche handelnder Akteure, statt. Insgesamt liegt die quantitativ höchste Wirkdichte in der Summe der Wirkfaktoren, im Kern jedoch durch Akteure und Instrumente beeinflusst, in den Phasen 1 und 2. Die Fallbeispiele zeigen in unterschiedlicher Weise, wie in Abhängigkeit der handelnden Akteure die Phase der Konkretisierung (P2), spätestens die Phase der Umsetzung (P3) – auch bei zunächst hohen Ansprüchen – zu einer Ziel-Abwertung führen kann.

Neben der unterschiedlichen städtebaulichen Ausprägung der Fallbeispiele, wird auch die den Flächen zugewiesene funktionale Profilierungsmöglichkeit durch die Fallbeispiele sehr unterschiedlich ausgestaltet. Vor dem Hintergrund der lokalen und regionalen Schrumpfung und einem anzunehmenden Bedeutungsgewinn der Mittelstädte – in den Fallbeispielen durch Wanderungsgewinne aus der Region verdeutlicht – sollten durch die Kommunalverwaltung und -politik derartige Umnutzungsprojekte aktiver in die strategische Stadtentwicklung und zur regionalen Positionierung eingebunden werden. Die Arbeit entwickelt diesbezüglich Strategieansätze und mögliche Elemente guter Baukultur, die Mittelstädte aus funktionaler, raum-struktureller, gestalterischer und prozessualer – und damit integrierter – Stadtentwicklungsperspektive stärken können. Ziel ist hier die Stabilität baukultureller Ziele über alle Phasen einer Projektentwicklung hinweg, unabhängig der Faktoren Nachfrage und Finanzierung, sowie die kontinuierliche und langfristige Integration des Themas Baukultur in Prozesse der Stadtentwicklung. Als wesentliches Ergebnis kann die große Bedeutung der strategischen Positionierung der Kommune durch eigene Zielstellungen festgehalten werden, die auch unter Schrumpfungsbedingungen und Abhängigkeiten von Förder- oder privaten Finanzmitteln Handlungs- und Gestaltungsoptionen begünstigt.

Ähnlich wie BÖTTGER et al. 2016 Baukultur nicht nur als „gebaute Umwelt“, sondern als „gelebte Umwelt“ verstehen, bestätigt auch diese Arbeit den Bedarf, die prozessuale Komponente stärker in den Vordergrund zu rücken und das Bewusstsein der Handelnden für Merkmale guter Baukultur zu schärfen. Damit ist Baukultur Ziel von Planung und Planungsleitlinie zugleich.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

- ADAM, B. (2004): Mittelstädte in stadtreionalen Zusammenhängen. In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 35-38.
- ADAM, B. (2005): Mittelstädte - eine stadtreionale Positionsbestimmung. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 8, S. 495-523.
- ADAM, B. (2011): Struktur- und Funktion der Mittelstädte in Stadtregionen - Was ist das Besondere? In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 21-29.
- ADAM, B. u. J. FUCHS (2012): Projekte in der Stadtentwicklung - Eigenschaften und Handlungsempfehlungen. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 563-574.
- ADAM, B. u. C. KALKA (2014): Öffentliche Räume in Innenstädten. Eine Perspektive für Klein- und Mittelstädte. In: RaumPlanung, H. 1, S. 42-45.
- ALBERS, G. (1988): Stadtplanung. Eine praxisorientierte Einführung. Darmstadt.
- ALDA, W. u. J. HIRSCHNER (2007): Projektentwicklung in der Immobilienwirtschaft. Grundlagen für die Praxis. Wiesbaden.
- ALISCH, M. (2012): Chancen und Risiken der Organisation von Stadtentwicklungsprozessen in peripheren Kleinstädten. Eine kommentierende Zusammenschau zentraler Tagungsergebnisse. In: ENGEL, S.; HARTEISEN, U. u. A. KASCHLIK (Hrsg.) (2012): Kleine Städte in peripheren Regionen. Prozesse, Teilhabe und Handlungsbefähigung; integriertes Stadtentwicklungsmanagement. Detmold, S. 145-156.
- ALTHAUS, J.; GRUNWALD, N. u. V. KREUZER (Hrsg.) (2008): Ortserkundung in der Raumplanung. Dortmund (= Materialien "Studium und Projektarbeit", 4).
- ALTROCK, U. (2009): Städtebauliche Moderne und Nachmoderne als doppelter Epochenwechsel oder: Warum uns nach dem Ende des 20. Jahrhunderts Stadtgestaltung interessieren sollte. In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion. Cottbus, S. 25-47.
- ALTROCK, U. u. A. DÖRRIE (2007): Baukultur in Deutschland. In: Planerin, H. 6, S. 5-8.
- AMANN, M. A. (2010): Quantität und Qualität. In: SULZER, J. (2010) (Hrsg.): IntraUrban. Stadt erfinden, erproben, erneuern. Berlin (= Stadtentwicklung und Denkmalpflege, 13), S. 117-118.
- AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (ARL) u. DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG (DASL) (Hrsg.) (2009): Fünf Thesen zur Entwicklung ländlicher Räume in Nordrhein-Westfalen. Ergebnisse der gemeinsamen Arbeitsgemeinschaft Nordrhein-Westfalen der ARL und der Landesgruppe Nordrhein-Westfalen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL). Hannover (= Positionspapier der ARL, 80).
- ASENDORF, O. (2002): Tradition, Architekturwahrnehmung und Laienvorstellungen. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 637-643.
- AUSTERMANN, C. (2012): Brachflächenreaktivierung als Instrument der Stadterhaltung und nachhaltiger Innenentwicklung. Göttingen.
- BATTIS, U. (2015): Baukultur - Operationalisierung eines Rechtsbegriffs. In: Die öffentliche Verwaltung, H. 12, S. 508-518.

- BAUER, U. (2003): Nachhaltige Stadtentwicklung in schrumpfenden Städten. Selbstläufer oder neue Gestaltungsaufgabe. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 635-646.
- BAUMGART, S. (2004): Einführung in das Forschungsthema "Klein- und Mittelstädte". In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 7-12.
- BAUMGART, S. (2011): Aktuelle Herausforderungen für Mittelstädte - eine Einführung. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 7-18.
- BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster.
- BAUMGART, S. u. A. RÜDIGER (2010a): Klein- und Mittelstädte. In: HENCKEL, D.; KUCZKOWSKI, K. VON; LAU, P.; PAHL-WEBER, E. u. F. STELLMACHER (Hrsg.) (2010): Planen - Bauen - Umwelt. Ein Handbuch. Wiesbaden, S. 254-256.
- BAUMGART, S. u. A. RÜDIGER (2010b): Klein- und Mittelstädte rücken ins Blickfeld der Städtebauförderung. Planerisches Handeln abseits der Metropolen unterliegt spezifischen Rahmenbedingungen, H. 2, S. 159-164.
- BAUMGART, S. u. A. RÜDIGER (2010c): Mittelstädte im demographischen Wandel - Herausforderung für die strategische Stadtentwicklung. In: SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010): Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt am Main; New York, S. 189-204.
- BAUMGART, S. u. A. RÜDIGER (2011): Ausblick: Strategische Handlungsoptionen für Mittelstädte. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 179-188.
- BAUMGART, S. u. A. UTTKE (2005): Klein- und Mittelstädte - Unterschätzte Potenziale. In: Planerin, H. 2, S. 3-4.
- BAUR, N. u. J. BLASIUS (2014): Methoden der empirischen Sozialforschung. Ein Überblick. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 41-62.
- BECHMANN, S. (1978): Nutzwertanalyse, Bewertungstheorie und Planung. Bern; Stuttgart (= Beiträge zur Wirtschaftspolitik, 29).
- BECHMANN, S. (1981): Grundlagen der Planungstheorie und Planungsmethodik. Bern; Stuttgart (= Uni-Taschenbücher, 1088).
- BECKER, H. (2002): Stadtbaukultur - Modell, Workshops, Wettbewerbe. Verfahren der Verständigung über die Gestaltung der Stadt. Stuttgart; Berlin; Köln (= Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, 88).
- BECKER, H. (2006): Stadt, Bau, Planung und Kultur - Handlungsbedarf im Politikfeld Baukultur. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften, H. 1, S. 44-62.
- BECKER, H. (2010): Wettbewerbe. In: HENCKEL, D.; KUCZKOWSKI, K. VON; LAU, P.; PAHL-WEBER, E. u. F. STELLMACHER (Hrsg.) (2010): Planen - Bauen - Umwelt. Ein Handbuch. Wiesbaden, S. 558-561.
- BECKER, P. (2005): Prozessorientiertes Qualitätsmanagement nach der Ausgabe Dezember 2000 der Normenfamilie DIN EN ISO 9000 - Zertifizierung und andere Managementsysteme. Renningen (= Kontakt & Studium, 619).
- BEECK, S. (2010): Stärken von Klein- und Mittelstädten: Eindrücke von der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010. In: BMVBS (Hrsg.) (2010): Starke Klein- und Mittelstädte: Städtebauförderung in ländlichen Räumen. Kongress, 22. Juni 2010, Berlin. Berlin, S. 25-29.

- BEIBWENGER, S. u. H. SOMMER (2012): Entwicklungspfade industriell geprägter Mittelstädte im Kontext von Peripherisierung. In: *disP*, H. 2, S. 44-54.
- BEIBWENGER, S. u. H. SOMMER (2013): Rahmenbedingungen und Probleme der Peripherisierung in Mittelstädten - Einordnung der Fallstudienstädte. In: BERNT, M. u. H. LIEBMANN (Hrsg.) (2013): *Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit. Deutsche Mittelstädte und ihr Umgang mit Peripherisierungsprozessen*. Wiesbaden, S. 47-64.
- BEIBWENGER, S. u. S. WECK (2011): Zwischen Abkopplung und Erneuerung. Umgang mit Peripherisierung in Mittelstädten. In: *ILS-Trends*, H. 3, o.S.
- BERNT, M. u. H. LIEBMANN (Hrsg.) (2013): *Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit. Deutsche Mittelstädte und ihr Umgang mit Peripherisierungsprozessen*. Wiesbaden.
- BLOTEVOGEL, H. H. (2014): Mittelstädte in NRW - Städtetyp zwischen ländlichen und metropolitanen Räumen. Vortrag auf dem NRW.Bank-Kolloquium 2014 „Wie können Mittelstädte überleben? Strategien zur Bildung und Stärkung eines eigenständigen Profils“ am 05.11.2014 in Münster.
- BOCK, S.; HINZEN, A. u. J. LIBBE (Hrsg.) (2011): *Nachhaltiges Flächenmanagement - Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung*. Berlin.
- BÖHRET, C. (1993): Visionen: Die europäische Mittelstadt 2022. In: STADT SPEYER (Hrsg.) (1993): *Europäische Mittelstädte 2000. Dokumentation des 1. Internationalen Symposiums "Europaprojekt Mittelstädte um 2000"*. Speyer, S. 31-40.
- BONE-WINKEL, S.; BLÜML, S. u. N. GERSTNER (2011): Projektentwicklung im stadtplanerischen Kontext. In: SCHULTE, K.-W. (Hrsg.) (2011): *Immobilienökonomie. Band III: Stadtplanerische Grundlagen*. München, S. 751-779.
- BÖNSCH, E. D. (2014): Bitte melden! Brachflächen 3.0. Schaltflächen einer nachhaltigen Entwicklung. In: *RaumPlanung*, H. 1, S. 35-41.
- BORCHARDT, S. u. S. E. GÖTHLICH (2009): Erkenntnisgewinnung durch Fallstudien. In: ALBERS, S.; KLAPPER, D.; KONRADT, U.; WALTER, S. u. J. WOLF (Hrsg.) (2009): *Methodik der empirischen Forschung*. Wiesbaden, S. 33-48.
- BORTZ, J. u. N. DÖRING (2006): *Forschungsmethoden und Evaluation. Für Human- und Sozialwissenschaftler*. Heidelberg.
- BOTT, H. (2014a): Stadtgestaltung. In: JESSEN, J. u. F. PESCH (Hrsg.): *Lehrbausteine Städtebau. Basiswissen für Entwurf und Planung*. Stuttgart, S. 221-232.
- BOTT, H. (2014b): Stadtraum und Gebäudetypologie im Entwurf. In: JESSEN, J. u. F. PESCH (Hrsg.) (2014): *Lehrbausteine Städtebau. Basiswissen für Entwurf und Planung*. Stuttgart, S. 149-158.
- BÖTTGER, M.; CARSTEN, S. u. L. ENGEL (2015): Überlegungen zur Zukunft von Deutschlands Städten und Regionen. Der Baukulturatlas 2050. In: *Informationen zur Raumentwicklung*, H. 4, S. 369-374.
- BÖTTGER, M.; CARSTEN, S. u. L. ENGEL (Hrsg.) (2016): *Speculations transformations. Überlegungen zur Zukunft von Deutschlands Städten und Regionen*. Zürich.
- BÖTZEL, B. u. S. HIRNER (2008): Faktoren für eine erfolgreiche Projektentwicklung und die besondere Bedeutung von Alleinstellungsmerkmalen. In: DEUTSCHES SEMINAR FÜR STÄDTEBAU UND WIRTSCHAFT (Hrsg.) (2008): *Nutzungsmischung als Schlüsselfaktor innerstädtischer Projektentwicklungen. Akteure, Instrumente und Auswirkungen im Lichte von Praxisbeispielen*. Berlin (= DSSW-Schriften, 62), S. 15-25.
- BRAASCH-SCHWERSMANN, U. (Hrsg.) (2005): *Hessischer Städteatlas - Butzbach*. Marburg.
- BRAASCH-SCHWERSMANN, U. (Hrsg.) (2007): *Hessischer Gemeindeatlas - Bad Hersfeld*. Marburg.
- BRANDT, E. u. H. RISTAU (Hrsg.) (1994): *Rüstungskonversion. Taunusstein (= Umweltwissenschaften, 3)*.

- BRÄUER, M. (2006): Stadtumbau als Chance - Anforderungen an Stadtplanung und Architektur. In: STIFTUNG LEBENDIGE STADT (Hrsg.) (2006): Stadtumbau - Chancen nutzen für die Stadt von morgen. Frankfurt am Main (= Schriftenreihe Lebendige Stadt, 5), S. 25-34.
- BRAUM, M. (2010): Möglichkeitsräume der Baukultur. In: SULZER, J. (Hrsg.) (2010): IntraUrban. Stadt erfinden, erproben, erneuern. Berlin (= Stadtentwicklung und Denkmalpflege, 13), S. 122-129.
- BREUER, B. (2004): Öffentliche Stadträume und neue Freiräume. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 699-706.
- BRZENCZEK, K. u. C. C. WIEGANDT (2007): Baukultur durch Verfahren. In: Planerin, H. 6, S. 9-11.
- BRZENCZEK, K. u. C. C. WIEGANDT (2008): Von Akteuren und Instrumenten bei der Neugestaltung innerstädtischer Plätze. In: Die alte Stadt, H. 4, S. 372-384.
- BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2004a): Städte der Zukunft. Kompass für den Weg zur Stadt der Zukunft. Ein ExWoSt-Forschungsfeld. Bonn.
- BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2004b): Flächenrecycling in suburbanen Räumen. Akteursorientierte Handlungsstrategien und Arbeitshilfen. Bonn.
- BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2006): Brachflächen in der Flächenkreislaufwirtschaft (Expertise). Bonn.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU (BMRBS) (Hrsg.) (1983): Stadtbild und Stadtgestaltung. Modellvorhaben Hameln. Bonn (= Stadtentwicklung und Denkmalpflege, B. 02.033).
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2012a): Klein- und Mittelstädte in Deutschland - eine Bestandsaufnahme. Bonn (= Analysen Bau.Stadt.Raum, 10).
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2012b): Neue Stadtquartiere. Bestand und städtebauliche Bedeutung. Bonn (= BBSR-Analysen Kompakt 08/2012).
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2012c): Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Bonn (= Analysen Bau.Stadt.Raum, 6).
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2012d): Raumordnungsbericht 2011. Bonn.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2013): Ziele nachhaltiger Stadtquartiere. Querauswertung städtebaulicher Forschungsfelder für die Ableitung übergreifender Ziele nachhaltiger Stadtquartiere. Bonn (=BBSR-Analysen Kompakt 09/2013).
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2015a): Die Innenstadt und ihre öffentlichen Räume. Erkenntnisse aus Klein- und Mittelstädten. Bonn.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2015b): Regionale Baukultur und Tourismus. Bonn.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (2016): Karte zur Lage von Mittelstädten in Deutschland - auf Anfrage erhalten.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (BMUNBR) (Hrsg.) (2013a): Baukultur in ländlichen Räumen. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (BMUNBR) (Hrsg.) (2013b): Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (BMUNBR) (Hrsg.) (2014): Kleine Städte und Gemeinden. Erster Statusbericht zum Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Berlin.

- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2007): Baukultur als Wachstumsimpuls: gute Beispiele für europäische Städte. Bonn.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2009): Stadtentwicklungsbericht 2008. Neue urbane Lebens- und Handlungsräume. Berlin (= Stadtentwicklungspolitik in Deutschland, 1).
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2010): Starke Klein- und Mittelstädte: Städtebauförderung in ländlichen Räumen. Kongress, 22. Juni 2010, Berlin. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2012a): Kommunale Kompetenz Baukultur. Werkzeugkasten der Qualitätssicherung. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2012b): Stadtumbau West: Motor des Strukturwandels. 2. Statusbericht der Bundestransferstelle Stadtumbau West. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2013a): Praxisratgeber Konversion. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2013b): Wiedererstarkte Städte. Strategien, Rahmenbedingungen und Ansätze der Regenerierung in europäischen Groß- und Mittelstädten. Bonn (= Werkstatt: Praxis, 82).
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) u. BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2009a): Renaturierung als Strategie nachhaltiger Stadtentwicklung. Bonn; Berlin (= Werkstatt: Praxis, 62).
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (BBR) (Hrsg.) (2009b): Nutzung städtischer Freiflächen für erneuerbare Energien. Bonn.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) u. BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2011): Städtebauförderung in Klein- und Mittelstädten in ländlichen, dünn besiedelten Räumen. Studie. Berlin; Bonn.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (BMVBW) (Hrsg.) (2001): Statusbericht Baukultur in Deutschland. Ausgangslage und Empfehlungen. Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (BMVBW) (Hrsg.) (2005): Baukultur! Informationen - Argumente - Konzepte: zweiter Bericht zur Baukultur in Deutschland. Hamburg.
- BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR (Hrsg.) (2014a): Baukulturbericht. Gebaute Lebensräume der Zukunft - Fokus Stadt. 2014/2015. Potsdam.
- BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR (Hrsg.) (2014b): Baukulturbarometer. Gebaute Lebensräume der Zukunft - Fokus Stadt 2014/2015. Begleitband zum Baukulturbericht. Potsdam.
- BUNDESTRANSFERSTELLE STADTUMBAU WEST (Hrsg.) (2009): Stadtumbau von Klein- und Mittelstädten im Strukturwandel. Oldenburg.
- BUSCH, S. (2014): Investment und Baukultur. Neue Formen öffentlich-privater Kooperation am Beispiel innerstädtischer Masterplanverfahren. Detmold (= Stadt+Landschaft, 07).
- BUTZIN, B. (Hrsg.) (2005): Sustainable brownfield regeneration in Europe. Improving the quality of derelict land recycling. Bochum (= Materialien zu Raumordnung, 66).
- BUTZIN, B.; FRANZ, M. u. H.-P. NOLL (2006): Strukturwandel im Ruhrgebiet unter Schrumpfungsbedingungen. Patchwork-Management als Herausforderung. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie, H. 3-4, S. 258-276.
- BUTZIN, B.; NOLL, H.-P.; WLOCKA, D.; LINNE, M.; GÖTZEN, R.; THIEL, F. u. S. TOMERIUS (2010): Neue Zugänge zum Flächenrecycling. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 1, S. 83-102.

