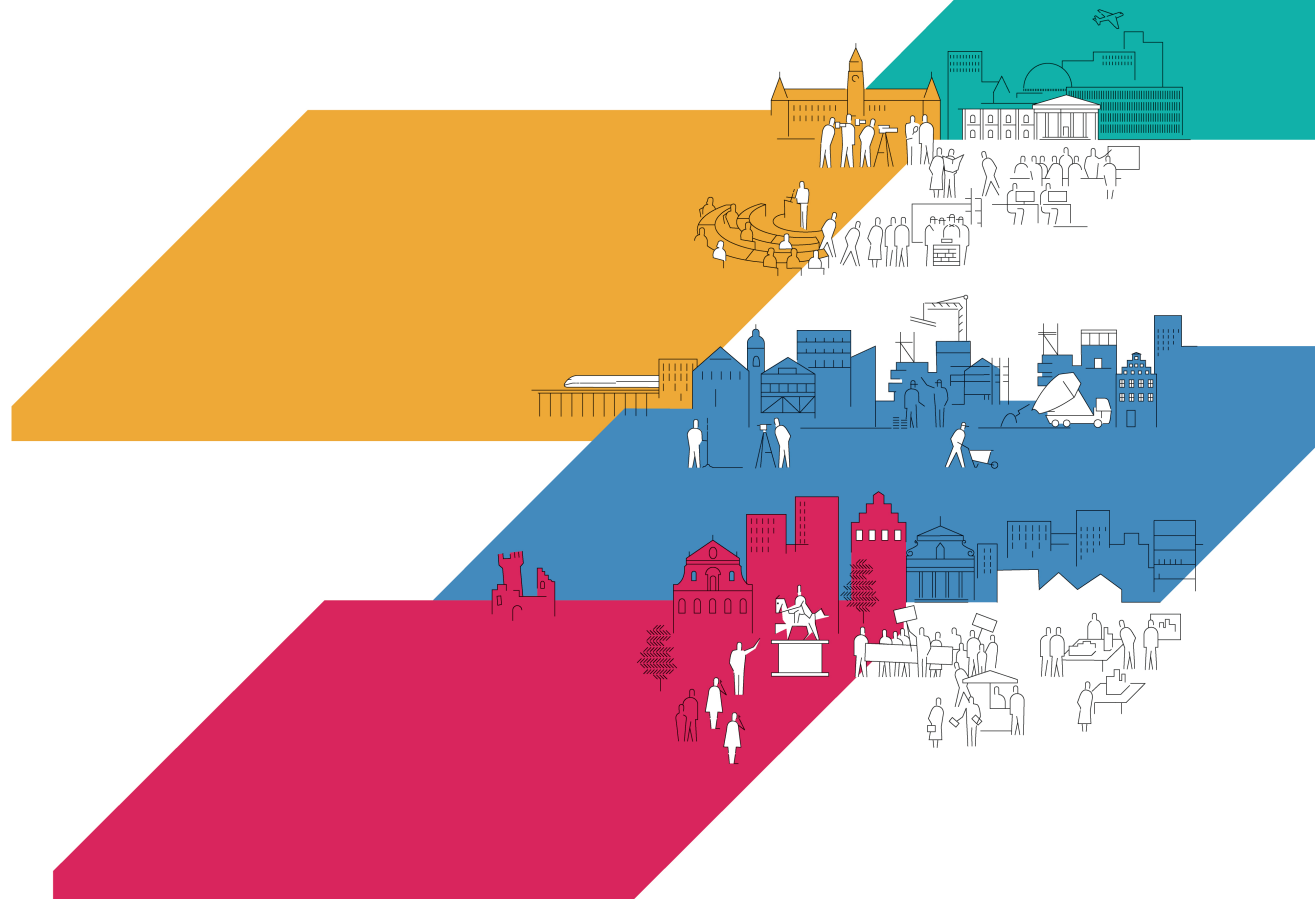


Baukulturbericht 2018/19

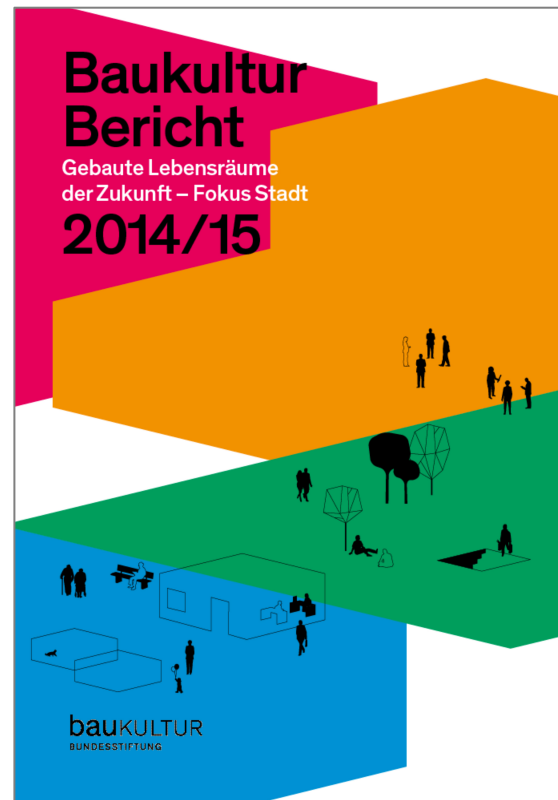
“Erbe – Bestand – Zukunft”

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



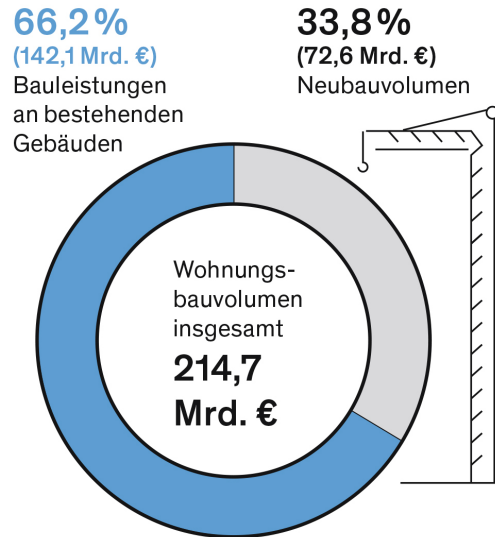
Baukulturberichte der Bundesstiftung Baukultur

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



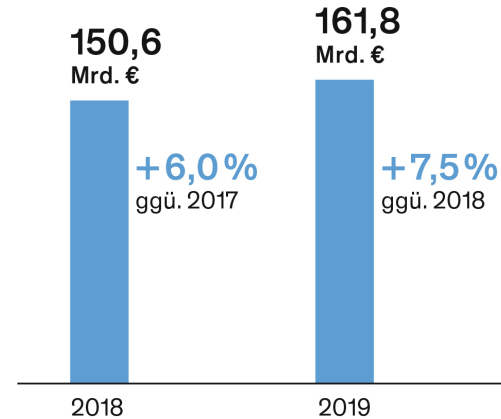
Verhältnis von Bauleistungen an bestehenden Gebäuden und Neubau im Wohnungsbau 2017

