



Fakultät für Wirtschaftswissenschaften  
Wismar Business School

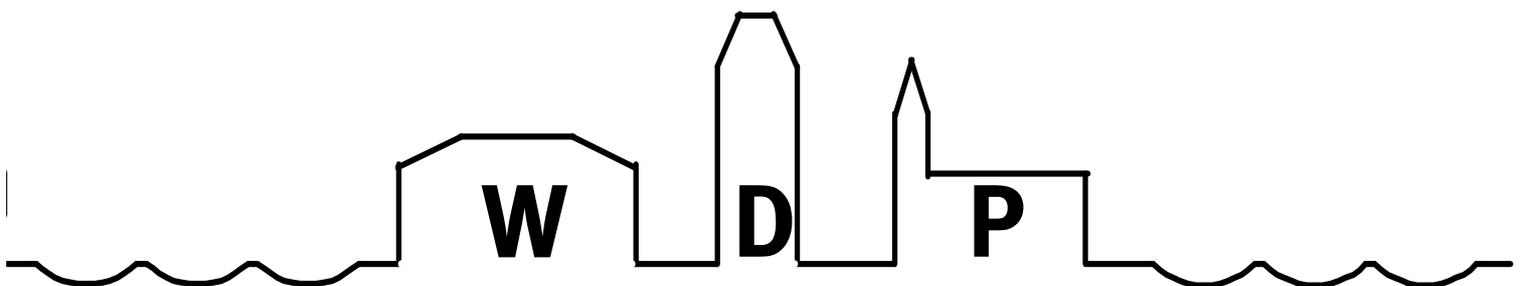
Antje Bernier (Hrsg.)

**Na, altes Haus? –**

Stadt und Umland im Wandel. Planungs- und  
Entwicklungsinstrumente mit demografischer  
Chance

Konferenz der Hochschule Wismar am  
14. Okt. 2013 in Schwerin

Heft 01/2014



**Wismarer Diskussionspapiere / Wismar Discussion Papers**

Die Fakultät für Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Wismar, University of Applied Sciences – Technology, Business and Design bietet die Präsenzstudiengänge Betriebswirtschaft, Wirtschaftsinformatik und Wirtschaftsrecht sowie die Fernstudiengänge Betriebswirtschaft, Business Consulting, Business Systems, Facility Management, Quality Management, Sales and Marketing und Wirtschaftsinformatik an. Gegenstand der Ausbildung sind die verschiedenen Aspekte des Wirtschaftens in der Unternehmung, der modernen Verwaltungstätigkeit, der Verbindung von angewandter Informatik und Wirtschaftswissenschaften sowie des Rechts im Bereich der Wirtschaft.

Nähere Informationen zu Studienangebot, Forschung und Ansprechpartnern finden Sie auf unserer Homepage im World Wide Web (WWW): <http://www.wi.hs-wismar.de/>.

Die Wismarer Diskussionspapiere/Wismar Discussion Papers sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung ganz oder in Teilen, ihre Speicherung sowie jede Form der Weiterverbreitung bedürfen der vorherigen Genehmigung durch den Herausgeber.

Herausgeber: Prof. Dr. Hans-Eggert Reimers  
Fakultät für Wirtschaftswissenschaften  
Hochschule Wismar  
University of Applied Sciences – Technology, Business  
and Design  
Philipp-Müller-Straße  
Postfach 12 10  
D – 23966 Wismar  
Telefon: ++49/(0)3841/753 7601  
Fax: ++49/(0)3841/753 7131  
E-Mail: [hans-eggert.reimers@hs-wismar.de](mailto:hans-eggert.reimers@hs-wismar.de)

Vertrieb: HWS-Hochschule Wismar Service GmbH  
Phillipp-Müller-Straße  
Postfach 12 10  
23952 Wismar  
Telefon:++49/(0)3841/753-574  
Fax: ++49/(0) 3841/753-575  
E-Mail: [info@hws-wismar.de](mailto:info@hws-wismar.de)  
Homepage: <http://cms.hws-wismar.de/service/wismarer-diskussions-brpapiere.html>

ISBN 978-3-942100-14-4

JEL-Klassifikation J19, R58, R59

Alle Rechte vorbehalten.

© Hochschule Wismar, Fakultät für Wirtschaftswissenschaften, 2012.

Printed in Germany

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort zur Veröffentlichung</b>	<b>4</b>
<b>1</b> <i>MR Helmuth von Nicolai</i> Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance – Zur Notwendigkeit von Reformen im BauGB	<b>6</b>
<b>2</b> <i>Dr. Klaus Winands</i> Städtebauliche Denkmalpflege im Zeitenwandel – Vergleich vergangener und aktueller Strategien,	<b>15</b>
<b>3</b> <i>Antje Holdefleiss</i> Erfolgsfaktoren der Stadtentwicklung - Bewertung von Stadtquartieren mit Nachhaltigkeitskriterien,	<b>21</b>
<b>4</b> <i>Wolfgang Klaus</i> Managementplan und Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Erfahrungen und neue Leitbilder zum Erhalt des Welterbes,	<b>21</b>
<b>5</b> <i>Gunther Wölfl</i> e Denkmalschutz vs. Barrierefreiheit – Gegensätze und gute Beispiele für Gebäude und Stadträume,	<b>39</b>
<b>6</b> <i>Rainer Pochstein</i> Energieerzeugung bis Nutzungseffizienz – der Weg vom Regionalen Raumordnungsprogramm zur Gebäudeplanung,	<b>47</b>

---

## **Vorwort zur Veröffentlichung**

Die Fachtagung „*Na, altes Haus? Stadt und Umland im Wandel- Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance*“ war eine Veranstaltung im Rahmen der Schweriner Wissenschaftswoche vom 21.-25.10.2013 statt. Das Motto der Schweriner Wissenschaftswoche orientiert sich jeweils am Wissenschaftsjahr des BMBF und stand daher unter der Gesamtüberschrift – *Die Demografische Chance*. Die Organisation der Fachtagung erfolgte federführend durch die Hochschule Wismar in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern, der Industrie- und Handelskammer zu Schwerin und der Handwerkskammer Mecklenburg-Vorpommern. Veranstalter und Organisatoren der Schweriner Wissenschaftswoche sind ein festes Team, zu dem außerdem die Landeshauptstadt Schwerin, das Baltic College Schwerin, die Hochschule der Bundesagentur für Arbeit, Schwerin, die Hamburger Fern-Hochschule, Studienzentrum Schwerin und der Verein der Förderer der Hochschulen in Schwerin gehören.

An der Hochschule Wismar ist Bauen und Planen ein wichtiger Ausbildungs- und Forschungsbereich mit einer langen Tradition. Das verpflichtet und veranlasste uns, den Fachkolleginnen und Fachkollegen Weiterbildungsangebote und praktische Einblicke in aktuelle wissenschaftliche Themen zu geben. Das Thema gab den Rahmen für einen interessanten Einblick in das Spektrum zwischen bauplanerischen Aufgaben und denkmalpflegerischer Verantwortung.

Die erfolgreiche Durchführung ist insbesondere den Referenten und Referentinnen zu verdanken, die nur zum kleinen Teil im Rahmen ihrer Dienstaufgaben agierten, darüber hinaus aber sehr großes Engagement zeigten. Für die Veröffentlichung in dieser Reihe wurden die Referate als akustische Aufnahme mitgeschnitten und verschriftlicht. Ich danke Nico Schreiber und Jan Putensen für die technische und organisatorische Unterstützung und Amira Abderrahim für das mühevollen Schreiben der Textrohfassung. Zum Teil wurden die Wortbeiträge durch die Referenten selbst, zum Teil durch die Herausgeberin redigiert. An dieser Stelle vielen herzlichen Dank an Sie. Diese Fachtagung ist Ihre Leistung. Dieses Heft soll die Beiträge einer breiten Leserschaft zugänglich machen und zur weiteren Diskussion anregen.

Antje Bernier  
Wismar, 2014-10-06

Ihre Fragen und Anregungen sind willkommen.  
Bitte schreiben Sie gern an: [antje.bernier@hs-wismar.de](mailto:antje.bernier@hs-wismar.de)

## PROGRAMM der FACHTAGUNG

### **„Na, altes Haus? Stadt und Umland im Wandel“ Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance**

13:00 Uhr Eröffnung Prof. Dr. rer. nat. habil. Marion Wienecke, Prorektorin für Forschung der Hochschule Wismar

13:15 Uhr Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance – Zur Notwendigkeit von Reformen im BauGB

*MR Helmuth von Nicolai, Referatsleiter im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin*

13:45 Uhr Städtebauliche Denkmalpflege im Zeitenwandel – Vergleich vergangener und aktueller Strategien

*Dr. Klaus Winands, Landeskonservator Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Schwerin*

14:15 Uhr Erfolgsfaktoren der Stadtentwicklung – Bewertung von Stadtquartieren mit Nachhaltigkeitskriterien

*Antje Holdefleiss (DGNB Auditorin), CSD Ingenieure GmbH Berlin*

15:15 Uhr Managementplan und Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Erfahrungen und neue Leitbilder zum Erhalt des Welterbes

*Wolfgang Klaus, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Regionalbüro Wismar*

15:45 Uhr Denkmalschutz vs. Barrierefreiheit - Gegensätze und gute Beispiele für Gebäude und Stadträume

*Gunther Wölfle, Stadtplaner SRL/Architekturhistoriker, Bürogemeinschaft Sociopolis Dresden*

16:15 Uhr Energieerzeugung bis Nutzungseffizienz – der Weg vom regionalen Raumordnungsprogramm zur Gebäudeplanung

*Rainer Pochstein, Regionaler Planungsverband Westmecklenburg Schwerin*

Moderation Dr. Antje Bernier, Hochschule Wismar

17:30 Uhr Ende der Veranstaltung

## 1 Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance – Zur Notwendigkeit von Reformen im BauGB

### Helmuth von Nicolai

Ministerialrat, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung  
Schwerin

Kurzvorstellung:

- *Studium der Rechtswissenschaft in Hamburg*
- *ab 1985 als Beamter beim Land Niedersachsen in verschiedenen Behörden (Straßenbauamt, Bezirksregierung Weser-Ems, Landkreis Ammerland)*
- *ab Juni 1990 Aufbauhelfer beim Landkreis Kyritz im Land Brandenburg.*
- *seit April 1991 beim Land Mecklenburg-Vorpommern, Landesbeamter seit Dezember 1991, in diversen Ministerien, zunächst fürs Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zuständig, ab 2000 für das Recht der Raumordnung*
- *seit Juni 2012 Referatsleiter im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, Abteilung 3: Energie, Referat 330: Rechtsangelegenheiten und Bergbau. Aktuelle Arbeitsaufgaben:*
  - *Rechtsangelegenheiten der Energiewirtschaft*
  - *Rechtsangelegenheiten des Bergbaus als Oberste Bergbehörde des Landes*

Ich will als erstes die Frage beantworten, warum man als Fachmann nicht NEIN sagen kann, wenn man so ein Themenangebot bekommt: „Planungs- und Entwicklungsinstrumente mit demografischer Chance – Zur Notwendigkeit von Reformen im BauGB“ – also, allein das zu formulieren, das haut den Fachmann, der dieses Gesetz viele Jahre hier in diesem Land federführend verwaltet hat, vom Stuhl. Ein absolutes Reizthema. Sie werden nachher beim Ausblick sehen, dass ich einiges damit riskiere, wie ich diesen Vortrag halten werde.

Das BauGB ist ein Aufbaugesetz und Bundesrecht. Mecklenburg-Vorpommern hat da im engeren Sinne gar keine Aktien, trotzdem hat das Gesetz für uns Auswirkungen, und deshalb muss man auch darüber sprechen, hier an dieser Stelle. Allein zu fragen, ob das BauGB etwas mit dem demografischen Wandel zu tun hat, ist auch so ein Euphemismus. Es geht ja darum, dass uns die Leute hier reihenweise weglaufen. Allein das ist schon eine Provokation. Für diejenigen, die die Geschichte des BauGB nicht kennen, eine kurze Wiederholung:

Das Gesetz stammt als Bundesbaugesetz von 1960 und hatte Vorläufer in Ländergesetzen, sogenannten Aufbaugesetzen. Dieser erste Rückblick ist nur

auf den Westen Deutschlands bezogen. Wie war die Situation damals? Man musste Wohnraum schaffen. Es gab noch wahnsinnig viele Kriegszerstörungen. Die Leute wohnten teilweise unter sehr schlechten Bedingungen, in irgendwelchen „Nissenhütten“. In Hamburg kennen Sie die Geschichte: keiner hat gewagt, den Leuten zu sagen, dass sie hier nicht wohnen dürfen. Bis 1962 das ganze Gebiet „abgesoffen“ ist und 300 Menschen starben. Das zeigt, die Situation war damals nicht doll.

Das war der Auslöser, ein Gesetz zu erarbeiten, welches neuen Wohnraum und Gewerbeansiedlung möglich macht. Damals war das BauGB eine megatolle Erfindung.

Wir sehen es heute als selbstverständlich an, dass die Gemeinde selbstbestimmen darf, was als Bauland ausgewiesen wird. Selbstverständlich war es aber nicht. Der Haken im BauGB war: als die örtliche Gemeinschaft erst mal kapiert hatte, wie die goldene Fruchtfolge ist, dass der Acker nicht mehr 50 Pfennig wert ist sondern 15 DM, erfolgte die enorme Expansion in die Fläche. Das hat durchaus funktioniert.

Kurz danach um 1970 festgestellt, dass es städtische Quartiere gibt, es war nicht alles wegbombardiert, die nicht so richtig auf die Beine kommen. Da gab es einige Ecken, wo man entschieden hat: „die reißen wir so flächendeckend ab“. Andere hat man sich überlegt zu sanieren. Jedenfalls kam man dadurch auf die Idee, das Planungsrecht aus dem BauGB zu kombinieren mit einem Förderungsgesetz für Stadtquartiere mit Defiziten, die aufgehübscht werden sollen. 1986 sollte das Ganze zusammengeführt werden, und es entstand das neue Baugesetzbuch. Es bleibt ein Treppenwitz der Geschichte, dass der damalige Bauminister 1986 sagte, das neue BauGB sei ein Jahrhundertgesetz, was aber nur vier Jahre gehalten hat.

1990 war, wie Sie wissen, die Wiedervereinigung. Baugebietmaßnahmen-gesetz, Einigungsvertrag - sowas hat damals eine Rolle gespielt. Völlig klar, worauf ich hinaus will: „Baut auf, baut auf“. Es ging natürlich darum, sofort neuen Wohnraum, schnell Infrastruktur und Gewerbegebiete zu schaffen. Also auch hier wieder ein Aufbau- und Expansionsgesetz. Dann folgte die Integration des Einigungsvertrags und Baugebietmaßnahmen-gesetzes ins Baugesetzbuch 1998. Da habe ich mir das erste Mal eine blutige Nase geholt, als ich gesagt habe, es wäre ein bisschen absehbar, dass man vielleicht auch über Rückbau sprechen muss. Das Wort Abriss durfte ich schon gar nicht verwenden. In den nächsten Jahren, kamen dann verstärkt andere Themen in das Baugesetzbuch rein: 2004 Umweltpflicht und ab 2007 die Fokussierung auf Innenentwicklung.

Aber nicht dass Sie jetzt jubeln und sagen „na, da gibt es ja schon das Thema Demografie im Baugebiet“. Nein, das stimmt nicht. Hier geht es um das sogenannte 30-ha-Ziel, die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung aus dem Jahr 2002. Dort hatte man aus ökologischen Gründen gesagt, wir

können eben nicht so weiter machen wie bisher. 2002 wurden 109 ha Fläche jeden Tag in Deutschland versiegelt. Nicht nur durch den Hochbau, das sind auch Straßen o.ä., aber 109 ha pro Tag! Das Ziel war, das bis ins Jahr 2020 auf 30 ha zu reduzieren.

Wo stehen wir heute? Sie können sich das selbst vorstellen, wir sind bei 78. Und wenn Sie jetzt in Gedanken von 2002 auf 2013 von 109 auf 78 sind und die Linien weiterziehen, werden Sie merken, dass wir in 7 Jahren die 30 ha Marke ein klein wenig verfehlen werden. In der neuen Wahlperiode wird es sicherlich zu diesem Thema etwas geben.

Als Vorüberlegung meiner These zu BauGB vs. Demografie stelle ich eine rein juristische Frage: Wann darf der Gesetzgeber überhaupt etwas gesetzlich regeln und sich eines Themas annehmen? Es gibt den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Immer dann wenn ein Problem da ist, darf der Gesetzgeber einschreiten und wenn es funktioniert, darf er das nicht und muss sich zurückhalten. Meine These zum heutigen Thema ist, dass der demografische Wandel so stark ist, dass wir jetzt mit diesem WEITER SO scheitern. Als kleines Zwischenergebnis stellen wir fest, das Demografieproblem ist brennend, und deshalb dürfen wir im BauGB etwas schreiben. Und deshalb behaupte ich jetzt mal ganz frech, es muss im BauGB etwas geändert werden.

## **II. Thesen**

### **1. These:**

M-V ist (mit einigen anderen ostdeutschen Ländern)  
Avantgarde im demografischen Wandel.

Wo NRW in 15 Jahren ist, sind wir jetzt schon.

Hier bei den Schweriner Wissenschaftstagen, also Wissenschaftstagen aus Mecklenburg-Vorpommern, stellt sich die Frage: „Was ist der Bezug zu uns?“ Was den demografischen Wandel anbelangt, sind wir die Avantgarde. Sie wissen, gelegentlich streiten wir uns, wer die rote Laterne hat. Sachsen-Anhalt, Brandenburg oder wir? Was demografischen Wandel anbelangt, gibt es kaum ein Bundesland, außer eben den beiden genannten, das so stark davon betroffen ist wie Mecklenburg-Vorpommern.

## **2. These:**

Als Avantgarde besondere Verantwortung und historische Aufgabe für M-V frühzeitig für das ganze Bundesgebiet Vorschläge für Maßnahmen erarbeiten, wie demografischer Wandel gesetzgeberisch zu flankieren.

