

MAGAZIN

INNENSTADT

—
THEMA INNENSTADT VOM BESTAND AUS DENKEN

01
23

NETZWERK
INNENSTADT
NRW

04
**GEHT NICHT
GIBT'S NICHT!
BESTANDSENT-
WICKLUNG IN DEN
INNENSTÄDTEN**

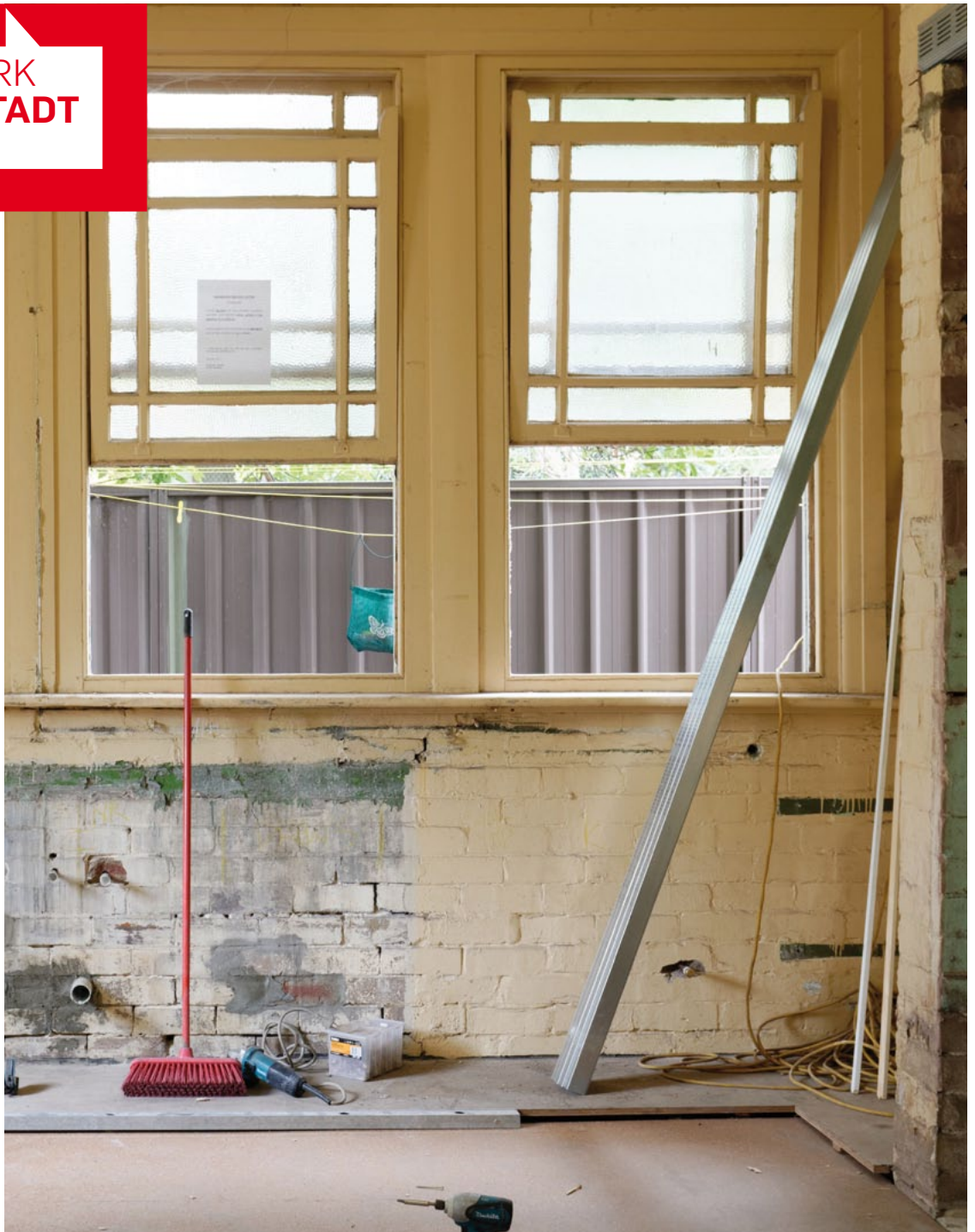
Ein Beitrag von
Christian Schmitz

06
CRADLE TO CRADLE

Ein Ansatz für eine
echte Kreislaufwirt-
schaft - theoretisch
und praktisch

20
**SALA BECKETT /
INTERNATIONAL
DRAMA CENTER**

Umbau eines Genos-
senschaftsgebäudes
in Barcelona





Robin Denstorff
1. Vorsitzender
Netzwerk Innenstadt NRW

EDITORIAL

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

die aktuellen globalen Herausforderungen wie der Klimawandel, die Knappheit an Rohstoffen, die drängenden Wohnungsfragen und die Transformation der Innenstädte haben uns gezeigt, dass wir nicht so weitermachen können wie bisher. Einer der wesentlichen Aspekte, der vor diesem Hintergrund in den letzten Jahren intensiver diskutiert wurde, ist die Erhaltung, bzw. die Entwicklung bestehender Gebäude. Oft kommt es dabei zu einer Debatte zwischen abreißen oder umbauen. Es geht um Baukultur, Identität, Ressourcenschonung, neue Technologien und vor allem um eine neue Denk- und Herangehensweise städtischer Entwicklung.

Obwohl das Thema nicht neu ist (ganz im Gegenteil: die Entwicklung des Bestands ist stadtgeschichtlich sogar eher die Normalität gewesen), hat es heute wieder an Bedeutung gewonnen. Mit dieser Ausgabe des Magazins Innenstadt wollen wir daher nicht nur die Komplexität hinter dem Thema Bauen im Bestand aufzeigen, sondern auch dessen Wert für eine bessere Zukunft unserer (Innen-)Städte hervorheben.

Wir beginnen mit einer Stellungnahme des Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA), der sich zu einem wichtigen Fürsprecher des Themas entwickelt hat und die Notwendigkeit eines Umdenkens beim Umgang mit bestehenden Gebäuden anregt. Wie dies in der Praxis aussehen kann, stellt die NGO Cradle 2 Cradle vor, eine Organisation, die sich dem Thema Kreislaufwirtschaft verschrieben hat.

In einem Interview mit dem Direktor der neugegründeten Bundesstiftung Bauakademie, Prof. Dr. Guido Spars, sprechen wir über die zukünftige Funktion und Aufgaben der Bauakademie und darüber, welchen Herausforderungen wir uns in Zukunft im Bereich Bauen stellen müssen, um die Bauwende voranzutreiben.

Anhand von zwei praktischen Umbauprojekten möchten wir deutlich machen, dass es bei der Entwicklung des Bestands nicht nur um den Erhalt historischer Gebäude geht, sondern auch um Gemeinschaft und Identität. Das Alte Zollhaus im nordrhein-westfälischen Senden sowie das Sala Beckett in Barcelona sind gute Beispiele, die uns zeigen, wie solche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine Kommune bzw. ein Viertel stärken können.

Mit dem vorliegenden Magazin möchte das Netzwerk Innenstadt NRW seine Leser*innen dazu motivieren, die Möglichkeiten und Chancen der Bestandsentwicklung wahrzunehmen und auch die eigene Innenstadt bewusster vom Bestand aus denken zu können.

Viel Freude und Inspiration beim Lesen des Magazins!



INHALT

GEHT NICHT GIBT'S NICHT! BESTANDSENTWICKLUNG IN DEN INNENSTÄDTEN	04
CRADLE TO CRADLE EIN ANSATZ FÜR EINE ECHTE KREISLAUFWIRTSCHAFT – THEORETISCH UND PRAKTISCH	06
ZAHLEN UND FAKTEN	10
ALLES NEU MACHEN, DAS MUSS PASSÉ SEIN IM GESPRÄCH MIT PROF. DR. GUIDO SPARS, GRÜNDUNGSDIREKTOR BUNDESSTIFTUNG BAUAKADEMIE	12
TRENDS UND ENTWICKLUNGEN	16
ALTES ZOLLHAUS EIN NEUES ZUHAUSE FÜR DAS HEIMATVEREIN SENDEN E. V.	18
SALA BECKETT / INTERNATIONAL DRAMA CENTER UMBAU EINES GENOSSENSCHAFTSGEBÄUDES	20
DEN BESTAND ALS GRUNDLAGE BEGREIFEN RÜCKBLICK UND PERSPEKTIVEN AUS DER REIHE „BESTSANDSENTWICKLUNG“ DES NETZWERK INNENSTADT NRW	22
LITERATUR	26
IMPRESSUM	27

GEHT NICHT GIBT'S NICHT!

Bestandsentwicklung in den Innenstädten



Christian Schmitz

Christian Schmitz studierte Architektur an der Münster School of Architecture. Er war als freier Mitarbeiter in den Architekturbüros Haus-Rucker-Co. in Düsseldorf und Ortner & Ortner Baukunst in Wien tätig und arbeitet heute als Architekt mit eigenem Büro in Dresden und Münster. Lehrtätigkeiten übte er in der Klasse Räumliches Gestalten an der Wiener Kunstschule und am Lehrstuhl Wohnbauten im Fachbereich Architektur der Technischen Universität Dresden sowie als Gastprofessor für Entwerfen am Fachbereich Architektur an der Münster School of Architecture aus. Seit 2017 ist Christian Schmitz Präsidiumsmitglied im Bund Deutscher Architektinnen und Architekten.

Fallbeispiel Essen: Jahrzehntlang prangte gegenüber dem Hauptbahnhof der neonbeleuchtete Schriftzug „Essen – Die Einkaufsstadt“. Der Slogan wird angesichts erheblicher Leerstände bei Verkaufsflächen in der Essener Innenstadt als nicht mehr zeitgemäß empfunden. Was an die Stelle der inzwischen teilweise demontierten Reklame auf dem Dach des „Handelshofs“ treten soll, ist derzeit unklar.

Bleiben wir noch einen Moment beim Essener Bahnhofsvorplatz, der heute den Namen Willy-Brandt-Platz trägt. Bis Mitte der 1970er-Jahre war hier ein eindrucksvolles Panorama von öffentlichen Gebäuden aus den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts zu sehen – aus der Zeit also, in der die Innenstadt ein großstädtisches Gepräge bekam: Hauptpost, Defaka, Eickhaus, Handelshof und Haus der Technik. Mit dem Abriss des Deutschen Familien-Kaufhauses (Defaka) von 1937 und dem Neubau eines Warenhauses mit Wabenfassade und U-Bahn-Anschluss wurde diese Reihe 1976 empfindlich gestört. Inzwischen ist dieses Warenhaus längst leergefallen. Ein Investor ist derzeit dabei, das Gebäude nach Plänen des Architekturbüros RKW Architektur + umzubauen und unter der Marketing-Bezeichnung „Königshof“ eine Mischnutzung aus Handel und Büros einzurichten. Dazu wird in der Mitte des Gebäudes aufwendig ein Lichthof in den Rohbau eingeschnitten. Die neue Fassade soll bewusst an das abgerissene Defaka-Haus erinnern. Aus heutiger Sicht muss man feststellen: Defaka hätte nie abgerissen werden dürfen.

An diesem Projekt fokussieren sich die Probleme, aber auch die Lösungsansätze unserer Innenstädte. Der großflächige Einzelhandel verschwindet, die zurückgelassenen Gebäude werden aber vielfach nicht mehr abgerissen, sondern umgebaut. Durch Erhalt der grauen Energie lassen sich nennenswerte Effekte im Sinne des klimarechten Bauens erzielen.