Quelle: DIW Berlin 2018



Prognose Investitionen in bestehende Wohnungsbauten

Bauleistungen und Veränderung in %



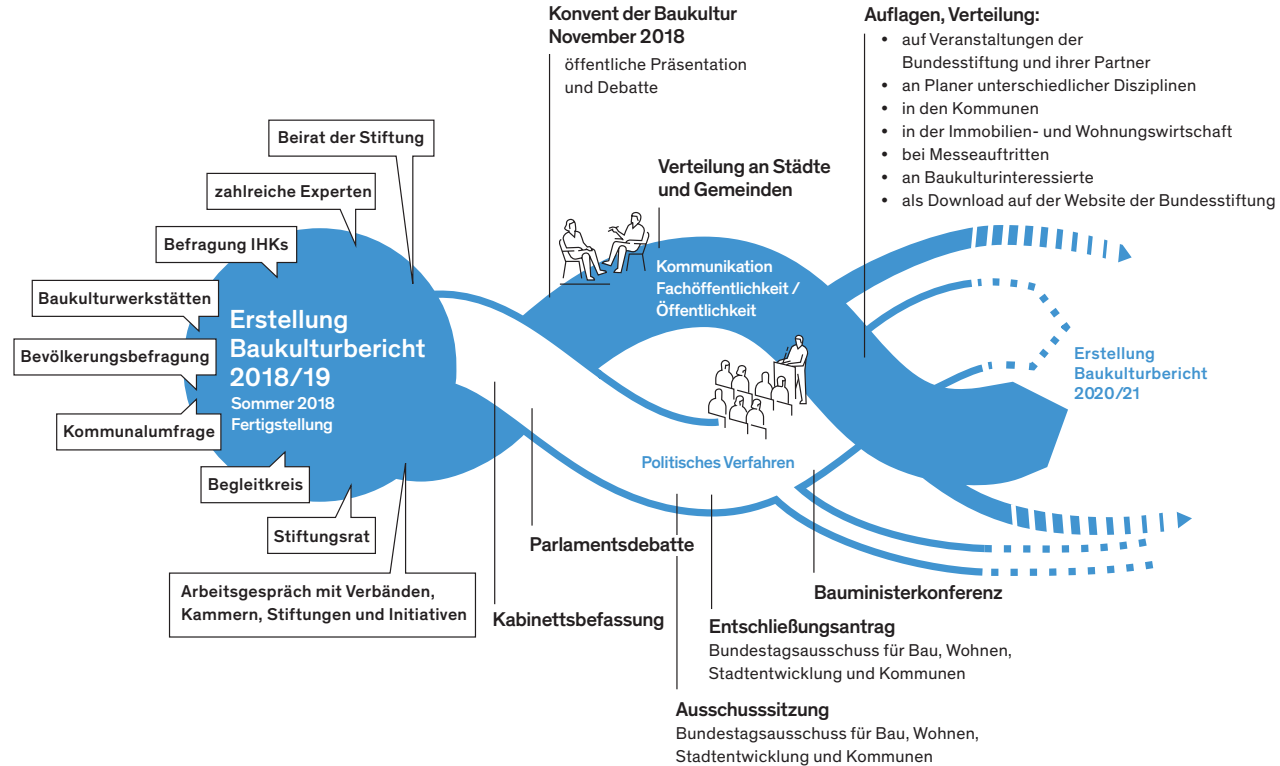
Bedrohte Kulturdenkmale

Quelle: Staatsministerin für Kultur und Medien 2018;
Destatis 2018



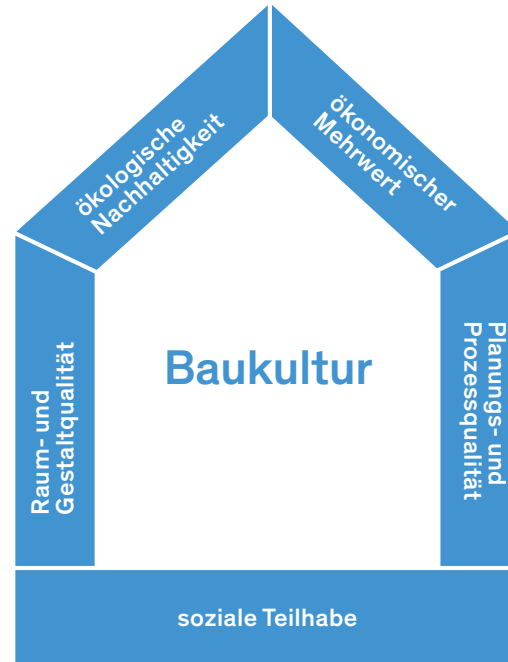
Der politische und gesellschaftliche Weg des Baukulturberichts 2018/19