Das heißt, dass Mecklenburg-Vorpommern sich dieser Rolle als Vordenker hier bewusst werden muss. Und deshalb sage ich, dass wir -und wenn nicht wir wer dann- die ersten sein müssen, die sich etwas innovativ überlegen müssen. Wie kann man diesen demografischen Wandel entsprechend begleiten? Wie kann man gesetzliche Regelungen schaffen, die das begleiten?

## **3. These:**

Nicht auf andere warten, von M-V lernen heißt den demografischen Wandel siegreich zu gestalten!

Wir müssen das selbst in die Hand nehmen. Insofern ist es natürlich schade, dass das BauGB ein Bundesgesetz ist. Wenn es ein Landesgesetz wäre, hätten wir es einfacher. Aber trotzdem werden wir uns auch mit Ideen einbringen und den Novellierungsprozess voranbringen müssen.

## **4. These:**

Der demografische Wandel wird insbesondere M-V derart hart treffen, dass es unbedingt erforderlich ist, so frühzeitig wie möglich sich auf allen Ebenen aktiv mit dem Thema auseinanderzusetzen und Konsequenzen zu ziehen. Fürs BauGB: gilt auch dafür.

Ich denke, in diesem Bundesland wird man sehr sehr schnell spüren, wie der demografische Wandel zuschlägt. Deshalb bin ich auch der festen Überzeugung, dass entsprechende Vorschläge aus unserem Bundesland kommen

## 5. These:

Das BauGB eignet sich sehr wohl, um den demografischen Wandel sinnvoll (!) zu organisieren und zu begleiten. Es ist ein Trauerspiel, dass das bisher nicht geschehen ist.

müssen und bisher hat man sich dieser Tatsache aus verschiedenen Gründen völlig verweigert.

Ich hoffe, dass eine Diskussion in Gang kommt und werde jetzt versuchen, aus dieser abstrakten Ebene ein paar ganz konkrete Vorschläge zu machen. Wo könnte man im Baugesetzbuch ansetzen, den demografischen Wandel zu integrieren?

## III. Konkrete Lösungsvorschläge:

### 1. Vorschlag

**Abriss**, im BauGB euphemistisch Rückbau genannt, **muss honoriert werden**. Gemeinden und Bauherren müssen Anreiz bekommen, abzureißen. Wie: Durch Fördergelder und dadurch, dass einstmals vorhandenes Bauland auch nach dem Abriss Bauland bleibt

Der erste Vorschlag ist, dass Gemeinden, die also bereit sind rückzubauen, eine Art von Gegenleistung erhalten. Gegenwärtig ist es ja so: Wenn Sie am Rand eines Siedlungsgebietes drei, vier Plattenbauten haben und die abreißen, wird dieser Bereich Außenbereich und dann ist sozusagen die Fläche weg. Wichtig wäre eine Regelung, dass diejenigen, die bereit sind abzureißen, eine Garantie bekommen, dass das weiter als Bauland gilt. Das ist eine Regelung die es z.B. im Naturschutz gibt. Da gibt es das Brachflächenprogramm. Es entstehen sofort Biotop, wenn ein Bauer da mitmacht, er kann also nicht mehr umpflügen. Es gibt aber eine Fiktionsregelung, danach bleibt es weiter als beackertes Land und wird eben nicht Biotop, er darf weiter pflügen. So eine ähnliche Geschichte könnte man sich hier vorstellen.

## 2. Vorschlag

**Verbot für Gemeinde, weiteren Außenbereich in Bauland umzuwandeln** (könnte kommen, um 30-ha-Ziel zu erreichen); hier andere Richtung: Bündelung Siedlungsstruktur, um vorhandene Erschließungsanlagen besser zu nutzen, Anlieger daran erhalten, Siedlungskerne bilden, die noch bewohnt sind, dadurch gebündelt soziale Einrichtungen vorhalten.

Warum wichtig ist, dass man die Fläche als Bauland reserviert, sehen Sie aus dem zweiten Vorschlag. Ich hatte vom 30 ha Ziel erzählt und könnte mir vorstellen, dass Sie in der nächsten Wahlperiode zu diesem Thema einiges wiederfinden werden. Bisher ist es für jeden Makler und Immobilienfachwirt lukrativ, den Außenbereich zu versiegeln. Es ist natürlich immer einfacher, die „goldene Fruchtfolge“ zu organisieren, als sich mit einer Eigentümergemeinschaft von 26 Leuten im Innenbereich zu streiten. Wird also die Attraktion, den Außenbereich zu versiegeln, bestehen bleiben? Man kann im Grunde nur weiter kommen, in dem die Gemeinden das nicht mehr tun dürfen. Also ein schlichtes Verbot, Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Das sind gesetzliche Begriffe, die sind definiert, man könnte das also machen. Man könnte eben sagen, gut die Gemeinde darf den Außenbereich nicht mehr in Anspruch nehmen. Jetzt sehen Sie, das passt zu Vorschlag eins. Wenn die Gemeinde also eine Fläche, wie vorhin beschrieben, geräumt hat, dann würde sie nicht unter dieses Verbot fallen. Fiktiv gilt die Fläche weiter als Bauland und kann wieder in Anspruch genommen werden.

## 3. Vorschlag

**Beenden der Zulässigkeit (neuen) Wohnens im Außenbereich.** Bauen im Außenbereich gerade in M-V sehr beliebt: Günstige Preise fürs zu erwerbende Land, keine Erschließungskosten, Ruhe und herrliche Landschaftsblicke, alle sonstigen Kosten werden sozialisiert.

Nun kommt der wahrscheinlich radikalste Vorschlag: Eine der heißesten

Nummern von Mecklenburg-Vorpommern ist das Bauen im Außenbereich. Dieser berühmte § 35 aus dem BauGB ist ja allgemein bekannt. Worum geht es beim Bauen im Außenbereich? Darum, dass Leute keine Baulandpreise bezahlen wollen, auch keine Erschließungskosten. Die Erschließung lassen sie die Allgemeinheit machen und wohnen dann herrlich zu günstigen Preisen im Außenbereich. Die Infrastruktur muss in der Folge auch noch vom Staat zur Verfügung gestellt werden. Stellen Sie sich vor, der Weg ist nicht so richtig doll, die Leute werden alt und gebrechlich, der Krankenwagen bleibt dann auf der Schlamm- und Schotterstrecke hängen, und dann geht das Geschrei los: „Der Weg muss anständig hergerichtet werden.“ Da es aber kein Bauland ist, kann der Staat keine Erschließung verlangen. Also für diejenigen, die da wohnen, ist es eine Win-Win-Situation. Die Vorteile, in schöner Landschaft und ruhiger Lage zu wohnen, haben die Nutzer, und die Kosten werden sozialisiert. Insofern kann ich verstehen, dass man gerne im Außenbereich wohnt, es ist wirklich ausgesprochen attraktiv. Die Frage ist eben, und das können wir heute hier gern diskutieren, können wir uns diese Lösung weiter erlauben? Mein Vorschlag ist ein Verbot des Bauens im Außenbereich.

#### **4. Vorschlag**

**Schaffen Demografiebehörde.** Bedarf einer beim Innenressort angesiedelten Demographiebehörde, die in kritischen Fragen entscheidet. Ermöglicht Gemeinden, weiterhin Bauleitplanung zu betreiben, ggf. in kritischen Fällen unter Genehmigungsvorbehalt – wenn es also etwa um die Neuinanspruchnahme von Außenbereich geht.

Ein weiterer Vorschlag wäre zu überlegen, wie man dieses Thema behörden-technisch erfasst. Zum Beispiel, dass es so etwas gibt wie eine Demografiebehörde oder ähnliches, d.h. eine Behörde, die die Einhaltung dieser zu schaffenden Regeln überwacht. Freiwillig funktioniert es im Allgemeinen nicht. Das konnten Sie neulich sehen, als alle hier in Schwerin mit 20 km pro Stunde durch die Stadt fahren, und ich dachte „Was ist hier los“? Es war der Tag des Blitzers. Aber wenn an dem Tag umgekehrt verkündet worden wäre, dass in ganz Deutschland nirgendwo mehr geblitzt wird, was meinen Sie, wie es dann gewesen wäre? Also insofern geht es nicht ohne staatliche Einmischung. Deshalb meine Idee einer Demografiebehörde, die nach meiner Ansicht nicht so sehr in dem Ressortbereich Raumordnung angesiedelt sein sollte, sondern, weil es hier um die Belange der Gemeinden geht, im Innenminis-

teriumsbereich. Die sollen dann gucken und im Ausnahmefall, wenn wie jetzt Nestlé hier eine große Schokoladenfabrik in der Landeshauptstadt errichten will, ein Abweichung von diesem Verbot im Außenbereich zulassen.

#### **IV. Analysis zu den Lösungsvorschlägen**

Warum haben die Vorschläge keine Chance umgesetzt zu werden?

Zuletzt analysiere ich mal diese Lösungsvorschläge und sage Ihnen, warum sie keine Chance haben, umgesetzt zu werden. Auch damit sollten wir uns kurz beschäftigen. Und zwar liegt es daran, weil das Thema Demografie negativ besetzt ist. Die Politik kann hier keine Verdienstorden verteilen, sie kann keine Straßenbänder durchschneiden oder sonst irgendwas. Insofern kann die Politik an diesem Thema zwangsläufig nur wenig Interesse haben. Wenn jetzt die Wissenschaft feststellt, da muss was gemacht werden, dann muss die Wissenschaft sich überlegen, wie kann man der Politik das wirksam präsentieren. Das können sie nur damit, indem sie der Politik etwas Tolles bieten. Lieblingsbeschäftigung der Politiker ist es z.B. Vatergelder zu verteilen. Für Rückbau oder ähnliche Maßnahmen Fördergelder zu verteilen, das dürfen wir weiter machen. Man kann sicher Rallyes organisieren, welche Gemeinde die beste Rückbau-Gemeinde ist, nicht nur die ökologischste oder die regenerativste, sondern eben auch die beste rückbauende Gemeinde. Auch das kann Preise und Orden und alles Mögliche geben.

Ein weiterer Grund, warum die Vorschläge nicht umgesetzt werden, besteht darin, dass uns das Wasser noch nicht bis zum Hals steht. Der Solidaripakt läuft in den nächsten Jahren aus. Wir werden einen dramatischen Einbruch an Fördermitteln in unserem Bundesland erhalten. Stellen Sie sich weiterhin vor, dass wir nach der Klage von Bayern nicht mehr so viel aus dem Länderfinanzausgleich kriegen. Das heißt, dass es in Mecklenburg-Vorpommern immer weniger umzuverteilen gibt. Deshalb ist es wichtig, wenn wir heute schon darüber nachdenken, wie wir das flankieren können.

Weshalb wird nicht so deutlich, dass uns das Wasser bis zum Hals steht? Das liegt natürlich daran, dass zum Beispiel in den Metropolregionen Wachstum herrscht. Wir gehören ja im westlichen Rand auch zur Metropolregion Hamburg, ohne Zweifel, in den nächsten Jahren gibt es dort weiterhin Wachstum. Aber vergessen wir nicht, Mecklenburg-Vorpommern insgesamt ist keine Metropolregion. Außerdem merken wir es deshalb nicht, weil es im Moment wirtschaftlich enorm boomt. Sie wissen aber alle, was nach der Wende in neuen Ländern gebaut worden ist und dass andererseits aber über eine Mil-

lion Ostdeutsche seit der Wende abgewandert sind. Der Bauboom beruhte darauf, dass der Einzelne mehr Wohnraum pro Kopf nutzt. Wieviel Wohnraum sich der Einzelne leisten kann, hängt aber davon ab, wie es uns wirtschaftlich geht. Ich erwarte, dass die Einkommenssituation sich hier zumindest nicht wesentlich verbessern wird und in dem Maße wird auch der Umfang dessen, was pro Kopf der Bevölkerung hier an Wohnraum benötigt wird, sinken.

## **V. Ausblick**

v. Nicolai wird zu „Orden und Ehrenzeichen versetzt“.

Gesetzgeberisch passiert im BauGB nichts.

Der demografische Wandel kommt mit voller Wucht.

Wir führen jetzt eine interessante Diskussion!

Die letzte Folie zeigt, was mein Ausblick ist. Also ich werde nach diesem Vortrag in die Abteilung Akten versetzt werden. Gesetzgeberisch wird sich nichts ändern, nichtsdestotrotz wird der Demografiewandel uns mit voller Wucht erwischen. Ich hoffe, dass ich Sie anregen konnte, dass wir jetzt eine intensive und interessante Diskussion führen können.

## 2 Städtebauliche Denkmalpflege im Zeitenwandel – Vergleich vergangener und aktueller Strategien,

**Dr. Klaus Winands**

Landeskonservator, Schwerin

### Kurzvorstellung

- *Studium der Baugeschichte, Kunstgeschichte, Germanistik und Romanistik an der RWTH Aachen*
- *Promotion zum Dr. phil. mit einer Dissertation zum Aachener Münster*
- *Wissenschaftlicher Assistent am Lehrstuhl für Baugeschichte und Denkmalpflege der RWTH*
- *seit 1992 am Landesamt für Denkmalpflege MV tätig*
- *ab 1994 Abteilungsleiter Praktische Denkmalpflege Vorpommern*
- *ab 2006 Dezernatsleiter Bau- und Kunstdenkmalpflege im neugeschaffenen Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD)*
- *seit 2011 Landeskonservator im Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Leiter der Abteilung Landesdenkmalpflege im LAKD und damit zuständig für alle Fragen der Bau- und Kunstdenkmalpflege in MV*
- *Ansprechpartner in der Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz für unser Bundesland, Sachverständiger für Preisrichter in Wettbewerben, wie z.B. aktuell im Wettbewerb zum Erweiterungsneubau des Kreissitzes/ Landkreis Nordwestmecklenburg in Wismar, Mitglied des Welterbe-Sachverständigenbeirats der Hansestadt Wismar*

Für die Einladung zu dieser Tagung danke ich. Das Thema gibt bereits eine Zweiteilung des Vortrages vor. Der Rückblick auf die Städtebauliche Denkmalpflege vergangener Tag und der heutigen Zeit. Ob immer Strategien mit dem Teilgebiet der Denkmalpflege verbunden sein können, die auf den demografischen Wandel zielen, oder ob sie eher Bearbeitungsschwerpunkte betreffen, mag erst einmal dahingestellt bleiben.

Die Bau- und Kunstdenkmalpflege hat ihre Ursprünge im 19. Jahrhundert, wenn es auch bereits im 18. Jahrhundert vereinzelt Verordnungen und Gesetze gegeben hatte, die auf die Erhaltung und Rettung der Altertümer zielten. Erst mit dem Preußischen Oberbaudirektor Karl Friedrich Schinkel kam ein Umdenken in Gang. Er hatte bei seinen Reisen die Zerstörungswut der Deutschen nach der Auflösung der Fürstentümer nach dem Reichsdeputationshauptschluss von 1803 gesehen. Abbrüche von Schlössern, Zerstörung barocken Inventars und Umwandlungen von Kirchen zu Fabriken ließen das Be-

wusstsein für die Schutzbedürftigkeit von Bauwerken wachsen, die den zeitgenössischen Geschmacksnormen nicht entsprachen. Für Schinkel waren Kunstdenkmäler öffentliches Gut. Der Staat sollte eine Schutzbehörde bilden, die die Interessen gegen andere Behörden vertreten und als Anwalt der Denkmäler fungieren konnte.

Das differenzierte Bild, das Schinkel in mehreren Memoranden und Gutachten für den preußischen König entwarf, enthielt auch Gedanken zu schützenswerten städtebaulichen Situationen. Im Zusammenhang mit der Treppe zu Berliner Hedwigskirche schrieb er 1819: „Bei Betrachtung der Städte in ihren Anlagen und äußeren Formen bleibt ein Hauptinteresse: die historische Übersicht ihrer Entstehung und ihres Fortgangs, welche sich an den Monumenten und Bauwerken, die aus den verschiedenen Epochen übriggeblieben sind, durch unmittelbare Anschauung ergibt.“<sup>1</sup>

Die theoretischen Überlegungen zur Bau- und Kunstdenkmalpflege beschäftigten sich in der Folgezeit mit der Erstellung von Inventaren und der Frage, ob restauriert oder konserviert werden sollte. Mit der Heimatschutzbewegung zu Beginn des 20. Jahrhundert gab es erste Überlegungen zum Erscheinungsbild von Stadt- und Ortsbildern. Der erste Vorsitzende des Bundes Heimatschutz, Paul Schultze-Naumburg, der ab Mitte der 1920er Jahren ein Verfechter des Nationalsozialismus wurde, hatte von 1901 bis 1907 in seinen Schriften „Kulturarbeiten“ die Gegenüberstellungen von Beispiel und Gegenbeispiel, guter und schlechter Lösung auf allen Gebieten sichtbarer Kultur für eine breite Leserschaft anschaulich gemacht. Dadurch wurde auch die Bedeutung von Bauwerk und Umgebung ins Bewusstsein gebracht. Naturschutz, Städtebau und Einbindung der Architektur und Menschen in die Landschaft bekamen einen neuen Stellenwert. Seine Strategie zielte auf die Identifikation der Menschen mit ihrer Umgebung und Heimat. Eine ähnliche Idee verfolgte auch die Heimatschutzarchitektur, die traditionelle Bauformen und Materialien als stilbildenden Faktor hatten.