Dieser Aspekt ist relativ neu in der Diskussion und macht doch zunehmend die bisherige „Tabula-Rasa“-Mentalität der Immobilienwirtschaft obsolet. Schon 2019 hatte der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA in seinem vielbeachteten Positionspapier „Das Haus der Erde“ einen Vorrang von Umbau vor Abriss und Neubau gefordert. Was damals bei manchen als geschäftsschädigend empfunden wurde, ist inzwischen weitgehend Konsens. Bei der Auftaktveranstaltung des Netzwerks Innenstadt NRW mit dem Titel „Alles eine Frage der Perspektive? – Bestandsentwicklung eine Chance geben und Herausforderungen meistern“ am 22. Februar 2023 waren sich die Referentinnen und Referenten aus Architektur, Kommunalverwaltung, Immobilienwirtschaft und Ökonomie einig, dass die Weiterentwicklung des Bestandes priorisiert werden sollte und sich damit große Potenziale für Kommunen auftun können. Doch es wurde auch schnell deutlich, dass es sich im Detail um eine sehr komplexe Aufgabe handelt.

Aber an dem Prinzip führt kein Weg mehr vorbei. Der BDA steht für ein Umdenken in der Architektur, für ein neues Zukunftsbild, in dem es mehr um den Umgang mit dem Bestand geht und weniger um Neubauten. Dabei stehen jedoch viele Herausforderungen an: Das Bauen ist komplizierter geworden, die Anforderungen der Normen und der „anerkannten Regeln der Technik“ werden trotz mancher Deregulierungs-Bemühungen immer höher: Die Standards zu Brand- und Schallschutz sind zu „Totschlagargumenten“ geworden, und es drängt sich das Gefühl auf, dass Kreativität im Bau nicht mehr möglich sei.

Doch „Geht nicht gibt's nicht“! Es sollen hier einige aktuelle Wege skizziert werden, die wir gemeinsam beschreiten sollten.

Bevor Gebäudeplanungen beginnen, sollte eine gemeinsame Konzeptfindungsphase stattfinden, die in Anlehnung an die Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) griffig als „Phase 0“ bezeichnet wird. Baukultur NRW definiert den Begriff so: „Welchen Wert wir unseren Räumen zumessen, wie wir Räume neu verhandeln, ihre Nutzungen überdenken und dabei gemeinsam offene, kreative Wege gehen – das ist im Sinne der Baukultur die Phase 0“. Eine andere Definition lautet: „Die Leistungsphase 0 wird den klassischen HOAI-Phasen vorgelagert und dient der Entwicklung von Raumkonzepten und Nutzungsszenarien als Grundlagen zur weiteren Gebäudeplanung.“ Wie auch immer wir es benennen wollen: Es geht darum, in einem dialogischen Verfahren Erwartungen an ein Bauvorhaben unter allen Beteiligten auszuhandeln, um so eventuell auf Lösungen zu kommen, die sich bei einem klassischen Vorgehen nicht aufgedrängt hätten – zum Beispiel, ein Bestandsgebäude zu reparieren und umzunutzen, statt es abzureißen.

Eine Initiative aus Bayern schlägt unter dem Begriff „Gebäudeklasse E“ ein Vorgehen vor, bei dem eine informierte Bauherrschaft gemeinsam mit den Planerinnen und Planern einen Verzicht auf bestimmte Standards einvernehmlich festlegen können. Dies ist nicht unumstritten, weil Fragen der Haftung geklärt werden müssen, doch insbesondere beim Bauen im Bestand kann der kontrollierte Verzicht auf überzogene Standards einen Umbau überhaupt erst ermöglichen.

Und schließlich die Honorarordnung: Unabhängig davon, dass die Verbindlichkeit der Höchst- und Mindestsätze durch ein EuGH-Urteil aufgehoben wurde, hat die HOAI weiterhin eine große Bedeutung. Doch in ihrer Logik ist Neubau der Normal- und Umbau der Sonderfall. Gerade der planungsaufwendige Umbau im Bestand erfordert hier eigentlich eine Umkehr der Prioritäten.

Zuletzt sei hier noch das Thema Kreislaufwirtschaft angesprochen: Wir müssen zukünftig so planen und bauen, dass die verwendeten Baumaterialien wiederverwendet werden können. Das erfordert eine komplette Umstellung der Herstellung und Verwendung der Materialien einschließlich ihrer digitalen Kartierung. Digitale Kataster über verfügbare Gebrauchsmaterialien werden zukünftig Entwurf und Ausführung von Bauten prägen.

Insgesamt wird es eine deutlich verstärkte Beschäftigung mit dem Bestand geben. In diesem Sinne braucht es bis dahin einen gelegentlich auch mal den Geist eines „kreativen Ungehorsams“.



Aktuelle Planung des Projekts „Königshof“ in Essen.
© Entwurf: RKW Architektur + Visualisierung: formtool

KONTAKT

Christian Schmitz
Präsidiumsmitglied des Bundes Deutscher
Architektinnen und Architekten (BDA)
<https://www.bda-bund.de/>

CRADLE TO CRADLE

Ein Ansatz für eine echte Kreislaufwirtschaft – theoretisch und praktisch



Ein Beitrag von Cradle to Cradle NGO

Die spendenfinanzierte und gemeinnützige Cradle to Cradle NGO bringt C2C durch Bildungsformate in die Breite, vernetzt Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung, Politik sowie Zivilgesellschaft und setzt wegweisende Transformationsprojekte um. Rund 1.000 ehrenamtlich Aktive im deutschsprachigen Raum tragen den Ansatz in die Welt. Der jährliche C2C Congress ist die weltweit erste und größte C2C-Plattform: Über 1.000 Teilnehmende aus der C2C-Community treffen hier auf zentrale Persönlichkeiten aus Wissenschaft, Wirtschaft und Politik. 2019 wurde das C2C LAB in Berlin aufgebaut: die weltweit erste umfassende Sanierung einer bestehenden Gewerbeeinheit nach C2C-Kriterien. 2022 wurde das Labor Tempelhof umgesetzt: drei nach C2C optimierte Großkonzerte von „Die Ärzte“ und „Die Toten Hosen“ in Berlin.

POSITIV GEDACHT, KREISLAUFFÄHIG GEMACHT

Cradle to Cradle als urbanes Zukunftsbild

11 Milliarden Menschen, davon 85 % in Städten und ihrer unmittelbaren Umgebung. So wird unsere Welt im Jahr 2100 laut Schätzungen der UN aussehen. 11 Milliarden Menschen, die ein gutes Leben führen wollen. Die in lebenswerten Städten wohnen möchten, mit gesunder Luft, intelligenten Mobilitätsstrukturen und bezahlbarem Wohnraum für alle. 11 Milliarden Menschen, die in einer intakten Umwelt leben und diese für ihre Kinder und Enkelkinder erhalten möchten.

Doch wie können wir all diese Ziele gleichzeitig erreichen? Indem wir eine Kreislaufwirtschaft nach Cradle to Cradle (C2C) schaffen. Indem wir uns nicht mehr allein darauf beschränken, weniger schlecht zu handeln, sondern stattdessen richtig gute Lösungen entwickeln, mit denen wir Mehrwert schaffen: ökologisch, ökonomisch und sozial. Denn Cradle to Cradle fordert und fördert ein Umdenken: weg vom linearen Wirtschaften, hin zu einer echten Kreislaufwirtschaft.

Umdenken mit Cradle to Cradle

Wenn wir uns unseren heutigen Umgang mit Ressourcen anschauen, fällt es leicht, uns Menschen als Schädlinge auf der Erde zu betrachten: Wir verschmutzen Gewässer, vergiften die Böden und verursachen wachsende Müllberge. Die auf den ersten Blick naheliegende Lösungsstrategie: Wir müssen diese Schäden verringern, indem wir

auf bestimmte Produkte oder Prozesse verzichten. Doch das greift zu kurz. Denn durch die Reduktion von Fehlern handeln wir nur weniger schlecht – aber noch längst nicht gut. Durch Verzicht schaffen wir keine Lösungen für die wachsende Zahl von Menschen auf dieser Welt, die den nachvollziehbaren Wunsch nach einem guten Leben haben. Wir verschieben Probleme damit nur auf später. Um die Probleme unserer Zeit dauerhaft zu lösen, müssen wir daher damit beginnen, uns positive Ziele zu setzen. Dabei müssen wir berücksichtigen, dass ökologische, wirtschaftliche und soziale Probleme zusammenhängen – also können wir sie auch nur im Zusammenhang lösen. Genauso lassen sich Klima- und Ressourcenkrise nicht getrennt voneinander betrachten, sondern bedingen sich gegenseitig und können daher auch nur gemeinsam langfristig gelöst werden. Dafür müssen wir unser Handeln konsequent in biologische Kreisläufe integrieren und eigene technologische Kreisläufe schaffen.

So wird Cradle to Cradle Realität

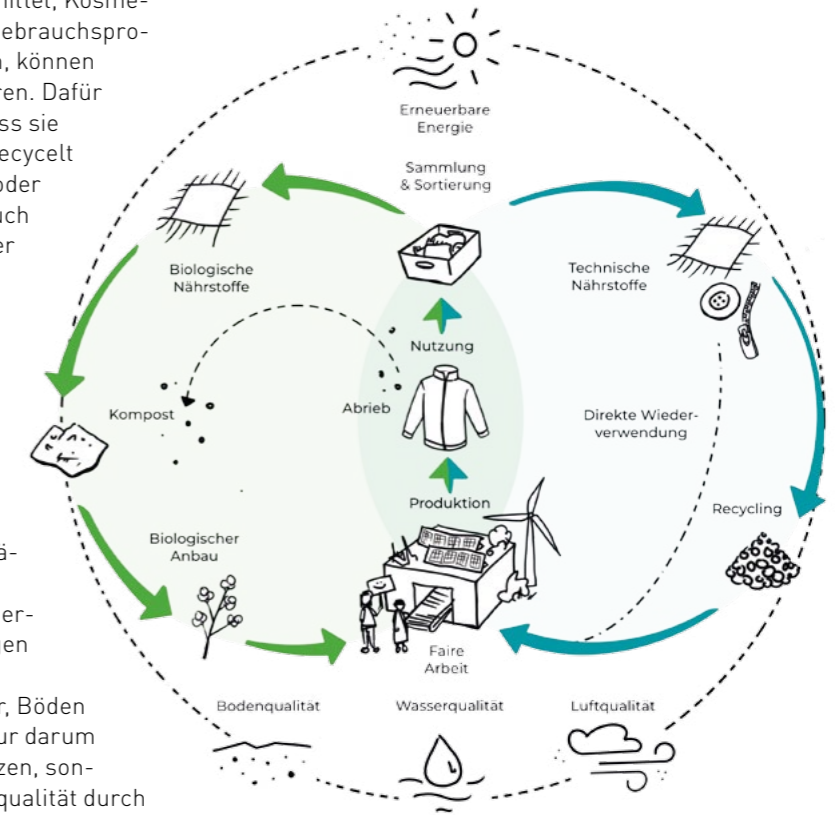
Doch wie lässt sich dieser Gedanke in die Tat umsetzen? Mit dem C2C Designkonzept setzen wir ausschließlich kreislauffähige und gesunde Materialien ein, die für das konkrete Nutzungsszenario eines Produkts geeignet sind. Dabei unterscheiden wir zwischen Verbrauchs- und Gebrauchsprodukten. Die Bestandteile von Verbrauchsprodukten gelangen bei der Nutzung zwangsweise in die

Umwelt. Sie müssen daher komplett biologisch abbaubar sein. Das gilt zum Beispiel für Reinigungsmittel, Kosmetika oder Medikamente. Bestandteile von Gebrauchsprodukten, die nicht in die Biosphäre gelangen, können endlos in technischen Kreisläufen zirkulieren. Dafür müssen sie sortenrein trennbar sein, sodass sie bei mindestens gleichbleibender Qualität recycelt werden können. Etwa ein Fensterrahmen oder ein technisches Gerät. Produkte können auch Materialien beider Kreisläufe enthalten: Der Abrieb eines Fahrradreifens muss für die Biosphäre geschaffen sein, der Rahmen für die Technosphäre. Mit diesem Konzept werden Materialien nie zu Müll – sondern immer wieder zu Nährstoff für etwas Neues.