- CURDES, G. (1997): Stadtstruktur und Stadtgestaltung. Stuttgart; Berlin; Köln.
- CZAJA, M. (2010): Projektentwicklung. In: HENCKEL, D.; KUCZKOWSKI, K. VON; LAU, P.; PAHL-WEBER, E. u. F. STELLMACHER (Hrsg.) (2010): Planen - Bauen - Umwelt. Ein Handbuch. Wiesbaden, S. 373-377.
- DAVIS, H. (2006): The Culture of Building. New York; Oxford.
- DENKWERKSTATT DER MONTAG STIFTUNGEN GAG; INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG u. LEIBNIZ-INSTITUT FÜR REGIONALENTWICKLUNG UND STRUKTURFORSCHUNG (Hrsg.) (2012): Mittelstädte im peripherisierten Raum zwischen Abkopplung und Innovation. Ergebnisse eines Experten-Workshops in Grüne/Möhnese am 08. und 09. September 2011. Dortmund.
- DEUTSCHER BUNDESTAG (2002): Bericht der Bundesregierung - Initiative Architektur und Baukultur. Drucksache 14/8966. Berlin.
- DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR NACHHALTIGES BAUEN (DGNB) (2012): Bewertungskriterien für Neubau Stadtquartiere Version 2012. Stuttgart.
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU) (Hrsg.) (2001): Flächenrecycling als kommunale Aufgabe. Potenziale, Hemmnisse und Lösungsansätze in den deutschen Städten. Berlin.
- DEUTSCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2014): Planungs- und Baukultur in der integrierten Stadtentwicklung. Positionspapier. Berlin; Köln.
- DIEDERICH, C. J. (2006): Immobilienmanagement im Lebenszyklus. Projektentwicklung, Projektmanagement, Facility Management, Immobilienbewertung. Berlin; Heidelberg (= Führungswissen für Bau- und Immobilienfachleute, 2).
- DIETRICH, R. u. A. SCHULTZ (2011): "Urbane Wälder" - neue Freiflächenkategorie und Beitrag zur ökologischen Stadtentwicklung in Leipzig - ein Arbeitsbericht aus der Praxis. In: SIEMER, B. u. T. WEITH (Hrsg.) (2011): Perspektive Flächenmanagement. Wissen und effiziente Lösungen für Umbruchregionen. Münster; New York; München; Berlin, S. 37-41.
- DISSMANN, C. (2011): Die Gestaltung der Leere. Zum Umgang mit einer neuen städtischen Wirklichkeit. Bielefeld.
- DOEHLER, M. (2003): Freie Räume, leere Räume - der öffentliche Raum im städtischen Strukturwandel. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 1/2, S. 51-54.
- DOEHLER-BEHZARDI, M. u. A. CÂRSTEAN (2013): Baukultur in ländlichen Räumen. In: BMUNBR (Hrsg.) (2013): Baukultur in ländlichen Räumen, S. 5-10.
- DURTH, W. u. P. SIGEL (2010): Baukultur. Spiegel gesellschaftlichen Wandels. Berlin.
- EDELHOFF, S.; NIEMANN, L. u. A. UTTKE (2005): Stadt macht Platz. Klein- und Mittelstädte machen Plätze. In: Planerin, H. 2, S. 26-28.
- FAHLE, B.; BARK, H. u. S. BURG (2008): Innenstadtentwicklung in baden-württembergischen Mittelstädten. In: Die alte Stadt, H. 4, S. 361-371.
- FELDMANN, P. (2009): Die strategische Entwicklung neuer Stadtquartiere unter Berücksichtigung innenstadtnaher oder innerstädtischer, brachgefallener Industrieareale. Köln (= Schriften zur Immobilienökonomie, 53).
- FERBER, U. (1997): Brachflächen-Revitalisierung. Internationale Erfahrungen und Lösungsmöglichkeiten. Dresden (= Materialien zur Altlastenbehandlung, 2/1997).
- FERBER, U.; BARCZEWSKI, B.; PREUSS, T.; SCHRENK, V.; STEFFENS, K. u. K. WEBER (Hrsg.) (2005): Start-Up-Brachfläche. Arbeitshilfe zur Erarbeitung von Projektplänen. Stuttgart.
- FERBER, U.; GRIMSKI, D.; GLÖCKNER, S. u. F. DOSCH (2010): Stadtbrachenpotenziale: Von Leuchttürmen und Patchwork. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 1, S. 1-11.

- FISCHER, N. (2010): Mittelstadt und Metropolregion. In: SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010): Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt am Main; New York, S. 157-171.
- FLACKE, J. (2004): Definitionen, Merkmale und Typologien von Klein- und Mittelstädten. In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 27-34.
- FLAGGE, I. (2002): Baukultur - einige kritische Anmerkungen. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 609-611.
- FLAGGE, I. (2005): Was ist eigentlich Baukultur? Über einen ungeklärten Begriff, über Kultur allgemein und über Architektur. Kolumne für die Initiative Qualität im Wohnungsbau der Stadt Frankfurt am Main. Frankfurt am Main. Online unter: http://qiw-frankfurt.de/index.php?option=com_content&task=view&id=43&Itemid=98 (zuletzt abgerufen am 04.10.2016).
- FLICK, U. (2007): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung. Reinbek bei Hamburg.
- FLICK, U. (2014): Gütekriterien qualitativer Sozialforschung. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 411-423.
- FOUQUET, V. (1993): Potentiale und Entwicklungslinien der europäischen Mittelstädte. In: STADT SPEYER (Hrsg.) (1993): Europäische Mittelstädte 2000. Dokumentation des 1. Internationalen Symposiums "Europaprojekt Mittelstädte um 2000". Speyer, S. 25-30.
- FRANCK, G. u. D. FRANCK (2008): Architektonische Qualität. München.
- FRANZ, M. (2008): Brachflächenentwicklung und die institutionelle Dimension von Nachhaltigkeit. Das Beispiel Oberschlesien. Münster (= Stadtzukünfte, 6).
- FUCHS, M. (2013): Nachhaltigkeitsorientierte Wettbewerbe. Kriterien und Indikatoren zur Integration von Nachhaltigkeitsanforderungen in Wettbewerbsverfahren sowie Empfehlungen und Werkzeuge für die praktische Durchführung. Darmstadt (= Dissertation im Fachbereich Architektur der Technischen Universität Darmstadt).
- FÜRST, D.; GAILING, L.; POLLERMANN, K. u. A. RÖHRING (Hrsg.) (2008): Kulturlandschaft als Handlungsraum – Institutionen und Governance im Umgang mit dem regionalen Gemeinschaftsgut Kulturlandschaft. Dortmund.
- GAILING, L. (2014): Kulturlandschaftspolitik. Die gesellschaftliche Konstituierung von Kulturlandschaft durch Institutionen und Governance. Lemgo.
- GANSER, K. (2003): Hände weg, liegenlassen! In: MÜLLER, H.; SCHMITT, G. u. K. SELLE (Hrsg.) (2003): Stadtentwicklung rückwärts! - Brachen als Chance. Aufgaben, Strategien, Projekte. Eine Textsammlung für Praxis und Studium. Aachen, S. 66-72.
- GANSER, K. (2006): Alles geplant - was nun? In: SELLE, K. (Hrsg.) (2006): Zur räumlichen Entwicklung beitragen. Konzepte. Theorien. Impulse. Detmold (= Planung neu denken, 1), S. 529-546.
- GANSER, K.; SIEBEL, W. u. T. SIEVERTS (1993): Die Planungsstrategie der IBA Emscher Park. Eine Annäherung. In: RaumPlanung, H. 61, S. 112-118.
- GATZWEILER, H.-P. (2010): Städtebauliche Herausforderungen in ländlichen Räumen. In: BMVBS (Hrsg.) (2010): Starke Klein- und Mittelstädte: Städtebauförderung in ländlichen Räumen. Kongress, 22. Juni 2010, Berlin. Berlin, S. 17-23.
- GATZWEILER, H.-P. (2013): Klein- und Mittelstädte in ländlichen Räumen. In: KUMMER, K. u. J. FRANKENBERGER (Hrsg.) (2013): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Themenschwerpunkt 2013: Landesentwicklung für ländliche Räume - Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderungen. Berlin, S. 297-316.

- GATZWEILER, H.-P.; MEYER, K. u. A. MILBERT (2003): Schrumpfen Städte in Deutschland? Fakten und Trends. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 10/11, S. 557-574.
- GISEKE, U. (2007): Und auf einmal ist Platz. Freie Räume und beiläufige Landschaften in der gelichteten Stadt. In: GISEKE, U. u. E. SPIEGEL (Hrsg.) (2007): Stadtlichtungen. Irritationen, Perspektiven, Strategien. Gütersloh, Basel (= Bauwelt Fundamente, 138), S. 187-217.
- GÖNNER, I. (2007): Mittelstadt in Gefahr. In: STADT SCHWÄBISCH HALL (Hrsg.) (2007): Zukunftsraum Mittelstadt. Ein Symposium. 5. bis 7. Juli 2006. Dokumentation. Schwäbisch Hall, S. 13-15.
- GRABSKI-KIERON, U. (2015): Rundblick: Bedeutung urbaner Kerne im ländlichen Raum. In: SÜDWESTFALEN AGENTUR GMBH u. STADT ISERLOHN (Hrsg.) (2015): "Metropolen" im ländlichen Raum - Stadtentwicklung regional denken. Dokumentation des Fachsymposiums am Mittwoch, den 22. Oktober 2014 in der Fachhochschule Südwestfalen/Standort Meschede. Olpe, S. 13-15.
- GRABSKI-KIERON, U. (2001): Kulturlandschaftspflege aus Sicht der räumlichen Planung. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.): Die Zukunft der Kulturlandschaft zwischen Verlust, Bewahrung und Gestaltung. Hannover, S. 114-118.
- GRAVE, R. (1995): Stadtentwicklung und Konversion. Eine Untersuchung am Fallbeispiel Flensburg. Oldenburg (= Beiträge der Universität Oldenburg zur Stadt- und Regionalplanung, 10).
- GREIVING, S. (2011): Mittelstädte im ländlichen Raum. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 31-38.
- GRUBER, R. u. R. WALLNER (2013): Was bringt Baukultur meiner Gemeinde? In: BMUNBR (Hrsg.): Baukultur in ländlichen Räumen, S. 31-42.
- GRÜGER, C. (2004): Partizipationspotenziale in Klein- und Mittelstädten. In: BAUMGART, S.; FLÄCKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 63-69.
- GRUNDMANN, L. (2001): Saalfeld und das Thüringer Schiefergebirge. Eine landeskundliche Bestandsaufnahme im Raum Saalfeld, Leutenberg und Lauenstein. Köln u. a. (= Landschaften in Deutschland, 62).
- HACKENBERG, K. (2015): Baukultur in der kommunalen Praxis. Akteure, Instrumente und Strategien der Stadtgestaltung in einer schrumpfenden Stadt. Münster (= Schriften des Arbeitskreises Stadtzukünfte der Deutschen Gesellschaft für Geographie, 15).
- HACKENBERG, K.; LEYSER-DROSTE, M.; WESENER, A. u. C. C. WIEGANDT (2014): Öffentliches Bauen im Spannungsfeld zwischen Governance und Repräsentation: Der baukulturelle Umgang mit Rathäusern in Deutschland. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, H. 1, S. 39-61.
- HACKENBERG, K.; OOSTENDORP, R. u. C. C. WIEGANDT (2010): Schöne Städte durch große Pläne? - Baukultur und integrierte Stadtentwicklungsplanung. In: Raumforschung und Raumordnung, H. 6, S. 483-497.
- HAHN, S. (2008): Architekturtheorie. Wohnen, entwerfen, bauen. Konstanz.
- HALLER, C. u. W. RIETDORF (2002): Baukulturelle Aspekte im Stadtumbauprozess - eine neue Aufgabe. In: BMVBW u. BBR (Hrsg.) (2002): Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb "Stadtumbau Ost". Expertisen zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Ländern. Bonn, S. 79-82.
- HAMEDINGER, A., FREY, O.; DANGSCHAT J. S. u. A. BREITFUSS (Hrsg.) (2008): Strategieorientierte Planung im kooperativen Staat. Wiesbaden.
- HANDTKE, D. (1995): Ein nostalgischer Stadtrundgang durch Bad Hersfeld. Bad Hersfeld.

- HANNEMANN, C. (2004a): Marginalisierte Städte. Probleme, Differenzierungen und Chancen ostdeutscher Kleinstädte im Schrumpfungsprozess. Berlin.
- HANNEMANN, C. (2004b): Sozialräume in Kleinstädten. In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 53-61.
- HARFST, J. u. P. WIRTH (2014): Zur Bedeutung endogener Potenziale in klein- und mittelstädtisch geprägten Regionen - Überlegungen vor dem Hintergrund der Territorialen Agenda 2020. In: Raumforschung und Raumordnung, H. 6, S. 463-475.
- HATZFELD, U. (2002): Baukultur als Haltung und Handlung. Ein Programm für mehr Baukultur in Nordrhein-Westfalen. In: Planerin, H. 1, S. 31-33.
- HATZFELD, U. (2010): Baukultur. In: HENCKEL, D.; KUCZKOWSKI, K. VON; LAU, P.; PAHL-WEBER, E. u. F. STELLMACHER (Hrsg.) (2010): Planen - Bauen - Umwelt. Ein Handbuch. Wiesbaden, S. 52-55.
- HAUSER, S. (2009): Die Beschleunigung der Stadt. In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion. Cottbus, S. 71-83.
- HEINEBERG, H. (2006): Geographische Stadtmorphologie in Deutschland im internationalen und interdisziplinären Rahmen. In: GANS, P.; PRIEBIS, A. u. R. WERHAHN (Hrsg.) (2006): Kulturgeographie der Stadt. Kiel (= Kieler Geographische Schriften, 111), S. 1-33.
- HEINRICH, A. J. (2013a): Umbau schrumpfender Städte. Identifizierung von Spielräumen für Urban Governance in ostdeutschen Mittelstädten. Dortmund (= Dortmunder Beiträge zur Raumplanung Blaue Reihe, 141).
- HEINRICH, A. J. (2013b): Urban Governance im Stadtumbau ostdeutscher Mittelstädte. In: disP, H. 1, S. 29-43.
- HELFFERICH, C. (2014): Leitfaden- und Experteninterviews. In: BAUR, N. u. J. BLASIVUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 559-574.
- HEYER, R. (2012): Flächenrecycling bei gewerblichen Brachflächen. Entwicklung, heutige Praxis, Erfahrungen, Perspektiven. In: KommunalPraxis spezial, H. 3, S. 142-147.
- HÖHMANN, M. (1999): Flächenrecycling als raumwirksame Interaktion. Eine politisch-geographische Untersuchung über Entscheidungsstrukturen und Konfliktpotenziale räumlicher Veränderungen am Beispiel von Köln. Köln (= Kölner Geographische Arbeiten, 71).
- HÖRMANN, T. u. F. PFLÜGER (2013): Werkzeugkasten Baukultur der Qualitätssicherung. Förderung der baukulturellen Kompetenz auf kommunaler Ebene. In: KATHOLISCHE AKADEMIE SCHWERTE u. STADT ARNSBERG (Hrsg.) (2013): Baukultur in Arnsberg. Architektur und regionale Identität. Arnsberg, S. 94-99.
- HÜBLER, K.-H. (2005): Methoden und Instrumente der räumlichen Planung. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPANUNG (Hrsg.) (2005): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover, S. 635-641.
- INSTITUT FÜR BODENMANAGEMENT (IBOMA) u. INSTITUT FÜR ALTERNATIVE KOMMUNALPLANUNG E.V. (Hrsg.) (2002): Aktivierung von Brachflächen als Nutzungspotenzial für eine aktive Bauland- und Freiflächenpolitik. Expertise für die Enquetekommission "Zukunft der Städte in NRW" des Landtags Nordrhein-Westfalen. Dortmund.
- INSTITUT FÜR REGIONALENTWICKLUNG UND STRUKTURPLANUNG (IRS) (2003a): Baukultur im Stadtumbauprozess. Unter Mitarbeit von Christoph Haller und Werner Rietdorf. Erkner.
- INSTITUT FÜR REGIONALENTWICKLUNG UND STRUKTURPLANUNG (IRS) (2003b): Positionspapier Baukultur Stadtumbau-Ost. Erkner.

- JACOBY, C. u. H. KISTENMACHER (1998): Bewertungs- und Entscheidungsmethoden. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (1998): Methoden und Instrumente räumlicher Planung. Handbuch. Hannover, S. 146-204.
- JENSEN, M. (2008): Zur Geschichte der Landmaschinenfabrik Tröster. In: GESCHICHTSVEREIN FÜR BUTZBACH UND UMGEBUNG (Hrsg.) (2008): Butzbacher Geschichtsblätter N. 234. Butzbach.
- JESSEN, J. (2007): Stadtverdünnung? Wie verändert sich die funktionalräumliche und morphologische Struktur von Städten unter Schrumpfbedingungen. In: GISEKE, U. u. E. SPIEGEL (Hrsg.) (2007): Stadtlichtungen. Irritationen, Perspektiven, Strategien. Gütersloh, Basel (= Bauwelt Fundamente, 138), S. 47-62.
- JESSEN, J. u. F. PESCH (Hrsg.) (2014): Lehrbausteine Städtebau. Basiswissen für Entwurf und Planung. Stuttgart.
- JOB, H. (Hrsg.) (2006): Flächenmanagement. Grundlagen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung; mit Fallbeispielen aus Bayern. Hannover (= Arbeitsmaterial der ARL, 322).
- KALTENBRUNNER, R. (2002): Bau und Überbau. Planung, Architektur, Kultur: Nur eine Frage der Wahrnehmung. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 655-672.
- KALTENBRUNNER, R. u. S. WILLINGER (2009a): Baukultur als gesellschaftliches Phänomen und politische Aufgabe. In: Geographische Rundschau, H. 7/8, S. 48-53.
- KALTENBRUNNER, R. u. S. WILLINGER (2009b): Fassbares und Unsichtbares. Baukultur: die Gestaltung der Stadt als gesellschaftliche Aufgabe. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 3/4, S. 273-281.
- KASCHLIK, A. (2012): Eigenständige kleinstädtische Entwicklungen? Lokale Handlungsspielräume vor dem Hintergrund von Finanznot und Politikverdrossenheit. In: ENGEL, S.; HARTEISEN, U. u. A. KASCHLIK (Hrsg.) (2012): Kleine Städte in peripheren Regionen. Prozesse, Teilhabe und Handlungsbefähigung; integriertes Stadtentwicklungsmanagement. Detmold, S. 11-29.
- KELLE, U. (2014): Mixed Methods. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 153-166.
- KLAGES, H. (1993): Kultur und Gesellschaft. Bericht über Forum III. In: STADT SPEYER (Hrsg.) (1993): Europäische Mittelstädte 2000. Dokumentation des 1. Internationalen Symposiums "Europaprojekt Mittelstädte um 2000". Speyer, S. 21-24.
- KLÖPPER, R. (1995): Stadtypologien. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (1995): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover, S. 911-916.
- KNIELING, J. u. F. OTHENGRAFEN (2009): En Route to a Theoretical Model for Comparative Research on Planning Cultures. In: KNIELING, J. u. F. OTHENGRAFEN (Hrsg.) (2009): Planning Cultures in Europe. Decoding Cultural Phenomena in Urban and Regional Planning. Farnham, Burlington, S. 39-64.
- KNOX, P. u. H. MEYER (2009): Kleinstädte und Nachhaltigkeit. Konzepte für Wirtschaft, Umwelt und Soziales. Basel.
- KOCH, E. (2012): Städtebauliche Instrumente bei der Konversion von Militärarealen. Berlin.
- KOLL-SCHRETZENMAYR, M. (2000): Strategien zur Umnutzung von Industrie- und Gewerbebranchen. Zürich (= Berichte zur Orts-, Regional- und Landesplanung, 105).
- KORDA, M. (Hrsg.) (2005): Städtebau. Technische Grundlagen. Stuttgart; Leipzig; Wiesbaden.
- KOSSAK, E. (2009): Stadt braucht Identität - Braucht Stadtgestaltung architektonische Leitbilder oder den Konsens aller Akteure? In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion. Cottbus, S. 64-70.
- KÖSTER, C. (2006): Städtebauliche Qualitätssicherung bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere. Zur Zusammenarbeit öffentlicher und privater Partner. Münster.

- KÖTTER, T. (1998): Städtebauliches Projektmanagement - Bausteine, Instrumente und Organisationsformen aus Sicht eines Entwicklungsträgers. In: STREICH, B. u. T. KÖTTER (Hrsg.) (1998): Planung als Prozeß - von klassischem Denken und Zukunftsentwürfen im Städtebau - Festschrift für Klaus Borchard zum 60. Geburtstag. Bonn, S. 62-84.
- KRAUTZBERGER, M. (2010): Von der Angebotsplanung zur Projektplanung. Tendenzen der jüngeren Städtebaugesetzgebung. In: RaumPlanung, H. 152, S. 205-208.
- KREMLING, M. (2010): Entwicklungspfade von Mittelstädten in Sachsen-Anhalt. Stadtentwicklung im Spannungsfeld demographischer, ökonomischer und städtebaulicher Determinanten. Halle-Wittenberg (= Dissertation an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg).
- KRÜGER, T. (2014): Projektentwicklung als Handlungsfeld der Stadtplanung. In: JESSEN, J. u. F. PESCH (Hrsg.) (2014): Lehrbausteine Städtebau. Basiswissen für Entwurf und Planung. Stuttgart, S. 347-356.
- KRUPINSKI (1978): Stadtgestaltung durch Bauleitplanung und landesrechtliche Vorschriften. In: INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) (1978): Stadtgestaltung in den mittleren und kleineren Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen. Dortmund (= Stadtentwicklung-Städtebau, 2.030), S. 14-24.
- KÜHN, M. u. H. LIEBMANN (2009): Prozesse und Strategien der Regenerierung - Zusammenfassung und Schlussfolgerung. In: KÜHN, M. u. H. LIEBMANN (Hrsg.) (2009): Regenerierung der Städte. Strategien der Politik und Planung im Schrumpfungskontext. Wiesbaden, S. 334-347.
- KÜHN, M. (2009): Strategische Planung - ein Ansatz zur Regenerierung schrumpfender Städte. In: KÜHN, M. u. H. LIEBMANN (Hrsg.) (2009): Regenerierung der Städte. Strategien der Politik und Planung im Schrumpfungskontext. Wiesbaden, S. 85-108.
- KÜHN, M. u. U. MILSTREY (2015): Mittelstädte als periphere Zentren: Kooperation, Konkurrenz und Hierarchie in schrumpfenden Regionen. In: Raumforschung und Raumordnung, H. 3, S. 185-202.
- KÜHN, M. u. S. FISCHER (Hrsg.) (2010): Strategische Stadtplanung. Strategiebildung in schrumpfenden Städten aus planungs- und politikwissenschaftlicher Perspektive. Detmold.
- KÜHN, M. u. S. WECK (2012): Peripherisierung - Prozesse, Probleme und Strategien in Mittelstädten. In: disP, H. 2, S. 14-26.
- KUNZMANN, K. R. (2004): Der Typ macht den Eindruck! Anmerkungen zur Typisierung von Klein- und Mittelstädten. In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 19-24.
- KÜPPER, U. I. (1990): Zum Wandel der Verfahren und Entscheidungsstrukturen in Stadtentwicklung und Stadtplanung. In: SIEVERTS, T. (Hrsg.) (1990): Zukunftsaufgabe Stadtplanung. Düsseldorf, S. 133-168.
- KURT, R. u. R. HERBRIK (2014): Sozialwissenschaftliche Hermeneutik und hermeneutische Wissenssoziologie. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 473-491.
- KURTH, D. u. A. UTTKE (2007): Baukultur. Planen und Bauen vermitteln. In: Planerin, H. 6, S. 3-4.
- LAMNEK, S. (2010): Qualitative Sozialforschung. Weinheim; Basel.
- LAMPUGNANI, V. M. u. M. NOEL (Hrsg.) (2007): Handbuch zum Stadtrand. Gestaltungsstrategien für den suburbanen Raum. Basel; Boston; Berlin.