Der Kunsthistoriker Max Dvořák setzt sich 1915 in seinem „Katechismus der Denkmalpflege“ für die Erhaltung der Orts- und Stadtbilder ein. Er weist bereits darauf hin, dass sich jeder Neubau seiner Umgebung und dem Gesamtbild des Ortes unterordnen sollte. Zur Großstadt schreibt er: „In großen Städten, die in Umbildung begriffen sind und wo die ganze zukünftige Gestalt des Stadtbildes im Spiele ist, betrachte man es als eine selbstverständliche Pflicht, diese Umgebung nicht dem Zufall, den materiellen Interessen allein oder dem Gutdünken der gewöhnlichen Bauämter oder Verwaltungsorgane zu überlassen, sondern vertraue sie Männern an, die mit allen nicht nur praktischen, sondern auch ästhetischen Erfordernissen des Städtebaus und den Rechten und Erfordernissen der Denkmalpflege in seinem Rahmen ganz ver-

---

<sup>1</sup> Norbert Huse (Hrsg.), Denkmalpflege. Deutsche Texte aus drei Jahrhunderten. 2. Aufl. München 1996, S. 65

traut sind.“<sup>2</sup>

Der Zweite Weltkrieg brachte immense Zerstörungen historischer Stadtgefüge. Der Wiederaufbau führte mancherorts zu weiteren Zerstörungen, um dem Verkehr Vorrang zu geben. Parzellenstrukturen wurden negiert, lediglich die bedeutenden Monumentalbauten wurden geschätzt, oft um die Silhouettenwirkung wieder erlebbar zu machen. So in Lübeck, wo ein ganzes Kaufmannsviertel mit den zerstörten Gewerbe- und Wohnvierteln neu geordnet wurde.

Die Errungenschaften moderner Stadtplanung standen schon sehr bald unter Kritik. Die Neuplanungen in den alten Städten konnten die Qualitäten des Zerstörten nicht ersetzen. Hinzu kam die Kritik an der neuen Architektur. Es bildete sich Protest gegen die „Unwirtlichkeit unserer Städte“. Die Identität stiftenden Bereiche waren nicht mehr vorhanden. Die Orientierung in der Stadt wurde schwierig. Baugebiete vor den Städten entstanden, in denen nach einem neuen Lebensraum für die Familien gesucht wurde. Die Baupolitik wurde zum Umdenken gezwungen. Eine theoretische Auseinandersetzung mit der Stadtsanierung und Strategien für die Erhaltung historischer Altstädte war kaum vorhanden. Es gab zudem kein denkmalpflegerisches Instrument, was zur Beurteilung der städtebaulichen Strukturen und deren Erhaltungsqualitäten führen konnte.

Dies änderte sich mit der Entstehung der Städtebaulichen Denkmalpflege in den 1970er Jahren. Mit der Verabschiedung der Städtebauförderungsgesetze wollten die Bundesrepublik Deutschland und die Bundesländer dem Zerfall der Innenstädte durch Abbrüche, Umsiedlungen der sozialen Strukturen und verkehrlichen Maßnahmen entgegenwirken. Die Bundesländer erließen parallel dazu neue Denkmalschutzgesetze.

Der Begriff „Städtebauliche Denkmalpflege“ tauchte erstmals 1970 auf. Von nun an nahm auch in der Fachliteratur die Auseinandersetzung mit Baugruppen und Stadtbildern als historische gewachsene und in ihrer Substanz überkommene Strukturen zu. Das Denkmalschutzjahr 1975 tat sein Übriges.

In der DDR beschäftigte sich 1979 das Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie in seinem Band „Städtebau. Grundsätze, Methoden, Beispiele, Richtwerte“ in einem Abschnitt mit der Städtebaulichen Denkmalpflege. Darin enthalten ist auch eine Karte mit den denkmalpflegerischen bedeutenden Stadtkernen der DDR. Ein mit der Bundesrepublik vergleichbares Programm zur Erhaltung der Altstädte gab es nicht. Die Baukapazitäten wurden im Wesentlichen auf die neuen Wohngebiete mit komplexer Bauweise konzentriert. Die Bevölkerung nahm sie gerne an, denn sie boten Komfort, der in den Altbauwohnungen nicht zu finden war.

In der Bundesrepublik gründete die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger 1977 die noch existierende AG Städtebauliche Denkmalpflege. Die Arbeits-

---

<sup>2</sup> Ebenda, S. 179

blätter sind bis heute Hilfen für die Beurteilung von Planungen.

Eine Definition für Städtebauliche Denkmalpflege hat Volker Eidloth zuletzt 2012 gegeben: Städtebauliche Denkmalpflege verweist „einerseits auf einen spezifischen Schutzgegenstand, nämlich den der objektübergreifenden geschichtlichen Überlieferung, wie sie uns in den Wechselwirkungen zwischen dem Denkmal und seiner Umgebung sowie in Form der Städte, ländlichen Siedlungen und der Kulturlandschaft begegnet. Andererseits beschreibt städtebauliche Denkmalpflege einen bestimmten methodischen Arbeitsansatz, die Vertretung denkmalpflegerischer Belange in Planungsprozessen und auf allen Planungsebenen.“<sup>3</sup>

Damit wird auf die gesetzlichen Grundlagen verwiesen, das Baugesetzbuch (BauGB) und das Denkmalschutzgesetz (DSchG). In Mecklenburg-Vorpommern wird in § 1 Abs. 3 DSchG geregelt, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen sind.

In § 1 Abs. 6 des BauGB wird festgelegt, dass „die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ zu berücksichtigen sind. Das heißt, dass bei öffentlichen Planungen die Denkmalpflegebehörden das Planwerk beurteilen müssen. Die Bearbeitungstiefe ist aber immer abhängig vom Personalbestand der zuständigen Denkmalbehörde; die Landesdenkmalpflege in unserem Bundesland hat keinen Mitarbeiter mehr, der sich ausschließlich um die Städtebauliche Denkmalpflege kümmert.

Um die Grundlage für diese Beurteilung schaffen zu können, sind umfangreiche Untersuchungen der städtebaulichen Strukturen notwendig. Im Idealfall sind alle Denkmale in einem GIS-System georeferenziert verfügbar. Außerdem sind die historischen Karten digital vorhanden, so dass die Veränderungen der Zeitläufte in den Orten abzulesen sind. Bisher ist diese Vollständigkeit der Grundlagen für die Städtebauliche Denkmalpflege in Mecklenburg-Vorpommern nicht erreicht.

Die meisten Denkmalschutzgesetze sehen die Verordnung von geschützten Denkmalbereichen oder Ensembles vor. Diese großflächigen städtebaulichen Strukturen bedürfen einer besonderen Beachtung durch die Städtebauliche Denkmalpflege. In Mecklenburg-Vorpommern werden diese Verordnungen durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde erlassen. Die betroffene Gemeinde muss das Einvernehmen dazu herstellen. Manche Verordnung konnte deshalb nicht rechtskräftig werden. Die Denkmalbereichsverordnun-

---

<sup>3</sup> Volker Eidloth: Städtebauliche Denkmalpflege – Denkmalpflege der besonderen Art. In: Georg Skalecki (Hg.) Denkmalpflege in Bremen (Schriftenreihe des Landesamtes für Denkmalpflege Bremen, Heft 9. 2012), S. 110-120, hier: S. 112

gen nennen den Schutzgegenstand, der sich auf alle Gebäude und Straßenräume auswirken kann. Damit wird auch der Umgebungsschutz zu den Einzeldenkmalen abgedeckt. Bei uns gibt es 63 Denkmalbereiche und 15 Denkmalschutzgebiete nach DDR-Gesetzgebung, die bisher nicht aufgehoben worden sind.

Die zum Teil komplexen Verordnungen zielen auf die Denkmalwerte städtischer und ländlicher Strukturen, die sich nicht nur aus der Addition von Bauwerken und deren Beziehungen untereinander ergibt. Das Bewahren des Verhältnisses von Gebautem zu Ungebautem, der Straßen- und Platzräume, der Wasser- oder Grünflächen bis hin zum Parzellengefüge ist das Ziel. Diese historischen städtebaulichen Strukturen weisen in der Regel eine raumzeitliche Komplexität auf. Sie bewahren eine hohe Vielfalt und Dichte der materiellen und immateriellen Überlieferung, gepaart mit einer großen zeitlichen Tiefenschichtung. In Denkmalbereichen sind somit alle Baumaßnahmen denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.

Wenn man den demografischen Wandel und ihre Chancen im Blick haben will, ist vor allem die Beteiligung bei der Landesplanung von Bedeutung. Hier werden entscheidende Grundlagen für die Entwicklung von Regionen gelegt. Die Ausweisung von Tourismusgebieten ist nur ein Bereich. Diese Flächen sollen besonders vor planerischen Auswüchsen geschützt werden. Die anderen Flächen aber, in denen sich viele Dörfer und auch Städte befinden, sind davon ausgeschlossen. Die Ämter für Raumordnung und Landesplanung erarbeiten momentan die Erweiterungsgebiete für die Windenergieanlagen. Eine Tiefenprüfung der Gebiete auf die Auswirkungen auf die Denkmale kann leider nur selten erfolgen. Doch in unserer von Gutsdörfern und Parks geprägten Kulturlandschaft kann es starke Beeinträchtigungen von 200 m hohen Windenergieanlagen geben, die historische Ortsbezüge bedrohen und sich durch unterbrochene Blickbeziehungen und durch Schlagschatten negativ auswirken. Die vom Energieministerium vorgeschlagenen Abstandsflächen von 800 m zu Einzelhäusern bzw. 1000 m zu Siedlungen ist bei Baudenkmalen zu gering. Landschaftsprägende Gebäude wie Kirchtürme und Windmühlen können in ihrer Ansicht, in ihrem Umgebungsbereich erheblich gestört werden.

Auch die Hochspannungstrassen beeinträchtigen vielerorts das Landschaftsbild. Gegen sie regt sich allerdings kaum Widerstand. Gerade auf diesem Gebiet kann die Städtebauliche Denkmalpflege mit einer dezidierten Stellungnahme dazu beitragen, dass die Regionen, die vom demografischen Wandel betroffen sind, nicht noch zusätzlich benachteiligt werden.

Meine Damen und Herren, Sie sehen, Städtebauliche Denkmalpflege umfasst ein weites Feld. Wenn man diese wichtige Aufgabe ernsthaft betreiben und wirklich frühzeitig als gleichberechtigter Partner bei der Raumplanung mitwirken kann, sind Diskussionen, wie sie mancherorts in den Gemeinden zu

Neubauten in der Umgebung von Denkmälern, zu Verdichtungen in Badeorten oder eben auch zu Windkraftanlagen geführt werden, obsolet.

Beschäftigte sich der erste Teil des Vortrages kurz mit den Überlegungen zur Stadtplanung aus Sicht der Denkmalpfleger, so war der zweite Teil überwiegend von der institutionalisierten Städtebaulichen Denkmalpflege geprägt. Die Euphorie nach den Denkmalschutzjahr 1975 war groß. Der Personalbestand in den Landesdenkmalämtern wuchs. Die Städtebauliche Denkmalpflege brachte viel Einflussnahme und Vorteile für die Gemeinden und Städte.

Es darf befürchtet werden, dass in den kommenden Jahrzehnten manche Dörfer keine Einwohner mehr haben. Umso wichtiger ist es, dass die noch vorhandenen Baudenkmale und die denkmalpflegerisch relevanten Dorfstrukturen erfasst werden, um auch sie in Kartenwerke einzutragen, damit nachfolgende Generationen die Entwicklungen und möglicherweise den Verlust nachvollziehen können.

Heute wird der Begriff „Städtebauliche Denkmalpflege“ in der Literatur kaum mehr erwähnt. Der Personalbestand in den meisten anderen Landesdenkmalämtern ist auch stark rückläufig. Die Städtebauliche Denkmalpflege bleibt auf der Strecke.

Dagegen ist der „Städtebauliche Denkmalschutz“ als Förderprogramm der Städtebauförderung in den Städten und Gemeinden wohl bekannt. Umso rühmlicher ist die Herausgabe des neuen Handbuchs Städtebauliche Denkmalpflege durch die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger. Die Aspekte dieses Aufgabengebietes der Denkmalpflege werden abgehandelt und durch ein Lexikon ergänzt. Dadurch wird auf den wichtigen Bereich der Denkmalpflege aufmerksam gemacht und seine Bedeutung betont. Das Buch gehört in jede Universitätsbibliothek.



### 3 Erfolgsfaktoren der Stadtentwicklung - Bewertung von Stadtquartieren mit Nachhaltigkeitskriterien,

**Antje Holdefleiss**

M.Sc. und Dipl.-Ing., Berlin

Kurzvorstellung

- 1996 – 2004 Architekturstudium BTU Cottbus, Universidade Lusitana, Lissabon, RWTH Aachen
- 2007 – 2009 Masterstudium Architektur und Umwelt/M.Sc., Hochschule Wismar Vertiefung Städtebau
- 2003 Stipendium IAESTE / DAAD, Mitarbeit im Architekturbüro Transalpin Industries, Bukarest
- 2004 – 2006 Angestellte, Stuhlemmer Architekten für Denkmalpflege, Berlin; Entwurf- und Ausführungsplanung, Bauleitung
- 2006 – 2009 Angestellte, Cloonan O'Donnell Architects, Dublin,
- 2009 – 2010 Freie Mitarbeit, Büro für Nachhaltiges Bauen, Prof. Glücklich und Ingenieurökologische Vereinigung, Entwurf- und Ausführungsplanung, Bauleitung in Accra, Ghana
- seit 2010 Angestellte, CSD Ingenieure GmbH, Berlin, Fachgebietsleiterin Arealentwicklung, Projektleiterin Nachhaltiges Bauen – Beratung und Auditierung von Stadtquartieren und Gebäuden, Zertifizierung nach DGNB und LEED,
- seit 2011 Mitarbeit DGNB Expertengruppe nachhaltige Stadtquartiere, Gewerbequartiere und Internationalisierung
- seit 2012 Lehrtätigkeit im Post-Graduate Masterstudiengang Architektur und Umwelt, HS Wismar

Ich möchte heute zu Ihnen über die Bewertung von Stadtquartieren anhand von Nachhaltigkeitskriterien sprechen. Das nachhaltige Bauen hat den Anspruch einer ganzheitlichen Betrachtungsweise, und ich glaube, der Vortrag reicht heute nicht aus, diese gesamte Komplexität zu erfassen und darzustellen. Allein als Eingangsbild finde ich dieses ganz beeindruckend, da haben wir mal analysiert, welche Kriterien es in der DGNB Zertifizierung für Stadtquartiere gibt und wie sie sich zu einer Gesamtbewertung fassen lassen.

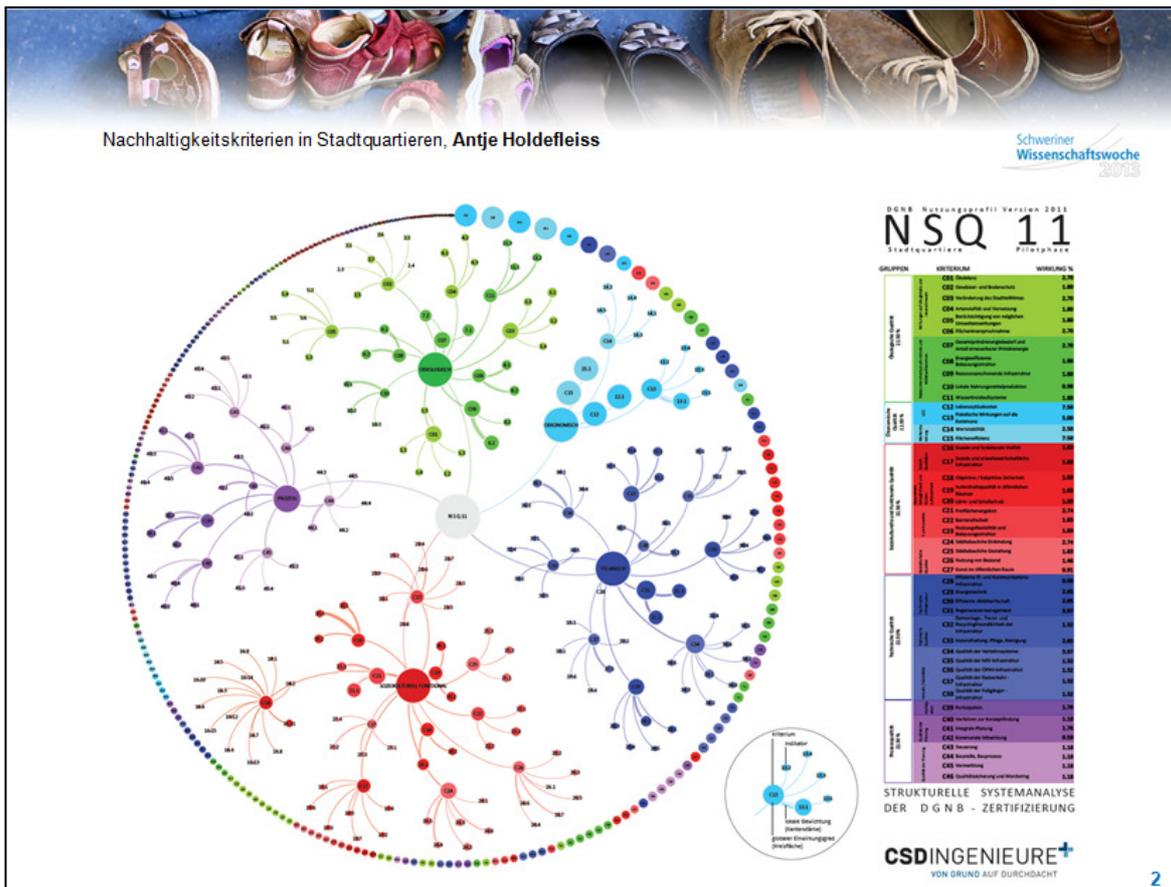
Die Nachhaltigkeitsbewertung bezieht eine Vielzahl an Faktoren ein, und ich möchte davon ein paar Kriterien herausgreifen: Wie kann man sie bewerten und was sind die speziellen Indikatoren?