Zirkuläre Geschäftsmodelle wie Produkt-Service-Systeme unterstützen die Kreislaufführung von Produkten der Technosphäre. Die Produktion nach Cradle to Cradle findet im Idealfall ausschließlich mit erneuerbaren Energien aus kreislauffähigen Anlagen statt. In allen Wertschöpfungsstufen muss außerdem ein anderer Umgang mit Wasser, Böden und Luft herrschen: Es darf nicht länger nur darum gehen, unsere Umwelt nicht zu verschmutzen, sondern wir sollten Wasser-, Luft- und Bodenqualität durch unser menschliches Tun verbessern. Cradle to Cradle berücksichtigt außerdem nicht nur ökologische Probleme, sondern auch ihren Zusammenhang mit ökonomischen und sozialen Herausforderungen: Entlang aller Wertschöpfungsketten müssen faire und menschenwürdige Arbeitsbedingungen sichergestellt werden. So können wir gesunde Produkte im Kreislauf führen und Mehrwert für Mensch und Umwelt schaffen

Städte von morgen

Doch Cradle to Cradle lässt sich viel größer denken als ausschließlich auf Produktebene. Cradle to Cradle kann für Städte und ganze Regionen als Leitbild dienen, um den Weg und das Ziel zu definieren, wie wir in Zukunft eigentlich leben möchten. Denn Städte und urbane Räume stehen vor vielen Herausforderungen: Durch den Klimawandel verstärkte Extremwetterereignisse wie lange Hitzeperioden oder Starkregen, die Ressourcenkrise aber auch soziale Spannungen, Wohnungsknappheit, Digitalisierung und die Mobilitätswende. Die Herausforderungen sind so umfassend, dass sie nur ganzheitlich langfristig gelöst werden können. Genau dort bietet C2C Ansatzpunkte: Sei es in der öffentlichen Beschaffung, im Bau und in der Sanierung, in der Gestaltung von Mobilitätskonzepten oder bei der Schließung regionaler Stoffkreisläufe – C2C kann für Städte und ihre Bewohnenden übergreifenden Mehrwert schaffen und Resilienz fördern. Städte und Gemeinden wie Köln, Haar, Aschersleben oder Lüneburg haben das erkannt und beziehen C2C aktiv in



Alle Ressourcen, die wir der Biosphäre entnehmen, sind entweder dahin rückführbar oder zirkulieren endlos in einer menschlich geschaffenen Technosphäre.

ihre Planungen ein. Die Gemeinde Straubenhardt geht als C2C-Modellregion in Baden-Württemberg voran und hat beispielsweise ein Feuerwehrhaus nach C2C-Kriterien errichtet. Die Stadt Ludwigsburg hat ihre öffentliche Beschaffung nach C2C-Kriterien ausgerichtet. Und in Essen hat das Architekturbüro Kadawittfeldarchitektur am Beispiel des Verwaltungsgebäudes der RAG-Stiftung und der RAG Aktiengesellschaft gezeigt, wie Innovation im Bau aussehen kann: kreislauffähig, biodiversitätsfördernd und attraktiv für alle. Diese Beispiele zeigen, dass wir viele Lösungen für die Klima- und Ressourcenkrise bereits haben – wir müssen sie nur noch umsetzen. Städte können dabei vorangehen: Als Orte der Innovation, Vielfalt, Kultur und des Fortschritts bieten sie die besten Voraussetzungen und können so zu Vorbildern für Wirtschaft und Gesellschaft werden.



INNOVATION TRIFFT DDR-PLATTENBAU

Wie in Berlin die erste Sanierung nach Cradle to Cradle gelingen konnte

Berlin, Landsberger Allee. Eine viel befahrene Straße, von grauen Plattenbauten gesäumt. Nicht gerade ein Ort, an dem man ein frisch saniertes, innovatives Büro einer NGO erwarten würde. Doch klingelt man in der Landsberger Allee 99c, wird man eines Besseren belehrt. Wenn man das unscheinbare Haus durch die alte Apothekentür betritt, wird einem schnell klar: Hier hat sich einiges verändert, seit das Gebäude 1986 erbaut und als Apotheke genutzt wurde. Lichtdurchflutete Räume, Pflanzenwände und gemütliche Sitzcken laden zum Verweilen ein und erinnern kaum noch an vergangenen „DDR-Charme“. Menschen sitzen und stehen an flexiblen Arbeitsplätzen, das Telefon klingelt. Eine junge Frau führt eine Gruppe Studierender durch die Räume und erklärt ihnen, was diesen Ort so anders macht als andere Orte. Denn anders ist hier einiges, das lässt sich auf den ersten Blick erahnen und auf den zweiten Blick auch konkret erfassen. Denn die begrünten Wände sehen nicht nur gut aus – sie reinigen auch die Innenraumluft. Die Teppiche verbreiten nicht nur Wohnlichkeit – sie binden auch Feinstaub.

Cradle to Cradle (C2C) lautet der Grundgedanke, der hier, im sogenannten C2C LAB, umgesetzt wurde. Das C2C LAB ist die weltweit erste Sanierung einer Gewerbeeinheit in einem Plattenbau nach den innovativen Kriterien von Cradle to Cradle. Auf 400 m² werden C2C Denkschule und Designkonzept in diesem Bildungszentrum, Reallabor und Head Office der gemeinnützigen Cradle to Cradle NGO inhaltlich und praktisch erlebbar.

Leuchtturm für die Baubranche

Doch wie kam es dazu, dass eine NGO, die sich für eine Kreislaufwirtschaft nach C2C einsetzt, beschloss, genau hier, im ehemaligen DDR-Plattenbau, einen Ort der Inno-



vation zu schaffen? Rückblick ins Jahr 2018: Zu diesem Zeitpunkt waren die Räumlichkeiten des jetzigen C2C LABs noch stark sanierungsbedürftig. Nicht nur das: Es waren giftige Materialien verbaut, die einen sofortigen Einzug unmöglich machten. Herausforderung angenommen, dachte sich das Team von C2C NGO und unterschrieb den Mietvertrag. Denn schon da war klar: Wenn eine Sanierung nach C2C-Kriterien hier umgesetzt werden kann, kann sie überall gelingen. Und das ist auch notwendig: Denn dass wir schnell flächendeckende Lösungen für eine zukunftsfähige Bauindustrie brauchen, ist heute gesellschaftlicher Konsens – 55 % des deutschen Abfallaufkommens stammen aus der Baubranche. Außerdem verursacht der Betrieb von Gebäuden etwa 30 % der CO₂-Emissionen in Deutschland. Beispiele für nachhaltige Neubauprojekte gibt es mittlerweile viele, doch was passiert mit dem Bestand? In Zeiten immer knapper werdender Ressourcen ist es weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll, ausschließlich auf klima- und ressourcenfreundlichen Neubau zu setzen. Wir müssen uns auch überlegen, wie wir den Bestand so sanieren können, dass unsere Gebäude nicht nur keinen Schaden anrichten und weniger Treibhausgas emittieren, sondern einen Mehrwert schaffen. Mit Gebäuden, die mehr Energie produzieren als sie verbrauchen, Biodiversität fördern und Orte für soziales Miteinander schaffen. Gleichzeitig müssen wir mit digitalen Zwillingen und Gebäudepässen digitale Tools nutzen, um festzuhalten, welche Materialien wir in unseren Gebäuden verbaut haben und so eine Rückbaubarkeit auch in 30, 40 oder 100 Jahren sicherstellen.

Bildungszentrum und Reallabor zum Anfassen

Zurück nach Berlin: Gemeinsam mit rund 50 Partnerunternehmen legte C2C NGO im März 2019 mit der Sanierung des C2C LABs los. Giftige Materialien raus, Wände raus, Fenster rein, Glaswände rein, ... für die Transformation des stark sanierungsbedürftigen Objekts zum C2C LAB musste einiges getan werden. Dabei achteten die Handwerker*innen jedoch darauf, nicht kopflos alles herauszureißen. So lassen sich in den aktuellen Räumlichkeiten, die im September 2019 feierlich eröffnet wurden, noch immer Spuren aus der Apothekenvergangenheit finden. Ziel des Transformationsprojekts war und ist es, einen Ort zu schaffen, der Cradle to Cradle anfassbar macht und zeigt, was schon heute alles nach C2C möglich ist. Alle Materialien, die letztendlich verbaut wurden, sind kreislauffähig, materialgesund und rückbaubar: Von den recycelbaren Teppichfliesen, die Feinstaub binden, über kreislauffähige Tische und Bürostühle, kompostierbare Stuhlpolster, C2C-Glastrennwände, Dämmmaterial aus Seegras bis zur gesunden Wandfarbe. Dabei wurden nicht nur C2C-Produkte verwendet, sondern auch viele andere Kernaspekte von C2C aufgegriffen: So ist die Spülmaschine beispielsweise nicht im Besitz der NGO, sondern es wird eine bestimmte Anzahl von Spülgängen gekauft. Die Maschine und die darin verbauten Materialien bleiben Eigentum des Herstellers. Konzepte wie Product-as-a-

Service werden so erlebbar gemacht. Und sogar für das Feierabendgetränk wurde im Kreislauf gedacht: Darf es ein Tee aus Landwirtschaft, die Bodenaufbau fördert, sein oder doch ein Bier, das mit Brotresten gebraut ist?

Dabei ist das Projekt keinesfalls abgeschlossen: So wie Cradle to Cradle ein Prozess ist, entwickelt sich auch das C2C LAB ständig weiter. Neue C2C-Produkte ziehen ein und Bauprojekte wie eine C2C-Fassade werden kontinuierlich umgesetzt. Dabei stehen die Türen des C2C LABs allen offen: Als Bildungszentrum und Veranstaltungsort schafft das C2C LAB Raum für Begegnungen und Wissensaustausch. Egal ob Workshops oder Touren durch die Räumlichkeiten: Anschauen, anfassen und nachmachen ist ausdrücklich erlaubt und erwünscht. Denn um die Klima- und Ressourcenkrise zu lösen, braucht es mehr als solche vereinzelt Leuchtturmprojekte. Und so ist es auch ein Ziel der NGO, dass jede Person, die die Landsberger Allee 99c wieder verlässt, auch etwas daraus mitnimmt: Den Wunsch, die Welt ein klein wenig cradeler zu machen.