Nach Bundesstiftung Baukultur 2018



Vom Nachhaltigkeitsdreieck zum Haus der Ganzheitlichkeit

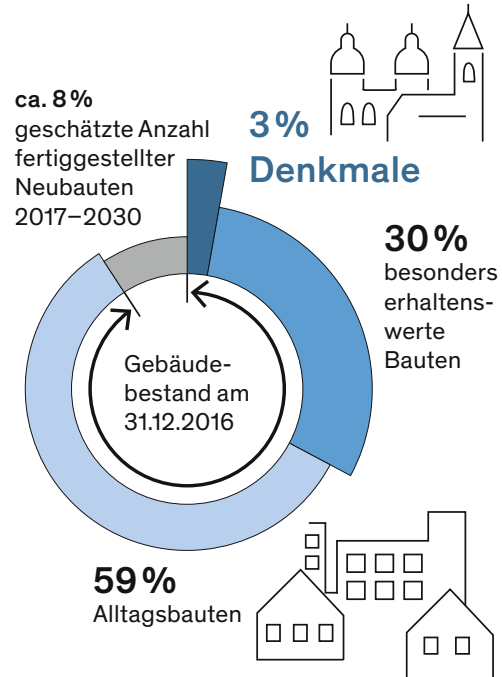
Nach Bundesstiftung Baukultur 2018



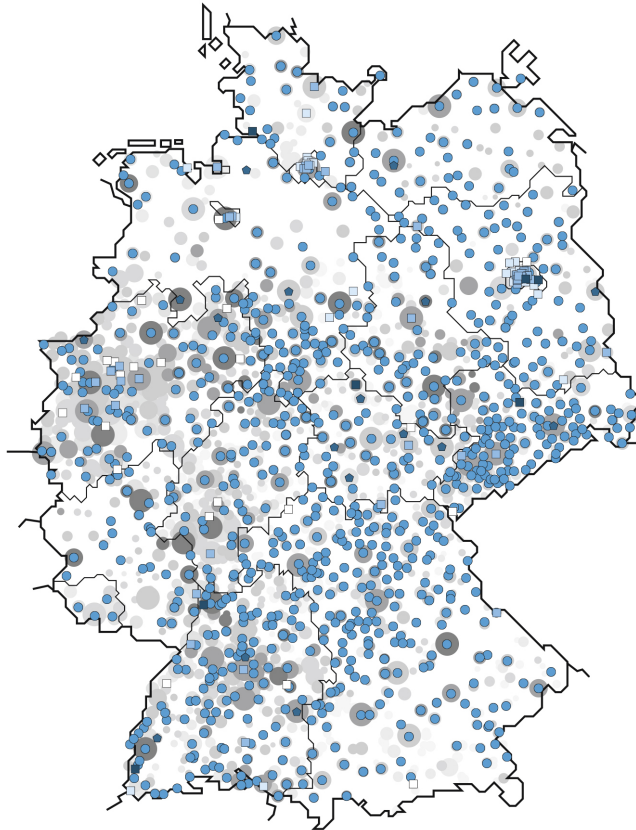
Gebäudebestand bis 2030 alt und neu

Laut Schätzung Bundesstiftung Baukultur

Quelle: BDA NRW 2016; BBSR 2016;
Wuppertal Institut 2017; Destatis 2017

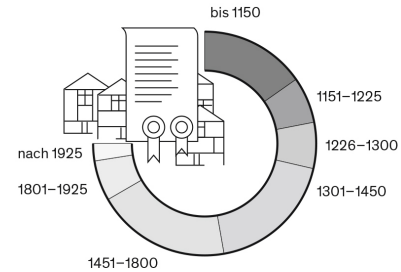


Historische Schichten des Städtebaus



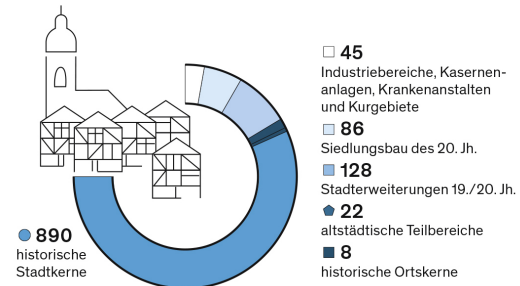
Gründungsphasen von Städten (Stadtrechtsgemeinden)

Auswahl über 5.000 Einwohner, Stand 2002
Quelle: Herbert Popp 2002



Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung

Quelle: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger
in der Bundesrepublik Deutschland 2010