Im nachhaltigen Bauen trifft man nicht nur auf der Komplexität der Viel-

zahl von Kriterien, sondern auch auf die des gewählten Bewertungsprozesses, innerhalb welches man ja Projekte vergleichen möchte. Als Ergebnis möchte man mit einer Nachhaltigkeitsbewertung sagen können, wie das Projekt im Verhältnis zu anerkannten Referenzwerten liegt. Man möchte weiterhin überprüfen, wo Ziele sinnvoll höher gesteckt werden können. Was kann man anregen, wo ist im Projekt Optimierungsspielraum? Und inwiefern kann man die Optimierung verglichen zum Standard messen? Gerade bei den soziokulturellen Faktoren ist diese Messbarkeit sehr schwierig, denn viele sind in diesem Bereich sogenannte „weiche Faktoren“, die aber in der Gesamtbewertung nach der Definition von Nachhaltigkeit genauso wichtig wie die ökologischen und ökonomischen sein müssen. Wie kann man diese weichen Faktoren neben den leichter messbaren in einem Bewertungssystem abbilden?

Ich möchte heute speziell auf das DGNB System eingehen, Es wurde entwickelt von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.“ und existiert seit 2007. Alle anderen Labels auch darzustellen und zu vergleichen, würde etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen, als wir heute zur Verfügung haben. Ein kurzer Überblick zum Inhalt einer DGNB Zertifizierung:

Abbildung 1: Überblick zum Inhalt einer DGNB Zertifizierung.

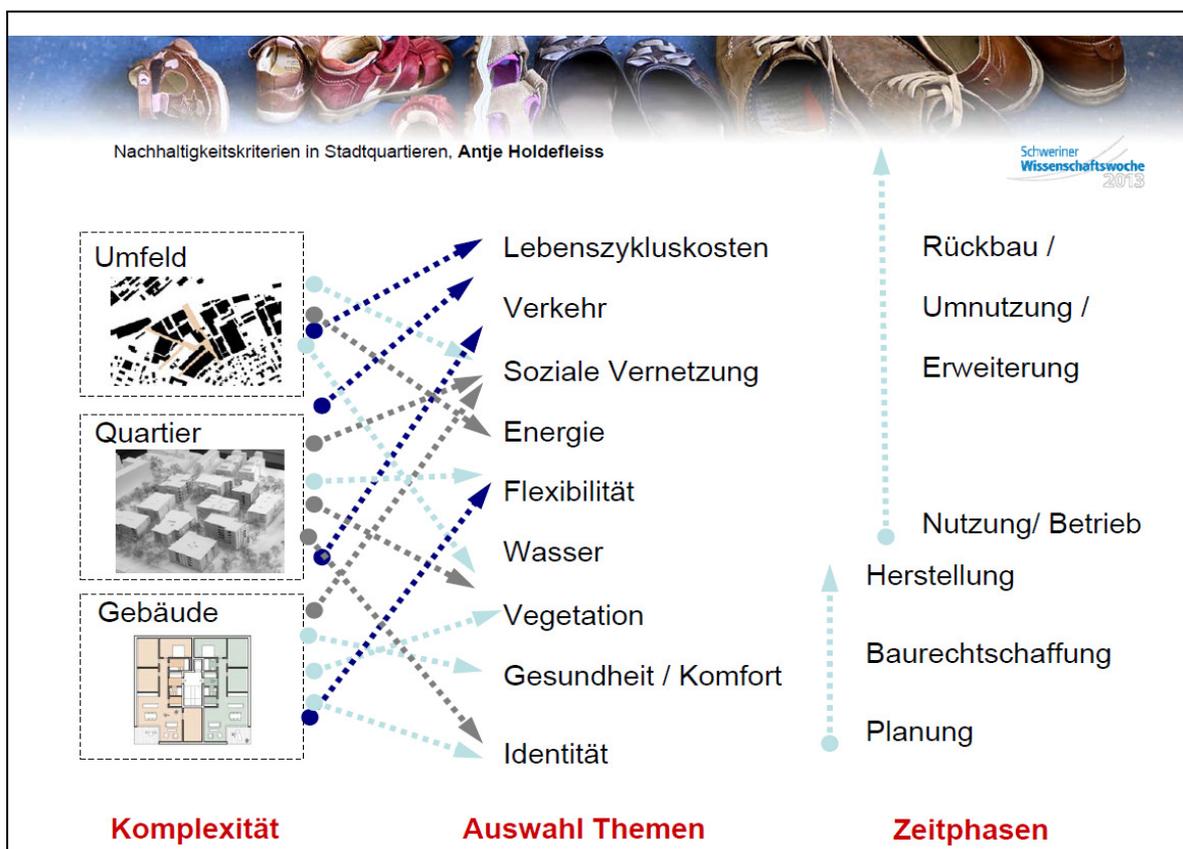


Quelle: Eigene Darstellung.

Sie befasst sich zum einen mit dem Themenfeld der Ökologie in der Abbildung diese grüne Wolke. Zum zweiten bewertet das DGNB System soziokulturelle Faktoren, das sind hier in der Abbildung die roten Punkte, eine sehr große Vielzahl. Weiterhin sieht man hier zum dritten die ökonomischen Themenfelder, sie haben nur eine kleine Anzahl von Kriterien, aber diese sind genauso gewichtig bezogen auf das Endergebnis der DGNB Zertifizierung. DGNB hat dann auch noch weitere Kriteriengruppen eingerichtet, hier zu sehen als technische Qualität und als Prozessqualität. Letztere sind gerade bei Projekten in der Stadtentwicklung besonders wichtig. Zu der Kriteriengruppe der Prozessqualitäten gehören zum Beispiel die Projektorganisation, -steuerung und Partizipation von Öffentlichkeit und relevanten Interessensgruppen.

Ich habe versucht, unter dem heutigen Thema des demografischen Wandels Fragen zu formulieren, die durch DGNB-Kriterien abgedeckt werden. In Europa sehen wir uns unterschiedlichen Herausforderungen gegenübergestellt. Regionalspezifisch sind diese Herausforderungen an die jeweiligen Bevölkerungsentwicklungen gebunden. Wenn man zum Beispiel Mecklenburg-Vorpommern betrachtet, wissen wir von der Prognose einer schrumpfenden und alternden Gesellschaft, und wir haben parallel mit der sozialen Segregation in Stadtquartieren zu tun. Europaweit sind in vielen Gebieten sehr wichtige Themen und durch Trendanalysen bestätigt.

Abbildung 2: Zertifizierungsthemen und Zeitphasen.



Die Kreislauffähigkeit, welche mir persönlich ein wichtiges Thema in der nachhaltigen Stadtentwicklung ist, steht auch mit diesen genannten Herausforderungen in Zusammenhang. Ja, denn wir haben den Anspruch, unsere Lebensqualität zu halten, eigentlich noch beständig zu steigern, und das mit dieser gesellschaftlichen Entwicklung der demografischen Verhältnisse. Wie dieser Anspruch die Kreislauffähigkeit unserer Städte beeinträchtigt, möchte ich später noch detaillierter ausführen.

Als Hintergrundinformation möchte ich doch zunächst noch darstellen, wie die Zertifizierungsprozesse verschiedene Betrachtungsebenen beinhalten. Bei den Stadtquartierszertifikaten von dem Umfeld als Betrachtungsebene über die Gebäude und Freiraumebenen bis hin zur Materialebene. Man betrachtet also nie nur ein Quartier in sich, sondern immer in Wechselbeziehung zu seinem Umfeld.

Die Zeitphasen, die bei Stadtentwicklungsprozessen natürlich auch ein besonders wichtiger Faktor sind, korrespondieren mit den vorgenannten räumlichen Ebenen. Es stellt sich heraus, dass die deutsche Gesellschaft nachhaltiges Bauen ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal den anderen Labels gegenüber besitzt. In DGNB Zertifizierungen findet durch die Lebenszyklusanalysen der Zeitfaktor besonderen Eingang in die Bewertung. Dadurch zeigt sich, dass die Planungs- und Herstellungsphasen hauptsächlich wichtig für die Weichenstellung einer Quartiersentwicklung sind. Im weiteren Lebenszyklus aber, d.h. im Betrieb, der Nutzungsphase oder auch in der Phase des Rückbaus oder der Umnutzung entsteht viel größerer, positiver oder negativer Einfluss auf die ökologischen Fußabdrücke und soziokulturellen Realitäten. Diese Nutzungs- bzw. Umnutzungsphasen sind viel länger als die Planungs- und Herstellungsphase. Diese Tatsache macht die Bedeutung und Wichtigkeit von Konzepten zur Instandhaltungsfreundlichkeit oder Umnutzungsfähigkeit klar und eindeutig.

Hier sieht man nur im Überblick die verschiedenen großen Zertifizierungssysteme im Bereich Neubau. BREEAM in Großbritannien ist zeitlich gesehen der Vorreiter, und auch das amerikanische LEED kam noch vor dem deutschen System auf den Markt. Die DGNB gibt es erst seit 2008. Die erste Pilotphase der Büro- und Verwaltungsgebäude haben ca. ein Jahr früher begonnen.

Mittlerweile ist es aber so, dass das DGNB System in Deutschland das vorherrschende Nachhaltigkeits-Zertifikat im Bereich von Neubauten ist. Besonders hebt sich die DGNB, wie gesagt, hinsichtlich der Betrachtung des gesamten Lebenszyklus ab. Diese Nachweise nennen sich: ökologische wie auch ökonomische Lebenszyklusbetrachtung. Damit erhält die Wirtschaftlichkeit eine besondere Gewichtung bei DGNB Zertifizierungen im Vergleich zu anderen Labels. Dies ist auch besonders in seinen Stadtquartierszertifikaten der Fall, wie am Anfang in der Kriterienübersicht zu sehen war.

Die Bewertungen in Zertifizierungen allgemein basiert auf dem Vergleich von Ziel-, Referenz- und Grenzwerten. Schon in frühen Planungsphasen sollte man sich an der Erreichung dieser Werte orientieren. Qualitäten, die nicht mit messbaren Zahlen hinterlegt werden können, werden in Checklisten oder beschreibenden Qualitätsstufen abgefragt. Alle Zielwerte wurden aus best practice - Beispielen generiert. Es wurde also untersucht, welche Projekte mit besonders hohen Qualitäten in dem jeweiligen Kriterium existieren, um diese Qualität als Zielwert zu definieren. Gesetzliche Vorgaben dienen meistens als Grenzwerte, manchmal sind jedoch noch keine gesetzlichen Vorgaben für gewisse Kriterien vorhanden. Alle Projekte, die über Gesetze und normale Standards hinausgehen, werden in dem Zertifikat mit Bewertungspunkten belohnt.

Prozessqualitäten wie eine integrale Planungsweise oder partizipative Verfahren sind weiche Faktoren. Hier kann man zwar versuchen, bestimmte Sitzungsturni zu messen und auch alles mit Zahlen zu hinterlegen. Im Grunde möchte die DGNB in ihrem Label aber besonders auch darauf achten, dass die Optimierung standortbezogen und projektbezogen gestaltet werden kann. Der Zertifizierungsprozess soll also offen dafür sein, wie die Planer, die Beteiligten und alle Interessentengruppen zu ihrem Ziel kommen. Es wird meistens nicht genau vorgeschrieben, wie die Lösungen im Detail aussehen müssen. Es werden zwar Empfehlungen gemacht, wie man die Zielwerte erreichen kann, aber im Grunde kann jedes Projekt selber entscheiden, wie sie ihre Partizipationsprozesse z.B. dann standortbezogen gestalten will. Ganz wichtig in diesem integralen Prozess ist uns dann immer, dass der Kommunikations- und Optimierungsprozess früh stattfindet. Bezogen auf die Kommunikation von Nachhaltigkeitsanforderungen kann man feststellen, je früher desto besser. Natürlich nimmt die Beeinflussbarkeit in der Planung dann natürlich beim Fortschreiten der Zeit immer weiter ab und die Kosten für nachträglich eingebrachte Forderungen nehmen zu.

Die Stadtquartiere mit Zertifizierungen und/oder Nachhaltigkeitsmanagement zu begleiten, ist uns ein besonderes Anliegen. Denn die Stellschrauben in der Ebene Stadtquartier sind vor allem in ökologischer und gesellschaftlicher Hinsicht viel einflussreicher als auf Gebäudeebene. Die Möglichkeiten, durchschlagkräftige Synergien aufzubauen, sind am vielfältigsten. In Stadtquartieren geschieht besonders viel Interaktion zwischen Menschen, Gütern und Funktionen. Abgesehen von der soziokulturellen und sozioökonomischen Interaktion werden vom ökologischen Blickpunkt in der Quartiersplanung auch viel weitreichendere Entscheidungen getroffen als in der Gebäudeplanung. In der stadtplanerischen Ebene wird zum Beispiel sehr wesentlich das Ausmaß an Flächenversiegelung entschieden. Dies wird wiederum ganz wesentlich zunächst durch die Standortwahl, dann durch die quartiersübergreifende Verkehrsplanung und Dichte der Bebauung beeinflusst. Wenn der

Städtebau im Bebauungsplan definiert wurde, besteht also aus ökologischer Sicht auf Gebäudeebene nur noch zu einem gewissen Grad eine Einflussmöglichkeit.

Ich werde nicht einzeln alle Kriteriengruppen der DGNB- Zertifizierungen vorstellen, weil Sie das, glaube ich, langweilen würde. Ich werde Bewertungsbereiche thematisch zusammenfassen und zwar einerseits in die städtebaulichen Kriterien und andererseits in die technischen. Zum Schluss möchte ich auf einige weiche Faktoren von soziokulturellen Kriterien eingehen.

Besonders wichtig ist es, die Wechselwirkungen unter den Kriterien zu berücksichtigen. Das Ziel einer Nachhaltigkeitsbetrachtung ist nicht, die Kriterien einzeln zu optimieren, sondern dass man sie immer in Ihrem Zusammenhang sieht. Nachhaltigkeitskriterien bedingen einander. Nicht zu selten widersprechen sie sich sogar. Man kann in einem Zertifikat nie alle Kriterien zu 100% erfüllen, das wäre gar nicht möglich. Genau hier muss ein Prozess einsetzen, nachdem ein Konsens gefunden wird. Gewisse Qualitäten werden dann als Ergebnis vielleicht in einer zweitbesten Qualitätsstufe angesiedelt, statt in der höchsten, oder auf manche Qualitäten wird sogar verzichtet, weil sie in dem Projekt nicht oberste Priorität haben und andere Qualitäten dies ausgleichen. Also vor allem durch die Konsensbildung kann ein bestmögliches Gesamtergebnis erreicht werden. Das Thema Kriminalprävention ist ein Beispiel für einen Indikator, den man nicht in Zahlen messen kann und wo ein Konsens zu den gewählten Maßnahmen auch mit der Stadt oder Kommune gefunden werden muss. Der Zertifizierungsprozess unterstützt, indem die Frage gestellt wird, ob die Polizei miteinbezogen wurde. Gab es ein Beratungsgespräch und wurden die Ergebnisse, die sich aus dem Gespräch ergeben in die Planung integriert. Die Flächennutzung wird auch sehr stark thematisiert und muss im Interessenskonflikt von vielen verschiedenen Kriterien gesehen werden. Ein optimaler Baudichtekoeffizient zum Beispiel führt zu verminderter Möglichkeit für Freiraumangebote. Diese Faktoren hängen auch ganz stark z.B. mit Mobilitätskonzepten zusammen, die natürlich auch in der Zertifizierung abgefragt werden. Wenn darin alternative Mobilität gefördert wird, könnten dadurch sogar viele Flächen frei werden, die vorher dem motorisierten Individualverkehr zu gesprochen wurden und jetzt aber für ökologische oder gemeinschaftliche Nutzung frei werden.

In den technischen Kriterien einer DGNB- Zertifizierung, gibt es einen ganz starken Zusammenhang zum demografischen Wandel und unserer Lebensqualität, die uns ja langfristig erhalten bleiben soll. Hier werden in der Zertifizierung Punkte wie der Lärmschutz und die Lufthygiene in den Außenräumen der Quartiere und in den angrenzenden Arealen angesprochen. Dies kann man durch messbare Faktoren bewerten, z.B. inwiefern die Planung prognostizierbare zusätzliche Emissionen verursachen wird. Unter anderem sind hier wieder Mobilitätskonzepte der Zukunft gefragt, denn wir gehen da-

von aus, dass der motorisierte Individualverkehr in innerstädtischen Gebieten nicht mehr die vorherrschende Rolle spielen können wird. Es wird sozusagen eine Reparatur der autogerechten Stadt hin zu einer ökologischeren und sozialen Stadt angestrebt. Bestimmte Indikatoren können nicht durch die Quartiersplanung beeinflusst werden, sondern sind standortabhängig und dadurch in eine übergeordnete Planung eingebettet. Der Fluglärm z.B. ist, wie wir in der Entwicklung der letzten Jahre gesehen haben, ein wichtiges Kriterium für einen lebenswerten und gesunden Wohnort. Die Qualität lässt sich sehr schwer nur mit einer schallgedämmten Gebäudehülle herstellen, daher generiert die Fluglärmfrage große Anteilnahme in der Bevölkerung und kann zu einer starken Abwertung von ganzen Standorten führen.

Spannend auch hinsichtlich des demografischen Wandels sind die stadtklimatischen Themenbereiche in nachhaltigen Quartieren. Nicht jedes Projekt fertigt heutzutage schon stadtklimatische Gutachten an. Regionalspezifisch werden in Deutschland besonders Starkregenereignisse und/oder Hitzetage eine große Rolle spielen, letzteres auch besonders für die älteren Menschen in der Gesellschaft. Im Zertifikat wird daher zum einen ein sogenannter Stadtklimaindex bewertet, den jeder Planer für sein Quartier selbst errechnen kann. Zum anderen wird hier jedoch nur die Bestbewertung möglich, wenn ein Experte miteinbezogen wird und entsprechende Maßnahmen z.B. für die optimale Belüftung umgesetzt werden.