Netzwerk C2C Regionen

Das Netzwerk Cradle to Cradle Regionen richtet sich an alle kommunalen Akteur*innen, Unternehmen und Organisationen, die C2C als ganzheitliches Leitbild einführen wollen und aktiv an der Gestaltung eines positiven ökologischen Fußabdrucks von Kommunen mitwirken wollen. Das Netzwerk fördert den aktiven Austausch der Mitglieder untereinander durch Netzwerktreffen und Workshops und bietet Wissen und Hilfestellungen rund um C2C in der kommunalen Entwicklung.

Mehr Infos: c2c-regionen.org
Kontakt: regionen@c2c.ngo

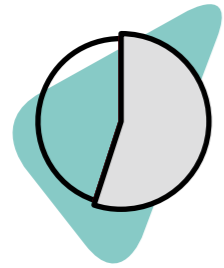
KONTAKT

Gesche Lohmann
Presse & politische Kommunikation
presse@c2c.ngo
Cradle to Cradle NGO
www.c2c.ngo

ZAHLEN UND FAKTEN

Ressourcenverbrauch des Bauens...

...dabei haben wir schon so viel!

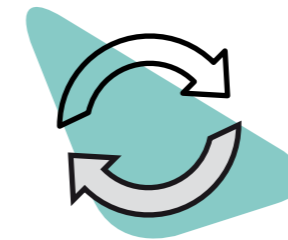


¹ Jährlich entstehen **230 Mio. t** Bau- und Abbruchabfälle, das entspricht **55 %** des gesamten deutschen Abfalls.

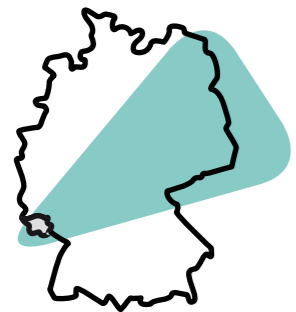
² Die Beurteilung von **Nachhaltigkeit** eines Bestandgebäudes sollte nicht nur den aktuellen Energiebedarf, sondern auch die **graue Energie** berücksichtigen.



⁶ Der potenzielle Klimaschutzeffekt durch die Umwandlung von Büro- und Gewerbeflächen in Wohnraum liegt bis 2045 bei bis zu **9,2 Mio. t CO₂ pro Jahr**.



⁷ Durch die **Weiternutzung** der vorhandenen Trag- und Infrastrukturen sind Lösungen möglich, die im Vergleich zum Neubau von Wohngebäuden **50 %** der Kosten einsparen.



³ Zwischen 2000 und 2020 wurden ca. 5.300 km² in Siedlungsflächen umgewandelt. Das entspricht einer Fläche, **2x** so groß wie das **Saarland**.

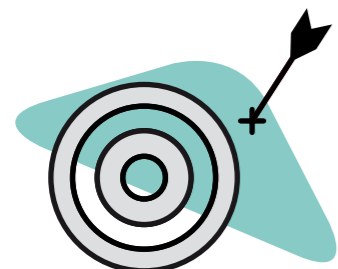
⁴ **Ca. 38 %** der CO₂-Emissionen gehen auf den **Gebäudesektor** zurück.



⁸ Durch Umbau- und Umnutzungsmaßnahmen können bis 2040 **1,86 Mio. Wohnungen** in innerstädtischen Lagen entstehen.



⁹ Über 90 % der Emissionen eines neugebauten massiven Einfamilienhauses entstehen in Form von grauer Energie während der Bauphase. Eine entsprechende **Sanierung** im Bestand verbraucht nur **1/3** der Emissionen eines Neubaus.



⁵ Deutschland **verfehlt** seine **Klimaziele** im Gebäudesektor 2021 um 5 Mio. t CO₂-Äquivalente und 2022, trotz milder Witterung und gestiegenen Energiepreisen, um 4,3 Mio. t.

Quellen:

- 1) Umweltbundesamt (2022): Abfallaufkommen
- 2) Stiftung BauKulturerbe (2020): Was ist graue Energie? Nachhaltigkeit bei Gebäuden
- 3) Destatis (2023): Nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Indikatorenbericht 2022
- 4) Hamilton und Rapf (2020): Executive summary of the 2020 Global Status Report for Buildings and Construction
- 5) Umweltbundesamt (2023): Emissionsübersichten in den Sektoren des Bundesklimaschutzgesetzes
- 6 & 8) ARGE (2022): Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes
- 7) ARGE (2020): Bezahlbarer Wohnraum 2021: Herausforderungen - Belastungen - Notwendigkeiten - Potenziale
- 9) Bundesstiftung Baukultur (2022): Auf dem Weg zur neuen Umbaukultur.

ALLES NEU MACHEN, DAS MUSS PASSÉ SEIN

Im Gespräch mit Prof. Dr. Guido Spars, Gründungsdirektor
Bundesstiftung Bauakademie

Prof. Dr. Guido Spars

Guido Spars, Prof. Dr. habil., studierte Volkswirtschaftslehre an der Universität Köln und promovierte 2000 an der TU Berlin über den Bodenmarkt und seine Abgaben. Seine Habilitation (TU Berlin) verknüpfte neuere Ansätze der Stadt- und Regionalökonomie mit der Immobilienwirtschaft, illustriert am Beispiel Berlins. Seit 2006 leitet er das Fachgebiet „Ökonomie des Planens und Bauens“ an der Bergischen Universität Wuppertal, wo er auch Prodekan für Forschung an der Fakultät für Architektur & Bauingenieurwesen ist.



**„Diesen realen Charakter,
Dinge auszuprobieren, zu
experimentieren, den wollen
wir uns zu eigen machen.“**

Austauschen, Vernetzen und Experimentieren - die Bundesstiftung Bauakademie als Plattform

Die Bundesstiftung Bauakademie befindet sich noch am Anfang ihrer Tätigkeit. In den vergangenen Jahren wurde in Kooperation zwischen der Direktion und dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ein Konzept entworfen, welches der Bundesstiftung Bauakademie eine wesentliche Rolle in der Vermittlung von Bauwissen auf nationaler Ebene zuschreibt - dementsprechend groß seien auch die Pläne für den Aufgabenbereich der Bauakademie. So soll die Bundesstiftung Bauakademie eine „Schaufenster- und Plattformfunktion mit nationaler und auch internationaler Ausstrahlungskraft (übernehmen) - und zwar für die ganze Wertschöpfungskette Planen, Bauen und Betreiben.“ Teil dieser Plattform ist z. B. der Thinktank zum Thema des seriellen, modularen und systemischen Bauens, für den die Bauakademie ab

dem 01.07.2023 eine Geschäftsstelle eingerichtet hat. Die Bundesstiftung Bauakademie bietet dazu die Plattform, auf der Verbände, die Wissenschaft, die öffentliche Hand, Unternehmen und die Zivilgesellschaft vernetzt werden und gemeinsam in den Austausch treten. Prof. Spars hebt hervor, wie entscheidend es ist, den Blick auf die Wertschöpfungskette zu legen, denn es sei wichtig, sich die bestehenden Prozesse von Unternehmen und Industrie genau anzuschauen, um entsprechend einer Transformation des Bauwesens Empfehlungen weiterzutragen.

Der Wissenstransfer relevanter Informationen in den Bereichen Bauwendewissen, Innovations- und Nachhaltigkeitswissen mit Hilfe unterschiedlichster Formate, stelle eine wesentliche Säule im Konzept der Bauakademie dar - auch, um z. B. Good-Practice-Beispiele im Bereich Bestandsentwicklung sowie Lösungsansätze für den Transformationsprozess weiterzutragen.

Ein weiterer Baustein der Bauakademie ist die Initiierung von bundesweiten Reallaboren. Die Stiftung verfolgt damit unterschiedliche Transformationsziele. Dazu gehören z. B. die Einführung neuer Technologien oder innovativer Geschäftsmodelle, die Anpassung von Regulierungen oder der Wandel kultureller Gewohnheiten. Der Auftrag der Bundesstiftung Bauakademie liegt dabei insbesondere in der Vernetzung relevanter Akteur*innen, in deren Beratung hinsichtlich der erfolgreichen Umsetzung von Reallaboren und in der Vermittlung von Wissen aus Reallaboren in die Breite der Planungs-, Bau- und Immobilienbranche.

Umdenken und Handeln - Möglichkeiten erkennen und ausschöpfen

Abreißen und Neubauen ist für viele Entwickler*innen in der Branche oftmals einfacher, da es schneller geht und kostengünstiger erscheint, als im Bestand zu entwickeln und energetisch zu sanieren. Das Problem dabei ist, dass z. B. Klimafolgekosten nicht mitkalkuliert werden. Auf die Frage, wie dieses Problem gelöst werden könne, nennt Prof. Spars die geplante CO₂-Bepreisung. Dort werde es nochmal erhebliche Preissignale geben, wodurch CO₂-Sparen dann indirekt belohnt werde. Seiner Auffassung nach könne man mit unterschiedlichen Instrumenten auch im Bereich Bestandsentwicklung noch viel mehr erreichen, damit „die volle Wahrheit der Kosten sichtbar wird.“ Laut Prof. Spars gibt es bereits viele finanzielle Anreize und damit positive Signale für die Bestandsentwicklung, sei es in Form von Förderprogrammen, Abschreibungsmöglichkeiten wie die Denkmalschutz-Abschreibung (AfA) oder im Bereich Sanierung. Auch das Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 biete Potenziale in diesem Bereich. Weitere Anreize können auch in der Privatwirtschaft Veränderungen anstoßen. Er sehe zum Beispiel, dass sich Unternehmen immer mehr nach den Kriterien des „Environmental, Social and Governance-Regelwerks“ (ESG) richten, die zur Bewertung der nachhaltigen und ethischen Praxis von Unternehmen diene.

Die Möglichkeiten seien also da, dennoch sehe er, dass diese in der Wertschöpfungskette nicht voll ausgeschöpft werden.

Dass das Angebot an diversen Instrumenten sowie existierenden Möglichkeiten zum Teil nicht zur Anwendung komme, liegt laut Prof. Spars in der Intransparenz des Angebots begründet. Auch hier müsse es Veränderungen in der Förderlandschaft und -struktur geben. Durch die bereits angesprochenen Reallabore hat die Bauakademie die Möglichkeit, neue Erkenntnisse in Empfehlungen an Fördergeber, Baurecht und/oder die Privatwirtschaft zu übersetzen. Die Bauakademie sehe auch hier ihre Aufgabe, die Akteur*innen in der Wertschöpfungskette auch mal „an die Hand zu nehmen“ und mit entsprechenden Veranstaltungen und Informationsprodukten aufzuzeigen, was finanziell alles möglich sei. Transparenz in der Informationsausgestaltung zu schaffen sowie diese niedrigschwellig und „auf den Punkt gebracht“ zu vermitteln, sei ein guter Weg, damit Wirtschaftsakteure die verschiedenen Möglichkeiten an Instrumenten und Strategien in ihre Handlungslogik integrieren.