- LEIMBROCK, H. (2010): Planungsstrategien zur Gestaltung mittelstädtischer Lebensräume. In: SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010): *Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole*. Frankfurt am Main; New York, S. 89-102.
- LEIMBROCK, H. (2012): Von Großstadtimitationen durch "Kahlschlagsanierungen" zu nachmodernen Großstadtalternativen - Ursachen, Ausprägungen, Folgen der städtebaulichen Tendenzwende in westdeutschen Mittelstädten. In: ALTROCK, U. (Hrsg.) (2012): *Schwerpunkt "40 Jahre Städtebauförderung - 50 Jahre Nachmoderne"*. Beiträge aus Lehre und Forschung an deutschsprachigen Hochschulen. Berlin (= Jahrbuch STADTERNEUERUNG, 2012), S. 85-106.
- LEIMBROCK, H. (2014): Mittelstadtsanierung - für wen? Zielgruppenorientierung bei modernen und nachmodernen Erneuerungsstrategien westdeutscher Mittelstädte. In: ALTROCK, U.; HUNING, S.; KUDER, T. u. H. NUISSL (Hrsg.) (2014): *Zielgruppen in der räumlichen Planung. Konstruktionen, Strategien, Praxis*. Berlin (= Planungsrundschau, 21), S. 107-138.
- LEIMBROCK, H. u. W. ROLOFF (1987): (Mittel)stadtentwicklung, (Mittel)stadtplanung. Mit Falluntersuchungen fünf ausgewählter Mittelstädte. Frankfurt am Main; New York (= Europäische Hochschulschriften, Reihe Soziologie, 134/22).
- LEIMBROCK, H. u. W. ROLOFF (1991): *Mittelstädte im Wandel*. Pfaffenweiler.
- LEINDECKER, J. (2003a): Mittelstädte im Anpassungsprozess - aus Sicht des Städte- und Gemeindebunds. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG; DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2003): *Mittelstädte im Anpassungsprozess*. Wissenschaftliches Kolloquium 2003 in Eisenach. Berlin, S. 19-23.
- LEINDECKER, J. (2003b): Reise in's Ungewisse. Mittelstädte im Anpassungsprozess. In: *Stadt und Gemeinde*, H. 10, S. 426-430.
- L'INSTITUT INTERNATIONAL DE STATISTIQUE (1887): *Bulletin de l'Institut international de Statistique*. Tome II. 2è livraison 1887. Rom (= Online unter: <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k61545s/f220.item.langEN.zoom> (zuletzt abgerufen am 27.06.2016)).
- LÜBKE, I. (Hrsg.) (2010): *Kooperative Stadtentwicklung durch kooperative Planung. Erfahrungen aus europäischen Stadtregionen*. Berlin (= Schriften des Fachbereichs Architektur Stadtplanung Landschaftsplanung der Universität Kassel, B. 1).
- LÜTTMANN, P. (2014): *Bauherren und Baukultur. Analysen, Beschreibungen, Modelle, Definitionen*. Berlin.
- LYNCH, K. (1965): *Das Bild der Stadt*. Berlin; Frankfurt/Main, Wien (= Bauwelt Fundamente, 16).
- MÄDING, H. (2003): Chancen von Mittelstädten. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG; DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2003): *Mittelstädte im Anpassungsprozess*. Wissenschaftliches Kolloquium 2003 in Eisenach. Berlin, S. 92-93.
- MATTHIESEN, U. (2002): Baukultur in Suburbia - Perspektiven und Verfahrensvorschläge. In: *Informationen zur Raumentwicklung*, H. 11/12, S. 627-636.
- MAYRING, P. (2002): *Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken*. Weinheim.
- MAYRING, P. (2010): *Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken*. Weinheim.
- MAYRING, P. u. T. FENZL (2014): *Qualitative Inhaltsanalyse*. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*. Wiesbaden, S. 543-556.
- MEIER KRUKER, V. u. J. RAUH (2005): *Arbeitsmethoden der Humangeographie*. Darmstadt.

- MEUSER, M. u. U. NAGEL (2002): ExpertInneninterviews – vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: BOGNER, S.; LITTIG, B. u. W. MENZ (Hrsg.) (2002): Das Experteninterview. Theorie, Methode, Anwendung. Opladen, S. 71-93.
- MEYER-KRIESTEN, K. (2002): Klein- und Mittelstädte - ihre Funktion und Struktur. In: LEIBNIZ-INSTITUT FÜR LÄNDERKUNDE (Hrsg.) (2002): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland: Dörfer und Städte. Heidelberg (= Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland, 12), S. 58-61.
- MICHALSKI, D. (2015): Baukultur - unerlässlich für die Zukunft der Städte. In: Difu-Berichte, H. 1, S. 2-3.
- MINISTERKONFERENZ FÜR RAUMORDNUNG (MKRO) (2016): Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland. Berlin.
- MINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MBWSV NRW) (Hrsg.) (2012): Urbanes Grün in der integrierten Stadtentwicklung. Strategien, Projekte, Instrumente. Düsseldorf.
- MOEST, N. (2011): (Städtebau als gestaltende Stadtplanung): Architektur als Element von Gebäudekonzepten. In: SCHULTE, K.-W. (Hrsg.) (2011): Immobilienökonomie. Band III: Stadtplanerische Grundlagen. München, S. 699-715.
- MÜLLER, T. (2013): Stadtgestalt(ung) unter Schrumpfungsbedingungen - auf der Suche nach der Gestalt der Europäischen Stadt, neuen Stadtbildern und begrifflicher Einordnung. Stadtgestalterische Aspekte im Kontext aktueller Zielvorstellungen zukünftiger Stadtentwicklung zwischen Perforation, Auflockerung und dem Erhalt einer kompakten Europäischen Stadt, gezeigt an Beispielen der IBA-Stadtumbau und der Stadt Görlitz. Kaiserslautern.
- NELTING, A. (2010): Ausstrahlungseffekte von Brachflächenrevitalisierungen auf ihr Umfeld. Analyseschema und erste empirische Ergebnisse am Beispiel des Wissenschaftsparks Gelsenkirchen. In: GeoLoge, H. 1, S. 2-12.
- NOLL, H.-P. (2008): Neue Strategien in der Flächenentwicklung - Chancen, Trends und Herausforderungen mit Beispielen aus dem Ruhrgebiet. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, H. 3, S. 215-234.
- ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR RAUMPLANUNG (ÖIR) (Hrsg.) (2006): The role of small and medium-sized towns (SMESTO). ESPON 1.4.1 - Final Report. Wien.
- OVERHAGEBÖCK, N. (2011): Öffentlich nutzbare Räume: Großstädtische Blaupause oder mittelstädtisches Original. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 109-115.
- PESCH, F. (2007): Stadträume der Zukunft - alternative Szenarien. In: STADT SCHWÄBISCH HALL (Hrsg.) (2007): Zukunftsraum Mittelstadt. Ein Symposium. 5. bis 7. Juli 2006. Dokumentation. Schwäbisch Hall, S. 32-40.
- PESCH, F. (2009): Zur Gestaltung der europäischen Stadt - Was kann die Entwicklungsplanung leisten? In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion. Cottbus, S. 156-170.
- PETEREK, M. u. T. BÜRKLIN (2008): Stadtbausteine. Basel, Boston, Berlin.
- PETERS, C. u. S. WILLINGER (2002): Architekturpolitiken in Europa - ein Überblick. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, S. 645-654.
- PFAFFENBACH, C. u. P. REUBER (2005): Methoden der empirischen Humangeographie. Braunschweig.
- PORTZ, N. (2011): Stadtentwicklung in Mittel- und Kleinstädten: Chancen und Herausforderungen. In: vhw FWS, H. 3, S. 115-118.

- RAITH, E. (2000): Stadtmorphologie. Annäherungen, Umsetzungen, Aussichten. Wien.
- REICHER, C. (2014): Städtebauliches Entwerfen. Wiesbaden.
- REIMER, M. (2012): Planungskultur im Wandel. Das Beispiel der REGIONALE 2010. Detmold (= Planungswissenschaftliche Studien zu Raumordnung und Regionalentwicklung, 3).
- RESCHER, H. (2003): Denkmalschutz als Wirtschaftsfaktor. Baukultur als touristische Destination. In: Stadt und Gemeinde, H. 10, S. 423-425.
- REUSCHENBACH, C. (2013): Inszenierung von Städten. Baukultur zwischen Ereignis und Bühnenbild. In: geographie heute, H. 311/312, S. 68-81.
- RICHRATH, K. (1993): Stadtentwicklung und Städtebau. Bericht über FORUM I. In: STADT SPEYER (Hrsg.) (1993): Europäische Mittelstädte 2000. Dokumentation des 1. Internationalen Symposiums "Europaprojekt Mittelstädte um 2000". Speyer, S. 9-14.
- RIENIETS, T. (2014): Baukultur ist ... nur ein Wort! In: Bundesstiftung Baukultur, Kolumne, H. 27, S. 1-4.
- ROSENBERGER, J. (2014): Public-Private-Partnership und Baukultur. Modell und Instrumente zur Förderung der Verfahrensqualität. Hannover (= Dissertation an der Fakultät für Architektur und Landschaft der Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover).
- RÖSENER, B. u. K. SELLE (2007): Mit Planungskultur zur Baukultur. Zwölf Grundsätze zur Gestaltung kommunikativer Prozesse. In: Planerin, H. 6, S. 12-14.
- RÜDIGER, A. (2004): Die Aufgabe der Selbstverwaltung in Klein- und Mittelstädten. In: BAUMGART, S.; FLACKE, J.; GRÜGER, C.; LÜTKE, P. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2004): Klein- und Mittelstädte - Verkleinerte Blaupausen der Großstadt. Dokumentation des Expertenkolloquiums am 29. April 2004 an der Universität Dortmund. Dortmund (= srpapers, 1), S. 41-46.
- RÜDIGER, A. (2005): Sind sie anders - unsere Mittelstädte? Forschungslücke und Praxisbedarf. In: Planerin, H. 2., S- 7
- RÜDIGER, A. (2009): Der Alltäglichkeit auf der Spur: Die Rolle der Stadtgröße für die räumliche Planung. Eine empirische Untersuchung der Planungspraxis bundesdeutscher Mittelstädte. Hamburg (= Studien zur Stadt- und Verkehrsplanung, 10).
- RÜDIGER, A. (2011): Lob der Routine. Ein Blick auf mittelstädtische Planungskultur. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten. Münster, S. 119-130.
- SALHEISER, A. (2014): Natürliche Daten: Dokumente. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 813-827.
- SHELLNHUBER, H.-J. u. F. REUSSWIG (2010): Baukultur und Klimawandel. In: LAMPE, S. u. J. N. MÜLLER (Hrsg.) (2010): Architektur und Baukultur. Reflexionen Wissenschaft und Praxis. Berlin (= Grundlagen, 4), S. 120-123.
- SHELTE, J. (1999): Räumlich-struktureller Wandel in Innenstädten. Moderne Entwicklungsansätze für ehemalige Gewerbe- und Verkehrsflächen. Dortmund (= Dortmunder Beiträge zur Raumplanung Blaue Reihe, 97).
- SCHENK, W. (2005): „Kulturlandschaft“ als Forschungskonzept und Planungsauftrag – aktuelle Themenfelder der Kulturlandschaftsforschung. In: DENZER, V.; HASSE, J.; KLEEFELD, K.-D. u. U. RECKER (Hrsg.) (2005): Kulturlandschaft – Wahrnehmung – Inventarisierung – Regionale Beispiele. Wiesbaden, S. 15-36.
- SCHUEVENS, R. (2013): Baukultur, Planungskultur und regionale Identität. In: KATHOLISCHE AKADEMIE SCHWERTE u. STADT ARNSBERG (Hrsg.) (2013): Baukultur in Arnsberg. Architektur und regionale Identität. Arnsberg, S. 84-87.
- SCHILLER, I. (2009): Instrumente und Steuerungspotentiale zur Gestaltung von Stadt. In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion. Cottbus, S. 98-112.

- SCHMIDT, C. (2007): Analyse von Leitfadeninterviews. In: FLICK, U.; KARDORFF, E. VON u. I. STEINKE (Hrsg.) (2007): Qualitative Forschung. Ein Handbuch. Reinbek bei Hamburg, S. 447-456.
- SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010a): Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt; New York.
- SCHMIDT-LAUBER, B. (2010b): Urbanes Leben in der Mittelstadt: Kulturwissenschaftliche Annäherungen an ein interdisziplinäres Forschungsfeld. In: SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010): Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt am Main; New York, S. 11-36.
- SCHMIDT-LAUBER, B. u. A. WESSNER (2010): Bilanz und Perspektiven interdisziplinärer Mittelstadtforschung. In: SCHMIDT-LAUBER, B. (Hrsg.) (2010): Mittelstadt. Urbanes Leben jenseits der Metropole. Frankfurt am Main; New York, S. 293-298.
- SCHOLLES, F. (2005): Bewertungs- und Entscheidungsmethoden. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (2005): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover, S. 97-106.
- SCHOLLES, F. (2008a): Zielsysteme in der Planung. In: FÜRST, D. u. F. SCHOLLES (Hrsg.) (2008): Handbuch Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung. Dortmund, S. 279-284.
- SCHOLLES, F. (2008b): Die verbal-argumentative Bewertung. In: FÜRST, D. u. F. SCHOLLES (Hrsg.) (2008): Handbuch Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung. Dortmund, S. 503-515.
- SCHWALBACH, G. (2009): Stadtanalyse. Basel; Boston; Berlin.
- SELLE, K. (2012): Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe? Integriert denken, kooperativ handeln. Vier Thesen zu Entwicklung und Stand der Kunst. In: ENGEL, S.; HARTEISEN, U. u. A. KASCHLIK (Hrsg.) (2012): Kleine Städte in peripheren Regionen. Prozesse, Teilhabe und Handlungsbefähigung; integriertes Stadtentwicklungsmanagement. Detmold, S. 29-44.
- SERVILLO, L.; ATKINSON, R.; SMITH, I.; RUSSO, S.; SYKORA, L.; DEMAZIÈRE, C. u. HAMDUCHE (Hrsg.) (2014): TOWN - small and medium sized towns in their functional territorial context. Final report Espon. Luxemburg.
- SIEMER, B. u. T. WEITH (Hrsg.) (2011): Perspektive Flächenmanagement. Wissen und effiziente Lösungen für Umbruchregionen. Münster; New York; München; Berlin.
- STAHL, V.; OLSCHWESKI, T. u. S. WIRTH (2003): Revitalisierung und Entwicklung von Brachen. Ein multimedialer Leitfaden als Handlungshilfe für Eigentümer, Träger öffentlicher Belange und Investoren. In: Standort, H. 4, S. 173-178.
- STEINGRUBE, W. (1998): Quantitative Erfassung, Analyse und Darstellung des Ist-Zustandes. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (Hrsg.) (1998): Methoden und Instrumente räumlicher Planung. Handbuch. Hannover, S. 67-94.
- STREICH, B. (2011): Stadtplanung in der Wissensgesellschaft. Ein Handbuch. Wiesbaden.
- STRÜBING, J. (2014): Grounded Theory und Theoretical Sampling. In: BAUR, N. u. J. BLASIUS (Hrsg.) (2014): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 457-472.
- THEISS, A. (2007): Innerstädtisches Brachflächenrecycling als Ausdruck komplexer gesellschaftlicher und ökonomischer Wandlungsprozesse. Dargestellt an Aushandlungsprozessen dreier Frankfurter Revitalisierungsprojekte. Frankfurt am Main (= Rhein-Mainische Forschungen, 126).
- TOMERIUS, S. (2005): Flächenrecycling als Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung. Strategien und Rechtsfragen in der kommunalen Praxis. In: Natur und Recht, H. 1, S. 14-20.

- TRAPP, D. S. (2013): Baukultur als Bestandteil nachhaltiger städtebaulicher Entwicklung. In: JuristenZeitung, H. 11, S. 540-549.
- TRIEB, M. (1974): Stadtgestaltung. Theorie und Praxis. Düsseldorf (= Bauwelt Fundamente, 43).
- TRIEB, M. u. A. MARKELIN (1976): Stadtbild in der Planungspraxis. Stadtgestaltung vom Flächennutzungsplan bis zur Ortsbausatzung als Element der kommunalen Arbeit. Stuttgart.
- UHLIG, L.-C. (2013): Baukultur als Bindeglied regionaler Identität. In: KATHOLISCHE AKADEMIE SCHWERTE u. STADT ARNSBERG (Hrsg.) (2013): Baukultur in Arnsberg. Architektur und regionale Identität. Arnsberg, S. 88-93.
- VOLKERT, D. (2012): Baukultur. Rechtswissenschaftlicher Leitbegriff planerischer Verantwortung. Baden-Baden (= Schriften zum Baurecht, 9).
- WACHTEN, K. u. S. NADROWSKI (2011): Städtebauliche Gestaltung zur Aufwertung gewerblicher Standorte. In: SCHULTE, K.-W. (Hrsg.) (2011): Immobilienökonomie. Band III: Stadtplanerische Grundlagen. München, S. 719-745.
- WEIDNER, S. (2005): Stadtentwicklung unter Schrumpfbedingungen. Leitfaden zur Erfassung dieses veränderten Entwicklungsmodus von Stadt und zum Umgang damit in der Stadtentwicklungsplanung. Norderstedt.
- WEILAND, U. u. S. WOHLLEBER-FELLER (2007): Einführung in die Raum- und Umweltplanung. Paderborn.
- WEITKAMP, S. (2009): Brachflächenrevitalisierung im Rahmen der Flächenkreislaufwirtschaft. München (= Deutsche Geodätische Kommission bei der Bayrischen Akademie der Wissenschaften, Reihe C Dissertationen, 639).
- WEITKAMP, S. (2014): Brachflächenrevitalisierung. In: KUMMER, K.; FRANKENBERGER, J. u. T. KÖTTER (Hrsg.) (2014): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Themenschwerpunkte 2014: Stadtentwicklung und Städtebau - Stadterneuerung und Stadtumbau - Flächenmanagement und Bodenordnung - Immobilienmärkte und Grundstückswertermittlung; Handlungsfelder und Strukturen, Strategien, Modelle und Instrumente. Berlin, S. 239-288.
- WÉKEL, J. (2003a): Editorial. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG; DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2003): Mittelstädte im Anpassungsprozess. Wissenschaftliches Kolloquium 2003 in Eisenach. Berlin, S. 7-9.
- WÉKEL, J. (2003b): Resümee. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG; DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2003): Mittelstädte im Anpassungsprozess. Wissenschaftliches Kolloquium 2003 in Eisenach. Berlin, S. 90.
- WENTZ, M. (2011): (Stadtplanung als Planung städtischer Räume): Akteure, Verfahrens- und Prozessgestaltung. In: SCHULTE, K.-W. (Hrsg.) (2011): Immobilienökonomie. Band III: Stadtplanerische Grundlagen. München, S. 71-84.
- WENTZ, M. u. A. PELZETER (2011): (Stadtplanung als Planung städtischer Räume): Kosten und Finanzierung stadtplanerischer Maßnahmen. In: SCHULTE, K.-W. (Hrsg.) (2011): Immobilienökonomie. Band III: Stadtplanerische Grundlagen. München, S. 101-118.
- WIEGANDT, C. C. (2003): Baukultur geht alle an - Aufgaben für die Stadtgeographie. In: BISCHOFF, C. A. u. C. KRAJEWSKI (Hrsg.) (2003): Beiträge zur geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg. Münster (= Münstersche Geographische Arbeiten, 46), S. 201-208.
- WIEGANDT, C. C. (2010): Rücke vor bis zur Schlossallee. Wie Immobilienmärkte durch qualifizierte Stadtgestalt gewinnen. In: DANIELZYK, R.; PESCH, E.; SAHNEN, H. u. S. TROMMER (Hrsg.) (2010): Perspektive Stadt. Essen, S. 67-76.