Vom übergeordneten Thema Stadtklima jetzt ins Detail der Anpassung an den demografischen Wandel gedacht: Die Barrierefreiheit wird in ihrer technischen Ausrichtung bewertet. Dies orientiert sich hauptsächlich an den sehr umfassenden DIN-Normen. Bis zu welchem Grad sind die relevanten und gesetzlich nicht vorgeschriebenen DIN-Normen eingehalten und in welchen öffentlichen Bereichen werden sie umgesetzt? Von der Oberflächenbeschaffenheit bis über Zwei-Sinne-Prinzipien oder andere unterstützenden technischen Einrichtungen reichen hier die Bewertungsstufen. Zusätzlich untersucht man die quantitativen Flächenanteile, z.B. in welchem Verhältnis nicht barrierefreie Flächen zu barrierefreien Flächen stehen. In Wechselwirkung zu der rein technischen Abfrage steht das Kriterium im sozialen Zertifizierungsbereich, in dem Nutzungssynergien im Entwurf erfragt werden: Werden die Zielgruppen generationenübergreifend bedacht und wird die Architektur so ausgerichtet, dass Synergien zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen möglich werden? Somit wird auch eine gesellschaftliche Entwicklung neben der technischen unterstützt, die auf den demografischen Wandel in Stadtquartieren reagiert.

Das Thema einer Anpassungsfähigkeit an den demografischen Wandel ist auch in ökologischer Hinsicht sehr wichtig. Wir stehen in vielen Gebieten einerseits der positiven Herausforderung gegenüber, Strukturen umnutzen zu können. Wenn dies aber nicht möglich ist, müssen Strukturen effizient rück-

gebaut werden. Dies schon in der Planungsphase für die Zukunft zu berücksichtigen ist ein eigenes Kriterium in der DGNB Zertifizierung.

Prof. Baumgart, hier auch an der HS Wismar im Master-Fernstudiengang „Architektur und Umwelt“, gibt in dem Zusammenhang sehr wertvollen Input hinsichtlich des Gedankens der „Kreislauffähigkeit“ der von uns heute geplanten Strukturen. Interessant deshalb, weil er die gesamte gesellschaftliche Herangehensweise hinterfragt, warum wir „ein bisschen weniger schlecht sein müssen“. Eigentlich hätten wir, wenn Kreislauffähigkeit nach Prof. Baumgart's „cradle to cradle“-Prinzip richtig umgesetzt werden würde, mit unserer Lebensweise von vornherein gute Einwirkungen auf die Umwelt. Man müsste der Gesellschaft kein schlechtes Gewissen einreden, und auch Abrissaktivitäten z.B. könnten durch das im Kreislauf geführte Produkt oder Material einen positiven Effekt auf die Umwelt durch Wiederverwertbarkeit haben. Solange die Stoffe z.B. schadstofffrei sind, solange sie demontagefreundlich und sortenrein sind, können sie wieder in neuen Bestandteilen aufgehen. Das „cradle to cradle“ also „Wiege zu Wiege“ - Prinzip ist noch sehr innovativ, weil man es natürlich noch nicht zu 100% in allen Strukturen umsetzen kann, aber trotzdem liegt in einer konsequenteren Kreislaufführung von Wert- und Nährstoffen ganz sicher ein Schlüsselfaktor für die erfolgreiche Weiterentwicklung und Anpassung unserer urbanen Systeme.

Speziell im Hinblick auf den globalen Ressourcenmangel und die damit im Zusammenhang stehenden Umstrukturierungen wird man bestimmt noch sehr viel Innovation in den nächsten Jahren sehen können. Ein Stichwort dazu wäre das 'Urban Mining', welches als Lösung für den Umgang mit dem zukünftigen Ressourcenmangel ein sehr spannendes Thema darstellt. Das „Urban Mining“ fokussiert darauf, dass in der Stadt wertvolle Ressourcen vorhanden sind, die man in bestimmten Zeitabschnitten nutzen kann und nutzen können wird. Ressourcen, die aus einem fachgerechten Rückbau kommen und die als neue Strukturen wieder aufgearbeitet werden können. Somit wird der „Abriss“ auch nicht mehr so negativ behaftet sein. In der DGNB Zertifizierung wird man in diesem Zusammenhang auch zusätzlich zur rückbaufähigen Planung dafür belohnt, wenn Stoffe für den Neubau eingesetzt werden, die wiederverwendet oder wiederverwertet wurden. Das gleiche gilt auch für möglichst große Anteile von Bestandsstrukturen, die weitergenutzt werden.

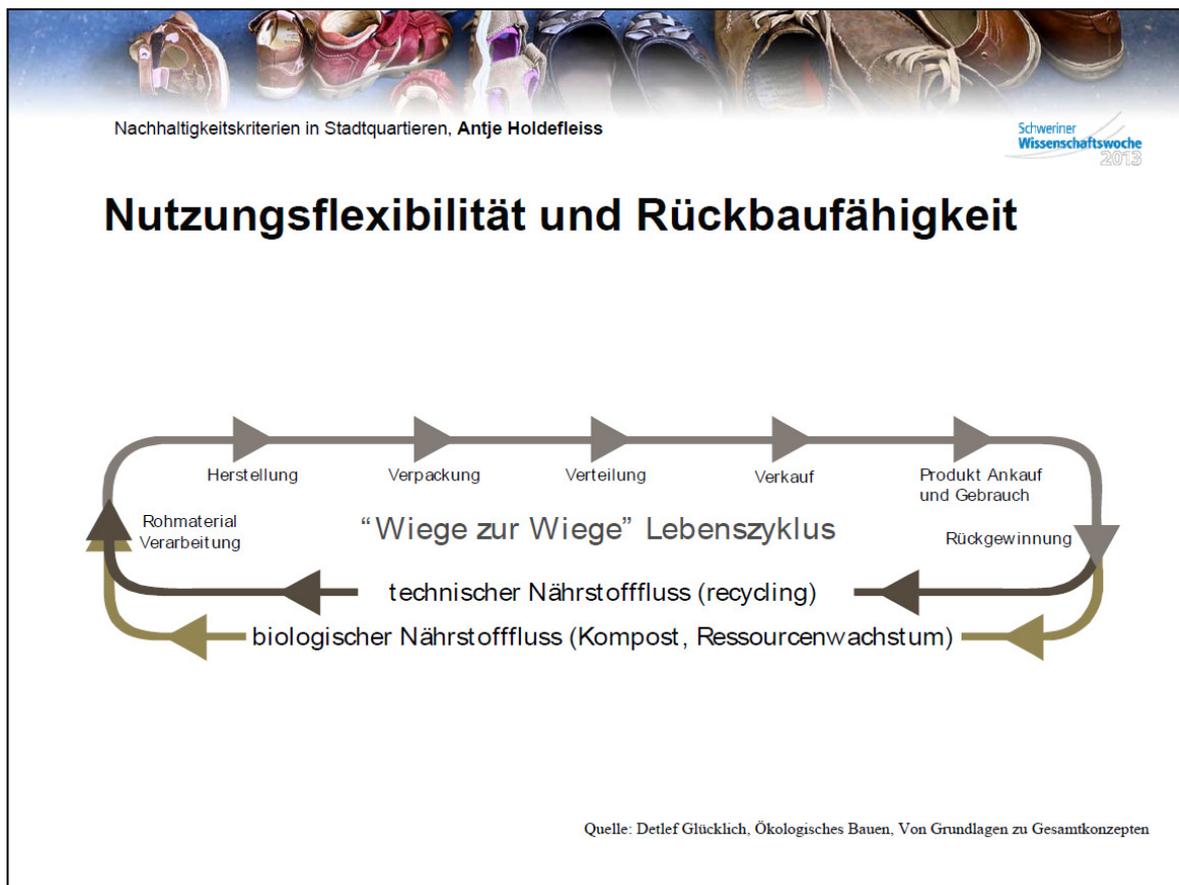
Das Kriterium „Umnutzungsfähigkeit“ wiederum spricht in der Zertifizierung an, wie in der heutigen Planung schon für zukünftige Bedürfnisse Rechnung getragen werden kann. Ein Kriterium, welches natürlich im demografischen Wandel eine ganz besondere Rolle einnimmt. Ob eine gewisse Nutzung in Zukunft in ein Stadtquartier Einzug halten kann, die heute noch nicht sicher absehbar ist, ist abhängig von einer flexiblen Planung und kann durch eine besondere bauliche Qualität gefördert werden.

Einige Beispielindikatoren für eine gute Umnutzungsfähigkeit sind in der

Gebäude-Zertifizierung die Geschosshöhen oder auch die Raumtiefen, welche beide wiederum zusammen mit einer guten Tageslichtversorgung der flexibel aufteilbaren Grundrisse zu sehen sind. Auf Quartierebene sind die Schlüsselindikatoren für eine zukünftige Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit die Erschließungsqualitäten und die Ausbildung der ver- und entsorgenden Infrastruktur. Abgesehen von diesen benannten technischen Kriterien muss das Umnutzungspotenzial natürlich auch im lebenden Quartier umgesetzt werden d.h. der menschliche Faktor ist ebenso ausschlaggebend für eine langfristig erfolgreiche Quartiersstruktur.

Über die Möglichkeiten zu Eigeninitiativen oder zur Identitätsstiftung und –findung in einem Quartier definiert sich der soziale Zusammenhalt. Und mit dem sozialen Zusammenhalt wird erst wirklich abgesichert, dass die geplanten Qualitäten stattfinden können. Unter anderem soll in der DGNB Zertifizierung das Kriterium der Partizipation diese Möglichkeiten abbilden oder auch initiieren.

*Abbildung 3: Nutzungsflexibilität und Rückbaufähigkeit.*



Quelle: Eigene Darstellung.

Dies soll nun auch mein Schlusswort für den Vortrag zu den Nachhaltigkeitskriterien in Stadtquartieren einleiten. Eine gelebte Partizipation der Men-

schon in der Quartiersplanung ist der Schlüsselfaktor für Nachhaltigkeit. Nur durch die Partizipation der Bevölkerung denke ich, können die entscheidenden, verschiedenen Blickwinkel einfließen. Es ist zwar keine Garantie, aber eine Chance, dass man Lösungen findet, die von einer breiten Öffentlichkeit unterstützt werden und die somit dauerhaft gelebt werden können.

## 4 Managementplan und Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Erfahrungen und neue Leitbilder zum Erhalt des Welterbes,

### Wolfgang Klaus

Dipl.-Ing. (FH), DSK-Büroleiter des Büros in Wismar

#### Kurzvorstellung

- *Ingenieurhochschule Cottbus*
- *1979 - 1982 BMK Industrie- und Hafenanbau, BT Forschung, Projektierung, Technologie, Ingenieur für Bauwirtschaft*
- *1982 – 1991 HAG Werterhaltung Wismar, Leiter Technische Abteilung*
- *ab 1991 Sanierungsträger BauGrund AG (später DSK), Betreuung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Altstadt Wismar, Leiter des Regionalbüros Wismar seit 1997 mit den Tätigkeitsschwerpunkten*
  - *Projekt- und Prozesssteuerung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme*
  - *Beratung der Kommune in allen Fragen, die mit dem Stadtentwicklungsprozess im Zusammenhang stehen*
  - *Betreuung und Durchführung der Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme*
  - *Quartiersmanagement „Die Soziale Stadt“, Initiator des Netzwerkes Quartiersmanager in Mecklenburg-Vorpommern*

In meinem Vortrag möchte ich Ihnen zunächst kurz einige Aspekte zum integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und zum Plan der Projektsteuerung in der Altstadt dem Managementplan erläutern und dann am Beispiel, die Ziele und auch die bisherigen Ergebnisse der Altstadtsanierung in der Hansestadt Wismar präsentieren.

Die Hansestadt Wismar, Kreisstadt im Landkreis Nordwestmecklenburg, gelegen im Städtedreieck Rostock, Schwerin und Lübeck unmittelbar an der Wismarer Bucht, hat auf 42 Quadratkilometern Fläche ca. 42.000 Einwohner. Stadtentwicklung und Welterbe stehen im unmittelbaren Zusammenhang.

Anfang 2000 wurde nach den Erhebungen der sogenannten „Lehmann-Grube-Kommission“ festgestellt, dass ein sehr hoher Wohnungsleerstand in den großen Plattensiedlungen in der ehemaligen DDR zu verzeichnen ist. Das führte dazu, dass durch den Bund ein Städtebauförderungsprogramm Stadtbau Ost aufgelegt wurde, um eine zielführende Stadtentwicklung in den betroffenen Stadtteilen zu gewährleisten. In seiner Einheit von Wohnungsrückbau und Aufwertung des Wohnumfeldes war die Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten Voraussetzung zur Inanspruchnahme

von Städtebauförderungsmitteln. Das heißt, es ging nicht mehr darum, städtebauliche Planungen losgelöst zu erarbeiten, sondern durch integriertes Handeln alle Fachbereiche zusammenzubringen bzw. zu beteiligen, um gemeinsam die Zielrichtung der Stadtentwicklung auf der Grundlage einer breiten Analyse und Betrachtung des Stadt-Umlandraumes in einem Gesamtkonzept darzustellen. Das ist dann erstmals 2002 in der Hansestadt Wismar erfolgt, 2005 gab es eine erste Fortschreibung dieses Stadtentwicklungskonzeptes. Im vergangenen Jahr haben wir mit Datenstand 2011 das Stadtentwicklungskonzept zum zweiten Mal aufgrund neuer Erkenntnisse fortgeschrieben. Zwischenzeitlich ist dieses Stadtentwicklungskonzept in der Bürgerschaft beschlossen worden und nun Ziel des Handelns in der Stadtentwicklung in Wismar. Dieses Stadtentwicklungskonzept betrachtet die gesamte Stadt mit ihren acht Stadtteilen bei gleichzeitiger Erarbeitung von Teilkonzepten für die Fördergebiete und damit auch für das Sanierungsgebiet Altstadt. Aus dem integrierten Handlungskonzept geht hervor, wo Handlungsbedarf in den Stadtteilen vorhanden ist. Kategorisiert nach dringendem Handlungsbedarf, Handlungsbedarf bzw. Entwicklungsdruck im Stadtteil.

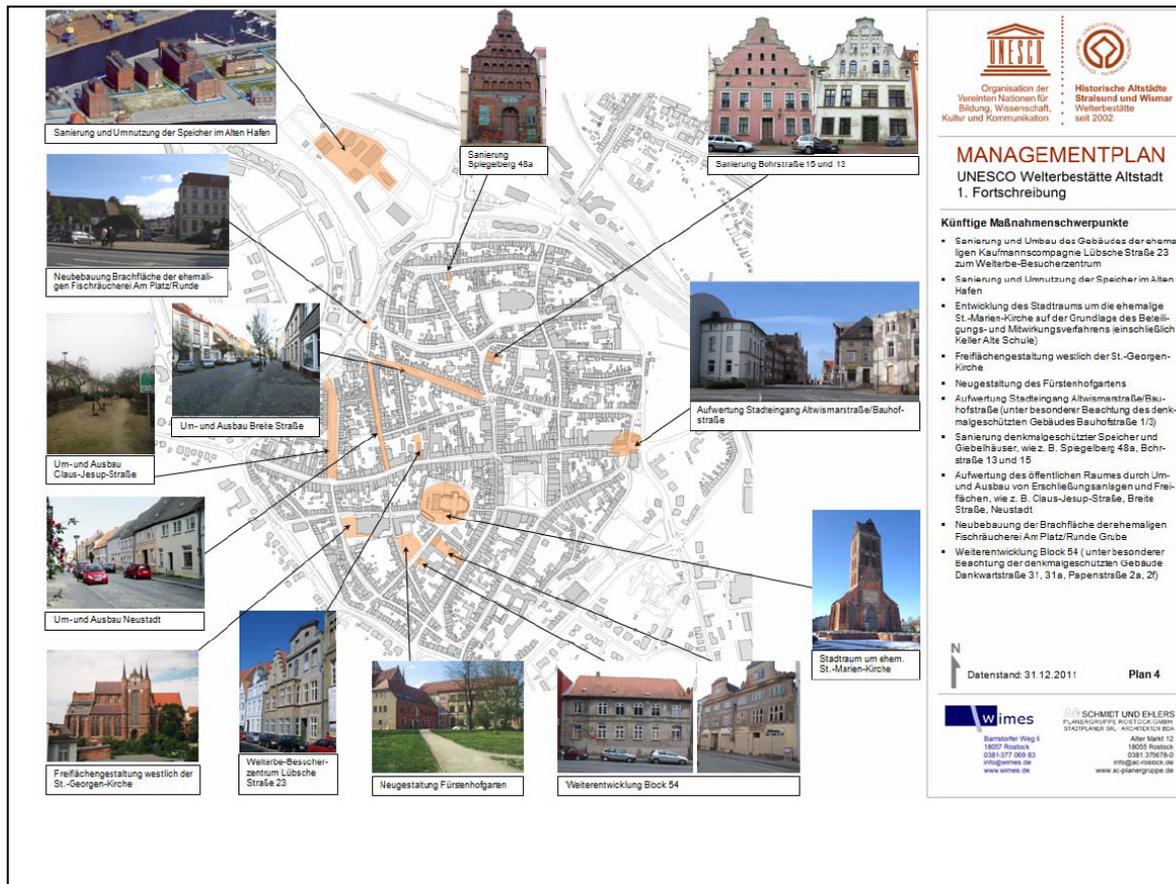
Im Jahr 2002 wurde die Altstadt von Wismar gemeinsam mit der Altstadt von Stralsund in das Welterbe der UNESCO aufgenommen. Daraus ergab sich dann auch das Erfordernis einen Managementplan für die Altstadt zu erarbeiten, um die Ziele und die Schutzmechanismen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Altstadt festzulegen. Mit dem ISEK als städtebaulicher Rahmenplan und dem Managementplan als Schutzkonzept liegen somit zwei Konzepte vor, die eine zielgerichtete Stadterneuerung unter dem Gesichtspunkt des städtebaulichen Denkmalschutzes in der Altstadt gewährleisten sollen.