**„Wir brauchen ein Weiterbauen,
ein Umbauen, einen kreativen
Umgang mit dem Bestand,
gemeinsam mit den Menschen,
die in diesem Bestand ihre
Innenstadt erleben wollen.“**

Zukunft beschreiben und kreativ umbauen - Die Rolle der Kommunen

Aus ökonomischer Perspektive waren Städte laut Prof. Spars „immer der Nukleus des Sich-Treffens und des Generierens von Führungsvorteilen“. Städte hatten also immer eine starke kommunikative und vernetzende Funktion, welche vor allem für die Ansiedlung von Unternehmen interessant war. Dies wurde von planerischer Seite immer sehr stark flankiert - einigen Städten ist das gelungen, anderen weniger. Die Corona-Pandemie habe die Effekte an der ein oder anderen Stelle noch verstärkt, wodurch es in vielen Innenstädten zu weiterem Leerstand kam. An dieser Stelle interessierte uns, welche Umbau-Aktivitäten oder Maßnahmen aus Sicht von Prof. Spars nun für die Innenstädte notwendig seien, um diese freien Flächen - abseits des Handels - zu entwickeln. Er weist in seiner Antwort zunächst darauf hin, dass das Problem der aktuell existierenden Leerstände zwar durch die Pandemie verstärkt wurde, das Problem aber viel tiefer sitze. Unsere Innenstädte wurden innerhalb eines langen, mitunter

Bestand abzureißen und energieeffizient neu zu bauen galt lange als Königsweg für die Baubranche. Doch die Diskussionen um eine notwendige Bauwende werden gerade vor dem Hintergrund des globalen Klimawandels und dessen Auswirkungen immer lauter. So konzentrieren sich die Debatten vor allem auf die ökologischen Aspekte, meist im Zusammenhang der beim Bauen entstehenden grauen Energien. Abrissvermeidung, die ganzheitliche Sanierung von Bestandsgebäuden und kreislaufgerechtes Bauen stellen hierbei wichtige Hebel dar, um graue Energien zu verringern. Aber auch ökonomische, soziale wie kultur- und gesellschaftsrelevante Aspekte stellen wichtige Gesichtspunkte in der Thematik dar. Es bedarf also einer Bauwende, die unterschiedliche Faktoren und die entsprechenden Akteure wie Disziplinen mitdenkt. Sich dieser Herausforderung zu widmen und die Bauwende weiter voranzubringen, hat sich nun die neugegründete Bundesstiftung Bauakademie in Berlin mit Unterstützung der Bundesregierung angenommen.

Mit Prof. Dr. Guido Spars, Direktor der Bundesstiftung Bauakademie, haben wir uns auf einen digitalen Dialog getroffen und uns über die Arbeit der Stiftung unterhalten, darüber, was die aktuelle Bauwende jetzt dringend braucht und welche Bedeutung der Bestandsentwicklung in der Innenstadt zukommt.



Das Gelände der ehemaligen Schinkelschen Bauakademie und Ort der zukünftigen Bundesstiftung Bauakademie (Foto: Bundesstiftung Bauakademie)

planerischen Prozesses monofunktional strukturiert, aber das sei „offensichtlich ein Denkfehler gewesen, weil uns das Ziel der Nutzungsmischung aus dem Blick geraten ist und wir heute so eine Art Reparaturbetrieb brauchen für die Innenstädte. Und zwar jede Innenstadt individuell.“ Aus baulicher Sicht müsse hier das Ziel sein, „die enormen Mengen an grauer Energie, die in diesen Städten und Ortskernen gebunden sind, kreativ zu nutzen, für das, was Städte in Zukunft sein können und sind.“ Darüber hinaus ist Prof. Spars der Ansicht, dass die Menschen nach wie vor das Bedürfnis nach Begegnung haben sowie danach, „gemischte Nutzungen in einer urbanen Dichte zu erleben und die Qualitäten dort mitzunehmen.“ Und das sei auch über die Generationen hinweg machbar. Hierfür brauche es eine Anpassung der Räume an zielgruppengerechte Nutzungen. Im Gegensatz zu der ehemals monofunktionalen Nutzung für Handel und Konsum, können die freigebliebenen Flächen für die heutigen Bedürfnisse der Bürger*innen umgenutzt werden. Nutzungen, denen in der monofunktionalen Innenstadt wenig Platz eingeräumt wurden, wie z. B. Wohnen, Freizeitaktivitäten, Handwerk, Kunst und Kultur, könnten die freigebliebenen Flächen zugutekommen. Im Hinblick auf notwendige Klimaschutzanpassungen werden auch mehr Grünflächen erforderlich, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Bestehende Architektur so zu entwickeln, dass sie Menschen aktiviere und deren „Do-it-Yourself-Gen“ anspreche, sodass die Menschen sich entfalten und diese Räume entsprechend in Wert setzen können. Eine Herausforderung, die nicht einfach zu meistern, aber wichtig ist und vieler verschie-

dener Kompetenzen bedarf. Denn „jede Stadt hat ihre Story“. Dementsprechend brauchen wir „neue Ansätze, die viel Zeit, Energie, Men- und Womenpower kosten. Was sich aber lohnt, denn es geht um nichts Geringeres als die Kerne und Zentren unserer Städte, in denen wir leben.“

**„Wir haben schicke Autos,
wir haben schicke Hochhäuser,
wir machen alles neu, mit tollen
Materialien und der Rest
muss abgerissen werden.
Das muss passé sein.“**

**Anders denken und anders machen -
Neue Wege in der Bestandsentwicklung wagen**

Bei unserer Arbeit im Netzwerk Innenstadt NRW beobachten wir zunehmend, dass es immer da, wo der Transformationsprozess beginnen sollte, zu einem „Stillstand“ kommt. Es reicht oftmals nicht mehr aus, Nutzungskonzepte zu entwickeln oder bestimmte Aktivitäten in der Innenstadt zu etablieren. Wir fragen Herrn Spars, wie es funktionieren kann, sowohl das Alltagsgeschäft einer planerischen Tätigkeit mit den zu bewältigenden Transformationsprozessen zu verknüpfen. Daraufhin betont

Prof. Spars, dass es einer neuen Denkweise bedarf. Ein Umdenken, welches erlaube, „alte Routinen mal beiseite zu schieben“ und sich zu fragen, wie es anders funktionieren kann. Seiner Meinung nach habe diese Fähigkeit und das Umdenken etwas mit der Wertschätzung des Bestehenden, also dem Gebäudebestand zu tun. Zudem sei es eine ökonomische Fehlinterpretation, dass „das Neue, das glänzend aus der Produktion kommende, dem Bewährten, dem Bestand, überlegen ist.“

Die anschließende Frage, ob es hier hilfreich sein kann, mit Good-Practice-Beispielen zu arbeiten, bejaht er und fügt hinzu, dass dieser Weg die Möglichkeit eröffne, „die Optionen oder den Aktionsraum zu erweitern.“ Als herausragendes Beispiel für ein Umdenken in der Bestandsentwicklung erwähnt er das Hotel Wilma in Berlin, ein ehemaliges Frauengefängnis, da dem recht morbiden, „symbolisch eher depressiven Ort“ ein völlig neues Erscheinungsbild und eine neue Nutzung zugewiesen wurde. Dies sei ein perfektes Beispiel für „Re-Beauty“, also die „Wiedernutzung des Alten mit einer neuen Ästhetik“. Das sei, so Spars, die Aufgabe der Zukunft – „loslassen von diesen schönen, plakativen, glatten Flächen und sich dem zuwenden, was da ist und daraus das Schöne, Neue machen.“

Wir erwähnen daraufhin den IBA Emscher Park als älteres vergleichbares Projekt, in dem schon vor über zwei Jahrzehnten genau dasselbe passiert ist, indem ehemalige Arbeitsstädten einer neuen und attraktiven Nutzung zugeführt wurden. Die nötigen Instrumente für solche Bestands-Transformationen existieren somit schon länger.

**Wissen verknüpfen und vermitteln -
Zuversicht durch clevere Lösungen**

Anknüpfend an die hervorgebrachten Beispiele betont Prof. Spars, dass ihm diese guten Ideen, die bereits vor Jahren oder Jahrzehnten entstanden und umgesetzt



**„Es sind ja dann doch eher die
Planer*innen, engagierte und
intellektuelle Leute, die darüber
nachdenken. Wir müssen das
mitten in die Gesellschaft
hineinbringen, und das ist
wahrlich die Aufgabe.“**

worden sind, auch auf Veränderung hoffen lassen. Denn diese werden von der Öffentlichkeit meist gut angenommen, nähmen Menschen mit und führten sie an entsprechende Orte. Vor allem mit Blick auf die Innenstädte sei das insgesamt zwar eine große Herausforderung, doch habe er große Zuversicht, diese zu meistern, da wir alle Expert*innen, Ideen und Instrumente, die dafür nötig sind, bereits haben und verknüpfen können. Darüber hinaus müsse das Handwerk, mit dem Bestand kreativ um zu gehen und clevere Lösungen finden, in die Lehrinhalte von Universitäten und Ausbildungsstätten einfließen, da wir auf dieses Wissen und diese Fertigkeiten in Zukunft viel mehr angewiesen sein werden. Um all diese Themen voranzubringen, dafür wird sich die Bundesstiftung Bauakademie in Zukunft einsetzen und für alle Interessierten eine Anlaufstelle sein.

Fazit

Zusammenfassend halten wir fest, dass uns mit der Transformation des Planens und Bauens noch eine Menge Arbeit erwartet und dass wir hierfür vor allem ein Umdenken in der Praxis, aber auch in den entsprechenden Bildungseinrichtungen benötigen sowie mehr Transparenz hinsichtlich der finanziellen und den Regulatorischen Möglichkeiten benötigen. Zudem stellen wir fest, dass Innenstädte wahrlich die besten Reallabore darstellen, um der Frage nachzugehen, wie wir mit dem Bestand umgehen können.

Wir bedanken uns für das sehr interessante Gespräch.

KONTAKT

Prof. Dr. Guido Spars
Gründungsdirektor
Bundesstiftung Bauakademie
info@bundesstiftung-bauakademie.de
www.bundesstiftung-bauakademie.de

TRENDS UND ENTWICKLUNGEN

Gebäudetyp „E“: Einfach und experimentell bauen

Das Planungskorsett von Architekt*innen wird immer enger. Richtlinien und Gesetze verändern sich ständig und reduzieren den kreativen Spielraum. Ein Beispiel dafür ist die Verschärfung der Schallschutznorm im Jahr 2018. Diese sieht eine Erhöhung der Deckenstärke vor, was wiederum die gesamte Statik eines Hauses verändert. Lärm von außen wird dadurch zwar reduziert, Geräusche der Nachbarn aber lauter wahrgenommen.

Die Praxis zeigt, dass Reformen von Richtlinien häufig kein Ergebnis einer Suche nach der einfachsten, klimaschonendsten oder innovativsten Lösung sind. Die Baustoffindustrie macht leider allzu oft ihren Einfluss geltend und versucht, über Richtlinien Märkte für neue Produkte zu schaffen. Der Fokus der Architekt*innen verschiebt sich: Die Kombination von unterschiedlichen Systemkomponenten rückt in den Vordergrund und Innovationsvermögen geht verloren. Bauen ist so kompliziert geworden, dass es nur noch von einer hochspezialisierten Industrie gelöst werden kann.

Um den Richtlinien zu entkommen, schlägt die Bayerische Architektenkammer die neue Gebäudeklasse „E“ vor. Die Idee dahinter: Bauen muss in Zukunft bezahlbar und klimagerecht sein und so lange dies der Fall ist, sollte den Planer*innen freie Hand gelassen werden. Davon profitiert im besten Fall die Baukultur genauso wie das Handwerk, das frühzeitig in die Planung eingebunden werden sollte. Die Förderung der regionalen Wirtschaft wäre dabei ein willkommener Nebeneffekt. Es entstünde eine neue Gebäudeklasse, die nur den wesentlichen Schutzziele der Bauordnung verpflichtet wäre und so auch einen Beitrag zum „Neuen Europäischen Bauhaus“ leisten würde.