- WIEGANDT, C. C. u. K. BRZENCZEK (2010): Unterschiede im baulich-gestalterischen Erscheinungsbild deutscher Städte - über lokalspezifische Praktiken und Routinen der Stadtgestaltung. In: *planung neu denken (pnd)*, H. 1, S. 1-13.
- WIELAND, A. (2014): Projektentwicklung nutzungsgemischter Quartiere. Analyse zur Generierung von Erfolgsfaktoren. Wiesbaden.
- WIESE-VON OFEN, I. (2002): Baukultur - Planung. Das Thema aus der Sicht eines internationalen Verbandes. In: *Informationen zur Raumentwicklung*, H. 11/12, S. 613-616.
- WILLINGER, S. (2002): Baukultur ist unsichtbar! Ein Begriffswandel eröffnet neue Perspektiven. In: *RaumPlanung*, H. 103, S. 186-188.
- WOLTERS-KREBS, L. (2011): Bau- und Planungskultur als Chance für Mittelstädte. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): *Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten*. Münster, S. 157-164.
- WRONKA, H.-P. (1978): Stadtgestaltung als Aufgabe der planenden Verwaltung. In: INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (Hrsg.) (1978): *Stadtgestaltung in den mittleren und kleineren Gemeinden des Landes Nordrhein-Westfalen*. Dortmund (= *Stadtentwicklung-Städtebau*, 2.030), S. 7-13.
- WÜLLNER, L. (2009): Stadtgestaltung nach dem Städtumbau? Perspektiven der Planung im extrem schrumpfenden Stadtquartier. In: BARTHOLOMÄUS, H.; BLANKENBURG, T.; FLEISCHMANN, K.; SCHILLER, I. u. L. WÜLLNER (Hrsg.) (2009): *Wie viel Gestaltung braucht Stadt? StadtQuartierRegion*. Cottbus, S. 121-141.
- WÜSTENROT STIFTUNG (Hrsg.) (2008): *Fokus Innenstadt. Innenstadtentwicklung in baden-württembergischen Mittelstädten*. Ludwigsburg.
- WÜSTENROT STIFTUNG (Hrsg.) (2014): *Unternehmung Innenstadt. Management der Innenstadtentwicklung von Mittelstädten*. Stuttgart.
- ZIMMERMANN, H. (2003): Chancen der Mittelstadt? - Es kommt auf den Regionstyp an. In: AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG; DEUTSCHE AKADEMIE FÜR STÄDTEBAU UND LANDESPLANUNG u. BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (2003): *Mittelstädte im Anpassungsprozess. Wissenschaftliches Kolloquium 2003 in Eisenach*. Berlin, S. 94-95.
- ZIMMERMANN, C. (2007): Mittelstädte und ihre Entwicklungspotenziale im historischen Wandel. In: STADT SCHWÄBISCH HALL (Hrsg.) (2007): *Zukunftsraum Mittelstadt. Ein Symposium*. 5. bis 7. Juli 2006. Dokumentation. Schwäbisch Hall, S. 17-24.
- ZIRBEL, M. (2005): Gerade die richtige Größe. Über die Vorzüge der Mittelstädte. In: *Planerin*, H. 2, S. 29-30.
- ZIRBEL, M. (2007): Evaluation von Bebauungsplanprozessen. Ein Beitrag zur Förderung der Baukultur. In: *Planerin*, H. 6, S. 31-32.
- ZIRBEL, M. (2010): Zwischen Bauen und Baukultur. Ein Beitrag für einen qualitätvollen Städtebau. In: *vhw FWS*, H. 5, S. 267-272.
- ZIRBEL, M. (2011): Kleine Großstadt - was nun. In: BAUMGART, S.; OVERHAGEBÖCK, N. u. A. RÜDIGER (Hrsg.) (2011): *Eigenart als Chance? Strategische Positionierung von Mittelstädten*. Münster, S. 165-176.
- ZLONICKY, P. (2003): Nachhaltige Entwicklung Städtebaulicher Brachflächen. In: MÜLLER, H.; SCHMITT, G. u. K. SELLE (Hrsg.) (2003): *Stadtentwicklung rückwärts! - Brachen als Chance? Aufgaben, Strategien, Projekte. Eine Textsammlung für Praxis und Studium*. Aachen, S. 73-76.

Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).
- Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) in der Fassung des Gesetzes zur Neuregelung des Hessischen Landesplanungsgesetzes vom 06. Sept. 2002 (GVBl. I Nr. 23/2002, S. 548), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Verwaltungsstrukturreform vom 17. Oktober 2005 (GVBl. I Nr. 24/2005, S. 694).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts/Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Quellen Fallbeispielanalyse

Dokumentenübersicht

Die ausgewerteten Dokumente umfassen sehr unterschiedliche Dokumententypen (Protokolle, Beschlussvorlagen, Briefwechsel, Planungsdokumente etc.; vgl. Kap. 9.1), die nicht alle öffentlich zugänglich sind, der Verfasserin jedoch vorliegen.

Für die Veröffentlichung sind aus Datenschutzgründen alle nicht direkt zitierten Dokumente entfernt worden.

Abkürzungen:

AN = Aktennotiz

AV = Aktenvermerk

BV = Beschlussvorlage

DS = Drucksache

00 = Monat oder Tag nicht bekannt

Fallbeispiel „Schilder-Park“ in Bad Hersfeld	
Datum	Dokument
1984/00/00	Stadt Bad Hersfeld (1984): B-Plan 4.11 Hombergerstraße/Dippelstraße: Begründung; Plankarte
2000/00/00	Regierungspräsidium Kassel (2000): Regionalplan 2000
2000/00/00	Regierungspräsidium Kassel (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
2000/00/00	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2000): Landesentwicklungsplan 2000 [Detaillierte Quellenangabe siehe > Raumordnungspläne]
2001/08/00	Baumschutzsatzung der Kreisstadt Bad Hersfeld i.d.F. des 1. Nachtrages vom 23.08.2001
2000/00/00	Stadt Bad Hersfeld (2000): Landschaftsplan Bad Hersfeld 2000
2003/00/00	Wohnstadt (2003): Sanierung Bad Hersfeld, Nördlicher Stadtring, Vorbereitende Untersuchung, Dokumentation
2003/01/00	Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) (2003): Die Kreisstadt Bad Hersfeld als Standort für Ladeneinzelhandel und Ladenhandwerk – Markt- und Standortuntersuchung („ Einzelhandelskonzept “)
...	
2004/06/30	Eckebrecht, H.H. (2005): Vorstudie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau 2014, Bad Hersfeld
2004/12/00	Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung) (i.d.F. der 1. Änderung vom 23.08.2001 und der 2. Änderung vom 16.12.2004)
2004/12/28	Sanierungssatzung der Stadt Bad Hersfeld über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nördlicher Stadtring“ (gem. § 142 Baugesetzbuch – BauGB)
2005/00/00	Aufstellung in Frage kommender Landschaftsarchitekten zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie
2005/03/00	Studie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau in Bad Hersfeld im Jahr 2014
2005/03/24	DS 1059/16 Projekt Landesgartenschau 2014. Hier: Beschluss zur Abgabe einer Bewerbung
...	
2005/11/00	Konzept „Landesgartenschau Bad Hersfeld 2014“
...	
2006/11/22	DS 148/17 Entwurf eines Konzeptes zur künftigen Nutzung der Babcock BSH-AG in Insolvenz-Liegenschaft
...	
2007/04/00	Fehling (2007): Konzept „Schilder-Campus“ zur nachhaltigen Nutzung des Babcock-Geländes von Thomas Fehling, Bürgermeisterkandidat
...	
2007/06/16	DS 270/17 Beschlussfassung zum ehemaligen Babcock-BSH-Gelände Hier: Konzepte zur künftigen Nutzung der städtischen Liegenschaft (Gesamtkonzept nachhaltige Nutzung/alternativ Gesamtkonzept ohne Landesgartenschau)

...	
2008/05/13	DS 470/17 Nutzungskonzept für das ehemalige Babcock-BSH-Gelände
...	
2008/10/06	Wohnstadt (2008): Rahmenplanung Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“ , Stadt Bad Hersfeld
...	
2009/00/00	Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen 2009. Kassel
2009/00/00	Extrablatt/Bad Hersfelder Nachrichten (2009): Das 3-tägige Bürgerforum in der City-Galerie. O.O. Online unter: http://badhersfeld-extrablatt.jimdo.com/einzigartig-in-deutschland-die-neue-wissens-und-erlebniswelt-bad-hersfeld/ [abgerufen am 22.07.2016]
...	
2009/03/00	Stadt Bad Hersfeld (2009): Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bad Hersfeld Fortschreibung. Begründung Teil A, Karte
...	
2009/04/28	DS 640/17 Nachnutzungskonzept Babcock-Areal
...	
2009/08/13	DS 750/17 1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplans, Stadtsanierung Bad Hersfeld – Sanierungsgebiet „D“. Änderung im Bereich Ecke Dippelstraße-Benno Schilde-Straße
...	
2010/07/00	NH ProjektStadt 2010: Förderkonzept Stadtsanierung Bad Hersfeld, Entwicklung Babcock-Areal (Schildepark)
...	
2012/03/07	BV 544/18 Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.11 „Homberger Straße – Dippelstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; Hier: 1. Beschluss über die Aufstellung gem. §§ 2 (1) und 13a (1) BauGB 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 3 (2) und 13 (2) BauGB 3. Beschluss über die Beteiligung der Behörden gem. §§ 4 (2) und 13 (2) BauGB
...	
2012/10/24	BV 749/19 Bebauungsplan Nr. 4.11 1. Änderung „Homberger Straße – Dippelstraße“, Satzungsbeschluss nach BauGB Hier: 1. Bearbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Offenlegung und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 4.11 1. Änderung „Homberger Straße – Dippelstraße“ 2. Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4.11 1. Änderung „Homberger Straße – Dippelstraße“ mit Begründung gem. § 10 BauGB i.V.m. den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung
2012/00/00	Stadt Bad Hersfeld (2012): B-Plan 4.11 „Homberger Straße – Dippelstraße“, 1. Änderung. Plankarte, Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung
...	
2014/00/00	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK für die Altstadt Bad Hersfeld
...	

Fallbeispiel „Tröstergelände“ in Butzbach	
Datum	Dokument
...	
2000/00/00	Regierungspräsidium Darmstadt (2000): Regionalplan Südhessen 2000
2000/00/00	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2000): Landesentwicklungsplan 2000 [Detaillierte Quellenangabe siehe > Raumordnungspläne]
2000/01/10	BV 99/0573 (Neue Version) Bebauungsplan ehemaliges Tröstergelände, Bebauungsvorschlag der Architektengemeinschaft VV, Düsseldorf
...	
2000/09/25	BV 2000/0351 Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Tröstergelände“ und entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilplan I Kernstadt) hier: Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
...	
2003/05/05	BV 2003/0195 Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Tröstergelände“ und entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier: Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
...	
2005/03/14	BV 2005/0066 Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Tröstergelände“ und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2003 Hier: Anfrage der Gold.Stein real estate development gmbH zur Bebauung des ehemaligen Tröstergeländes
...	
2007/08/16	BV 2007/0186 Bebauungsplanverfahren „Ehemaliges Tröstergelände“ und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2003 Hier: Anfrage des Herrn Bernd Kirchner zur Bebauung des ehemaligen Tröstergeländes
...	
2008/08/26	Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes Hessen [...] und des Regionalplans Südhessen [...]
...	
2009/04/14	Beschlussauszug aus der 113 Sitzung des Magistrats bzgl. BV 2009/0067 Hier: a) Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Anregungen (Einzelbeschlüsse) b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
2009/04/20	Stadt Butzbach 2009: Bebauungsplan „Ehemaliges Tröstergelände“ Plankarte, Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung, integrierte Gestaltungssatzung
...	
2010/00/00	Regionalverband FrankfurtRheinMain (2010): Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 FrankfurtRheinMain
2010/04/06	AV zur Besprechung am 06.04.2010
2010/04/12	BV 2010/0090 Verkehrliche Erschließung des Wohngebietes „Ehemaliges Tröstergelände“
...	

Fallbeispiel „Grüne Mitte“ in Saalfeld/Saale	
Datum	Dokument
...	
0000/00/00	LEG Thüringen o. J. a: Saalfeld, Stadtumbaugebiet „Verpackungsmittelwerk“, Hochhaus, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Erstellt durch die LEG
0000/00/00	LEG Thüringen o. J. b: Saalfeld Wohnen in der „Grünen Mitte“, Dokumentation erstellt durch die LEG
1992/00/00	Stadtentwicklungskonzept 1992 – liegt nicht vor, nur indirekte Informationen
1993/03/24	B-Nr. 85/93: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22
1994/00/00	FN-P-Vorentwurf 1994 – liegt nicht vor, nur indirekte Informationen
...	
1994/08/18	BV 353/94 Beschluss einer Satzung zum besonderen Vorkaufsrecht der Stadt Saalfeld für Grundstücke im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 22 – Verpackungsmittelwerk Saalfeld – entsprechend § 25 BauGB
1994/09/07	B-Nr. 354/94 Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB
...	
1998/00/00	FN-P-Vorentwurf 1998 – liegt nicht vor, nur indirekte Informationen
1998/12/01	LEG 1998: Saalfeld Verpackungsmittelwerk, Vorbereitende Untersuchungen
1999/00/00	Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur u. Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (1999): Regionaler Raumordnungsplan 1999
...	
2002/07/25	Stadtentwicklungskonzept Saalfeld 2002 Wettbewerbsbeitrag zum Stadtumbau Ost
2002/08/01	Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Saalfeld (Saalfelder Baumschutzsatzung – SBSCHS)
2002/10/00	Regionales Entwicklungskonzept „Städtedreieck am Saalebogen“ – Fortschreibung 2002 –, erstellt durch die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen
...	
2004/00/00	Landesentwicklungsplan 2004 – liegt nicht vor, nur indirekte Informationen
...	
2005/02/23	B-Nr. 5/2005 Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „ehemaliges Verpackungsmittelwerk“ sowie der Ziele des Stadtumbau
...	
2005/12/00	Stadt Saalfeld/Saale 2005: Ausschreibung Stadt Saalfeld „Genial zentral – unser Haus in der Stadt“ Städtebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb Ehemaliges Verpackungsmittelwerk
...	
2006/06/01	Stadt Saalfeld/Saale 2006a: Städtebaulich-Architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb Ehemaliges Verpackungsmittelwerk Saalfeld, Überarbeitungsphase
2006/06/06	Stadt Saalfeld/Saale 2006b: Städtebaulich-Architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb Ehemaliges Verpackungsmittelwerk Saalfeld, Protokoll der Preisgerichtssitzung
...	
2006/12/01	Stadt Saalfeld/Saale 2006c: Städtebaulich-Architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb Ehemaliges Verpackungsmittelwerk Saalfeld, Dokumentation der Ergebnisse
...	
2007/01/01	BV 018/2007 Änderung Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“
...	
2007/02/14	BV 035/2007 Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
2007/00/00	BV 137/2007 Aufstellungsbeschluss Stadtumbausatzung für Gebiet westlich und östlich der Reinhardtstraße – liegt nicht vor, nur indirekte Informationen

...	
2008/02/01	BV 022/2008 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“
...	
2008/02/27	Stadt Saalfeld/Saale 2008: Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ Zeichnerische Darstellung, textliche Festsetzungen
...	
2010/00/00	plandrei Landschaftsarchitektur GmbH 2010: Projektbogen „Grüne Mitte/Saalfeld“
...	
2013/09/04	LEG Thüringen 2013: Präsentation zum Vortrag „Saalfeld Verpackungsmittelwerk“ – Beispiel eines Stadtbau-Projektes in Thüringen der LEG Thüringen/Kay Salberg
2014/00/00	Stadt Saalfeld/Saale 2014: Flächennutzungsplan der Stadt Saalfeld/Saale Teil B Begründung, Anlage 1: Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenentwicklung, Anlage 3: Karte Bauleitplanung/Stadtbau

Presseartikel

Fallbeispiel „Schilde-Park“ in Bad Hersfeld	
Phase 1	
HZ 09.07.2004	„Eine Vision für diese Stadt“. Bürgermeister Boehmer will die Landesgartenschau 2014“
HZ 09.07.2004	Kommentar zu o. g. Artikel: „Politischer Sprengstoff. Karl Schönholtz über Boehmers Ideen-Feuerwerk“
HZ 13.07.2004	Leserbrief zu o. g. Artikel: „Erfolg hat nur der Mutige...“
HZ ohne Dat.	„Gute Chancen für Gartenschau. CDU-Fraktionschef auf Sommertour in Bad Hersfeld“
HZ ohne Dat.	Leserbrief zu o. g. Artikel: „Wer soll das bezahlen?“
HZ ohne Dat.	Gartenschau und grüne Dächer. Ab Hersfelds CDU auf Themenfindung in Bad Wildungen
HZ 24.09.2004	„Landesgartenschau als Jahrhundertchance. Informationsveranstaltung am 28. September
HZ 30.09.2004	„Motor der Stadtentwicklung. Großes Interesse an Informationsveranstaltung zur Landesgartenschau“
HZ 30.09.2004	Kommentar zu o. g. Artikel: „Der Weg ist das Ziel. Karl Schönholtz über Stadtentwicklung Gartenschau“
HZ 30.09.2016	Soll sich Bad Hersfeld für die Landesgartenschau 2014 bewerben? – TED-Umfrage
HZ 02.10.2004	Gartenschau? Die meisten sagen Ja
HZ 31.12.2004	„Kollektive Träume von der Landesgartenschau. Bad Hersfeld will sich für das Jahr 2014 bewerben“
HZ 02.03.2005	Kommentar: „Die Geier warten schon. Kurt Hornickel über die Pläne von Grenzebach“
Phase 2a	
HZ 01.12.2006	„Bürger bestimmen mit. Planspiel: Aus dem Babcock-Gelände soll der ‚Stadtspark‘ werden“
HZ 01.12.2006	Kommentar zu o. g. Artikel: „Es kommt drauf an, was man draus macht. Thorsten Sindel über die Pläne für das Babcock-Areal“
Kreisanzeiger 03.12.2006	„Projekt ‚Stadtspark‘. Bürger können mitgestalten“
HZ 16.12.2006	„Ein großer Plan fürs Babcock-Areal. Parlament beschließt Eckpunkte für die Nutzung“
HZ 22.12.2006	„Babcock gehört der Stadt. Grunderwerb des Industriegeländes für 2,15 Millionen Euro gestern beurkundet“
HZ 02.02.2007	„Jetzt sind Ideen gefragt. Bürgerversammlung zur Neu-Nutzung des Babcock-Areals - Workshops ab März“
HZ 02.02.2007	Kommentar zu o. g. Artikel: „Nicht meckern, sondern mitmachen. Karl Schönholtz über den Hersfelder Stadtspark“
HZ 07.03.2007	„Größere Halle für Konzerte. HZ-Forum: Im Internet diskutieren Leser über die Gestaltung des Babcock-Geländes“
HZ 12.03.2007	„Die Ideen sprudelten. Bürger-Workshops zur Neugestaltung des ehemaligen Babcock-Geländes“
HZ 12.03.2007	Kommentar zu o. g. Artikel: „Hinterher meckern gibt's diesmal nicht. Christine Zacharias über das Thema Bürgerworkshops“
HZ 28.03.2007	„Bildungszentrum. Möglichkeiten auf dem Babcock-Areal“
HZ 29.03.2007	„Kulturzentrum muss sein. 2. Bürger-Workshop zur Gestaltung des Babcock-Geländes entwickelt Ideen weiter“

HZ 29.03.2007	„Künstler-Ateliers und Fachhochschule. Vorschläge aus dem Babcock-Workshop“
HZ 29.03.2007	Kommentar zu o. g. Artikeln: „Abstriche sind unvermeidlich“
HZ 04.04.2007	„Grenzbach: Auszug bis 2010. Babcock-Gelände: Unabhängiger Schülbe fordert Klarheit – Stadt steht in Verhandlungen“
HZ 09.05.2007	„Drehscheibe der Ideen. FDP stellt Konzept zum Schilde Campus vor“
HZ 08.05.2007	„Arbeiten, leben, genießen. 42 Hersfelder auf Ideen-Safari für die Zukunft des Schilde-Areals in Duisburg“
HZ 03.06.2007	„Reiner Unsinn‘. Boehmer: Schilde-Campus städtebaulich misslungen“
HZ 05.06.2007	„Babcock-Gelände: Ideensuche beendet. Stadtparlament entscheidet am 5.7. über Pläne“
HZ 29.06.2007	„Alle für Babcock-Konzept. Ob mit oder ohne Landesgartenschau – die Planung für den neuen Stadtpark kam an“
HZ 29.06.2007	„Korrigierter Masterplan. Das Konzept für die Neugestaltung des Babcock-Areals enthält zahlreiche neue Ideen“
HZ 07.07.2007	„Ein Projekt, das begeistert. Stadtparlament beschließt das Konzept für die Neugestaltung des Babcock-Areals“
OHN 19.03.2008	„LGS-Absage 2: Parteien-Reaktionen zum Aus für Landesgartenschau 2014“
HZ 26.04.2008	„Boehmers Haus des Südens. Auf dem Babcock-Areal sollen mediterrane Vegetation und eine Abenteuerhaus Touristen anlocken“
HZ 26.04.2008	Kommentar zu o. g. Artikel: „Schwache Vorstellung. Kai A. Struthoff über die Stadtverordnetenversammlung“
HZ 06.06.2008	„Rollenspiele am Mittelmeer. Der ‚Plan B plus‘ soll das Babcock-Areal in einen Touristenmagneten verwandeln“
HZ 06.06.2008	Kommentar zu o. g. Artikel: „Die beiden Schwestern[Pläne]. Karl Schönholtz über das Babcock-Gelände“
HZ 12.06.2008	„Geduld mit visionärer Idee. Im HZ-Leserforum gehen die Meinungen zu den Plänen fürs Babcock-Gelände auseinander“
HZ 05.07.2008	„Fulda-Park statt Utopien‘. Fraktionsgemeinschaft lehnt Boehmers Babcock-Pläne ab und macht eigene Vorschläge“
HZ 05.07.2008	Kommentar zu o. g. Artikel: „Wettstreit der Ideen. Kai A. Struthoff über die Vorschläge zur Stadtentwicklung“
HZ 08.07.2008	„Plan B ist beschlossen‘. Bernd Wennemuth kritisiert die immer neuen Vorschläge für das Babcock-Gelände“
HZ 16.08.2008	„Kultur, Sport und Bier. Bad Hersfelder CDU mit eigenen Ideen für das Babcock-Areal“
HZ 11.09.2008	„Markthalle kommt gut an. Händler vom Lingg-Platz könnten sich zentrale Verkaufsstelle auf dem Babcock-Areal vorstellen“
HZ 27.09.2008	„Arbeitsgruppe soll's richten. Stadtverordnetenversammlung: Kein Zurück bei der Neugestaltung des Babcock-Areals“
HZ 08.10.2008	„Ideen für die Fantasiefabrik. Projektentwickler beraten im Rathaus über die Erlebniswelt auf dem Babcock-Areal“
HZ 21.02.2009	„Die Sprache als Erlebnis. Konzeptvorschlag für das Science Center im Babcock-Areal – Kein Haus des Lichts“
HZ 21.02.2009	Kommentar zu o. g. Artikel: „Schritt für Schritt in die richtige Richtung. Karl Schönholtz über das Babcock-Areal“
HZ 16.03.2009	„Die Welt der Konrads. ‚Magie der Sprache‘: Grobkonzept für Ausstellungshalle auf dem Babcock-Areals steht“
HZ 06.05.2009	„Tag der Entscheidung. Morden soll das Babcock-Konzept von den Hersfelder Stadtverordneten beschlossen werden“
Phase 2b	
HZ 08.05.2009	„Klares Ja zu Babcock“
HZ 09.05.2009	„Mehr Chance als Risiko. Breite Zustimmung der Stadtverordneten für die Neugestaltung des Babcock-Areals“
HZ 09.05.2009	Kommentar zu o. g. Artikel: „Viel Grund zur Freude. Kai A. Struthoff über die Jahrhundertentwicklung“
HZ 23.02.2010	„Papierkrieg für Schilde-Park. Kompliziertes Auswahlverfahren für Architektenleistungen abgeschlossen“
HZ 03.02.2011	„Alles im grünen Bereich. Großes Publikumsinteresse für Zwischenbilanz des Schildepark-Projektes“
HZ 17.03.2011	„Schildepark im Plan. Oberflächengestaltung ab nächster Woche – Gartenschau kein Thema“