Insoweit möchte ich Ihnen jetzt das Thema Altstadtsanierung und damit die Leitbilder zum Erhalt des Welterbes näher bringen. Auf einer Karte haben wir mit der gelben Linie umrandet das Welterbegebiet dargestellt, das im wesentlichen die Altstadt definiert, ergänzt um dem Bereich am Alten Hafen. Die Altstadt ist ja unmittelbar am Alten Hafen gelegen. Und davor in der roten Linie, die sogenannte Pufferzone, d.h. es ist eine Fläche vor dem Welterbegebiet vorgelagert, wo auch dort Entwicklungstendenzen beobachtet werden. Es wurde ja heute bereits erwähnt, dass Herr Dr. Wienands Mitglied unseres Sachverständigenbeirates ist, der uns in Fragen der Entwicklung im Welterbegebiet bzw. in der Pufferzone berät, damit dort keine Fehlentwicklungen stattfinden, so dass z.B. die Sichtachsen, auf die Altstadtsilhouette mit den Stadtkirchen gewahrt bleiben.

Wie setzen wir die Stadtsanierung in der Altstadt um? Da gibt es Instrumentarien wie die Sanierungssatzung, Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung, d.h. es war von Anfang an Wille, die Bebauung der Altstadt Wismar zu erhalten und nur im äußersten Notfall einen Abbruch zuzulassen,

daher eine Erhaltungssatzung. Mit der Gestaltungssatzung kann Einfluss genommen bzw. Vorgaben an die Bauherren gegeben werden, wie sie ihre Gebäude in der äußeren Gestaltung denkmalgerecht sanieren bzw. Baulücken neu bebauen können. Diese Satzungen einschließlich der Denkmalbereichsverordnung führten zu einem erfolgreichen Stadterneuerungsprozess in den letzten 23 Jahren.

Abbildung 1: Künftige Maßnahmenswerpunkte der Hansestadt Wismar.



Quelle: Eigene Darstellung.

Frau Bernier sprach von neuen Leitbildern, die in der Zielpyramide im I-SEK dargestellt sind. Es sind eigentlich immer noch annähernd die gleichen Leitbilder, die bereits 1992 mit dem Beginn der Sanierungssatzung und dem ersten städtebaulichen Rahmenplan schon formuliert wurden, d.h. die strategischen Ziele wie Stärkung der Altstadt als Identitätskern und Zentrum der Gesamtstadt mit seinen Funktionen als traditionellen Standort für Bildung, Kultur, Wissenschaft, Handel und Dienstleistungen. Das zweite Ziel Schutz und denkmalgerechte Weiterentwicklung der Altstadt ist die Qualifizierung der Wohnfunktion in der Altstadt als wichtiges Standbein für die Erhaltung des Stadtdenkmals, und es ist die Schaffung attraktiver und vielfältiger Nutzungen angedacht, soweit es dann auch insbesondere bei den Denkmälern möglich

ist. Diese strategischen Ziele werden dann in Handlungsschwerpunkte in den Bereichen Städtebau und Wohnen, Wirtschaft und Verkehr, sozialkulturelle Infrastruktur, öffentlicher Raum sowie die Bürgerbeteiligung im Stadtteilleben unterteilt. Da gibt es Entwicklungsziele, die mit Maßnahmenschwerpunkten unteretzt werden, was auf der folgenden Karte dargestellt ist. Wichtiger Schwerpunkt ist die Entwicklung der denkmalgeschützten Großkubaturen (Speicher/Silos) und Bauflächen im Bereich des Alten Hafens, oben links. Es sind die Giebelhäuser, z.B. Spiegelberg 48 a oder Bohrstraße 15, rechts im Bild. Es sind die Stadteingänge, es ist die Erneuerungen der Straßen, Wege und Plätze. Gerade im Letzt genannten haben wir in der Altstadt noch erheblichen Nachholbedarf, weil zunächst zum Beginn der Sanierung für die Hansestadt Wismar es wichtig war, zur Identitätserhaltung das baukulturelle Erbe zu sanieren. Wir hatten auch Glück, dass sehr viele private Investoren diese Denkmale angenommen haben und mit Unterstützung der Bund-/ Länderprogramme zur Städtebauförderung diese saniert werden konnten.

Abbildung 2: Konzept Gebäude und bauliche Anlagen.



Quelle: Eigene Darstellung.

Weiter dargestellt ist nach wie vor die Sanierung der Stadtkirchen St.

Georgen also auch St. Nikolai, und es ist das Welterbezentrum Lübschestr. 23 und der Stadtraum um St. Marien. Hier fand in den letzten zwei Jahren ein Beteiligungs- und Mitwirkungsverfahren der Bewohner und Anwohner und Interessierten statt, die dort ihre Vorstellungen einbringen konnten, wie dieser Stadtraum entwickelt werden könnte. Dazu gab es drei Workshops, und jetzt werden aus diesen Workshops heraus die Leitbilder für die Gestaltung dieses Stadtraums entwickelt, um sie der Bürgerschaft vorzustellen.

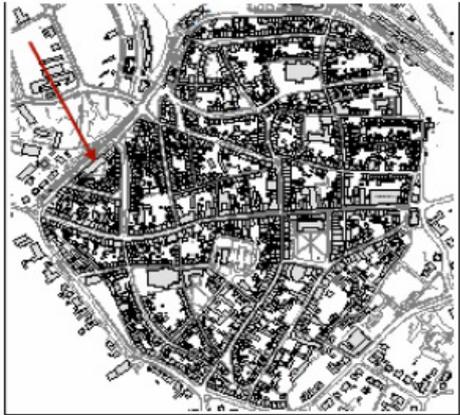
Im Managementplan sind auch die Konzepte zu den Gebäuden und baulichen Anlagen also in der Tiefe bis in das einzelnen Grundstück hinein dargestellt, welche Gebäuden mit hohem Handlungsbedarf, welche mit Handlungsbedarf, welche Stadträume entwickelt werden sollen. Welche potenziellen Bebauungsflächen gibt es noch in der Altstadt? Das ist insbesondere der Bereich nördlich im Alten Hafen gekennzeichnet als blaue Flächen, die hier als Baufelder ausgewiesen sind, wo wir auch noch Investoren suchen, die diese Flächen belegen. Ein weiteres Konzept ist das Konzept der Erschließungs- und Wohnumfeldmaßnahmen. Das ist zum einen die Ergänzung des Grünrings um die Altstadt, das sind die hier dargestellten Stadteingänge, die es zu qualifizieren gilt, und hier ist noch mal Stadtraum um St. Marien dargestellt, worüber ich gerade informiert hatte.

Jetzt möchte ich Ihnen noch einige gelungene Objektsanierungen vorstellen. Wir haben auf der nächsten Abbildung das Zeughaus, durch die Schweden im Jahr 1700 als Waffenlager gebaut und genutzt (siehe Abbildung 3). Heute befindet sich darin die Stadtbibliothek, die sehr gut angenommen wird und im Obergeschoss durch einen Veranstaltungssaal und Seminarräume im Dachgeschoss ergänzt wird. Die Sanierung hat 2006 einen Städtebaupreis erhalten.

Ein anderes Beispiel ist das Gebäude Am Poeler Tor 5, das früher zu Lagerzwecken genutzt wurde und die letzten 20 Jahre leer stand. Für die erforderliche Sanierung konnten wir einen Investor gewinnen, der mit Unterstützung von EFRE-Mitteln diese Eckbebauung, die ja auch in mehrere Straßen ausstrahlt, sehr gut saniert hat. Hier wird heute Medizintechnik produziert.

Andere Beispiele wären zwei Bürgerhäuser, die von hohem Denkmalwert sind. Mit dem Investitionsprogramm für nationale UNESCO Welterbestätten, das durch den Bund in den Jahren 2009 und 2010 aufgelegt wurde, war es möglich diese Objekte zu sanieren. Es entstand mit einer Investitionssumme bei diesen Gebäuden von jeweils 1,5 Mio. Euro Wohnfunktionen mit einer gewerblichen Unterlagerung im Erdgeschoss.

Abbildung 3: Beispiel Objektdatenblatt.

Block	21	
Adresse	Ulmenstraße 15	
Gebäuelage	traufständiges Gebäude	
Baualter	vor 1870	
Sanierungsstand	voll saniert	
Eigentümer	Hansestadt Wismar	
Gebäudetyp	Nichtwohngebäude	
Anzahl Wohnungen	0	
Anzahl Gewerbeeinheiten	0	
Gebäudeleerstand	kein Leerstand	
städtebauliche Bedeutung	Denkmal	
Geschossigkeit	2 Geschosse	
Baugebiet	Mischgebiet	
Nebengebäude vorhanden	nein	
Charakteristik	barockes Militärgebäude	
Informationen zum Gebäude		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ im Jahr 1700 als Waffenarsenal der schwedischen <u>Garnison</u> errichtet, zumeist aber bis in das 20. Jh. als Speicher genutzt</li> <li>▪ zählt zu den bedeutendsten barocken Zeugnissen schwedischer Militärarchitektur in Deutschland</li> <li>▪ umfangreiche Sanierung im Jahr 2003, hierbei wurden 7,03 Mio. € Fördermittel eingesetzt</li> <li>▪ heute genutzt als Stadtbibliothek, Ausstellungs- und Tagungsstätte sowie für vielfältige kulturelle Veranstaltungen</li> </ul>		
<h2>Beispiel Gebäudesanierung</h2>		
<p>Fassadenfoto:</p> 		

Quelle: Eigene Darstellung.

Dank dieses Welterbeinvestitionsprogrammes konnten in der Hansestadt Wismar auch weitere denkmalgeschützte Großkomplexe, wie die Schweinsbrücke 6/8, das Bürgerhaus Weinberg, das künftige Welterbe Besucherzentrum Lübschestr. 23 für eine Sanierung vorbereitet werden bzw. befinden sich derzeit in Sanierung. Ohne die Möglichkeiten dieser finanziellen Förderung wäre wahrscheinlich noch keine Sanierung dieser Objekte zu verzeichnen.

Als nächstes betrachte ich ein Objekt unmittelbar am Alten Hafen. Das Ge-

bäude früher als Fischhandlung, haben wir gemeinsam mit dem Eigentümer wieder in diesen Zustand versetzt, wie man jetzt rechts erleben kann. Heute befinden sich dort drei Ferienwohnungen. Das nächste Beispiel zeigt uns den ein Gebäudekomplex St. Nikolaikirchhof 19 / Hinter dem Chor 2. Der damalige Eigentümer war aus finanziellen Gesichtspunkten heraus vielleicht auch aus spekulativen Gründen nicht in der Lage das Objekt zu sanieren, so dass wir dann 2002 zunächst mit Städtebauförderungsmitteln dieses Objekt gesichert haben, um eine Entwicklung zu initiieren. Ein neuer Eigentümer hat sich dann der Sanierung angenommen und mit Städtebauförderungsmitteln den Gebäudekomplex saniert, wie wir es auf dem Bild jetzt sehen.

Was hat der Hansestadt Wismar ihre Sanierungsbemühungen bisher gebracht? Wir können es eigentlich an der Bevölkerungsentwicklung sehen, während in der unteren Kurve die Gesamtstadt dargestellt ist mit einem Abwärtstrend in der Einwohnerentwicklung von 2001 mit 44.884 Einwohnern, in 2012 mit 42.420 Einwohnern, hat das Welterbegebiet die Altstadt einen Zuwachs erhalten und dieser Zuwachs läuft seit 2001 kontinuierlich. Heute wohnen hier wieder über 7.200 Einwohner. Wir hatten einen Tiefstand Mitte der 90er Jahre bei unter 6000 Einwohnern in der Altstadt. Heute haben wir im Welterbegebiet eine typische Citybevölkerung zu verzeichnen. Von Kindern über Jugendlichen, mit 58% Einwohnern im Haupterwerbsalter und natürlich auch Senioren. Wir haben in der Altstadt Seniorenwohnanlagen, die durch die Senioren sehr gut angenommen werden. Das ist das Ergebnis der flächendeckenden Sanierung im Sanierungsgebiet, und das ist natürlich auch das Ergebnis, dass das Gebiet von der Bevölkerung angenommen wird.

Nunmehr möchte ich Ihnen die Darstellung des Sanierungsstandes präsentieren. Insgesamt hat die Altstadt von Wismar und damit das Welterbegebiet 1746 Gebäude im Bestand, davon sind 61% saniert und 17,5 % teilsaniert. Aber es gibt noch den Sanierungsbedarf im Hochbau von 185 Gebäuden und da auch insbesondere eben die Giebelhäuser, die sehr schwer zu vermarkten sind, weil auch die Nutzungen aus ihrer Entstehungszeit andere waren, als es heute möglich ist.

Kurz noch eine Aussage zum Wohnungsleerstand. Sie sehen, dass der Leerstand von ehemals 28,2 % im Jahr 1995 heute nur noch 7,8% beträgt. Dieser Totalleerstand ist im Wesentlichen in den nicht sanierten Objekten zu verzeichnen, im sanierten Bestand gibt es eigentlich keinen Leerstand, das stellt ein Ausnahmetatbestand dar. Abschließend noch mal die Einwohnerentwicklung in der Prognose bis 2025 bzw. in der Projektion bis 2030, danach wird eine leichte aber steigende Zahl der Bewohner prognostiziert und wenn die Entwicklungsziele erreicht werden, wie sie vorhin zu sehen waren, wird auch im Jahr 2025 die Zahl der Kinder über die Zahl der Senioren in der Altstadt liegen. Dieses Verhältnis würde theoretisch eine natürliche Reproduktion der Bevölkerung ermöglichen.

Da diese Ergebnisse so erreicht wurden, bedarf einer Evaluierung des Stadtentwicklungsprozesses. Hierzu wird jährlich ein Monitoring bearbeitet, das über ein privates Büro federführend bearbeitet wird, mit Zuarbeiten der jeweiligen Fachämter und durch uns als Sanierungsträger. Für das Monitoring werden auf der Grundlage unterschiedlicher Indikatoren jährlich Daten erfasst, sei es die Gebäudedaten, sei es die Einwohnerentwicklung, die gesamten Finanzierungsmittel und damit im Zusammenhang steht eine Gebäudedatei. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

## 5 Denkmalschutz vs. Barrierefreiheit – Gegensätze und gute Beispiele für Gebäude und Stadträume,

### Gunther Wölfle, Dresden

Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplaner SRL  
Bürogemeinschaft Sociopolis Dresden

Kurzvorstellung:

- *Studium Architektur und Stadtplanung TU Berlin und Universität Stuttgart*
- *bis 2000 Freier Mitarbeiter in verschiedenen Stuttgarter Planungsbüros*
- *2000 - 2003 Wiss. Mitarbeiter bei Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart*
- *2003 - 2011 Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TU Dresden, am Institut für Baugeschichte, Architekturtheorie und Denkmalpflege, dort zuletzt Weiterbildungsreferent im "Ergänzungsstudium Denkmalpflege und Bestandsentwicklung (ESDB)" in Kooperation mit der DenkmalAkademie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz*
- *seit 2005 Partner in der Bürogemeinschaft Sociopolis (Dresden/Erfurt)*
- *Arbeitsschwerpunkte liegen im Bereich Stadtentwicklung, Denkmalpflege, Barrierefreiheit und Bürgerbeteiligung*

Ich möchte Ihnen heute vor allem ein bisschen Verständnis für die Denkmalpflege in dieser Thematik Barrierefreiheit und Denkmalschutz vermitteln und hoffe, dass mir das gelingt, weil man gerade in der aktuellen Diskussion dazu neigt, ganz schnell viele Errungenschaften des Denkmalschutzes aufzugeben. Denkmalschutz ist ähnlich alt wie die Bestrebungen, eine barrierefreie Umwelt zu schaffen. Beides sind Kinder der 1970er Jahre. Dass man also das eine leichtfertig gegen das andere ausspielen kann, soll nicht das Ergebnis sein. Gleichwohl werde ich zeigen, dass der Denkmalschutz derzeit sehr unter Druck ist und mit Ihnen vielleicht diskutieren, welches gute Kompromisse sind oder was die Voraussetzungen sind, damit das möglichst konfliktfrei gelingt. Das wird nicht immer der Fall sein.

Ich habe auf meinen Folien ein paar Daten aufgeschrieben, um daran zu erinnern, dass diese beiden Bewegungen in derselben Zeit entstanden sind. Beide Bedürfnisse waren Ausdruck eines ganz emanzipatorischen Ansatzes. Ich möchte, dass Sie das im Hinterkopf behalten, damit man eben nicht leichtfertig das Eine gegen das Andere ausspielt. Auf der einen Seite geht es darum, dass man sich gegen die Totalsanierung der 1960er und 1970er Jahre gewehrt hat. Es war bürgerschaftliches Engagement, dass man im Modernisierungswahn vor allen Dingen in der alten Bundesrepublik gemerkt hat, dass ganz

viel Identität verloren geht. Daher gab es Proteste. Auf der anderen Seite waren behinderte Menschen, vielleicht auch Kriegsversehrte, die irgendwann auf die Barrikaden gegangen sind und gefordert haben, dass sich am derzeitigen Zustand was ändern muss.

Mit Bauregeln, Regeln des Baurechts, sind wir gut ausgestattet. Daran liegt es nicht, dass es über mangelnde Barrierefreiheit immer noch Klagen gibt. Wir haben tolle DIN-Normen, vielleicht sogar so tolle, um die uns das Ausland beneidet. Die Normen wurden seit den 1970er Jahren fortgeschrieben. Mittlerweile wurde auch ein anderes Verständnis von Behinderung mitberücksichtigt. Ursprünglich war es vielleicht „der Kriegsversehrte“, also „der Rollstuhlfahrer“. Heute spricht man davon, dass es beispielsweise eine Pflicht gibt, Informationen auch barrierefrei darzustellen. Meine Kollegen haben schon gesagt, das Zwei-Sinne-Prinzip wird ganz wichtig. Aspekte, die, denke ich, sehr fortschrittlich sind. Allein das reicht aber nicht. Ich habe einen Auszug aus der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern kurz stichpunktartig aufgeschrieben. Im § 50 wird definiert, was alles als barrierefrei sein soll, welche Wohngebäude, welche öffentlichen Gebäude. Dort werden auch die Richtlinien, also die Normen, fast wörtlich zitiert. Wir wissen also, dass ein Durchgang mindestens 90cm breit sein sollte, Türen stufenlos erreichbar usw. Wo liegt das Problem?