Quellen und weitere Informationen

<https://www.byak.de/>
Bayerische Architektenkammer –
Stabsgruppe „Gesellschaftliche Fragen“

Ganzheitlicher Ansatz: Circular City

Kreislaufwirtschaft im Gebäudesektor, die u. a. die Wiederverwertung von Baumaterialien beinhaltet, reicht alleine nicht aus. Die sozial-gerechte Transformation von linearen Verwertungsketten, an deren Ende die Entsorgung steht, hin zu zirkulären Verwertungslogiken betrifft viele Facetten des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Die Circular Cities Initiative versucht, alle Aspekte dieser Transformation im Ökosystem Stadt zusammenzudenken. Dies geschieht mit dem Ziel, Wirtschaftswachstum von Ressourcenverbrauch und Umweltgefährdung zu entkoppeln.

50 % der weltweiten Müllproduktion und 60 – 80 % der Treibhausgasemissionen stammen aus Städten und gleichzeitig leben bereits 75 % der Europäer*innen in urbanen Gebieten. Den Stadtverwaltungen kommt somit eine Schlüsselrolle zu, da viele Entscheidungskompetenzen für den Ressourcenverbrauch, wie die Mobilitätsplanung, Landnutzungskontrolle oder Abfallwirtschaft in kommunaler Hand liegen.

Öffentliche Investitionsbudgets und Wirtschaftsförderung spielen in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Schlüsselrolle. Sie können Anreize für die Umstellung von Unternehmen auf Kreislaufwirtschaft schaffen und auf die Ansiedlung weiterer kreislaforientierter und ggf. gemeinschaftsgetragener Unternehmen hinwirken. Re- und Upcycling werden ebenso wie die Ressourceneinsparung immer wichtiger. Kommunen, die sich frühzeitig auf den Weg zur Kreislaufstadt gemacht haben, werden in Zukunft einen Vorsprung haben.

Quellen und weitere Informationen

www.circularcitiesdeclaration.eu
www.benu.lu/de/benu-village
www.circular-city-challenge.com

Multifunktionale Gebäudesanierung

Die gesellschaftliche Transformation betrifft viele Bereiche wie Arbeit, Handel, Mobilität oder Religiosität. Das führt dazu, dass bestimmte Gebäudetypen von sogenannten Obsoleszenz bedroht sind, und dass sie in Zukunft mehr oder weniger überflüssig werden.

Ist diesem Fall kann eine Gebäudesanierung, die verschiedene Nutzungen verbindet, eine zukunftsfähige Perspektive sein. So können beispielsweise Wohnen, Co-Working und Cafés in einem Gebäude kombiniert werden. Besonders interessant sind Nutzungen, die zu unterschiedlichen Tageszeiten für Fluktuation im Gebäudeumfeld sorgen. Als rechtliche Grundlage können die bodenpolitischen Instrumente der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (§§ 136ff. BauGB) dienen.

Auch multifunktionale Fassaden können Teil einer multifunktionalen Gebäudesanierung sein. Im Vergleich zu herkömmlichen Fassadenfunktionen wie Witterungsschutz und Dämmung erfüllen multifunktionale Fassaden weiterführende Anforderungen. Ein Beispiel dafür sind gebäudeintegrierte Photovoltaiksysteme, die in Form von Solarziegeln oder Dachfolien eingesetzt werden können. Im Bestand meistens vorgefertigte, großformatige Fassadenelemente, weil so Baukosten und -zeiten erheblich reduziert werden können.

Bei aller Vielfalt der technischen Möglichkeiten bleibt zentral, dass in ko-produktiven Prozessen Perspektiven für eine Umnutzung im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung entstehen.

Quellen und weitere Informationen

www.obsolete-stadt.net/
www.planradar.com/de/multifunktionsgebäude/

Lehm als Baustoff

Lehm als Baustoff hat eine jahrtausendealte Tradition. Zuletzt erhielt der Werkstoff wieder vermehrt Aufmerksamkeit, denn er bietet viele ökologische Vorteile. Lehm ist oft lokal verfügbar, die Aufbereitung zum Baustoff bedarf wenig Energie, Lehm gibt keine Schadstoffe ab und er ist beliebig oft wiederverwertbar. Hinzu kommt, dass Lehm das Raumklima durch Regulierung der Luftfeuchtigkeit entscheidend verbessert und gute natürliche Schall- und Wärmedämmeigenschaften besitzt.

Eine Bauwende ist aus ökologischen Gründen unumgänglich (schauen Sie dafür gerne nochmal in das Kapitel „Daten und Fakten“). Weil neue und hochtechnisierte Baustoffe häufig eine schlechte Klimabilanz aufweisen, rücken traditionelle (Natur-)Baustoffe in den Fokus. Neben Lehm können dies auch Holz, Stroh und Natursteine sein.

Besonders die Technischen Universitäten in Dresden und Braunschweig forschen an standardisierten Verarbeitungstechniken, um die Integration des Werkstoffs in aktuelle Bau- und Arbeitsabläufe zu ermöglichen. Ein besonderer Fokus liegt auf der robotischen Fertigung von Bauteilen aus Stampflehm und auf Brenntechniken für Lehmsteine.

Lehm kann sowohl für den Fußboden als auch für tragende und nicht-tragende Wände verwendet werden. Zudem kommt er in Decken und Dächern, dem Trockenbau und als Putz zum Einsatz. Ein wichtiger Bereich der Lehm-Bauwende ist außerdem die Ausbildung von Fachkräften, die nicht nur den Neubau beherrschen, sondern auch dazu in der Lage sind, Restaurationen und Renovierungen an den zahlreichen, bestehenden Lehmhäusern durchzuführen.

Quellen und weitere Informationen

www.dachverband-lehm.de/
www.golehm.de/

ALTES ZOLLHAUS

Ein neues Zuhause für den Heimatverein Senden e. V.



Erhaltung eines Teils der Sendener Geschichte

Seit 2021 hat der Heimatverein Senden ein neues Zuhause, und zwar in einem renovierten historischen Gebäude, das dank eines außergewöhnlichen ehrenamtlichen Engagements aus dem Verein und der Sendener Bürger*innenschaft sowie durch die finanzielle Unterstützung aus dem Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ des Landes NRW und des Bundes wiederbelebt wurde. Es geht um das Alte Zollhaus in Senden, welches sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt befindet und bereits Zeuge großer Ereignisse der europäischen Geschichte geworden ist. Nach über 15 Jahre andauernden Leerstands, beherbergt das Alte Zollhaus heute einen Ort der Begegnung und Kultur für die Bürger*innen in Senden.

Die Erfolgsgeschichte begann 2017 mit dem Ankauf und der Renovierung des Alten Zollhauses durch die Gemeinde Senden. Die Gemeinde erkannte den Wert und das Potenzial des Gebäudes, das mit Abstand das Älteste im Ortskern ist. So begannen Anfang 2019 die Baumaßnahmen, die termingerecht sowie erfolgreich im Jahr 2021 abgeschlossen wurden.

Für den Weiterbetrieb des Gebäudes wurde die Stiftung „Altes Zollhaus“ gegründet, die sich mit Hilfe von ehrenamtlich Engagierten um die Organisation der Nutzung des Hauses kümmert und als Ansprechpartnerin für zukünftige Nutzer*innengruppen fungiert.

Kurze Geschichte vom Alten Zollhaus

Das heutige „Alte Zollhaus“ hat seinen Ursprung in der Zeit um 1217 und gehörte immer zur Bebauung der Sendischen Burg, dem Stammsitz der Ritter von Senden. Immer wieder abgebrannt und neu aufgebaut ist die Geschichte ab 1587 genauer fassbar. In diesem Jahr vernichteten spanische Truppen, die im Spanisch-Niederländischen Krieg verwickelt waren und im Winter im weiten Umland um das Kriegsgebiet zur eigenen Ernährung die Bauern und Bürger*innen ausraubten, das ganze Dorf Senden. Sofort aber wurde das Haus wieder aufgebaut, die Ursprünge des heutigen Hauses liegen somit in den Jahren 1587 - 1588. Später wurde die Sendische Burg zunächst auf Erbpacht, dann zum Eigentum an den Brennereibetreibenden Stegehaus übertragen. Die Familie hat mit Erfolg eine Schnapsbrennerei und eine Gaststätte betrieben. Durch Einheirat des Kaufmanns Palz aus Münster kam es in der Folge zur Namensänderung. Das Vierständehaus diente immer wieder anderen Nutzungen. Von 1945 bis 2005 diente es als Wohnhaus des Brennereibesitzers Palz bis die Umbauarbeiten 2019 starteten.

KONTAKT

Karl Schultze Hoeping
Stv. Vorsitzender
Heimatverein Senden e. V.
www.heimatverein-senden.de/



SALA BECKETT / INTERNATIONAL DRAMA CENTER

Umbau eines Genossenschaftsgebäudes

An der Ecke der Straßen Pere IV und Batista im Viertel Poble Nou der katalanischen Stadt Barcelonas steht ein auffälliges altes Gebäude. Obwohl seine Betonfassade deutliche Gebrauchs- und Altersspuren aufweist, zeugen die leuchtend roten Fenster und die Aktivitäten im Inneren von neuem Leben. Es handelt sich um die Sala Beckett, einen Raum, der der Theaterkreation, -ausbildung und -erprobung gewidmet ist. Er widmet sich insbesondere der Förderung des zeitgenössischen Theaters und der Verbreitung von Werken katalanischer Dramatiker*innen. Ein kultureller Ort, der von der „Fundació Sala Beckett“ und dem Institut für Kultur von Barcelona unterstützt und finanziert wird.

So wie die Fassade des Gebäudes auf ein vergangenes Leben hinweist, so empfängt das Innere seine Besucher*innen mit einem Mosaik vergangener Erinnerungen. Das ursprünglich 1924 errichtete und in den 1950er-Jahren renovierte Gebäude diente einst als Sitz der Arbeitergenossenschaft „Pau i Justícia“ („Frieden und Gerechtigkeit“) inmitten eines einst pulsierenden Industriestandorts. Neben Wohnräumen gab es in der ursprünglichen Struktur bereits mehrere Lagerräume, Versammlungsräume, ein Theater und eine Küche. Bis in die 1980er-Jahre hinein diente es als eine Art Gemeinschafts- und Kulturzentrum für das Viertel. Dann stand es etwa 20 Jahre lang leer.

Die Revitalisierung der Sala Beckett war ein Projekt, das von der „Fundació Sala Beckett“ und dem Barcelona Institut für Kultur initiiert und von der Stadt Barcelona 2014 mit einem Budget von 2.500.000 Euro ausgestattet wurde. Mit den Restaurierungs- und Anpassungsarbeiten wurde das lokale Büro Flores & Prats Architects beauftragt, das von Anfang an den Wert der vorhandenen Räume und architektonischen Elemente erkannte. Ihrer Ansicht nach war das Gebäude bereits mit Erinnerungen an die Vergangenheit aufgeladen und stellte somit eine Art Zeitkapsel dar, die den kulturellen und sozialen Moment, in dem es errichtet wurde, widerspiegelt. Sie erkannten es als einen Ort, der bereits Freude und Festlichkeit ausstrahlte.