HZ 18.03.2011	„Grüne Achsen verbinden. Fraktionsgemeinschaft will weiterhin Landesgartenschau in Bad Hersfeld“
HZ 01.09.2011	„Endspurt für Plan B. Im Bad Hersfelder Schilde-Park stehen die ersten Bereiche vor der Fertigstellung“
HZ 29.09.2012	„Blickfang im Schilde-Park. Das neue Verlagsgebäude der Hersfelder Zeitung erfüllt rundum höchste Standards“
OHN 02.11.2012	„Schilde-Park wächst: Geis wird freigelegt – Bagger rücken an“
Phase 3	
HZ 16.11.2012	„Baufenster im Schilde-Park zu klein? Bad Hersfelder Stadtverordnete beschließen Änderung des Bebauungsplanes – Nachbesserung möglich“
HZ 21.03.2013	„Kita soll in den Schilde-Park. Magistrat empfiehlt Standort im Westteil – Auch Ersatz für Friedrich-Ebert-Straße“
HZ 13.09.2013	„Schilde-Park soll Schilde-Park bleiben. NBL und FDP sind gegen Umbenennung“
HZ 02.09.2014	„Unerledigtes im Schilde-Park. Warteschleife beim Sonnensegel für den Wasserspielplatz und das Baufenster“
OHN 28.10.2014	„DAK wird ab Januar neuer Mieter im Schilde-Park Bad Hersfeld“
HZ 09.12.2014	„Preis für den Schilde-Park. Deutscher Städtebaupreis geht nach Bad Hersfeld – DVD dokumentiert Umwandlung“
OHN 17.02.2015	„Beliebtes Ausflugsziel: Das neue Geschäftsmodell für das wortreich wird angenommen“

Fallbeispiel „Tröstergelände“ in Butzbach	
BZ 23.08.1991	„Konkurs abgewendet. Maschinenfabrik Tröster verkauft.“
Phase 1 I	
BZ 28.10.2000	„Auf dem Tröster-Gelände soll ein Mix von Wohnen und Gewerbe entstehen. Sparkasse Wetterau bestätigt: Holländischer Investor will 3,6 Hektar großes Areal kaufen“
BZ 21.11.2000	„Parlament entscheidet über Zukunft des Tröster-Geländes“
BZ 24.11.2000	„Schloss-Investoren wehren sich gegen Bebauung des Tröster-Areals. ‚Das wäre der Grabstein für das Schlossgelände‘/Parlament verträgt Entscheidung“
BZ 25.11.2000	„‘Notfalls Bürgerinitiative‘ für Wohnungsbau auf dem Tröster-Areal. Anwohner wollen Umwandlung von Industriegelände zu Wohnbaugelände“
WZ 28.11.2000	„‘Sozialdemokraten verhindern schon wieder die Stadtentwicklung‘. Nach dem Coup im Stadtparlament: Bürgermeister Veith will Tröster-Gelände heute Abend auf die Tagesordnung im Bauausschuss setzen lassen“
BZ 28.11.2000	„Tröster-Gelände soll heute Abend im Bauausschuss auf Tagesordnung“
BZ 30.11.2000	„Keiner will Tröster-Gelände blockieren. Bei der ‚Fragestunde‘ im Bauausschuss warnte die SPD vor dem Aufgeben planerischer Hoheit“
FR 07.12.2000	„Viele Baustellen für Butzbach. Bald drei Hektar Wohn-Fläche auf Tröster-Areal, 15 Hektar im Industriegebiet Nord“
WZ 15.12.2000	„‘Günstiger Wohnraum nur gut für die Stadt‘. DGB-Ortskartell begrüßt Bebauung des ehemaligen Tröster-Geländes und hofft auf vernünftigen Dialog mit [BM] Veith“
Phase 0 II	
BZ 30.01.2003	„Betreutes Wohnen und Einzelhandel auf Tröster-Gelände?“
Phase 1 II	
BZ 20.03.2003	„Tröster-Gelände soll bald neu genutzt werden. Magistrat fasst Aufstellungsbeschluss für B-Plan“
BZ 19.04.2003	„Mischung aus Lofts, Altenresidenz, Handel und Gewerbe auf Tröster-Areal. Investor Manfred Orsagh stellte Machbarkeitsstudie für Entwicklung des Geländes vor“
FR 24.04.2003	„Investor plant Altenresidenz auf Tröster-Gelände. Der Alzyer Unternehmer Manfred Orsagh stellte seine Pläne für die Industriebranche vor“
BZ 04.07.2003	„AWO will Seniorenresidenz auf dem Tröster-Gelände betreiben. Haus im Degerfeld soll aufgegeben werden/Baubeginn Frühjahr 2004 geplant“
BZ 25.07.2003	„Planungen für ehemaliges Tröster-Gelände gehen voran. Investor Orsagh rechnet mit Baubeginn im Jahr 2004“
BZ 16.01.2004	„Entwicklung des Tröster-Geländes vorerst gestorben“
Phase 0 III	
BZ 10.02.2004	„Es gibt noch Interessenten für das Tröster-Gelände“

WZ 11.02.2004	„Bürgermeister Veith: Nach Orsagh-Absage noch Interessenten für Tröster-Areal“
BZ 29.03.2005	„Butzbach – eine zweigeteilte Stadt“
Phase 1 III	
BZ 07.06.2005	„Was wird aus dem Tröster-Gelände?“
BZ 09.06.2005	„Neuer Investor für Tröster-Gelände. Großes SB-Warenhaus, fünf Fachmärkte und Seniorenzentrum mit 116 Betten geplant“
BZ 21.06.2005	„Stadtparlament wurde über Tröster-Planungen nicht informiert. Rüdiger Maas: Verhandlungen seit 2004/Leerstand für weitere Jahre/Kritik an Veith“
BZ 23.06.2005	„Butzbacher SPD: Oswin Veith hat ‚Tröster-Debakel‘ zu verantworten. Ingenieurbüro erklärt in einem Brief das Vorhaben für gescheitert“
BZ 24.06.2005	„Veiths Verhalten ist ‚skandalös‘. FDP nimmt Stellung zur Informationspolitik bezüglich des Tröster-Geländes“
BZ 24.06.2005	„Bürgermeister Oswin Veith weist Vorwürfe zum Tröster-Gelände zurück. Veith: Die SPD macht jetzt eine Rolle rückwärts“
BZ 27.06.2005	„Jetzt bleibt das Tröster-Gelände erst einmal als Industriebrach liegen. Im Parlament gibt es keine Mehrheit zur Weiterentwicklung des Geländes“
Phase 0 IV	
BZ 22.07.2006	„Halle auf dem Tröster-Gelände eingestürzt – Lebensgefahr“
BZ 15.09.2006	„Ein schlechtes Licht wirft die Industriebrache... [...] ...auf die Nordbastion Butzbach, zugleich Hessentagstadt des Jahres 2007“
BZ 25.11.2006	„Die Wünsche Butzbacher Bürger. Vom Tröster-Gelände über das historische Rathaus bis zum Hallenbad“
BZ 30.08.2007	„Früheres Tröster-Firmengebäude ist nach Brand einsturzgefährdet. Bis 150000 Euro Sachschade/Die Polizei geht von Brandstiftung aus“
Phase 2 V	
BZ 25.10.2007	„Tröster-Gelände: Investor scheint gefunden. Mischnutzung mit Handel und Gewerbe in Planung/Nutzung als ‚wichtiges Eingangstor‘ zur Stadt“
BZ 03.12.2008	„Grünes Licht im Römer für Tröster-Gelände zu erwarten. Regionalversammlung berät über Mischzone mit Kaufen und Wohnen“
BZ 18.04.2009	„Bebauungsplan für Tröster-Gelände vom Bauausschuss als Satzung beschlossen. Zunächst sollen die Altlasten beseitigt werden/Ende Mai Beginn der Abbrucharbeiten“
Phase 3 V	
BZ 27.06.2009	„Ehemaliges Tröster-Gelände wird ab Montag für 5 Mio. Euro umgestaltet. Platz für Einkaufsmarkt, Kleingewerbe, altersgerechtes Wohnen und Baugrundstücke“
WZ 02.07.2009	„Vielleicht der Anfang eines Aufbruchs in eine bessere Zeit. In der übernächsten Woche rollen die Abrissbagger auf das frühere Tröster-Gelände – 8 Millionen v. a. für Supermarkt und Wohnungen“
BZ 02.07.2009	„Landrat überreichte Genehmigung für Abriss auf dem Tröstergelände. Am 13. Juli beginnt die Sanierung/IBOMA investiert mit Edeka 8 Millionen Euro“
FAZ 18.07.2009	„Wohnen, einkaufen und arbeiten. In Butzbach wird in der Nähe des Bahnhofs eine Industriebrache beseitigt. Der Bebauungsplan sieht eine vielfältige Nutzung vor“
BZ 03.08.2009	„Erschließung des Tröstergeländes gelungenes Stadtentwicklungsbeispiel. Butzbacher SPD begrüßt Weiterentwicklung der Industriebrachen in Butzbach“
BZ 04.08.2009	„118 Jahre altes Stammhaus Tröster in der Kaiserstraße wird abgerissen. Wegen Fassadenkosmetik in der Nachkriegszeit steht es nicht unter Denkmalschutz“
BZ 19.08.2009	„SPD: Kernstadt-CDU schmückt sich bei Tröstergelände mit fremden Federn“
BZ 25.08.2009	Leserbrief zu o. g. Artikel: „An den Haaren herbei gezogen“
BZ 21.10.2009	„Auf dem riesigen Gelände in der Butzbacher Kaiserstraße ... ist nicht mehr viel übrig von den Gebäuden der früheren Landmaschinenfabrik Tröster“
BVNP 06.03.2012	„Behinderte ziehen in Industriedenkmal ein. In einem Gebäude auf dem ehemaligen Tröstergelände in Butzbach entsteht ein Wohnheim der Behindertenhilfe Wetterau“

Fallbeispiel „Grüne Mitte“ in Saalfeld/Saale**Phase 1**

OTZ 01.02.2005	„Alles zentrumsnah: Wohnen, Sport und Dienstleistungen. Nutzungskonzept für Gelände Ex-Verpackungsmittelwerk bestätigt“
OTZ 14.10.2005	„Planung nimmt konkrete Gestalt an. Bauausschuss über Sanierungsvorhaben auf Gelände Verpackungsmittelwerk informiert“

OTZ 11.01.2006	<i>„Abrissbeginn auf dem Wallgelände im April geplant. Förderzusage liegt vor – Im Mai wird ein Preisgericht über den Ideenwettbewerb entscheiden“</i>
Phase 2	
OTZ 03.04.2006	<i>„Abriss auf dem Wall-Gelände im April – Bürgerinformationsveranstaltung zur Neugestaltung am Mittwoch im Behördenhaus“</i>
OTZ 29.04.2006	<i>„Betriebsrundgang der Erinnerungen – Gestern letzte Möglichkeit zur Besichtigung des ehemaligen Verpackungsmittelwerk“</i>
OTZ 29.04.2006	<i>„Saalfeld baut zentrale Industriebrache um – Trotz rückläufiger Bevölkerung hat Thüringen bis 2020 hohen Bedarf an Siedlungsflächen“</i>
OTZ 09.06.2006	<i>„Grüne Mitte im alten Werk – Preisträger des Ideenwettbewerbs zum Wall-Gelände geehrt. Ausstellung aller Arbeiten“</i>
OTZ 05.07.2007	<i>„Die Grüne Mitte wird orange. Spatenstich für neue Dreifelderhalle als erstem Bauwerk auf ehemaligem Wall-Gelände“</i>
OTZ 11.07.2007	<i>„Es tut sich mehr als der Bau der Dreifelderhalle – Interessenten für Bau von Stadthäusern in Grüner Mitte. Betreut Wohnen im Gespräch“</i>
Phase 3	
OTZ 01.02.2008	<i>„Großbaustelle Grüne Mitte. Wohnbebauung ab zweitem Quartal, Hochhaus ab Sommer eine Baustelle“</i>
OTZ 11.03.2008	<i>„Grüne Mitte heißt jetzt offiziell so. Straßennamen vergeben – Offizielle Verkehrsfreigabe kommenden Montag“</i>
OTZ 18.03.2008	<i>„Grüne Mitte ist erschlossen. Eigenheime sollen ab Sommer entstehen. Noch offen, wer Stadthaus und Freifläche kriegt“</i>
OTZ 26.11.2008	<i>„Grundsteinlegung in Grüner Mitte. Wohnbebauung kommt in Gang – Rund 20 Eigenheime entstehen pro Jahr in Saalfeld“</i>
OTZ 30.12.2008	<i>„Grüne Mitte: drei Hektar Baustelle – Förderprojekt der LEG in Genial zentral“</i>
OTZ 18.02.2009	<i>„Preisgekrönte Idee aus Saalfeld – Stadtumbau in Grüner Mitte gilt thüringenweit als Vorzeigebispiel“</i>
OTZ 15.12.2009	<i>„Grünes Licht für Grüne Mitte. Planung im Bauausschuss Saalfeld vorgestellt – Umsetzung soll 2010 erfolgen“</i>
OTZ 19.02.2010	<i>„Bauvorbereitungen in Saalfeld. Potentielle Bauherren stehen in den Startlöchern, um ihre geplanten Bauvorhaben beginnen zu können [...]“</i>
OTZ 03.04.2010	<i>„AWO kann Pflegeheim bauen. Der Awo-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt wird sein geplantes Pflegeheim für 77 Demenzkranke in der Knochstraße bauen können. Der Bauausschuss des Saalfelder Stadtrates gab diese Woche dem Vorhaben sein Einverständnis“</i>
OTZ 14.06.2010	<i>„Spatenstich für Seniorenresidenz in Saalfelds Grüner Mitte“</i>
OTZ 25.05.2011	<i>„Neuer Stadtplatz ‚Grüne Mitte‘ in Saalfeld wird übergeben“</i>
OTZ 26.05.2011	<i>„Grüner Teppich für neue ‚Grüne Mitte‘ in Saalfeld. Die Saalestadt liefert mit ihr ein gelungenes Beispiel für den Stadtumbau – und ist deshalb Tagungsort für die Thüringer Landeskongferenz“</i>
OTZ 17.08.2011	<i>„Wohnen am ehemaligen Arbeitsplatz“</i>
OTZ 03.09.2011	<i>„Bauausschuss in Saalfeld genehmigt weitere Wohnhäuser in Grüner Mitte. Der Bauausschuss des Saalfelder Stadtrats genehmigt den Bau weiterer Wohnhäuser. Darunter eines für die Awo an Stelle des Platzhauses. Im Mai hatte das gleiche Gremium das gleiche Vorhaben noch abgelehnt“</i>
OTZ 23.12.2011	<i>„‘Grüne Mitte‘ Saalfeld für Bauherrenpreis nominiert. Die schon mehrfach von [sic] Fachgremien hochgelobte ‚Grüne Mitte‘ in Saalfeld steht vor der nächsten Auszeichnung [...]“</i>
OTZ 28.09.2012	<i>„Automatisches Parkhaus entsteht in ‚Grüner Mitte‘. Erst wenn es 2013 steht, nimmt AWO Junges Wohnen in Angriff. Bauausschuss ändert Bebauungsplan“</i>
OTZ 03.07.2013	<i>„Einigung zum Parkplatzproblem [sic] in ‚Grüner Mitte‘ Saalfeld. Wider die Bequemlichkeit: Stadtverwaltung Saalfeld einigt sich mit Sportvereinen zur Parkplatzsituation [...]“</i>
OTZ 22.06.2013	<i>„Architektouren durch Thüringen“</i>
OTZ 22.10.2014	<i>„Jung und preiswert: Letzte Baulücke in Saalfelds Grüner Mitte soll geschlossen werden“</i>
OTZ 27.02.2015	<i>„Bauhaus-Studenten stellen Entwürfe für Wohnen in der Grünen Mitte in Saalfeld vor“</i>
OTZ 29.05.2015	<i>„Wohnzimmer weicht Kochen und Essen: Studenten stellen Wohnentwürfe für Saalfelds ‚Grüne Mitte‘ vor“</i>

Quellen Steckbriefe

- BERTELSMANN STIFTUNG (o. J.): Wegweiser Kommune. Abruf unterschiedlicher Statistiken. Online unter: <http://www.wegweiser-kommune.de/> (zuletzt abgerufen am 02.06.2016)
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (o. J.): Landschaftssteckbriefe. Online unter: http://www.bfn.de/0311_landschaften.html (zuletzt abgerufen am 10.05.2016)
- HESSENAGENTUR (HA HESSEN AGENTUR GMBH) (o.J): Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung bis zum Jahr 2030 für alle hessischen Gemeinden. Online unter: <http://www.hessen-gemeindelexikon.de> (zuletzt abgerufen am 08.06.2016)
- HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (O. J.): Abruf unterschiedlicher Statistiken. Online unter: <http://www.statistik-hessen.de> (zuletzt abgerufen am 02.06.2016)
- MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH/CIMA BERATUNG + MANAGEMENT UND BBE HANDELSBERATUNG GMBH (2016): Kennzahlen für den Einzelhandel 2016 – Region Ostthüringen. Online unter: https://www.gera.ihk.de/blob/gihk24/Wirtschaftsraum_Ostthueringen/ihre_branche_channel/handel_channel/downloads/333932/133d5e3cec77f894979a40cc10c65d96/Kennzahlen_Einzelhandel_Ostthueringen_19527-data.pdf (zuletzt abgerufen am 02.06.2016)
- MICHAEL BAUER RESEARCH/IHK GIEBEN-FRIEDBERG (2015): Kaufkraft 2014+2015 im IHK-Bezirk Giessen-Friedberg. Online unter: https://www.giessen-friedberg.ihk.de/blob/giik24/Geschaefsbereiche/Standortpolitik/Wirtschaftsdaten_von_A_bis_Z/downloads/2690646/20faf6c8cdc9181ad2bd87a80e985e95/Kaufkraftkennziffern-in-den-Jahren-2014--_2015-data.pdf (zuletzt abgerufen am 02.06.2016)
- MICHAEL BAUER RESEARCH/IHK KASSEL-MARBURG (2015): Daten zum Kaufkraftindex auf Anfrage erhalten.
- STADT BAD HERSFELD (2016): Schriftliche Auskunft über Einwohnerzahlen auf Anfrage erhalten.
- STADT BUTZBACH (2016): Schriftliche Auskunft über Einwohnerzahlen auf Anfrage erhalten.
- STADT SAALFELD/SAALE (2016): Schriftliche Auskunft über Einwohnerzahlen auf Anfrage erhalten.
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (O. J.): Abruf unterschiedlicher Statistiken. Online unter: <http://www.statistik.thueringen.de/startseite.asp> (zuletzt abgerufen am 02.06.2016)

Quellen Raumordnungspläne

- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000. [Rechtsverbindlich durch die Rechtsverordnung vom 13. Dezember 2000 (GVBl. 2001 I S. 2), in der Fassung der Veröffentlichung vom 12. Januar 2003 (GVBl. I S. 62) teilweise geändert durch die "Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000" vom 22. Juni 2007, GVBl. I S. 406 in der Fassung der Berichtigung vom 20. September 2007, GVBl. I S. 578 sowie die "Zweite Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000" vom 27. Juni 2013 (GVBl. Nr. 17: 479)]. Wiesbaden
- MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR, FREISTAAT THÜRINGEN (2014): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel. Herausforderungen annehmen – Vielfalt bewahren – Veränderungen gestalten. Erfurt. Online unter: <http://apps.thueringen.de/de/publikationen/pic/pubdownload1534.pdf> (zuletzt abgerufen am 13.06.2016)
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen 2009. Kassel
- REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (Hrsg.) (2012): Regionalplan Ostthüringen. Gera

REGIONALVERBAND FRANKFURTRHEINMAIN (2010): Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 FrankfurtRheinMain, Hauptkarte, Planstand 17.10.2011, Blatt 1. Online unter: http://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_745_1.PDF?1318578392 (zuletzt abgerufen am 13.06.2015)

Anhang









































Anhang 1: Übersicht Baukultur-Organisationen in den Bundesländern

Bundesland	Organisation	Verweis/Quelle
Baden-Württemberg	>> Netzwerk Baukultur Baden-Württemberg	http://mvi.baden-wuerttemberg.de/de/planen-bauen/staedtebau/baukultur/
Brandenburg	/ Baukulturförderung durch Architektenkammer	http://www.ak-brandenburg.de/baukultur
Bremen	>> b.zb - bremer zentrum für baukultur	http://www.bzb-bremen.de/
Hamburg	/ Baukulturförderung durch Architektenkammer	http://www.akhh.de/baukultur/
Hessen	>> Landesinitiative [†] Baukultur in Hessen	http://www.baukultur-hessen.de/
Mecklenburg-Vorpommern	>> Initiative Architektur und Baukultur M-V	http://www.architektenkammer-mv.de/de/architektur-baukultur-in-m-v/initiative-baukultur/initiative-baukultur-m-v/
Niedersachsen	>> Netzwerk Baukultur Niedersachsen	http://www.baukultur-niedersachsen.de/
Nordrhein-Westfalen	>> StadtBauKultur NRW	http://www.stadtbaukultur-nrw.de/
Rheinland-Pfalz	>> Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz	http://www.zentrumbaukultur.de/home.html
Saarland	>> Stiftung Baukultur Saar	http://www.aksaarland.de/die-stiftung-baukultur-saar
Sachsen	>> Initiative Baukultur Sachsen	http://www.baukultur.sachsen.de/
Sachsen-Anhalt	>> Landesinitiative Architektur und Baukultur in Sachsen-Anhalt	http://www.ak-lsa.de/index.php?id=architektur-baukultur
Schleswig-Holstein	/ Baukulturförderung durch Architektenkammer	http://www.aik-sh.de/baukultur/
Thüringen	>> Stiftung Baukultur Thüringen	http://www.baukultur-thueringen.de/index.php