Diese Regeln gelten alle nur für den Neubau. Ältere und damit natürlich auch denkmalgeschützte Gebäude genießen Bestandsschutz. Insbesondere gegenüber Privateigentümern hat unser Gemeinwesen ein großes Problem, solche gesamtgesellschaftlichen Ansprüche oder Vorstellungen durchzusetzen. Hinzukommt, dass nicht alle Barrieren physischer Art sind. Manche Einschränkungen, manche Behinderungen kann man einem Menschen gar nicht ansehen. Der hat dann ganz andere Anforderungen als ein klassischer Rollstuhlfahrer.

Die Umsetzung der Barrierefreiheit scheitert vor allem auch daran, dass diejenigen, die das umsetzen sollen, oft gar nicht in der Lage dazu, vielleicht gar nicht sensibilisiert sind. Es ist nicht selten, dass Planer immer noch Fehler machen. Das passiert im Neubau übrigens auch noch.

Bei uns in einer Nachbargemeinde von Dresden gibt es eine kleine Stadt. Dort wurde vorbildlich der Gehweg für Radfahrer und Fußgänger geteilt geplant und gebaut. Irgendjemand hat beim Drübersehen vergessen, dass man besser keine Hochbeete für Bäume mitinstalliert, sodass dieser ganze Luxus eines sehr breiten und konfliktfreie Begegnungen ermöglichenden Gehwegs durch diese hochgelegten Baumscheiben zerstört wurden.

Weil Regeln alleine nichts nutzen, gibt es politische Willensbekundungen. Dazu gibt es seit den 1990er Jahren intensive Bestrebungen. Die Erklärung von Barcelona war so ein Meilenstein. In Barcelona wurde die Umsetzung der Barrierefreiheit als Selbstverpflichtung von Kommunen zum ersten Mal for-

muliert. Mittlerweile sind etwa 300 Kommunen in Europa der Erklärung beigetreten. Vor allen Dingen wird auch formuliert, dass Behinderung nicht das private Pech der Betroffenen ist, sondern dass die Gesellschaft sich verantwortlich fühlen muss. Inklusion, heute in aller Munde, wurde damals schon vorweg genommen. Inklusion heißt, dass es nicht darum geht, Andersartige zu integrieren, sondern dass jeder ganz selbstverständlich seine Berechtigung in unserer Gesellschaft hat und die Vielfalt unserer Gesellschaft ausmacht.

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) von 2002 formuliert ausdrücklich ein Benachteiligungsverbot. Das ist eine Denkweise, die nichts mit DINs zu tun hat. Im BGG steht nicht, wie breit eine Tür sein soll, aber dass niemand aufgrund seiner körperlichen oder sonstigen Beeinträchtigung benachteiligt werden soll. Die UN-Behindertenrechtskonvention hebt das Ganze auf einen internationalen, weltweiten Maßstab. Mittlerweile ist es ein Menschenrecht, dass Menschen mit Behinderung selbstverständlich gleichberechtigt am öffentlichen Leben, am Wohlstand dieser Gesellschaft teilhaben sollen. Das hat verschiedene Einflüsse auf Konsum beispielsweise, auf Urlaub, auf das Einkaufen usw.

Und neben diesen Willensbekundungen gibt es auch politischen Handlungsdruck, der durch den demografischen Wandel entsteht. Die Bürger und Touristen, die zu uns kommen, die Kunden und bald auch die Mitarbeiter, die vielleicht länger im Betrieb sind, Mieter und Käufer, alle werden immer älter und machen einen immer größeren Teil der Gesamtbevölkerung aus. Alterspyramiden, die mittlerweile ganz andere Formen haben als Pyramiden, nennt man heute „Dönerspieß“. Plausibler oder plastischer ist das Thema Durchschnittsalter. Wir haben es heute mit einem Durchschnittsalter von ungefähr 43 Jahren zu tun. Das ist regional unterschiedlich, wird aber weiter rapide zunehmen. Hochaltrigkeit wird zu einem Massenphänomen. Im Jahr 2030 werden wir mit 8% über 80jährigen zu tun haben, Tendenz steigend. Insgesamt werden die über 65jährigen, also diejenigen, die klassischerweise in die Altersruhe gehen, dann schon ein Drittel der Gesellschaft ausmachen.

Wir wissen mittlerweile, dass das, was wir als Barrierefreiheit bezeichnen, viel größeren Bevölkerungsgruppen zugute kommt also nur der Gruppe der behinderten Menschen. Ich habe gerade die Gruppe der älteren Personen angesprochen.

Vor allen Dingen ist Barrierefreiheit insgesamt ein Qualitätsmerkmal, ein Komfortmerkmal für unsere gebaute Umwelt. Man spricht im internationalen Zusammenhang von Universal Design und meint eine Gestaltung, die allen zugute kommt. Dabei ist dieser Übergang von Alter und typischen Altersschwächen, Handicaps, Beeinträchtigungen, Behinderungen fließend. Ich denke, dass wird zukünftig eine ganz wichtige Allianz werden. Was die behinderten Menschen bisher als zu kleine Lobby nicht durchgesetzt gekriegt haben, werden sie vermutlich zukünftig im Verbund mit der immer älter wer-

denden Gesellschaft leichter schaffen. Es heißt, dass ungefähr 40% der Bevölkerung heute schon von einer barrierefreien Umwelt profitieren würden. Da sind auch Schwangere dabei, Familien mit kleinen Kindern, temporär beeinträchtigte Personen, Reisende mit Gepäck usw.

Kurz ein Blick auf unsere Denkmallandschaft. Wir haben es in Deutschland mit ca. 1 Mio. denkmalgeschützten baulichen Anlagen zu tun, die sich ganz unterschiedlich auf die einzelnen Länder verteilen. Bayern ist da ganz weit vorne, Sachsen kommt relativ bald, Baden Württemberg ist ein großes Denkmalland. Worauf es mir ankommt, ist, dass ein sehr großer Teil dieser denkmalgeschützten Objekte profane Wohngebäude sind. Diese Wohngebäude sind überwiegend in Privatbesitz und wenn wir das berücksichtigen, dann spielt das Thema alternde Gesellschaft einfach eine Rolle.

Die Leute wohnen zum großen Teil in denkmalgeschützten Gebäuden. In Sachsen stehen 10% der Wohngebäude unter Denkmalschutz. Die wollen und sollen da eigentlich im Alter wohnen bleiben. Das heißt, da muss sich allein von dieser Seite her was tun.

Kurz dazu, was die Ziele der Denkmalpflege sind. Es gibt einige Denkmalschutzgesetze in Deutschland, die das Thema Barrierefreiheit tatsächlich schon als Artikel, als Paragraf, als Absatz mit führen. Brandenburg war als erstes dabei. Es gibt viele Kriterien, die bei Entscheidungen mitschwingen, die im Zweifelsfall aber justiziabel sein müssen, also auch vor Gericht nicht als Willkür oder Geschmacksentscheidung bezeichnet werden. In Bayern gab es 2012 ein aufregendes Urteil des Verwaltungsgerichtshofs. Da ging es um eine geplante Baumaßnahme. Ein Investor wollte in das Treppenhaus seines gründerzeitlichen Mietsgebäudes einen Fahrstuhl einbauen. Das ist eine ganz typische Aufgabe und wurde von den Behörden abgelehnt. Diese Entscheidung wurde in der höheren Instanz geprüft und landete dann beim Verwaltungsgerichtshof. Der hat unmissverständlich festgestellt, selbst wenn solche Absätze in den Denkmalschutzgesetzen formuliert worden sind, dann ist das kein OptimierungsgEBOT. Es ist eine Aufforderung bei diesen Ermessensentscheidungen Barrierefreiheit MIT zu berücksichtigen. Ergo, ob das jetzt im Denkmalschutzgesetz drin steht oder nicht, es ist eher eine Geste des guten Willens. Nichts, worauf wir uns insgesamt berufen können. Denkmalschutzgesetze bieten Definitionen, Gebote, Verbote und Verwaltungsverfahren. Es steht nirgendwo, wie mit dem Denkmal umzugehen ist. Es steht nirgendwo, was für eine Dachdeckung ich bei einem Gebäude aus dem Jahr XY auf das Dach legen soll. Es steht auch nirgendwo, wo der Aufzug hin gebaut werden soll, wenn er nachträglich eingebaut werden soll, ob er auf die Rückseite auf die Vorderseite oder wo auch immer er hin soll. Das sind alles Einzelfallentscheidungen. Das ist es, was die Sache kompliziert und schwierig macht.

Das alles entscheidende Kriterium ist die Denkmalerträglichkeit. Das ist ein Begriff, der in allen Diskussionen im Hintergrund schwebt. Der Begriff ist als

Rechtsbegriff aber nirgendwo schriftlich formuliert. In keinem der Ländergesetze fällt dieser Begriff überhaupt, aber ist ein ganz zentraler Punkt. Man fragt nämlich immer: Passt diese geplante Maßnahme überhaupt zu den obersten Zielen, nämlich dieses Denkmal als Zeugnis und Kunstwerk zu erhalten? Ist diese Maßnahme notwendig? Klar würde jeder sagen, der eine Wohnung oder Gebäude barrierefrei modernisieren möchte: JA, es ist notwendig. Es folgt die Frage: Ist die Maßnahme geeignet? Muss der Aufzug unbedingt ins Treppenauge oder kann er nicht auf die Rückseite angebaut werden? Ist es verhältnismäßig, wenn da nur drei Wohneinheiten sind? Müssen wir dann eine barocke Fassade durchdringen?

Vor Gericht beruft man sich im Einzelfall auf Grundlagenpapiere, die gerne zitiert werden. Ich nenne nur die Charta von Venedig. Die Charta von Venedig wird häufig kritisiert, weil sie schon so alt ist und vor allen Dingen von Konservatoren und Restauratoren aufgesetzt wurde, aber sie hat heute immer noch Bestand, und es sind ein paar wichtige Ideen dabei.

Die Arbeitsblätter der Vereinigung der deutschen Landesdenkmalpflege sind weitere solche Grundlagenpapiere, die in aller Regel Bestand vor Gericht haben. Das hilft beim Ermessensspielraum. Ich fasse mal kurz diese Grundlagenpapiere zusammen. Wichtig ist der Substanzschutz, der Schutz des Bestandes, der Qualität als Kunstwerk und des geschichtlichen Zeugnisses. Echtheit und Originalität kommt anstelle von Adaption und Interpretation in Betracht. Man sollte besser nicht auf die Idee kommen, wenn man schon einen Aufzug baut, dass man den auch im barockisierenden Stil vielleicht anbauen möchte, weil er besser zur Fassade passt.

Zeitgemäße Nutzungsanforderungen sind grundsätzlich legitim, wenn die Struktur und die Erscheinung nicht beeinträchtigt werden. Insgesamt soll der Rahmen bewahrt werden, dabei spielt auch die Ausstattung eine große Rolle. Also kann man nicht leichtfertig sagen: Holztreppenhäuser gibt es doch genügend, und in dem Fall reißen wir das einfach raus. Nein, auch die Ausstattung verdient ganz besondere Behandlung. Hinzufügungen sind beschränkt zulässig, aber natürlich nach dem Kriterium, dass sie zu erkennen sein sollen. Ergänzungen sollen unterscheidbar sein. Moderne Materialien werden geradezu gefordert. Es kommt besser, wenn man mit einem leichten modernen Baustoff auf ein altes Bauteil reagiert, als wenn man versucht, das Alte mit stilistischen Adaptionen zu imitieren. Maßnahmen sollen reversibel sein, aber das ist natürlich mehr ein frommer Wunsch, wenn man sich vorstellt, was es in unserem Zusammenhang hieße. Dann dürften wir nur mit mobilen Rampen, und mit Flaschenzügen arbeiten und das ist natürlich in der Realität nicht wirklich durchzuhalten.

So wir kommen jetzt zu den Beispielen: Thema Eingang. Wie komme ich in den Eingang rein und wie komme ich ran? Das ist die wichtigste und größte Alltagsaufgabe. Man denkt natürlich spontan an ganz spektakuläre Aufzugs-

einbauten aber unser Alltag wird von ganz profanen Sachen geprägt und meine erste These ist, bei allem was wir machen, es kommt auf den Gestaltungswillen an, der erkennbar sein muss. Also es sollte nicht immer so eine Zufallslösung sein, wie es sich eine große Bank in Görlitz geleistet hat. Da waren offensichtlich die Pflasterleger schon bei der Arbeit dabei, und dann hat man ihnen für einen Kasten Bier diese Rampe abgeschwatzt, das kann einfach besser sein.

Die Kreuzkirche in Dresden hat es relativ gut, es gibt ein relativ kleines Gefälle, man kommt seitlich ran, und ich denke, es würde einem nie ganz auffallen, dass da die zwei Stufen versaufen, und in dem Fall würde ich das gar nicht so negativ bewerten.

Graz ist relativ weit, was barrierefreie Gestaltung ihrer Altstadt anbelangt. Das hat damit zu tun, dass Graz Europäische Kulturhauptstadt war und sich im Zuge dessen sehr gut aufgestellt hat. Für Rampenlösungen gilt, je kleiner das Niveauunterschied ist umso unscheinbarer kann die Lösung natürlich ausfallen, da erzähle ich Ihnen nichts Neues.

Bei einem Beispiel aus England hat man sich entschieden, die vorgelagerten Stufen komplett rauszunehmen und das Ganze anzuböschten. Das ist architektonisch nicht schön. Rampen sind wahrscheinlich für Architekten keine einfache, beliebte Aufgabe und eine Rampenlösung wird auch nicht jedem Denkmal gerecht. Es stellt sich immer wieder die Frage: „Wie mache ich das mit den Geländern, wie mache ich das mit dem Sockel? Massive Rampen finden sich relativ häufig, ich finde, massive Rampen sind häufig auch die bessere Lösung, weil sie einfach dieses Sockelthema aufgreifen. Gerade in der Gründerzeit, wo der Sockel sehr ausgeprägt ist, den man ja auch verdankt, dass man überhaupt eine Rampe braucht. Sich da jetzt irgendeine leichte Metallkonstruktion vorzustellen, unter der sich nachher der Müll sammelt, passt nicht.

Eine massive Rampe findet sich auch an einem der prominentesten Denkmale, das wir in Deutschland haben, am Neuen Museum in Berlin. Dort hat man natürlich mit dem Neubau gut Geld in die Hand genommen, die Rampe wurde fast perfekt und vorbildlich gemacht, trotzdem finde ich die Eingangssituation ein bisschen arg massiv angesichts dieses Gebäudes.

An einem Theater in Mainz, das hat ein Hochbauamt gemacht, findet man eine sehr raffinierte Treppe. Die Rampe wurde in die bestehende Treppenanlage integriert. Natürlich macht man das in der Regel nicht frontal, sondern eben seitlich, ganz spielerisch. Das ist einfach ein ganz neues Element, da kann die Denkmalpflege normalerweise nichts dagegen haben. Es stört sicher diesen Gesamteindruck nicht, es lässt sogar Wegebeziehungen zu, weil die Geländer immer nur da durchgehend sind, wo die Rampe Steigungen hat und nicht auf den Zwischenpodesten. Ich weiß nicht, ob es einfach möglich ist, wenn eine Rampe breit genug ist, dass man auf ein Geländer verzichten kann.

Eine Lösung wäre auch, dass man mit einem mittig angelegten Handlauf auskommt. Man kann sich aussuchen, ob man sicher lieber links oder rechts festhält, indem man einfach die Seite entsprechend wählt. Ansonsten ist es insgesamt eine Bereicherung für den Standort zum Sitzen und wohlmöglich Skateboarden. Es gibt auch Beispiele, wo eine neue Rampe quasi ganz neue Topographie modelliert.

Kommen wir mal zu den Eingängen, Beispiel Grünes Gewölbe in Dresden. Man hat für die enormen Besucherströme eine komplett neue Erschließung gebaut und sich gesagt, wir bauen einfach eine neue Tür und machen eine zeitgemäße neue Tür, und in dem Fall führt also auch eine neue Rampe hinein. Eine Alternative ist natürlich, dass man einen Eingang benutzt, der nicht der historische Haupteingang ist. Bei einem Herrenhaus in England hat man einfach unter der Terrasse einen neuen Eingang definiert und zwar für behinderte Besucher und eben für alle anderen auch. Das finde ich, ist eine sehr, sehr richtige Herangehensweise.

Hebeanlagen sind vor allen Dingen eine Frage des Geldes und natürlich auch der Verhältnismäßigkeit. Beim Bode Museum kann man davon ausgehen, dass jährlich mehr als nur zwei Besucher im Rollstuhl kommen. Eine hochwertigere Lösung bei einem Gebäude mit hoher Besucherfrequenz, ist die Hofkirche in Dresden. Das Portal macht man nur ein bis zwei Mal im Jahr auf, also alle Besucher müssen auf der Ostseite rein. Für Besucher die nicht Treppensteigen können, das Erdgeschoss liegt ungefähr 1,5 Meter über Straßenniveau, gibt es auf der anderen Seite einen neuen Aufzug. Der ist sehr unscheinbar in das Sandsteinmauerwerk integriert. Auf Befehl geht die Tür auf, dann sieht man erst eine gläserne Aufzugskabine. Diese Aufzugskabine ist strenggenommen keine Aufzugskabine, sondern nur ein Boden der sich dann erhebt. Das ist eigentlich auch das Problem, diese Lösung ist so transparent, dass sich sehbehinderte Menschen schon beschwert haben. Das ist des Guten eigentlich zu viel, aber es entspricht den Vorstellungen. Wenn man schon mit etwas Neuem in die Denkmalsubstanz eingreifen muss, sollte es zurückhaltend sein.

Ein weiteres Beispiel nenne ich aus Cottbus, vom Landesamt für Denkmalpflege in Brandenburg. Ein hochwertiges Treppenhaus, wo man sagte, das rühren wir nicht an, wir gehen mit dem Aufzug in den Hinterhof. Das ist eine tolle Architektur, und mir würde kein Argument einfallen, warum man so was bei der Genehmigungsbehörde nicht durchbekommt. Der Eingriff ist wirklich minimiert, ansonsten ist das eine Ergänzung, die alle Kriterien beispielsweise nach der Charta von Venedig erfüllt.