Da das Gebäude nicht unter Denkmalschutz stand, gab es keine Verpflichtung, es zu erhalten, sodass die Frage, ob man es abreißen oder erhalten sollte, zu einer ideologischen Frage wurde. Obwohl die Genossenschaft seit

mehr als 20 Jahren verlassen war, war sie im kollektiven Gedächtnis der Nachbarschaft noch sehr präsent. Daher war es ihre Aufgabe, das Gebäude nicht nur für neue Nutzungen zu reaktivieren, sondern auch dessen soziales und materielles Erbe wiederherzustellen. Die vielen Geschichten und Emotionen, die in den Mauern von „Pau i Justícia“ eingefangen wurden und noch immer präsent sind, sollten erhalten bleiben und dem neuen Theaterzentrum Emotionen und Atmosphäre verleihen. Das Gebäude sollte also an seine neue Nutzung angepasst werden, ohne seine Vergangenheit zu vergessen.

Durch die vorhandenen räumlichen und architektonischen Elemente des Gebäudes werden seine Identität und seine Erinnerungen weiterhin widerspiegelt. Zu diesem Zweck übernahmen Flores & Prats die Aufgabe, mehrere Elemente zu restaurieren und wiederzuverwenden. Dazu gehören Türrahmen, Bodenfliesen, Fensterrosetten, Ziegelmauerwerk, Mosaik sowie Stuckverzierungen. Das Ergebnis ist ein Ort, an dem die Zeit stehen geblieben ist, eine Art „Second Hand“-Ort. Alle Etappen, die der Bau durchlaufen hatte, waren gleich wichtig und wertvoll, es gibt keine Hierarchien. Sala Beckett ist somit ein visueller Zeitstrahl der gesamten Geschichte des Gebäudes.

Bauzeit: April 2014 - May 2017.

Adresse: Calle Pere IV 228, Poble Nou, Barcelona.

Baufläche: 2.923m²

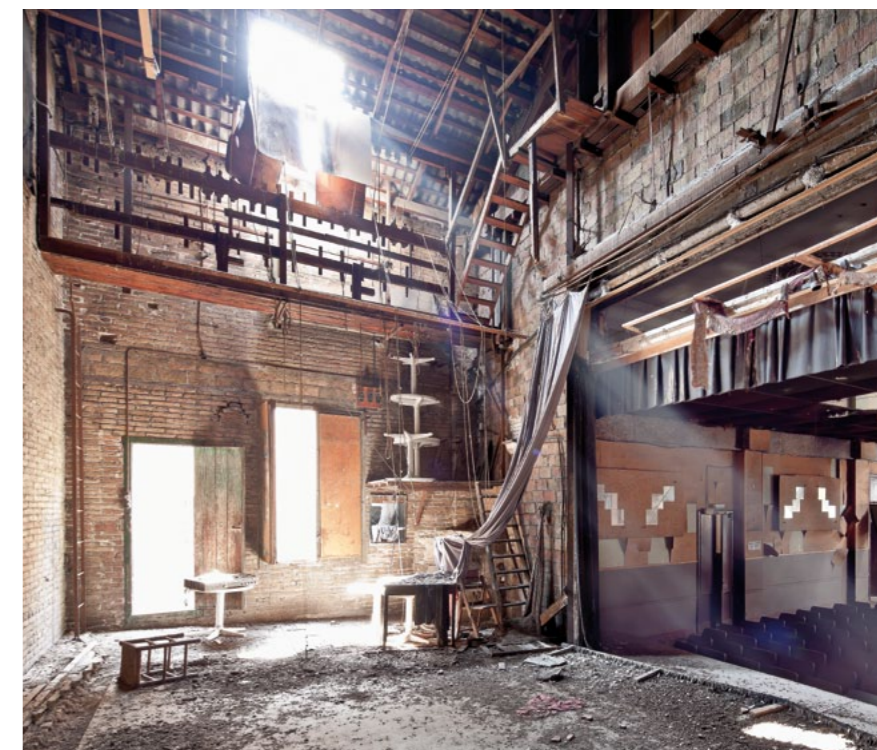
Projekträger: Institut de Cultura de Barcelona und Fundació Sala Beckett.

Projekt- und Bauausführung: Flores & Prats Architects / Ricardo Flores and Eva Prats.

Fotografien: Adrià Goula.

KONTAKT

Flores & Prats Architects
www.floresprats.com
press@floresprats.com



DEN BESTAND ALS GRUNDLAGE BEGREIFEN

*Rückblick und Perspektiven aus der Reihe „Bestandsentwicklung“
des Netzwerk Innenstadt NRW*



Dass das Bauen einen wesentlichen Teil der global klimaschädlichen CO₂-Emissionen ausmacht, ist hinlänglich bekannt. Auch dass die Schaffung neuen Wohnraums nicht allein durch Neubauten erreicht werden sollte, ist den Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung bewusst. In diesen Kontexten schauen wir aktuell verstärkt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung des Gebäudebestands in den Kommunen und stellen fest, dass ein verantwortungsvoller und nachhaltiger Umgang mit dem Bestand dringend angegangen werden muss. In der Themenreihe „Bestandsentwicklung“ haben wir, die Mitarbeiter*innen der Geschäftsstelle des Netzwerk Innenstadt NRW, uns mit diesen Fragen beschäftigt, Referent*innen eingeladen und mit unseren Mitgliedern diskutiert.

In den Veranstaltungen zum Thema haben wir Personen aus unterschiedlichen Kontexten gehört. Dabei wurde schnell deutlich, dass es noch viele Herausforderungen zu meistern gilt, um einen angemessenen Umgang mit dem Bestand zu finden, denn spätestens bei der Frage, wer die Kosten trägt, drehen wir uns im Kreis. Ökologische Auflagen sind im Kontext der Dringlichkeit zur Transformation einerseits als zu niedrig anzusehen, führen aber in der freien Wirtschaft aktuell zu Preisen, die sich viele Menschen nicht mehr leisten können. Zudem werden der Abriss und Neubau oft als kostengünstiger, bzw. als sicherer zu kalkulieren betrachtet, wobei die [Klima-]Folgekosten in den seltensten Fällen in den Kalkulationen berücksichtigt werden, bzw. es noch kein einheitliches Vorgehen dazu gibt, auf welche Weise [Klima-]Folgekosten berücksichtigt werden sollen. Dann gibt es noch ganz praktische Probleme, die damit zu tun haben, dass der Umgang mit einem konsequent nachhaltigen und klimagerechten Bestandsumbau in der alltäglichen Praxis wenig geübt ist. Mittlerweile beschäftigen sich zwar auch die Universitäten in ihrer Lehre stärker mit dem Bestand und auch Planungs- und Architekturbüros machen immer mehr Erfahrungen mit Bestandsentwicklungen, aber dennoch wird deutlich,

dass das Thema gerade in der konkreten Umsetzung sehr komplex ist und es entsprechend vielfältige Gründe für einen langsamen Fortschritt auf diesem Gebiet gibt.

Und dennoch müssen wir anerkennen, dass trotz aller Komplexität im Konkreten diese Aufgabe im Großen angegangen werden muss. So haben wir in unseren Veranstaltungen beispielsweise anschaulich vor Augen geführt bekommen, welche Wucht an notwendigem Umbau in den nächsten Jahrzehnten auf uns zukommen wird. Um dies deutlich zu machen, ein kleiner Exkurs: Die 50er- bis 70er-Jahre zeichneten sich durch eine enorme Bautätigkeit aus (siehe Grafik unten). Bedenkt man einen Gebäude-Lebenszyklus von ca. 80 Jahren, so werden wir uns etwa ab dem Jahre 2030 mit genau dieser Masse an Gebäuden mit Sanierungsbedarf auseinandersetzen müssen. Betrachtet man ferner, dass durch die Möglichkeiten der energetischen Sanierungen die Betriebskosten eines Gebäudes heutzutage sehr stark gesunken sind, wird der Verbrauch der grauen Energie eine immer wichtigere Rolle spielen. CO₂-Einsparungen wird es zukünftig also im Bereich des Bauens im Wesentlichen durch die Entscheidung geben, Gebäude länger zu erhalten, anstatt diese abzureißen und neu zu bauen. Der nachhaltige Umgang mit dem Bestand wird eine der wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahrzehnte sein, der wir bereits jetzt höchste Aufmerksamkeit zukommen lassen sollten.

Wo also anfangen bei diesem komplexen Thema? In den Diskussionen wurde deutlich, dass seitens der Teilnehmenden das Wissen und das Verständnis um die Probleme und Herausforderungen des Neubaus und der

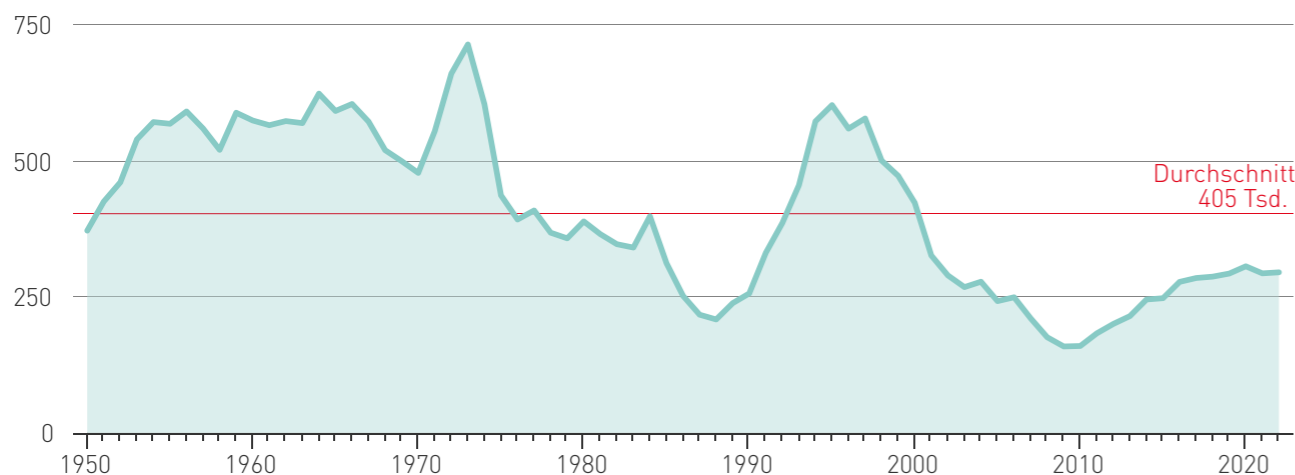
Bestandsentwicklung bei vielen bereits bekannt und verankert sind. Zudem gibt es bereits viele gute Ansätze und Lösungsmöglichkeiten, um mit den Herausforderungen umzugehen, wie zum Beispiel das Cradle2Cradle-Konzept im Bereich Bauen (siehe Artikel auf Seite 8) oder Bestandsgebäude für neue (multifunktionale) Nutzungen umzubauen (siehe Praxisbeispiel Senden auf Seite 18), bzw. auch das Experimentieren weiter zu fördern, um neue Ansätze und Ideen zu erproben (siehe Trends und Entwicklungen auf Seite 16).