Quelle: Eigene Zusammenstellung, Stand August 2016

Anhang 2: Kartierschlüssel (mehnteilig)

Architektur und Nutzung		
Laufende Nummer - Gebäude	in Karte verzeichnen, Foto	
Straße und Hausnummer		
Fassadenmaterial (auch Mischformen möglich)	Z P H G B [...]	Ziegel Putz Holz Glas Beton
Fassadenfarbe	Farbton/-töne nennen	
Dachform/-ausrichtung <i>Die kartierte Dachform bezieht sich auf die von der Straße einsehbare Dachfläche. Dachgauben wurden nicht gesondert aufgenommen.</i>	F S M KW P [...] F T	Flachdach Satteldach Mansardendach (Krüppel-)Walmdach Pultdach Firstständig Traufständig
Gebäudehöhe	I, II	Zahl Vollgeschosse; ggf. + Staffelgeschoss oder Höhe in Metern (Schätzung)
Bauweise (nach § 22 BauNVO)	O M G	offen (freistehend, mit Grenzabstand) gemischte Bauweise (z. B. Doppelhäuser) geschlossen (in baulicher Verbindung zu anderen Gebäuden, ohne Grenzabstand)
Baualter	A N	Altbau (vor der Umnutzung bestehend) + <u>Baujahr</u> (Schätzung) Neubau (seit der Umnutzung)
Ergänzende Aspekte (im Einzelfall)	EE ST SB SO	Erneuerbare Energien: Photovoltaikanlage, Erdwärme o. ä. Schutzstatus: Bau- oder Bodendenkmal Stadtbildprägend: Besonderheit sonstiges
Nutzung (geschossbezogen) – Klassifizierung	EH DL ED WO LE SO	Einzelhandel + <i>Konkretisierung</i> (s. u.) Dienstleistung + <i>Konkretisierung</i> (s. u.) Einzelhandel-Dienstleistungskombination Wohnen Leerstand Sonstiges; nennen
Konkretisierung Einzelhandel-Bedarfsgruppen Jeweils + Bezeichnung/Name	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	Lebens- und Genussmittel Bekleidung und Textilien Hausratsbedarf Körperpflege und Drogerie-/Heilbedarf Bildung und Kunst Unterhaltungsbedarf Arbeits- und Betriebsmittelbedarf Wohnungseinrichtungsbedarf Fahrzeuge Schmuck- und Zierbedarf Warenhäuser
Konkretisierung Dienstleistung-Bedarfsgruppen Jeweils + Bezeichnung/Name	I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII XIII XIV XV	Verbände und Interessensgemeinschaften Versicherungen und Banken Rechts- und Wirtschaftswesen Gesundheitswesen Technische Büros Medien/Kommunikations-/Informationsbereich/Kreativwirtschaft Beherbergungswesen Vermittlungen v. Reise- u. Fremdenverkehrseinrichtungen Gaststätten- u. Unterhaltungsgewerbe Kultureinrichtungen Bildungs- und Forschungseinrichtungen Religiöse und soziale Einrichtungen DL des Handwerks/einfache Serviceleistungen Verwaltungseinrichtungen u. Öffentl. Einrichtungen sonstige DL-Einrichtungen

Baustruktur u. -gestalt	
Karte A1	Projektfläche + nähere Umgebung
Baustruktur/Körnung	 Körnung (Bebaut/unbebaut)
	 Parzellierung (Fläche/Grundstücke), falls erkennbar
Karte A2	Projektfläche + nähere Umgebung
Raumprägende Gestalt-Merkmale	 Platzsituation
	 Bauliche Kanten/Leitlinien/Raumwände – „Wahrnehmungsbereiche“
	 Fernwirksame Gebäude/Merkzeichen (v. a. durch Höhe)
	 Stadtbildprägende Gebäude (v. a. durch bes. Architektur)
	 Blickachsen/Sichtbeziehungen
<i>Ergänzende Aspekte</i>	X <i>Raumprägende Besonderheiten, z. B. Grenzen (Mauern, Gleise,...)</i>
Verkehr/Erschließung	
Karte B1	Projektfläche + nähere Umgebung
Straßen/Wegebeziehung (inkl. Zu- und Abwege)	 Fußwege (geplant)
	 Fußwege (ungeplant, „Trampelpfad“)
	 Radwege
	 Hauptstraße/Nebenerschließung (dünnerer Strich)
	 Verkehrsberuhigung (z. B. Zone 30 oder Spielstraße)
	 Einbahnstraße
	 Übergänge zu angrenzenden Bereichen
Karte B2	Projektfläche + nähere Umgebung
Ruhender Verkehr	 Parkplätze (Parken im Straßenseitenraum, Parkplätze, Parkhäuser/TG)
	 Fahrradständer
ÖPNV	X Besonderheiten, z. B. E-Ladestationen, Car-Sharing, P&R
	 Bushaltestelle
<i>Ergänzende Aspekte</i>	BHF Bahnhof
	 Zebrastreifen
	 Ampel
	 Verkehrsinsel
	X <i>Besonderheiten, z. B. Straßenbeläge/-gliederung</i>
Grün-/Freiraum	
Karte C1	Projektfläche
Nutzung	 Platz, (überwiegend) versiegelt
	 Stadtgarten, Stadtpark, Festwiese
	 Sportplatz, Sportanlage
	 Spielanlage, Spielplatz
	 Wasserfläche/See/Teich/Fluss
	 Privater Freiraum (Gärten, Innenhöfe, ...)
	 Straße, verkehrsberuhigte Straße/Spielstraße, Weg
	 Brachfläche
	X ... für alle gilt, falls zutreffend: (baulich) nicht zugänglich, privat o. ä.
Karte C2	Projektfläche
Möblierung/Ausstattung	B(+K) Sitzmöglichkeiten/Bestuhlung (konsum-/nicht konsumgebunden)
	 Mülleimer
	X Beleuchtung
	K Kunstobjekte
	 Wasserelemente (z. B. Brunnen)
	SG Spielgerät
	WC Toilette
	X <i>Sonstiges; z. B. Vermüllung, Graffiti</i>
Karte C3	Projektfläche + nähere Umgebung
Grünstruktur/Bäume	 lineare Baumstruktur (z. B. Allee)
	 Solitärbaum
	 Baumgruppe
	 Sträucher
	Alt-Bestand kennzeichnen
Funktionaler Kontext	
Karte D	Gesamtstadt
Hauptnutzung/ Funktion je Quartier	 Wohnen
	 Einzelhandel
	 Grünfläche (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Friedhöfe)
	 Öffentliche Infrastruktur (Bildung, Medizinische Versorgung, ...)
	 Gewerbe/Industrie
	 Sonstiges (nennen)

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Anhang 3: Befragte Experten in den Fallbeispielen (Mikro-Ebene)¹⁸¹

Name	Unternehmen/Institution	Gruppe	Interview
Fallbeispiel „Schilde-Park“ in Bad Hersfeld			
Hartmut Henning Boehmer	Stadt Bad Hersfeld, ehemaliger Bürgermeister – verstorben 2013	①	(Filmausschnitt)
Johannes van Horrick	Stadt Bad Hersfeld, Fachbereichsleiter der technischen Verwaltung und Geschäftsführer der Wirtschaftsbetriebe Bad Hersfeld GmbH ¹⁸²	②	09.03.2015
Clemens Exner	NH ProjektStadt, Unternehmensbereich Stadtentwicklung, Projektleiter Stadtentwicklung Nord, Kassel	③	10.03.2015
Wolfgang Wette	Wette + Küneke GbR – Landschaftsarchitektur, Göttingen, Geschäftsführer	④	10.03.2015
Fallbeispiel „Tröstergelände“ in Butzbach			
Michael Merle	Stadt Butzbach, Bürgermeister	①	07.05.2015
Ralph Miller	Stadt Butzbach, Stadtplanungsamt, Bereich Stadtplanung und Bauan- träge	②	08.05.2015
Ottmar Rees	Stadt Butzbach, Wirtschaftsförderung/Standort- und Stadtmarketing	②	(Doppelinter- view)
Alisha Weitze	Grundstücksentwicklungsgesellschaft (GEG) Schiffenberger Weg mbH. Gießen, Projektassistentin	③	22.05.2015 (protokolliertes Gespräch)
Jutta Karbach	Feldmann Architekten GmbH, Architektin	④	27.05.2015
Fallbeispiel „Grüne Mitte“ in Saalfeld			
Matthias Graul	Stadt Saalfeld/Saale, Bürgermeister	①	24.03.2015 (telefonisch)
Bernd Leidel	Stadt Saalfeld/Saale, Leiter kommunale Immobilien (zum Projektzeit- raum Leiter des Bauamtes)	②	12.03.2015
Kay Salberg	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen, Projektleiter Abteilung Stadt und Regionalentwicklung, Erfurt	③	13.03.2015
Stefan Dittrich	Plandrei Landschaftsarchitektur GmbH, Geschäftsführer, Erfurt	④	13.03.2015

Quelle: Eigene Darstellung 2016

¹⁸¹ Einige angefragte Experten haben ein Gespräch abgelehnt. Aufgrund der Funktionsträgerschaft dieser Akteure im Projektkontext konnten diese nicht durch Gespräche mit anderen Personen ersetzt werden.

¹⁸² Zum Zeitpunkt der Projektentwicklung noch zwei Gesellschaften: Wirtschaftsbetriebe Bad Hersfeld GmbH und Stadtentwicklungsgesellschaft Bad Hersfeld GmbH, 2013 fusioniert.

Anhang 4: Fachinterviews auf räumlich und inhaltlich übergeordneter Ebene (Makro-Ebene)¹⁸³

Name	Unternehmen/Institution	Funktion	Gruppe	Interview
Xenia Diehl	Landesinitiative *Baukultur in Hessen	Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle/HA Hessen Agentur GmbH	5	06.05.2015
Niklas Nitzschke	Bundesstiftung Baukultur	Mitarbeiter (Programm und Projekte)	5	09.06.2015
Alex Peter	Städte- und Gemeindebund Thüringen	Mitarbeiter Referat Einigungsvertragsrecht, Bau- und Planungsrecht, Raumordnung	5	26.08.2015
Klaus Pfalzgraf	Hessischer Städte- und Gemeindebund	Mitarbeiter Abteilung Umwelt-, Vergabe-, Ordnungs-, Planungs- und Baurecht	5	11.09.2015
Hartmut Strube	Stiftung Baukultur Thüringen	amtierender Präsident	5	05.05.2015
Dr. Brigitte Adam	BBSR im BBR, Abteilung 1 Raumordnung und Städtebau	Mitarbeiterin Referat 2 Stadtentwicklung	7	26.05.2015
Sabine Reißwenger	Institut für Landes- und Stadtentwicklung	Wissenschaftliche Mitarbeiterin u. a. im Forschungsprojekt „Stadtkarrieren in peripherisierten Räumen bzw. Entwicklungspfade industriell geprägter Mittelstädte im Kontext von Peripherisierung“	7	24.08.2015
Anca-Maria Cârsteian	BBSR im BBR, Abteilung 1 Raumordnung und Städtebau	Mitarbeiterin Referat 7 Baukultur und Städtebaulicher Denkmalschutz	7	01.06.2015
Dr. Frank Pflüger	Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten	Projektbearbeitung Kommunale Kompetenz Baukultur & Regionale Baukultur und Tourismus im Auftrag des BBSR	4 7	11.05.2015
Dr. Andrea Rüdiger	Technische Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung, FG Stadt- und Regionalplanung	Wissenschaftliche Mitarbeiterin; Promotion zum Thema Stadtplanung in Mittelstädten	7	21.05.2015

Quelle: Eigene Darstellung 2016

¹⁸³ Diese Personen wurden im Rahmen des Geländehauptseminars „Umnutzungsprojekte in Mittelstädten – Baukultur und Stadtentwicklung“ im Sommersemester 2015 am Institut für Geographie der WWU Münster unter Leitung der Verfasserin durch Teilnehmerinnen und Teilnehmer interviewt.

Anhang 5: Leitfaden Experteninterviews im Rahmen der Fallbeispiel-Analyse

Kurzvorstellung Person und Vorhaben...

- Kurzer Abriss der Geschichte: Was sind wichtige Meilensteine der Projektfläche?

Projektziele/Interessen

- Welche (unterschiedlichen) Entwicklungsziele – in Nutzung und Gestalt – gab es?
... Impulse welcher Art waren gewollt (Prozess/Gestalt)?
... Rolle/Effekte Gesamtstadt ... Rolle/Effekte Stadtquartier ...
- Was waren die Ziele der Projektentwicklung aus Ihrer Sicht/Funktion?

Rahmenbedingungen

- Welche Rahmenbedingungen sind in die Nutzungsfindung eingeflossen?
... regionale Entwicklungsstrategien oder Funktionszuweisungen ... Bundes- oder Landespolitik ... Großstadtprojekte ... (Förderrichtlinien) ...
- Welche Parameter/Maßstäbe haben als Orientierung für die Gestaltung gedient?
... Bezüge zur Innenstadt (Erhaltungs-/Gestaltungssatzung) ... Klima ... Denkmalschutz ... historische Nutzung...
- Inwieweit wurde die Schrumpfdynamik als Rahmenbedingung der Projektentwicklung beachtet?
... ökonomische ... räumliche ... demographische Aspekte ...

Instrumente & Finanzierung

- Welche formal-rechtlichen oder informellen Instrumente wurden für die Umsetzung des Projektes explizit eingesetzt? Warum? Welche weiteren Instrumente hatten implizit Einfluss?
... Steuerungswirkung ... Inhalte ... Festsetzungen ...
- Für das Projekt wurden Fördermittel verwendet [nennen]. Hatten Förderrichtlinien Einfluss auf die Nutzungsfindung und -ausgestaltung?
- Schildern Sie bitte kurz die Finanzsituation der Stadt zum Zeitpunkt der Projektentwicklung. Wäre das Projekt unter anderen finanziellen Voraussetzungen anders umgesetzt worden?

Akteure

- Welche Akteure waren am Umnutzungsprozess beteiligt?
Private Akteure: ... Investor ... Eigentümer ... Architekt ... Bürgerschaft ... lokale Vereine ... Presse ...
Öffentliche Akteure: ... Politik ... Stadtverwaltung/Abteilungen ... Ausschüsse ...
- Wurden bewusst lokale Architekturbüros, Entwickler u. a. angesprochen oder ausgewählt? Warum?

Beteiligungsformen

- Es gab unterschiedliche Beteiligungsmöglichkeiten [nennen]. Welche Ziele wurden mit der Beteiligung verfolgt?
- Warum wurden andere Formen nicht durchgeführt?
- Wie wurden die Beteiligungsmöglichkeiten wahrgenommen? Welchen tatsächlichen Einfluss auf den Projektverlauf hatte die Bürgerbeteiligung?
... Teilnehmerzahl ... konkreter Output ...

Prozess/Ergebnisfindung

- Gab es im Prozess Zielveränderungen?
... Welche? ... Warum? ...
... Initialnutzung ... Meilensteine ... Stolpersteine ... Stellschrauben ...
- Wie würden Sie die Verhandlungen zum Umnutzungsprojekt beschreiben?
... inhaltliche Kontroversen ... Einfluss bestimmter Akteure ... Entscheidungsfindung ...
- Welche Rolle haben nicht-bauliche Nutzungen in der Zielfindung gespielt? ... warum (nicht) umgesetzt?

Baukultur in Mittelstädten

- Was verstehen Sie unter Baukultur?
- Wie würden Sie mittelstädtische Baukultur grundsätzlich charakterisieren?
... Gestalt (Fläche, Städtebau) ... Prozess (Planung, Akteure, Beteiligung) ...
- Wie würden Sie die lokale Baukultur beschreiben?
... Was ist das lokalspezifische an dem Projekt (Prozess und Gestalt)?
... städtebauliche Besonderheiten ... lokale Geschichte ...

- Wie würden Sie das Bewusstsein in [Stadt] für das Thema Baukultur beschreiben?
- Gibt es Aktivitäten zum Thema Baukultur?
... Vorträge ... Ausstellungen ... Umfragen ... Wettbewerbe ...
- Werden in [Stadt] baukulturelle Ansprüche definiert?
... Wenn ja, wo? ... Gestaltungshandbuch ... Satzungen ... ISEK ... o. a.
... Welche lokalspezifischen Besonderheiten sind dort festgehalten?
- Welche Ziele werden durch „(gute) Baukultur“ verfolgt?
... Effekte ... Erwartungen (unterschiedlicher Akteure) ...

Baukultur & Schrumpfung

- Die Stadt ist in den letzten Jahren demographisch (und wirtschaftlich) geschrumpft und wird laut Prognose weiter schrumpfen.
... Welche Herausforderungen für die Stadtentwicklung ergeben sich daraus?
... Welche baukulturellen Herausforderungen ergeben sich daraus?
- Hat sich im Zuge der Schrumpfung die Rolle/das Verständnis von Baukultur verändert?
... Wenn ja, wie? ... Wenn nein, warum nicht? ... Wahrnehmung ... politisches oder planerisches Handeln ...

Stadtentwicklung

- Welche „Lehre“ wurde aus dem Projekt gezogen? ... Stärken ... Schwächen ... in Gestalt/Prozess
- Ist Schrumpfung für Umnutzungsprojekte förderlich? ... Warum (nicht)? ... Länge Prozess ...
- Das Projekt wurde mehrmals ausgezeichnet. Welche Rolle nehmen Preise/Wettbewerbsauszeichnungen für die Stadtentwicklung ein?
- Welchen Beitrag leisten Umnutzungsprojekte für die Stadtentwicklung?
... Nutzung ... Gestaltung ... Beteiligung ... Lernprozesse ...
... Welche explizite Rolle spielt Baukultur dabei?

Möchten Sie noch Anmerkungen machen, die bisher nicht zur Sprache gekommen sind?
Ich danke für dieses Gespräch ...

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Anhang 6: Leitfaden Fachinterviews auf räumlich und inhaltlich übergeordneter Ebene

Kurzvorstellung Person und Vorhaben...

Baukultur

- Was ist für Sie Baukultur? Wie würden Sie Baukultur definieren?

[Erläuterung] Zugriff auf den Begriff Baukultur im Rahmen des Vorhabens:

Gestaltqualität: Funktionalität und Ästhetik von Städtebau und Architektur

Prozessqualität: Qualität des gesamten Planungsprozesses – Verfahren und Kommunikation

- Welche Ziele werden mit „guter“ Baukultur verfolgt?
... Ziele Prozessqualität ... Ziele Gestaltqualität
- Wie unterscheiden sich Idealvorstellung von guter Baukultur (z. B. im Baukulturbericht der Bundesstiftung Baukultur beschrieben oder im „Kommunale Kompetenz Baukultur: Werkzeugkasten“ des BBSR festgehalten) und Umsetzung in der Praxis?
- Welche Rolle spielt Baukultur für die Identität einer Stadt? (Stadtinterne Perspektive)
- Welche Rolle spielt Baukultur für das Image/Stadtmarketing der Stadt? (Stadtexterne Perspektive)

Baukultur in Mittelstädten

[Erläuterung] Fokus auf Mittelstädte, insbesondere kleine Mittelstädte, nach Klassifizierung des BBSR 20.000 bis 50.000 Einwohner

- Gibt es „mittelstädtische Baukultur“?
...Wenn ja, was macht diese aus? ...Wenn nein, warum nicht?
- Gibt es Besonderheiten in Planung und Prozess für mittelstädtische Baukultur?
- Ergeben sich durch die Stadtgröße Besonderheiten für Partizipationsformen?
- In wie fern gehen Theorie und Praxis in Bezug auf Partizipation im Planungsprozess auseinander?
- Welche „Störfaktoren“ für bzw. gegen „gute Baukultur“ gibt es?
... Störfaktoren in Bezug zum Prozessqualität ... Störfaktoren in Bezug zur Gestaltqualität

- Unter welchen Bedingungen können Mittelstädte ihre Vorstellungen (z. B. B-Plan Festsetzungen zu Gestaltmerkmalen) von lokaler Baukultur durchsetzen?
- Wie groß ist die Diskrepanz zwischen politischer, stadtplanerischer und privater (Bauherren-/Investoren-)Vorstellung von Baukultur?
... An welchen Merkmalen/Kriterien lässt sich die Diskrepanz feststellen?
- In wie fern unterscheidet sich Baukultur, Schwerpunkt Gestalt, in der Altstadt/Kernstadt von den übrigen Siedlungsbereichen in Mittelstädten?
... Welche Folgen für die Kommunikation von Baukultur ergeben sich daraus?
- Wie können Gestaltqualitäten außerhalb der Altstadt/Kernstadt gesichert werden, v. a. in Neubaugebieten?