Manche Maßnahmen haben natürlich auch Einfluss auf das Flächendenkmal. In anderen Ländern heißt das Ensemble, in Mecklenburg-Vorpommern ist es der Denkmalsbereich. Es gibt ganz viele tolle Produkte für barrierefreie Lösungen, die sind leider nur überhaupt nicht für unsere Altstädte geeignet.

Es gibt aber auch Ansätze, das anders zu lösen, vor allen Dingen mit Naturstein, mit Rücksicht auf die historische Pflasterung. Z.B. sollte man sich bei berollbaren Spuren für den Rollator und den Rollstuhlnutzer auf die notwendige Breite beschränken. Die Stralsunder mit ihrem Weltkulturerbe sind, denke ich, einen sehr beispielhaften Weg gegangen. Sie haben sich nämlich von vornherein für das Ziel Barrierefreiheit mit einem Planungsbüro und mit Interessenverbänden vor Ort zusammengetan und von vornherein gesagt, es wäre illusorisch, dass die komplette Altstadt komplett berollbar und mit dem Blindenleitstock ertastbar gemacht werden kann. Beschränken wir uns auf die wirklich wichtigen Sachen. Natürlich müssen die wichtigsten Sehenswürdigkeiten angelaufen werden. Konsummöglichkeiten sind natürlich auch berücksichtigt worden, also in den breiten, großen Straßen in dem Fall. Aber bei anderen wurden einfach Abstriche gemacht. Ich denke, wenn das mit betroffenen Gruppen gemacht wird, dann ist das ein guter Weg und die einzige Möglichkeit, dass man von Pauschallösungen wekommt, denn die gibt es in der Denkmalpflege nicht. Vielleicht ist auch klar geworden, dass man mit Betroffenen vor Ort, lokal, im Quartier oder auf städtischer Ebene zusammen diskutiert.

Eine letzte Frage für heute ist noch, ob nicht auch Hightech eine zusätzliche Assistenz bietet. In Stralsund gab es Überlegungen, ob man ganz günstige und kaum energieverbrauchende Funkchips im Boden einbaut. Diese Technologien kommunizieren mit Navigationssystemen auf dem Smartphone. Das hieße, Stralsundbesucher könnten sich über dieses Zielnetz auf dem Handy navigieren lassen und würden nicht aus Versehen in eine falsche Gasse geraten.

Mein Fazit: die beiden Themen schließen sich überhaupt nicht aus. Sie müssen beide gleichermaßen ernstgenommen werden. Das setzt Kommunikation voraus und dass alle auf einem selben Diskussionslevel sind. Barrierefreiheit kann unter dem Stichwort „Alternde Gesellschaft“ auch dazu beitragen, dass Denkmale gehalten werden. Denn seien wir realistisch, nur wenn sie genutzt werden, dann können sie auch tatsächlich gehalten werden. Natürlich sind gute Planungen und vor allen Dingen gute Detaillösungen gefragt. Wir wissen alle, die wir mit Bauen zutun haben, eigentlich muss es nicht mehr kosten, es dauert nicht länger, es braucht einfach mehr Grips, dann haben wir künftig keine 08/15 Lösungen mehr, die es schon zuhauf in unseren Städten gibt.

## 6 Energieerzeugung bis Nutzungseffizienz – der Weg vom Regionalen Raumordnungsprogramm zur Gebäudeplanung,

### Reiner Pochstein, Schwerin

Dipl.-Ing., Amt für Raumordnung und Landesplanung  
Westmecklenburg/Geschäftsstelle Regionaler Planungsverband  
Westmecklenburg mit Sitz in Schwerin

#### Kurzvorstellung

- *Studium für technische Gebietsplanung und Städtebau an der HAB Weimar*
- *seit 1992 in der Raumordnung und Landesplanung tätig, die Ämter für Raumordnung und Landesplanung gehören zum Geschäftsbereich des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung.*
- *Dezernent des Dezernates 1, Raumordnerische Belange der Bauleitplanung*

Vorangestellt sind die in den einzelnen Planungsebenen im Bund und in den Ländern maßgeblichen Gesetze, Richtlinien, Empfehlungen zu berücksichtigen. Für den von mir zu vertretenen Zuständigkeitsbereich gelten vor allem das Raumordnungsgesetz und das Baugesetzbuch der Bundesrepublik. Daraus leitet sich auch ein Teil der Struktur der Raumordnungsbehörden ab, denn nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Grundlage bilden das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) bzw. das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Die nächste Ebene sind die Gemeinden, diese können mit den Instrumenten der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung die Entwicklung selbst steuern.

Neben der obersten Landesplanungsbehörde, der Abteilung Landesentwicklung im Energieministerium, gibt es in Mecklenburg-Vorpommern vier Ämter für Raumordnung und Landesplanung, die gleichzeitig Geschäftsstellen des jeweiligen Regionalen Planungsverbandes der entsprechenden Planungsregion Westmecklenburg, Rostock, Mecklenburgische Seenplatte oder Vorpommern sind. Eine von vielen Aufgaben besteht darin, Grundlagen z.B. in Form von Entwicklungskonzepten zu erarbeiten, auf denen die Fortschreibung des RREP WM für das Kapitel Energie vorgenommen werden kann. Seit Oktober 2013 liegt dazu das Regionale Energiekonzept Westmecklenburg vor. Den Anstoß für das Thema Energie gab die zunehmende Entwicklung der Biomassenutzung, insbesondere durch Biogasanlagen. Schon 2010 waren mehr als 100 Anlagen bestandswirksam. Eine in der Regel im Außenbereich

privilegierte 0,5 Megawattanlage, die in aller Regel überwiegend mit Mais beschickt wird, benötigt eine Fläche von 200 bis 250 ha, je nach Bodenertrag. Damit sind raumbedeutsame Auswirkungen verbunden, die einer Steuerung bedürfen. Im Laufe der Diskussion wurde entschieden, das Thema Energie nicht nur auf die Biogasanlagen auszurichten, sondern doch ganzheitlich zu betrachten. Unter Nutzung eines Förderprogramms des Bundes, wurde das Energiekonzept aufgestellt, das aus drei Teilkonzepten, „Potenzialanalyse der verfügbaren erneuerbaren Energien“, „Integrierte Wärmenutzung in Kommunen“ und dem „Integrierten Klimaschutzkonzept“ besteht. Die Konzepterarbeitung erfolgte durch oekonava Haus und die GOS Ludwigslust. Es liegt auch eine Kurzfassung vor, eine allgemein verständliche Zusammenfassung in Form einer Broschüre wird Mitte 2014 präsentiert.

Bei der Energieerzeugung soll dem Nachhaltigkeitsprinzip unter Verzicht auf fossile Energie gefolgt werden und die Bezahlbarkeit u. a. durch eine flächeneffiziente Energieerzeugung gesichert werden. Die Energieerzeugung soll sozialverträglich erfolgen, Flächenkonkurrenz ist zu vermeiden und eine Verfügungssicherheit zu gewährleisten. Welche Erkenntnisse gab es aus diesem Konzept?

- bis 2050 kann Westmecklenburg zu 100 % aus erneuerbaren Energien (EE) versorgt werden,
- der Endenergieverbrauch für die Wärmenutzung ist in WM fast 3x höher als für die Stromnutzung,
- die Geothermienutzung ist weiter in den Focus zu rücken – geringste Gestehungskosten mit den höchsten Umwelteffekten,
- der Anteil Erneuerbarer Energien (EE) für die Wärmenutzung beträgt nur 11 %, davon entfallen 80 % auf die Restholznutzung,
- der EE-Einsatz für die Wärmenutzung erfordert Wärmenetze; geeignet sind vorwiegend Städte mit mindestens 4.000 EW und einem Anschlussgrad von 70 %,
- mit der Senkung des Wärmebedarfs durch Nutzung der Energieeinsparpotenziale kann mit den gegenwärtig verfügbaren Technologien keine 100 %ige Deckung des Wärmebedarfs aus EE erfolgen,
- deshalb ist zukünftig verstärkt auf die Nutzung des EE-Stromüberschusses für die Wärmenutzung (power to heat) und auf die Solarthermie zu setzen - deutliche CO<sup>2</sup>-Minderung

Die Erkenntnis, dass der Wärmebedarf nicht zu 100 % mit den heute verfügbaren Technologien aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden kann, ist ernüchternd. Dennoch ist das der Anspruch der Region, in Zukunft nur noch Energie aus erneuerbaren Energieformen zu erzeugen und zu nutzen, für Strom und für Wärme. Dazu ist eine Umsetzungsstrategie mit entsprechenden

Maßnahmen zu erarbeiten und daraus Prioritäten festzulegen.

Ein Unterscheidungsmerkmal von vielen anderen Energie- oder Klimaschutzkonzepten ist die Betrachtung der gemeindlichen Ebene. Für jede der 247 Gemeinden wurden die EE-Potenziale erfasst und die Parameter in einem Gemeindestammlblatt dokumentiert – an einer online-Version wird gearbeitet. Neben allgemeinen Angaben zur Gemeinde wie Einwohner, Gemeinde- und Nutzungsflächen etc., wurden die Potenziale Bioenergie, Solarenergie, Windenergie, Wasserenergie und Geothermie ermittelt und dargestellt. Im Ergebnis wird die mögliche CO<sup>2</sup> Vermeidung aufgezeigt.

Auch zur Flächeneffizienz bei der EE-Nutzung erfolgt eine interessante und einprägsame Gegenüberstellung. Hier wird dargestellt, wie viel Fläche bei welchem Einsatz von erneuerbarer Energie benötigt wird, um den Strombedarf eines durchschnittlichen Haushaltes in Westmecklenburg zu decken. Am uneffektivsten ist die Nutzung von (Mais) Biomasse und die effektivste Form ist demnach eine Fotovoltaik-Dachflächenanlage.

Die integrierte Wärmenutzung wurde repräsentativ für die Region anhand von zwei Wohngebieten in Wismar für das Gebiet Wendorf Süd und in Neustadt-Glewe für die Altstadt und angrenzende Bereiche untersucht. Dafür haben die Gutachter eine entsprechende Typisierung der bestehenden Gebäude vorgenommen und dann den Wärmebedarf ermittelt sowie Einsparpotenziale aufgezeigt und Maßnahmen vorgeschlagen. Neustadt-Glewe weist dabei den Sonderfall auf, durch eine Geothermieanlage beheizt zu werden. Im Ergebnis wird die Geothermienutzung mit den geringsten Gestehungskosten und den höchsten Umwelteffekten als realistische Option für die Wärmenutzung ausgewiesen. Die kann aber nur in Einsatz gebracht werden, wenn Wärmenetze zur Verfügung stehen, Ortsgrößen von mindestens 4 000 Einwohnern und ein Anschlussgrad von 70 % bei kompakter Bebauung anzutreffen sind.

Um die Schlussfolgerungen aus dem Regionalen Energiekonzept umzusetzen, müssen Windenergieanlagen, Fotovoltaikdach- oder Freiflächenanlagen errichtet werden. Weiterhin ist mittel- bis langfristig – das Konzept ist in Szenarien bis auf das Jahr 2050 ausgerichtet - beabsichtigt, die Umstellung der Biogasanlagen von Nawaro (nachwachsende Rohstoffe, in der Regel Silomais) auf die Nutzung von Gülle und Reststoffbiomasse zu erreichen. Gesetzliche, steuerliche, förderliche und andere Rahmenbedingungen sind dabei gleichwohl zu berücksichtigen.

Zu einer Teilfortschreibung oder einer Fortschreibung des Themas Energie gehören außerdem neue Plansätze in Form von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung, die es zu formulieren gilt, um eine beabsichtigte Steuerungswirkung zu erzielen.

Ein weiteres Themenfeld, wenn es um Energie, um erneuerbare Energien geht, ist die Nutzung der Windenergie. Die Regionalen Planungsverbände wurden von der Landesregierung aufgefordert, weitere Eignungsgebiete für

Windenergieanlagen auszuweisen. Dieser Ausweisung muss ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zugrunde liegen. Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg erarbeitet dazu auf Basis der „Anlage 3 der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 22.05.2012 für Westmecklenburg ein Kriterienset. Dabei geht es insbesondere um angemessene Abstände zu Wohn- und Erholungsnutzungen, zu natur-schutzrechtlich gesicherten Flächen, zu raumordnerisch bestimmten Gebieten wie Tourismusräumen u. a. Belangen. Nach Vorlage abgestimmter und durch die Verbandsversammlung des RPV bestätigter Kriterien wird eine entsprechende Potenzialflächenermittlung vorgenommen. Gegenüber der bisherigen Ausweisungsform sind die Forderungen nach gemeindlicher und bürgerlicher Teilhabe und nach einer Berücksichtigung des gemeindlichen Willens neu hinzugekommen. Am Ende dieses Prozesses steht nach entsprechenden Beteiligungsverfahren eine Eignungsgebietskulisse für Windenergieanlagen.

Ein weiterer Aspekt ist die regionale Wertschöpfung. Insofern wird in der Region Westmecklenburg auch angestrebt, möglichst die benötigte Energie hier zu erzeugen. Das würde so gesehen auch Auswirkungen auf Netze und Anlagen haben, aber das ist ein anderes Thema.

## **WDP - Wismarer Diskussionspapiere / Wismar Discussion Papers**

- Heft 01/2011: Karsten Gaedt: Strategischer Bezug des externen Wachstums
- Heft 02/2011: Hubert Kneußel: Partizipationsformen der Umweltpolitik und des Energiesektors
- Heft 03/2011: Slim Lamine, Roland Rohrer, Moritz Ruland, Holger Werner: Marketing und Vertrieb als erfolgsrelevante Faktoren eines Unternehmens
- Heft 04/2011: Frauke Harder, Assaf Hoz-Klemme: Emotionale Markenkommunikation im Investitionsgütermarketing am Beispiel des Antriebssystemherstellers MTU
- Heft 05/2011: Jonas Bielefeldt: Der E-Commerce und seine Vergütungsmodelle in Bezug auf Affiliate-Marketing
- Heft 06/2011: Alexander Kirsch, Thorste S. Stoyke: Erfolgsfaktoren für eine produktive Zusammenarbeit zwischen Marketing und Vertrieb - Bestandsaufnahme, Trends, Lösungsmöglichkeiten und Grenzen der Einflussnahme
- Heft 07/2011: Harald Mumm: Benchmark zur Tourenoptimierung
- Heft 08/2011: Jürgen Hönle, Barbara Bojack: Alkohol- und Drogenprobleme von Auszubildenden als Ursache von Ausbildungsabbrüchen
- Heft 09/2011: Martin Merrbach: Globale Ungleichgewichte – Sind sie für die Finanzmarktkrise (mit-) verantwortlich?
- Heft 10/2011: RünnoLumiste/Gunnar Prause: Baltic States Logistics and the East-West Transport Corridor
- Heft 11/2011: Joachim Winkler: Ehrenamtliche Arbeit und Zivilgesellschaft
- Heft 12/2011: Christian Reinick/Jana Zabel/Meike Specht/Judith Schissler: Trendanalyse im Bereich Windenergie am Beispiel Chinas
- Heft 13/2011: Thomas Kusch/Gunnar Prause/Kristina Hunke: The East-West Transport Corridor and the Shuttle Train “VIKING”
- Heft 14/2011: Jost W. Kramer: Miscellen zur Hochschulpolitik
- Heft 15/2011: Kristina Hunke: Oversize Transport Strategy for the Region Mecklenburg-Vorpommern
- Heft 16/2011: Monique Siemon: Diversity Management als strategische Innovation des Controllings
- Heft 17/2011: Karsten Gaedt: Bewältigung von Unternehmenskrisen durch Private Equity

- Heft 18/2011: Semantische Wiki-Systeme im Wissensmanagement von Organisationen: Das Kompetenz-Portal der Hochschule Wismar  
kompetenz.hs-wismar.de
- Heft 01/2012: Robin Rudolf Sudermann, Arian Middleton, Thomas Frilling: Werteorientierung als relevanter Erfolgsfaktor für Unternehmen im Zeitalter des Societing
- Heft 02/2012: Romy Schmidt: Die Wahrnehmung der Winter-Destination Tirol der Zielgruppe „junge Leute“ in Mecklenburg-Vorpommern
- Heft 03/2012: Roland Zieseniß, Dominik Müller: Performancevergleiche zwischen Genossenschaften und anderen Rechtsformen anhand von Erfolgs-, Liquiditäts- und Wachstumskennzahlen
- Heft 04/2012: Sebastian Kähler, Sönke Reise: Potenzialabschätzung der Regionalflughäfen Mecklenburg-Vorpommerns
- Heft 05/2012: Barbara Bojack: Zum möglichen Zusammenhang von Psychotrauma und Operationsindikation bei Prostatahyperplasie
- Heft 06/2012: Hans-Eggert Reimers: Early warning indicator model of financial developments using an ordered logit
- Heft 07/2012: Günther Ringle: Werte der Genossenschaftsunternehmen – “Kultureller Kern” und neue Wertevorstellungen
- Heft 08/2012: Harald Mumm: Optimale Lösungen von Tourenoptimierungsproblemen mit geteilter Belieferung, Zeitfenstern, Servicezeiten und vier LKW-Typen
- Heft 01/2013: Dieter Gerdesmeier, Hans-Eggert Reimers, Barbara Roffia: Testing for the existence of a bubble in the stock market
- Heft 02/2013: Angje Bernier, Katharina Kahrs, Anne-Sophie Woll: Landesbaupresi für ALLE? 1. Fortsetzung – Analyse der Barrierefreiheit von Objekten des Landesbaupreises Mecklenburg-Vorpommern 2010/2012
- Heft 03/2013: Günther Ringle: Auf der Suche nach der „richtigen“ Mitgliederförderung
- Heft 04/2013: Frederik Schirdewahn: Analyse der Effizienz einzelner Maßnahmen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in der Transportlogistik
- Heft 05/2013: Hans-Eggert Reimers: Remarks on the euro crisis