Dennoch sind wir noch lange nicht so weit, wie wir eigentlich sein müssten. In der Regel wird der Abriss von Gebäuden einer größeren Bestandsentwicklung vor- bzw. gar nicht erst in Betracht gezogen. Noch immer liegt die durchschnittliche tägliche Versiegelung in Deutschland mit ca. 58 ha (2021) weit über den für das Jahr 2030 angestrebten 30 ha¹. Und auch weiterhin gibt es nur in wenigen Kommunen strenge Bestimmungen, was nachhaltige Materialität, Recycling oder Regionalität angeht. Neue Formen des (zusammen) Wohnens und Suffizienzansätze finden wenig Anerkennung in der Wahl und Ausschreibung von Wohnraum.

Es braucht also eine sozial-ökologische Transformation in der Baupolitik und eine Bauwende, die Bestandsentwicklung ernst nimmt. Und das wird nicht leicht, wenn man bedenkt, wie gering die personelle, manchmal auch finanzielle Ausstattung unserer Kommunen ist und welche Überzeugungsarbeit notwendig ist, um auch in der kommunalen Baupolitik andere Wege einzuschlagen. Wahr ist aber, dass die kommunale Ebene mit dem eigenen

Fertiggestellte Wohnungen pro Jahr²

in Wohn- und Nichtwohngebäuden, in Tausend



Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Bis 1990 früheres Bundesgebiet, ab 1991 gesamtdeutsches Bundesgebiet.



Gebäudebestand, ihren Verwaltungsstrukturen und stadt-eigenen Betrieben als auch über zur Verfügung stehenden Richtlinien, schlagkräftige Instrumente und Ansatzpunkte zu bieten hat, um mit gutem Beispiel voranzugehen.

Deutlich geworden ist in den Diskussionen auch, dass alle Akteure der Stadtentwicklung an vielen Stellen anders Denken und die Entscheidungen stärker an nachhaltigen Grundsätzen ausrichten müssen. Und um all das einzurahmen, braucht es aus unserer Perspektive insbesondere eine Veränderung im Mindset der Akteure und damit gekoppelt eben ein neues Narrativ für das Thema Bestandsentwicklung. Eine Erzählweise, die sich für eine zunehmende Bestandsentwicklung ausspricht und die bestehenden Vorteile und Notwendigkeiten konsequent hervorhebt – überzeugend und mutig. Städte und Gemeinden sowie alle beteiligten Fachämter, Expert*innen und Bürger*innen sollten gestärkt werden, sich neuen Formen des Bauens und Wohnens experimentell anzunähern. Oder wie ein Referent so schön in einer unserer Veranstaltungen sagte: „Wir brauchen einen kreativen Ungehorsam“ (Christian Schmitz, Präsidiumsmitglied des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten) – auch im Bereich Bauen.

Unsere Innenstädte bieten sich hier in besonderem Maße an, dieses zu üben. Mit dem Titel dieses Magazins „Innenstadt vom Bestand aus denken“ möchten wir genau dazu ermutigen, sich wieder mehr mit dem bereits Gebauten zu beschäftigen und dies als Grundlage der Entwicklung zu begreifen. Denn einerseits sind die Gebäude unserer Innenstädte oftmals historisch geprägt und der Bestand trägt einen wichtigen Teil zur städtischen Identität bei.

Andererseits sind unsere innerstädtischen Räume bereits stark verdichtet und versiegelt, sodass die Entwicklung im Bestand in doppeltem Sinne naheliegt. Dass der Umgang mit dem Bestand gerade auch in der Innenstadt nicht unbedingt leicht ist – wir denken insbesondere an den Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden –, liegt selbstverständlich auf der Hand, aber der Aufwand kann sich lohnen. Gut umgesetzte Projekte, wie die Beispiele hier im Magazin zeigen, dass Entwicklungen im Bestand gelingen und oftmals sogar beeindruckend können, wenn sie mit kreativen Nachnutzungen oder Architekturen verbunden werden. Aus unserer Sicht haben solche Projekte das Potenzial zu einem neuen und attraktiven Anziehungspunkt in der Innenstadt werden zu können.

Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, unterstützen Sie Vorreiter*innen, werden Sie selbst zum Vorbild oder begleiten Sie diesen Prozess aktiv mit – ob in Politik, Wirtschaft, Verwaltung oder unter Freund*innen – geben wir dem Thema Bestand seinen Platz in der ersten Reihe, bauen wir darauf auf.

KONTAKT

Netzwerk Innenstadt NRW
Tel.: 0251-414415 3-0
info@innenstadt-nrw.de
www.innenstadt-nrw.de

¹Umweltbundesamt: Daten - Fläche, Boden, Land-Ökosysteme / Siedlungs- und Verkehrsfläche, 2023

²Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

SORGE UM DEN BESTAND
10 Strategien für die Architektur
(Bahner, Olaf; Böttger,
Matthias & Holzberg, Laura
für den Bund deutscher
Architektinnen und
Architekten; 2020)



URBAINABLE/STADTHALTIG
Positionen zur europäischen
Stadt für das 21. Jahrhundert
(Rieniets, Tim; Sauerbruch,
Matthias & Walter im Auftrag
der Akademie der Künste,
Jörn; 2021)



**BESSER - WENIGER - ANDERS
BAUEN: KREISLAUFGERECHTES
BAUEN UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
Grundlagen - Fallbeispiele - Strategien
(Hebel, Dirk E.; Heisel, Felix
in Kollaboration mit:
Ken Webster, 2022)



ATLAS RECYCLING
Gebäude als Materialressource
(Hillebrandt, Annette;
Riegler-Floors, Petra;
Rosen, Anja & Seggewies,
Johanna-Katharina, 2021)



VERBIETET DAS BAUEN!
Streitschrift gegen Spekulation,
Abriss und Flächenfraß
(Fuhrhop, Daniel; 2015)

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH
Geschäftsstelle Netzwerk Innenstadt NRW
Schorlemerstraße 4
48143 Münster

V.I.S.D.P.
Christiane Marks, Jens Imorde

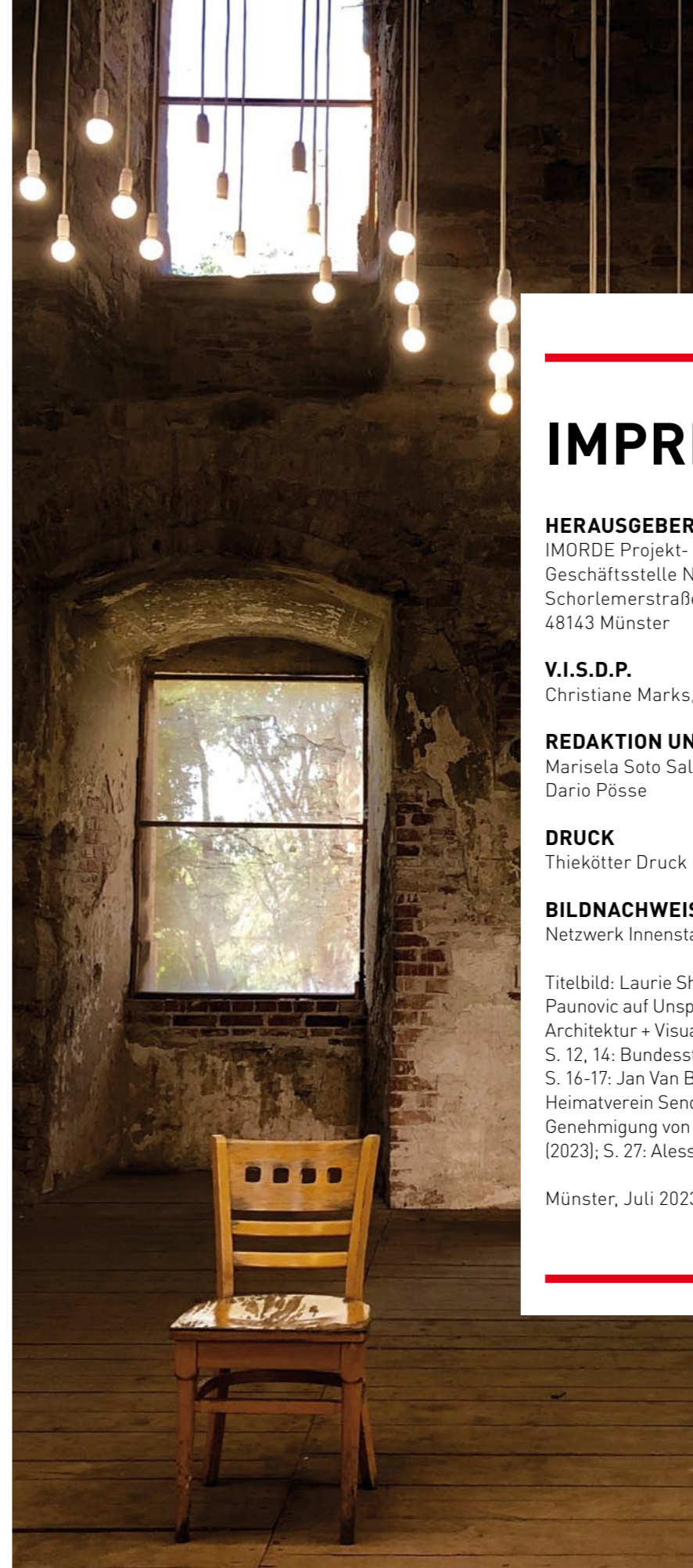
REDAKTION UND GESTALTUNG
Marisela Soto Salas, Lisa Vogt, Florian Sandscheiper,
Dario Pösse

DRUCK
Thiekötter Druck GmbH & Co. KG, Münster

BILDNACHWEIS
Netzwerk Innenstadt NRW, soweit nicht anders angegeben

Titelbild: Laurie Shaw auf Pexels; S. 2: Stadt Münster; S. 3: Vlado Paunovic auf Unsplash; S. 4: Christian Schmitz; S. 5: Entwurf: RKW Architektur + Visualisierung: formtool; S. 6-8: Cradle to Cradle NGO; S. 12, 14: Bundesstiftung Bauakademie; S. 15: Kankan auf Unsplash; S. 16-17: Jan Van Bizar auf Pexels; S. 18-19: Hermann Geuting, Heimatverein Senden e.V.; S. 21: Adria Goula mit freundlicher Genehmigung von Flores & Prats; S.24: Statistisches Bundesamt (2023); S. 27: Alessandra Onisor auf Unsplash

Münster, Juli 2023



www.innenstadt-nrw.de



Deutschlands Innenstädte stehen vor großen baulichen Herausforderungen. Multiple Krisen, darunter der globale Klimawandel, der zunehmende Rohstoffmangel, die drängende Wohnungsfrage und die Transformation unserer Innenstädte, verdeutlichen, dass wir nicht so weiterbauen können wie bisher. In diesem Kontext tritt das Thema Bestandsentwicklung und die Forderung nach einer Wende im Bereich Bauen in den Fokus. Nur im Zusammenspiel von Aspekten wie Baukultur, Stadtidentität, Ressourcenschonung, neuen Technologien sowie Gemeinwohlorientierung kann es gelingen, die bisherigen Planungs- und Baupraktiken zu verändern, hin zu einer sozial-ökologischen Transformation im Gebäudesektor sowie zu einer multifunktionalen Entwicklung unserer Innenstädte.



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



Länderinitiative
**Zukunft.
innenstadt.**
Nordrhein-Westfalen.