Schrumpfung

[Erläuterung] Schrumpfung nach der Raumstrukturtypen-Klassifikation des BBSR bedeutet

a) negative Bevölkerungsentwicklung und

b) negative Wirtschaftsentwicklung (Arbeitslosenquote, Realsteuerkraft, Kaufkraft)

- Wird Schrumpfung in der Stadtverwaltung und der Politik in Bezug auf die Stadtentwicklung wahrgenommen?
... Wenn ja, wie: Problem oder Chance?
- Was bedeutet Schrumpfung konkret für Mittelstädte?
... in Bezug auf die Funktion (Mittelzentrum o. ä.) ... in Bezug auf die baulich Gestalt ... in Bezug auf die Struktur/Dichte der Stadt
- Gibt es Unterschiede zwischen schrumpfenden Städten in zentraler Lage (Nähe zu Großstädten) und in peripherer Lage?
- Ergeben sich grundsätzlich durch Schrumpfung baukulturelle Herausforderungen?
- Welche baukulturellen Herausforderungen ergeben sich für Mittelstädte aus den unterschiedlichen Schrumpfungstendenzen „stark schrumpfend“ und „schrumpfend“ (nach der Raumstrukturtypen-Klassifikation des BBSR)?
... Herausforderungen Gestalt ... Herausforderungen Prozess

Umnutzung

- Was sind typische Flächenumnutzungsprojekte in Mittelstädten?
... Lage ... Größe ... Alt- und Neu-Nutzung

[Erläuterung] Definition: Städtebaulicher und funktionaler Wandel auf einer Fläche in städtebaulich integrierter Lage, die größer als 1ha ist

- Welche baukulturellen Unterschiede gibt es zwischen Neubau- und Umnutzungsprojekten?
... Unterschiede im Prozess ... Unterschiede in der Gestalt
- Verändern sich die Ansprüche an Umnutzungsprojekte unter Schrumpfbedingungen?
... Wenn ja, wie? ... Wenn nein, warum nicht?
- Was sind förderliche bzw. hinderliche Faktoren für Umnutzungsprojekte in Mittelstädten?
- ... Denkmalschutz ... Angebot ... Nachfrage ... Investoren ... kommunaler Haushalt ...
- Ist Schrumpfung ein förderlicher oder hinderlicher Faktor für Umnutzungsprojekte?

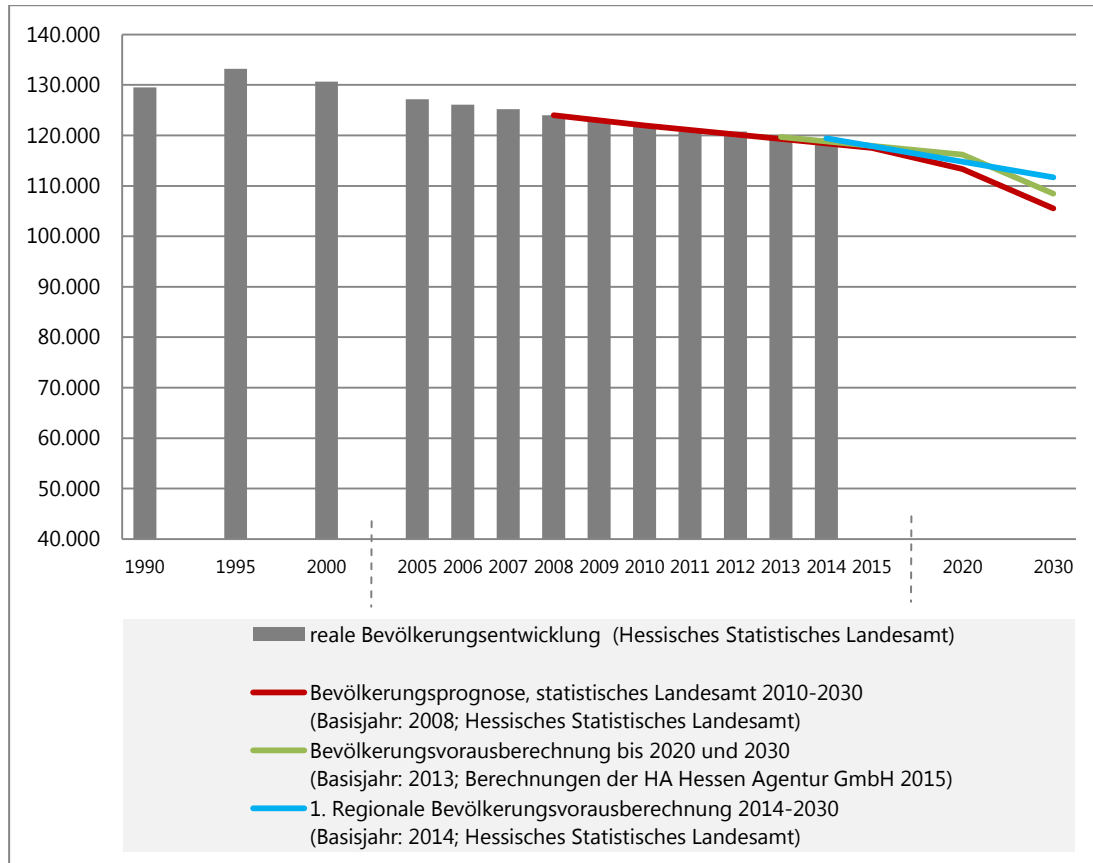
Abschluss

- Wie werden Umnutzungsflächen zu erfolgreichen Projekten mittelstädtischer Stadtentwicklung?
- Welchen Beitrag leisten Umnutzungsprojekte für die Stadtentwicklung? Welche Rolle spielt Baukultur dabei?

Möchten Sie noch Anmerkungen machen, die bisher nicht zur Sprache gekommen sind?
Ich danke für dieses Gespräch ...

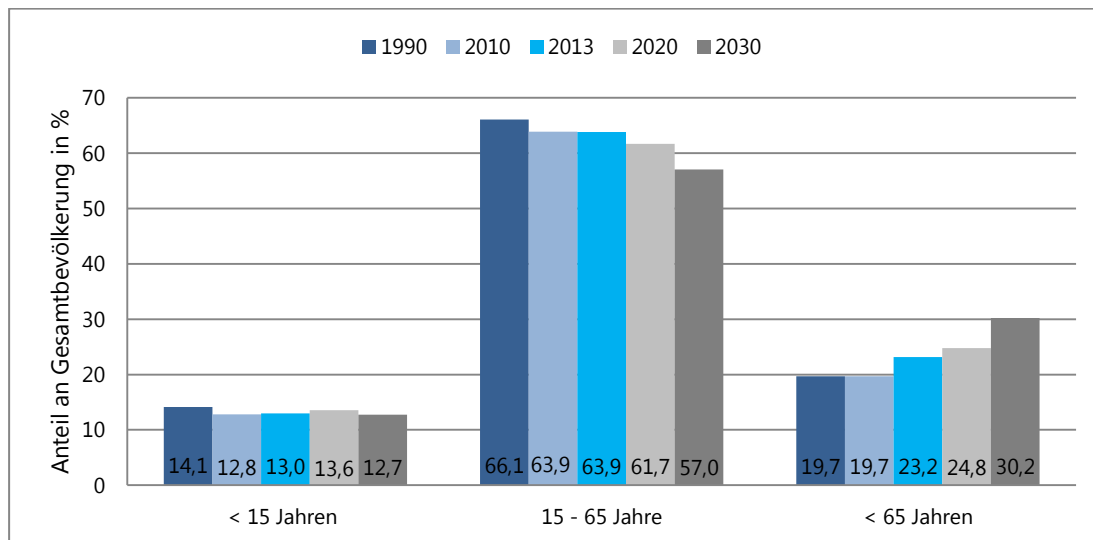
Quelle: Eigene Darstellung 2016

Anhang 7: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Hersfeld-Rothenburg



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; HESSENAGENTUR O. J.

Anhang 8: Altersklassenentwicklung Stadt Bad Hersfeld



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J. (Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung ab 2013); HESSENAGENTUR O. J. (Berechnung)

Anhang 9: Projekt-Chronologie Schilde-Park (Übersicht)

...	
1995	Umfirmierung der Schilde BSH/AG zu Babcock-BSH GmbH
2001	Konkurs des Babcock-Konzerns
2002	Übernahme durch die Grenzebach-BSH GmbH
PHASE 0	
02.2003	Beschluss zur Vorbereitenden Untersuchung als Einleitung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Nördlicher Stadtring“
03.2003	Erste Idee zur Durchführung einer Landesgartenschau kommuniziert durch BM Boehmer im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
PHASE 1	
02.2004	Beschluss zur Fortschreibung FNP, parallel öffentliche Diskussionsrunden/Workshops zum Thema „Stadtentwicklung Bad Hersfeld“ in Stadtteilen und der Kernstadt
04.2004	Vorbereitende Untersuchung liegt vor
06.2004	Vorstudie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau 2014 in Bad Hersfeld
09.2004	Öffentliche Podiumsdiskussion zum Thema Landesgartenschau: „Jahrhundertchance oder Zuviel des Guten?“
12.2004	Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“
03.2005	Studie zur Machbarkeit einer Landesgartenschau in Bad Hersfeld im Jahr 2014
04.2005	Beschluss zur Abgabe einer Bewerbung Projekt Landesgartenschau 2014 [DS 1059/16]
11.2005	Konzept Landesgartenschau Bad Hersfeld 2014 (1. Version)
10.2006	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Erwerb des Grundstücks der Babcock-BSH-Aktiengesellschaft in Insolvenz zum Eigentum der Kreisstadt Bad Hersfeld durch den Sanierungsträger Wohnstadt [DS 118/17]
12.2006	Kauf der Liegenschaft durch die Stadt Bad Hersfeld
PHASE 2a	
11.2006	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, auf der Grundlage der vorgelegten ersten Konzeption eine umfassende Bürgerbeteiligung zur Nutzung des ehemaligen Babcock-BSH-AG-Industrieareals; Definition von 4 Eckpunkten für die Nutzung [DS 148/17]
01.2007	Bürgerversammlung als Auftakt des Beteiligungsprozesses
02.2007	Geländerundgang als Teil der Beteiligungswshops
03.2007	Konzept Landesgartenschau in Bad Hersfeld 2014. Das Projekt. (2. Version)
03.2007	Bürgerworkshops im Casino der Fa. Grenzebach BSH in 4 Arbeitsgruppen
04.2007	Vorstellung des Schilde-Campus-Konzept durch Thomas Fehling
04.2007	Exkursionen zu anderen Umnutzungsprojekten
05.2007	Interparlamentarische Arbeitsgruppe bewertet und gewichtet die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops; Veränderung und Fortentwicklung des ursprünglichen Nachnutzungskonzeptes (Masterplan)
06.2007	Vorstellung der Ergebnisse der interparlamentarischen Arbeitsgruppe in einem 3. Workshoptag
07.2007	Beschluss Konzepte zur zukünftige Nutzung der städtischen Liegenschaft (hier: Gesamtkonzept nachhaltige Nutzung/alternativ Gesamtkonzept ohne Landesgartenschau) [DS 270/17]
03.2008	<i>Entscheidung zu Gunsten von Gießen für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014</i>
05.2008	Beschluss Plan B-plus soll in Bürgerworkshops und interfraktionellen Arbeitsgruppe diskutiert werden [DS 470/17]
06.2008	Bürgerinformationsveranstaltung Vorstellung Plan B plus
07.2008	Kritische Diskussion des Plan B plus, verschiedene Alternativvorschläge
08.2008	Bürgerworkshops zur Weiterentwicklung des Plan B plus im Babcock-Casino
10.2008	Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet D „Nördlicher Stadtring“ liegt vor
11.2008	Beschluss des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet [DS 554/17]
PHASE 2b	
03.2009	Machbarkeitsstudie „Wissens- und Erlebniswelt Bad Hersfeld“
05.2009	Beschluss Nachnutzungskonzept Babcock und dessen Umsetzung [DS 640/17]
08.2009	3-tägiges Bürgerforum in der City-Galerie
09.2009	1. Fortschreibung des Sanierungsrahmenplanes [DS 750/17]
10.2009	VOF-Verfahren
11.2009	Freiwerden der Fläche durch Umzug des Produktionssitzes der Grenzebach-BSH GmbH

2010	Start der Baumaßnahmen
11.2010	Thomas Fehling wird Bürgermeister
10.2011	Eröffnung des „wortreichs“
06.2012	Einleitungs- und Entwurfsbeschluss/Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des B-Plans 4.11 „Homburger Straße – Dippelstraße“, da einige Planungskonzepte vom bisherigen Sanierungsrahmen abweichen [DS 544/18 – seit 03.2012 in der Diskussion]
07.2012	Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeitsbeteiligung Gleichzeitig Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
11.2012	Bearbeitung der Anregungen und Satzungsbeschluss B-Plan 4.11 1. Änderung [BV 749/19]
PHASE 3	
03.2013	Kita-Planung im Schilde-Park beginnen (als Ergänzungs- und Ersatzstandort)
06.2013	Erste Beabsichtigung der Stadt Bad Hersfeld ein Baufenster im Schilde-Park durch einen privaten Investor beplanen, erwerben und bebauen zu lassen (bis heute nicht realisiert)
05.2014	Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) für die Altstadt
10.2014	Eröffnung Kindertagesstätte
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

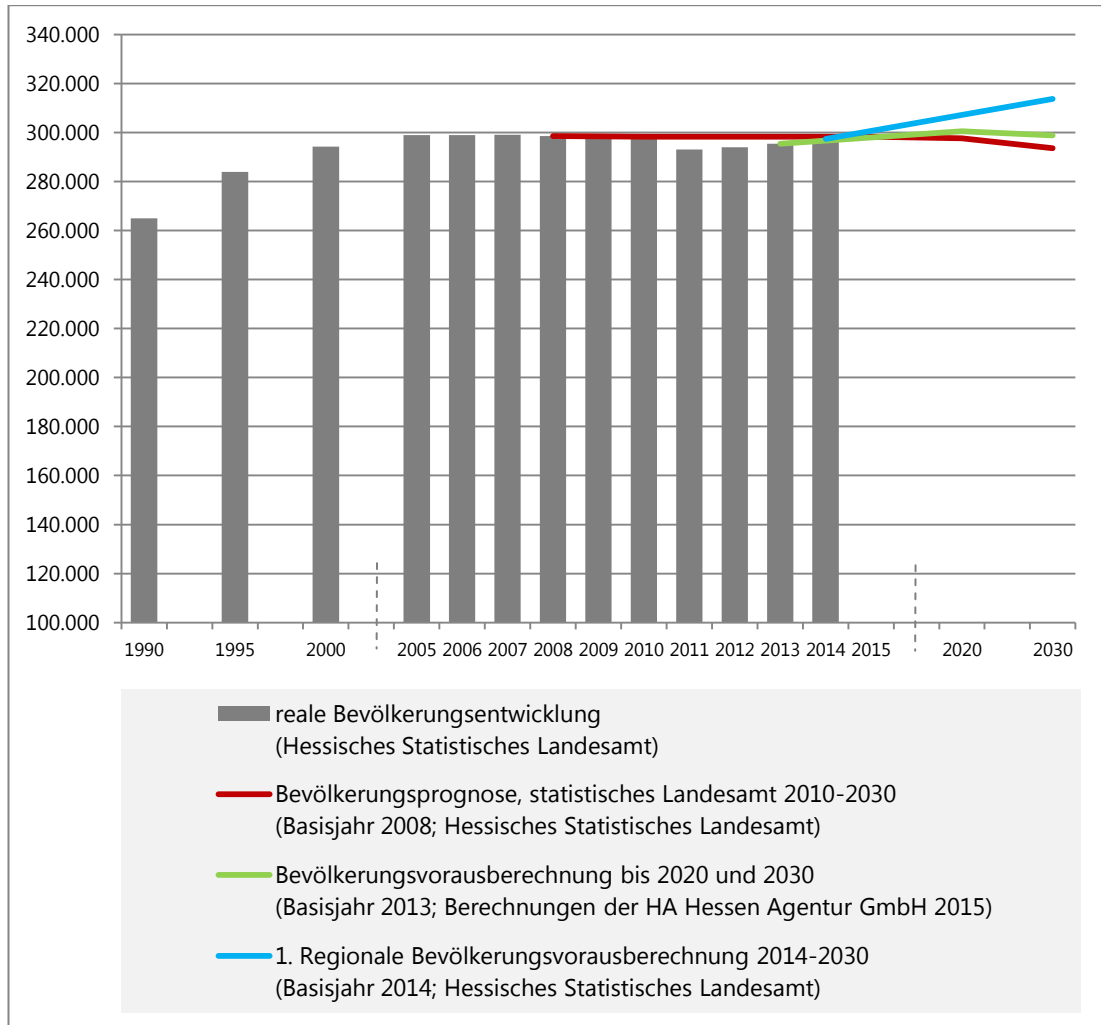
Für die Veröffentlichung ist die Detailanalyse der Projektentwürfe „Schilde-Park“ gekürzt worden. Sie kann bei Bedarf bei der Autorin angefragt werden.

Die Kürzung betrifft folgende Elemente:

- Übersicht Projektentwürfe Schilde-Park
- Vergleich LaGa-Entwürfe vor und nach Bürgerworkshops
Kernaussage:
» *kleinere Veränderungen in der Flächennutzung und Flächengestaltung in allen räumlichen Teilbereichen*
- Vergleich der Entwürfe Plan B und B plus – Gebäudenutzungen
Kernaussage:
» *Veränderungen der geplanten Gebäudenutzungen in Bestandsgebäudeteilen*
» *Veränderungen der geplanten Gebäudenutzungen in Neubauten*
- Vergleich der Entwürfe Plan B und B plus – Freiraum und Erschließung
Kernaussage:
» *Veränderungen in den Bereichen Freiraum (Nutzung, Möblierung, Grünstruktur) und Erschließung (Straßen/Wege, Durchquerbarkeit, Übergänge) im Mittel-, Ost- und Westteil der Projektfläche*

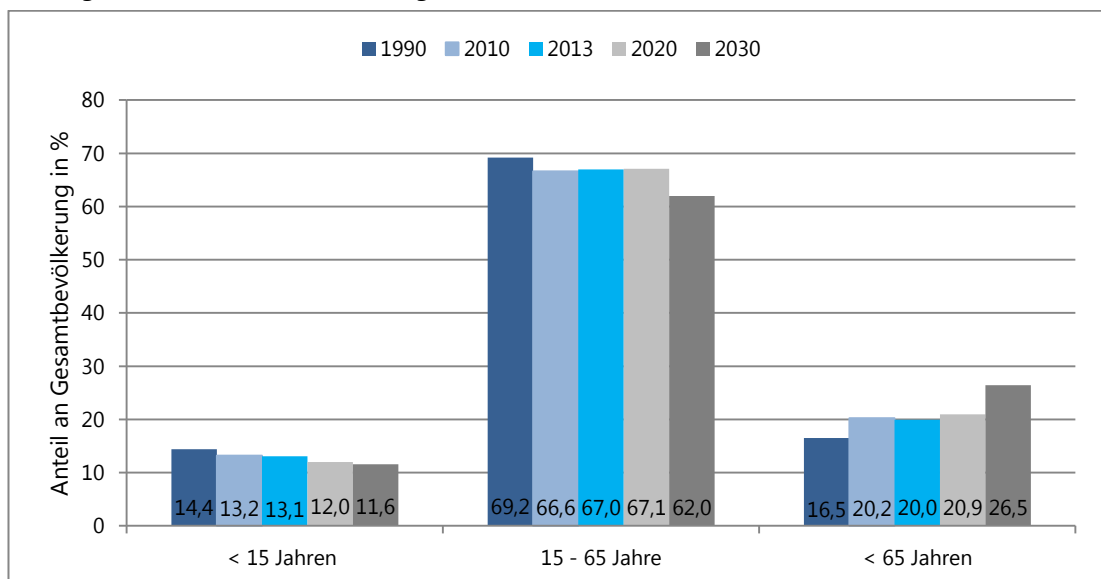
Die Hauptergebnisse sind Anhang 16 zu entnehmen.

Anhang 10: Bevölkerungsentwicklung Wetteraukreis



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J.; HESSENAGENTUR O. J.

Anhang 11: Altersklassenentwicklung Stadt Butzbach



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT O. J. (Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsvorausschätzung ab 2013); HESSENAGENTUR O. J. (Berechnung)

Anhang 12: Projekt-Chronologie Tröstergelände (Übersicht)

...	
1991	Insolvenzanmeldung des Unternehmens A.J. Tröster GmbH & Co. KG
1992	Konkursverfahren Hassia-Maschinenfabrik GmbH und Co. KG
<i>Projektkonzept I</i>	
01.1992	Stadtinterne Überlegungen zur Nachnutzung GE
01.1999	Stadtinterne Überlegungen zur Nachnutzung EH/GE
07.1999	Projektkonzept Ia: WO (Investor a)
11.1999	Überarbeitung Projektkonzept Ia: WO (Investor a)
01.2000	Magistratsbeschluss: Ablehnung des Bebauungsvorschlages [BV 99/0573]
12.2000	Aufstellungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“; Nutzung AW, in Teilen MI [BV 2000/0351]
11.2001	Projektkonzept Ib: WO (Investor a)
04.2002	Ausstieg des Investors aus den Verhandlungen
<i>Projektkonzept II</i>	
05.2002	Überlegungen zu einer Mischnutzung: WO, GE, SeniorenWO (Investor b)
02.2003	Projektkonzept II: EH, GA, DL, WO, Parken (Investor b)
07.2003	Aufstellungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“; Nutzung EH, GA, DL, WO, Parken [BV 2003/0195]
12.2003	Ausstieg des Investors aus den Verhandlungen (Investor b)
<i>Projektkonzept III</i>	
01.2004	Projektvorschlag EH (Fachmärkte, Shops), GA, SeniorenWO (Investor c)
03.2004	Projektkonzept III: EH (Fachmärkte, Shops), GA, SeniorenWO
10.2004	Wechsel Investor, Konzept bleibt unverändert
03.2005	Interne Diskussion um VKF und Bahnunter-/überführung zur Anbindung der Innenstadt
06.2005	Beschluss zur Bebauungsanfrage (durch Stadtverordnetenversammlung) abgelehnt [BV 2005/0066]
<i>Projektkonzept IV</i>	
ab 09.2005	Anfragen von neun Interessenten, kein weiterer Planungsfortschritt
<i>Projektkonzept V</i>	
<i>PHASE 0</i>	
04.2007	Überlegungen EH (Fachmarktcenter), WO (Investor d)
<i>PHASE 1</i>	
07.2007	Projektkonzept V: EH (Fachmarktcenter), WO (Investor d)
08.2007	B-Plan Prozess im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) auf Basis von Aufstellungsbeschluss 07.2003 eingeleitet [BV 2007/0186]
<i>PHASE 2</i>	
10.2007	Vorentwurf B-Plan
04.2008	Projektkonzept V überarbeitet: EH (Fachmarktcenter), WO
08.2008	Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB zum B-Plan-Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB
09.2008	Abweichungsverfahren nach § 8 HLPG (LEP) und nach § 12 HLPG (RP)
12.2008	Genehmigung Abweichungsantrag
01.2009	Öffentliche Auslage des B-Plan-Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB, parallel Beteiligung der Behörden/TÖB zum B-Plan Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB
01.2009	Wechsel Investor, Konzept bleibt unverändert
<i>PHASE 3</i>	
04.2009	Satzungsbeschluss B-Plan „Ehemaliges Tröstergelände“ mit integrierter Gestaltungssatzung
07.2009	Beginn Abbrucharbeiten
04.2010	Baubeginn
05.2010	Änderungsbeschluss verkehrliche Erschließung (Wegfall Fußwegeverbindung) [BV 2010/0090]
2012	Bau Wohneinrichtung der Wetterauer Behindertenhilfe unter Integration der denkmalgeschützten Fassade
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

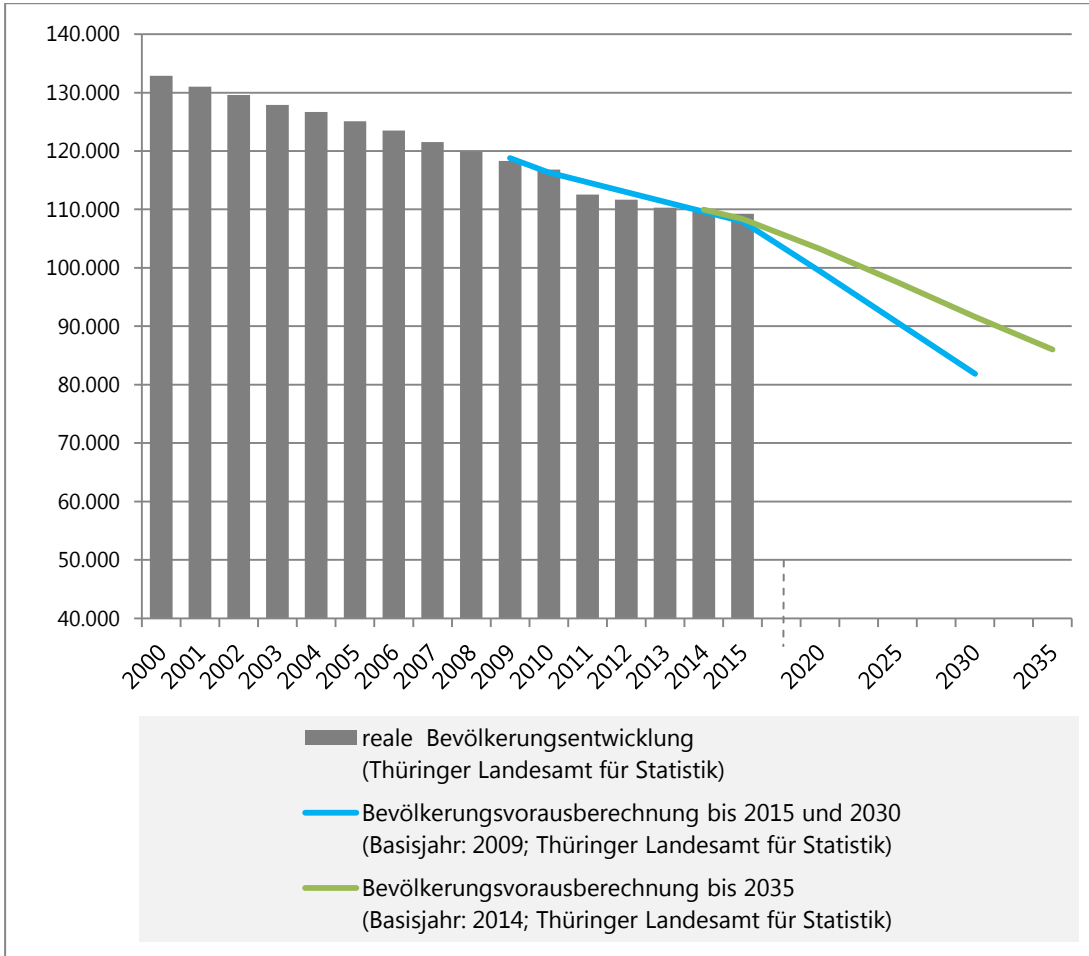
Für die Veröffentlichung ist die Detailanalyse der Projektentwürfe für das Tröstergelände gekürzt worden. Sie kann bei Bedarf bei der Autorin angefragt werden.

Die Kürzung betrifft folgende Elemente:

- Übersicht Projektkonzepte Tröstergelände
Kernaussage:
» starke Unterschiede zwischen den fünf Projektkonzepten in Nutzung, Baustruktur/-gestalt, Verkehr und Freiraum
- Vergleich Entwürfe Projektkonzept V Tröstergelände
Kernaussage:
» geringe Unterschiede zwischen den Entwürfen in Nutzung, Baustruktur/-gestalt, Verkehr und Freiraum

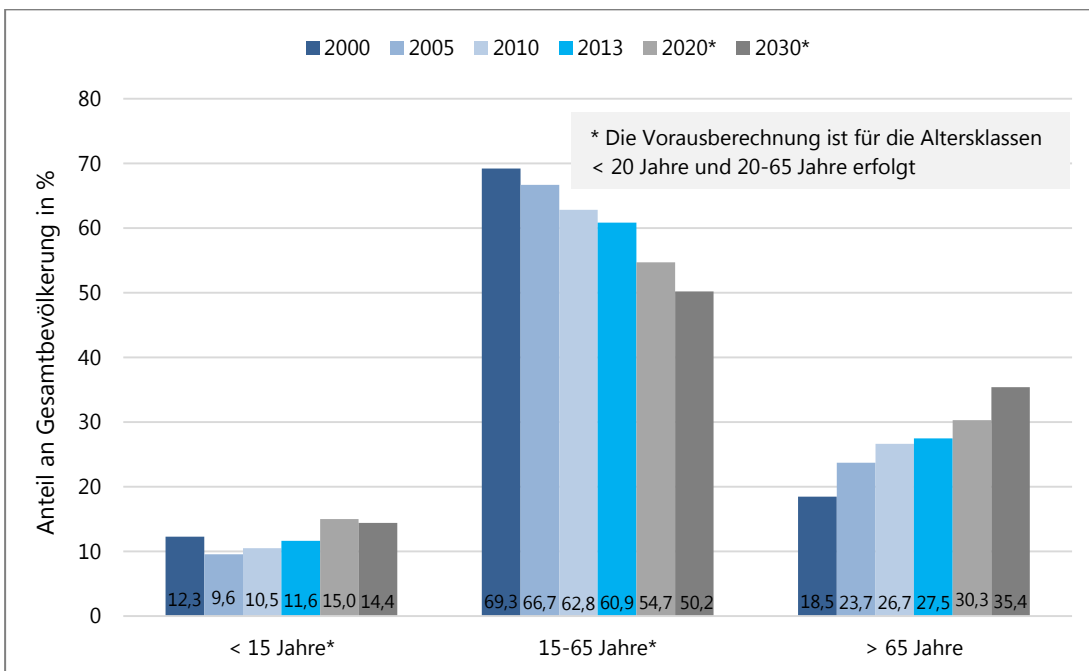
Die Hauptergebnisse sind Anhang 17 zu entnehmen.

Anhang 13: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Saalfeld-Rudolstadt



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK O. J.

Anhang 14: Altersklassenentwicklung Stadt Saalfeld/Saale



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Basis von THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK O. J. (Vorausberechnungen Basisjahr 2009)

Anhang 15: Projekt-Chronologie Grüne Mitte (Übersicht)

...	
<i>PHASE 0</i>	
1990	Übernahme des Betriebes durch die Treuhand
1992	Kauf des Betriebes durch die österreichische Alfred Wall AG Graz
03.1993	Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk Saalfeld“ [B.-Nr. 85/93]
09.1994	Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich des B-Plans [B.-Nr. 354/94]
09.1994	Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB für den Geltungsbereich des B-Plans [B.-Nr. 353/94]
05.1995	Betriebsstilllegung
09.1996	Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre
12.1998	Vorbereitende Untersuchungen „Saalfeld Verpackungsmittelwerk“ gemäß § 141 BauGB
<i>PHASE 1</i>	
06.2001	Erarbeitung eines Durchführungs-/Trägerkonzepts mit ersten Entwürfen zu Nutzungsstruktur und Städtebau durch die LEG Thüringen
08.2002	„Gründerzeitgebiet Saalfeld“ als Rückbau- und Aufwertungsgebiet deklariert [B.-Nr. 128/02]
04.2004	Verkauf der Eigentumsanteile von Wall AG an Mead Westvaco Corporation, Stamford, USA
2004	Aufnahme der Fläche in die Landesinitiative GENIAL <i>zentral</i>
2004	Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes in zwei Varianten durch die LEG Thüringen
12.2004	Kauf des stillgelegten Werkgeländes durch die Stadt Saalfeld
01.2005	Beschluss zur förmlichen Festlegung des Stadtumbaugebiets „Verpackungsmittelwerk“ [B.-Nr. 5/2005]
2005	Vertrag zwischen Stadt und LEG Thüringen zur Projektumsetzung (Projekträgerschaft, Treuhand)
12.2005	Durchführung des städtebaulich-architektonischen Ideen- und Realisierungswettbewerbes für das Gelände des ehemaligen Verpackungsmittelwerks
<i>PHASE 2</i>	
04.2006	Bürger-Informationsveranstaltung zum Stadtumbaugebiet
04.2006	Offizieller Spatenstich (=Beginn der Abrissarbeiten), „Tag der offenen Tür“ mit geführten Rundgängen
06.2006	Ergebnisveröffentlichung Wettbewerb, gleichzeitig Ausstellungseröffnung der Wettbewerbsbeiträge
02.2007	Verkleinerung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 22 [B.-Nr. 018/2007]
02.2007	Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) [B.-Nr. 35/2007] Gleichzeitig Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 1993 [B.-Nr. 09/93]
04.2007	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
06.2007	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gem § 4 Abs. 1 BauGB
07.2007	Spatenstich für die Dreifeldhalle
07.2007	Aufstellungsbeschluss für eine Stadtumbausatzung gem. § 171d BauGB für die Fläche „Verpackungsmittelwerk“ und die Flächen östlich und westlich der Reinhardstraße [B.-Nr. 137/2007] (und damit Aufhebung des alten Stadtumbaugebietes; B.-Nr. 5/2005)
09.2007	Billigung B-Plan Entwurf durch Stadtrat [B.-Nr. 164/2007]
10.2007	Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
11.2007	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
<i>PHASE 3</i>	
02.2008	Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk“ mit integriertem Grünordnungsplan [B.-Nr. 22/2008]
03.2008	Vergabe Straßename Grüne Mitte [B.-Nr. 027/2008]
10.2008	Verkauf der ersten Baugrundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser
09.2008	Eröffnung der Dreifelderhalle in Saalfeld
05.2009	Spatenstich für den Umbau des Hochhauses
05.2009	Eröffnung Musterhaus Town & Country-Haus
2010	Baubeginn des Platzes „Grüne Mitte“ und der AWO-Seniorenresidenz
2012	Abschluss der Stadtumbaumaßnahmen/Aufhebung des Stadtumbaugebietes
...	

Quelle: Eigene Darstellung 2016

Für die Veröffentlichung ist die Detailanalyse der Projektentwürfe für die Grüne Mitte gekürzt worden. Sie kann bei Bedarf bei der Autorin angefragt werden.

Die Kürzung betrifft folgende Elemente:

- Übersicht Projektentwürfe Grüne Mitte
- Auswahlbegründung und Baukultur-Ausprägung Siegerentwurf
Kernaussage:
» überwiegend positive Bewertung der Konzeptelemente „städtebauliches Konzept, Freiraum, Wohnungsbau GenialZentral und Altengerechtes Wohnen und Erschließung/Parken“
- Übersicht B-Plan-Entwürfe
- Veränderungen B-Plan-Entwürfe – Südliches Plangebiet
Kernaussage:
» Veränderungen im Bereich Baustruktur/-gestalt (Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche, Verkleinerung des Geltungsbereichs, Veränderung der Zahl der Vollgeschosse, Ergänzung zulässiger Dachformen), Veränderung der Verkehrsflächen/Erschließung, Wegfall von Baum- und Heckenpflanzungen
- Veränderungen B-Plan-Entwürfe – Nördliches Plangebiet
Kernaussage:
» Veränderungen im Bereich Baustruktur/-gestalt (Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche, Veränderung der Zahl der Vollgeschosse, Ergänzung zulässiger Dachformen), Veränderung der Verkehrsflächen/Erschließung, Wegfall von Baum- und Heckenpflanzungen

Die Hauptergebnisse sind Anhang 18 zu entnehmen.

Wirkbereich WIRKELEMENT Wirkfaktor	Nutzung		Architektur/ Gebäude		Baustruktur/ -gestalt		Verkehr		Freiraum		Städtebaulich- funktionaler Kontext		Akteure		Instrumente		Kommunikation/ Mitwirkung		Finanzierung/ Kosten		Typisierung des Wirkfaktors						Bewertung des Wirkfaktors								
	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	INITIATIVE	INHALTLICH- RÄUMLICHER BEZUG	ART	ZEITRAHMEN (P)	PRIMÄRZIEL	STEUERUNGSINTENSITÄT	ZIELBEEINFLUSSUNG				
KOMMUNIKATION/ MITWIRKUNG II																									Verwaltung	Explizit Projektbezogen	Formal-rechtlich (P)	Einmalig (2)	Beteiligung	○ Begleitend	▲ Ziel-Stabilisierung	Transparenz			
Beteiligung der Behörden/ TOB im Bauleitplan- verfahren (ohne frühzeitige Beteiligung)																									Verwaltung	Explizit Projektbezogen	Formal-rechtlich (P)	Einmalig (2)	Beteiligung	○ Begleitend	▲ Ziel-Stabilisierung	Transparenz			
Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplan- verfahren - Auslegung (ohne frühzeitige Beteiligung)																									Anderer Ak- teur (NH PS)	Explizit Projektbezogen	Informell	Einmalig (3)	Information	○ Begleitend	▲ Ziel-Stabilisierung	Transparenz + Sensibilisierung			
Erstellung eines Dokumentarfilms über den (baulichen) Ummut- zungsprozess																									Verwaltung + anderer Ak- teure (Land- schaftspla- ner)	Explizit Projektbezogen	Informell	Wiederkehrend (3)	Information	○ Begleitend	▲ Ziel-Stabilisierung	Sensibilisierung			
Teilnahme/Auszeich- nung Architektur-/Stad- tebaupreisen																																			

Anhang 18: Detailanalyse und -bewertung – Grüne Mitte/Saalfeld (mehreseitig)

WIRKELEMENT Wirkfaktor	Typisierung des Wirkfaktors																				Bewertung des Wirkfaktors								
	AKTEURSGRUPPE										HANDLUNG										RAUM- BEZUG	STEUERUNGSINTENSITÄT		ZIELBEEINFLUSSUNG					
	Nutzung		Architektur/ Gebäude		Baustruk- -gestalt		Verkehr		Freiraum		Städtebaulich- funktionaler Kontext		Akteure		Instrumente		Kommunikation/ Mitwirkung		Finanzierung/ Kosten		AKTEURSGRUPPE	HANDLUNG	RAUM- BEZUG	STEUERUNGSINTENSITÄT	ZIELBEEINFLUSSUNG				
	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	Politische Legitimation	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Bund, Länder, Kommunen - Politik																													
Bürgermeister Richard Beetz (bis April 2006)																					Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	Politische Legitimation	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Bürgermeister Mathias Graul (seit Mai 2006)																					Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	Politische Legitimation	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Stadtrat	■	■																			Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	PO-3 politisch legitimiert P1 als Entscheidungsträger	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Hauptauschuss																					Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	Politische Legitimation	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Bau- und Wirtschaftsausschuss																					Bund, Länder, Kommunen	Politik	Politik	Makro	o	Begleitend	Politische Legitimation	Rahmensetzend + Konkretisierend	
Bund, Länder, Kommunen - Verwaltung																													
Stadtplanungsamt	■																				Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	■	Steuernd/Bestimmend	Als Anforderung(en) definierender Mitentscheidungsträger	Rahmensetzend u. Konkretisierend	
Bauamt																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	■	Beeinflussend	Durch Vorschläge und Anregungen	Detaillierend (in Teilbereichen)	
Tiefbauamt, Hochbauamt, Liegenschaftlichen																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	■	Beeinflussend	Durch Vorschläge und Anregungen	Detaillierend (in Teilbereichen)	
Grünflächenamt																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	■	Beeinflussend	Durch Vorschläge und Anregungen	Detaillierend (in Teilbereichen)	
Sportamt, Ordnungsamt																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	■	Beeinflussend	Durch Vorschläge und Anregungen	Detaillierend (in Teilbereichen)	
Kreis Saalfeld-Rudolstadt, Landratsamt, Sachgebiet Bauaufsicht = Untere Bauaufsichtsbehörde																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	o	Begleitend + Beeinflussend	Formal-rechtliche Legitimation + durch Vorschläge und Anregungen	Rahmensetzend	
Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar, Referat Bauaufsicht = Obere Bauaufsichtsbehörde																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	o	Begleitend	Formal-rechtliche Legitimation	Detaillierend (in Teilbereichen)	
Weitere Behörden/TÖB im Bauleitplanverfahren																					Bund, Länder, Kommunen	Verwaltung	Verwaltung	Makro	o	Begleitend + Beeinflussend	Formal-rechtliche Legitimation + durch Vorschläge und Anregungen	Detaillierend (in Teilbereichen)	

Wirkbereich WIRKELEMENT Wirkfaktor	Typisierung des Wirkfaktors										Bewertung des Wirkfaktors						
	Nutzung	Architektur/ Gebäude	Baustruktur/ -gestalt	Verkehr	Freiraum	Städtebaulich- funktionaler Kontext	Akteure	Instrumente	Kommunikation/ Mitwirkung	Finanzierung/ Kosten	ART	EBENE	EINSATZ	EINSATZINTENTION	STEUERUNGSINTENSITÄT	ZIELBEEINFLUSSUNG	
INSTRUMENTE I	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	
Aktiv eingesetzt																	
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 22 „Verpackungsmittelwerk Saalfeld“ [B.-Nr. 85/93]	■														■ ■ ■	Politisch u. planungsrechtlich verbindlich	▲ Ziel-Stabilisierung Rahmensetzend
Veränderungsperzepte gemäß § 14 und 16 BauGB für das Gebiet des B-Plan Nr. 22 [B.-Nr. 354/94] + Verlängerungsbeschluss 1996															○	Passiv, Verhinderung Planungsgesetzlicher Entwicklung	▲ Ziel-Stabilisierung Rahmensetzend
Vorkaufrechtsatzung gemäß § 25 BauGB für das Gebiet des B-Plan Nr. 22 [B.-Nr. 353/94]	■														○	Passiv, Verhinderung Planungsgesetzlicher Entwicklung	▲ Ziel-Stabilisierung Rahmensetzend
Vorbereitende Untersuchung (VU) 1998	■														■ ■ ■	Vorschlagend/empfehlend in Grundlegenden Elementen	▲ Ziel-Aufwertung Grundlagenanalyse als Projektbasis
Beschluss zur förmlichen Festlegung des Stadtumbauebietes "ehemaliges Verpackungsmittelwerk" [B.-Nr. 5/2005]	■														○	Passiv, Finanzierungsgrundlage	▲ Ziel-Stabilisierung Rahmensetzend (funktionell, finanziell und instrumentell)
städttebaulich-architektonischer Ideen- und Realisierungswettbewerb.. 2006															■ ■ ■	Anforderungen definierend und Grundlegende Festsetzungen	▲ Ziel-Aufwertung Schaffung von Vergleichsmöglichkeiten
...Ausschreibung Wettbewerb	■														s.o.	s.o.	s.o.
...Kolloquium zum Wettbewerb															s.o.	s.o.	s.o.
...Preisgerichtsitzung															s.o.	s.o.	s.o.
Beschluss zur Verkleinerung des Gelbungsrechte (B.-Nr. 016/2007)	■														■ ■ ■	Passiv, durch indirekten räumlichen Steuerungsverlust	▶ Ziel-Abwertung Passiv durch Verringerung Einflussmöglichkeiten
Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gleichzeitig Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses B.-Nr. 09/93) [B.-Nr. 352/2007]	■														■ ■ ■	Politischer Beschluss des Wettbewerbsergebnisses	▲ Ziel-Stabilisierung Konkretisierend (im Gesamten)
Aufstellungsbeschluss Stadumbauesatzung für Gebiet westlich und östliche der Reinhardtstraße (und damit Aufhebung des allen Gebietes aus 2005) [B.-Nr. 137/2007]															○	Passiv, Finanzierungsgrundlage	▲ Ziel-Stabilisierung Rahmensetzend
Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 22 Verpackungsmittelwerk mit integriertem Grundordnungsplan [B.-Nr. 22/2008]	■														○ ■ ■	Politisch Verbindlich Teilveränderung	▲ Ziel-Stabilisierung + Ziel-Abwertung Konkretisierend (im Gesamten) + Aktiv durch Lockierung von Festsetzungen

Lebenslauf