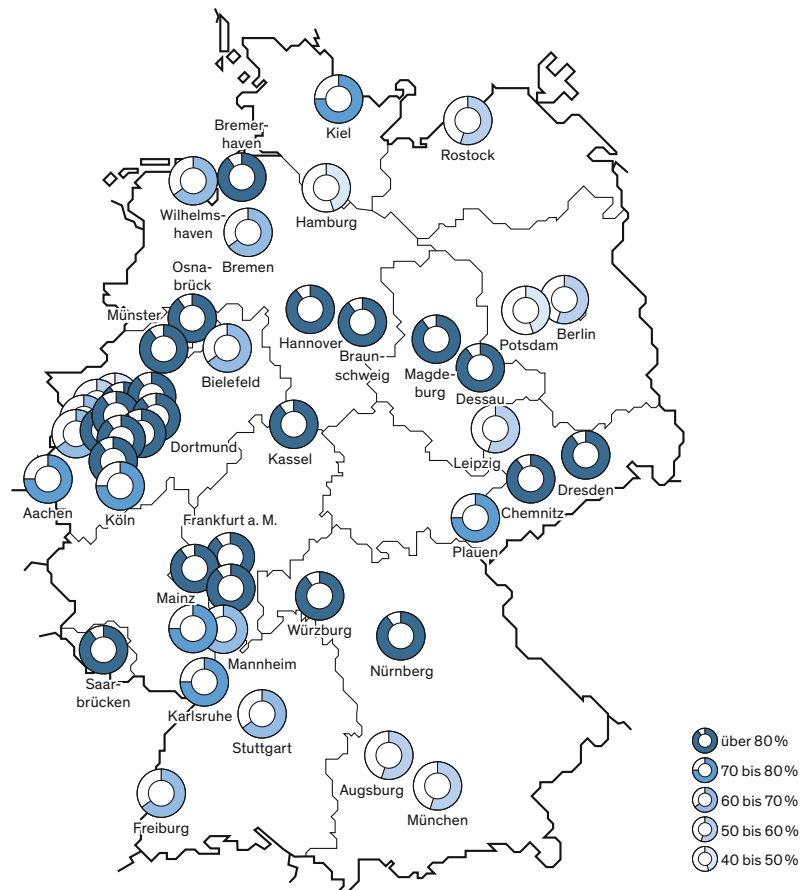
Kriegszerstörungen in Großstädten 1939–1945

Innenstädte mit Zerstörungsgrad der Wohnungen über 40%

Quelle: Volker Bode 2002

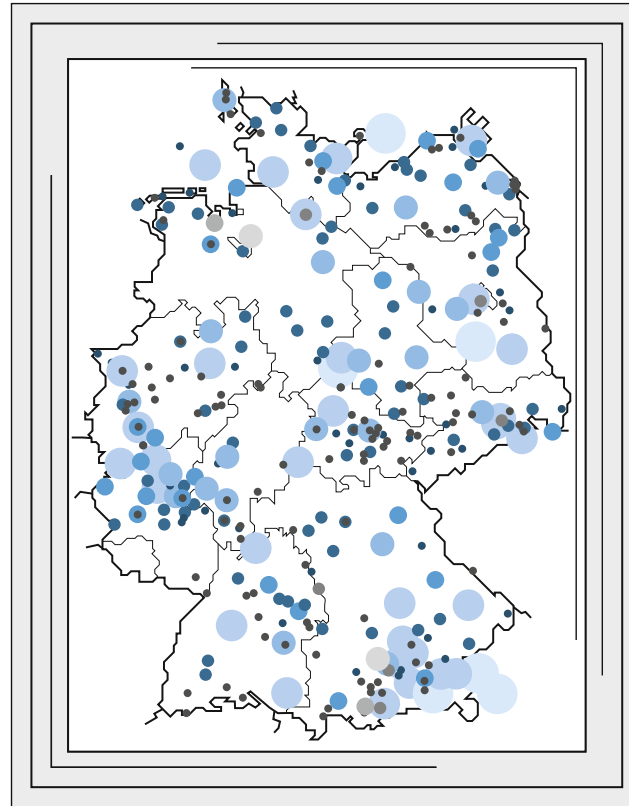
bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG



Schöne deutsche Landschaften Beliebte Motive der Landschaftsmalerei

Quelle: Cornelia Fölber und Sabine Tzschaschel 2002



Anzahl der Motive

19. Jahrhundert:

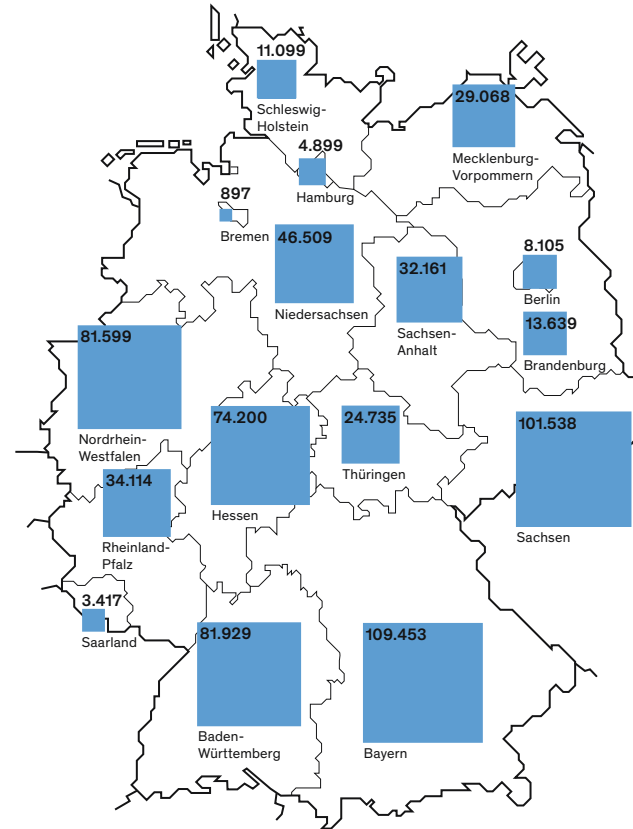
- über 600
- 400–600
- 100–400
- 50–100
- 10–50
- unter 10

Erste Hälfte des 20. Jahrhunderts:

- 100–400
- 50–100
- 10–50
- unter 10

Anzahl Denkmale nach Bundesländern

Quelle: Destatis 2018



Gesamt
657.362
Denkmale

davon:
630.655
Einzelbaudenkmale
24.113
Ensembles,
Denkmalbereiche etc.
2.594
Gartendenkmale

nicht abgebildet:
837
bewegliche Denkmale
784.151
Bodendenkmale

Glaskathedrale, Amberg

Planer: The Architects Collaborative: Walter Gropius mit Alex Cvijanovic

Bauherrin: Rosenthal AG, Selb; Planung und Bau: 1967–1970



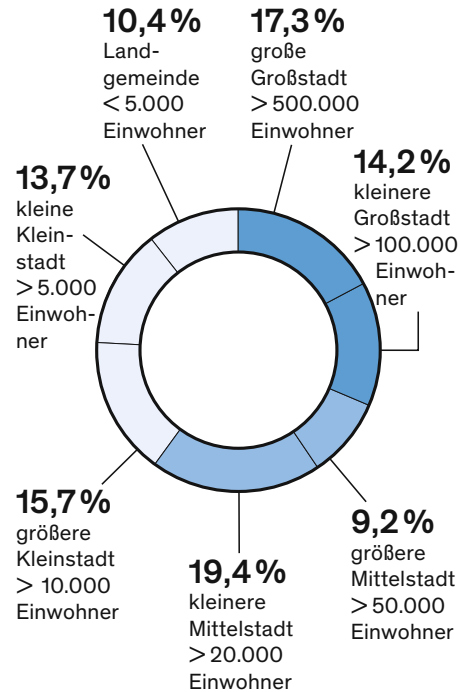
BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- Denkmal im laufenden Betrieb
- funktionale Nachteile durch neue Arbeitsprozesse
- ungenutztes Potenzial als Wahrzeichen
- Interessenausgleich von Denkmalschutz, Marketing und Nutzern wünschenswert

Mehr Einwohner in kleineren Gemeinden als in Großstädten

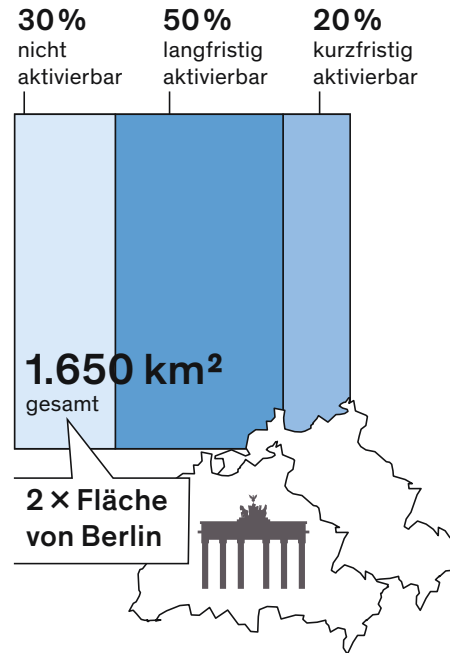
Einwohner nach Stadt- und Gemeindetypen
2016 anteilig an der Gesamtbevölkerung

Quelle: BBSR 2018



Aktivierungspotenziale von Brachflächen und Baulücken

Hochrechnung Maximalszenario;
Quelle: BBSR 2014



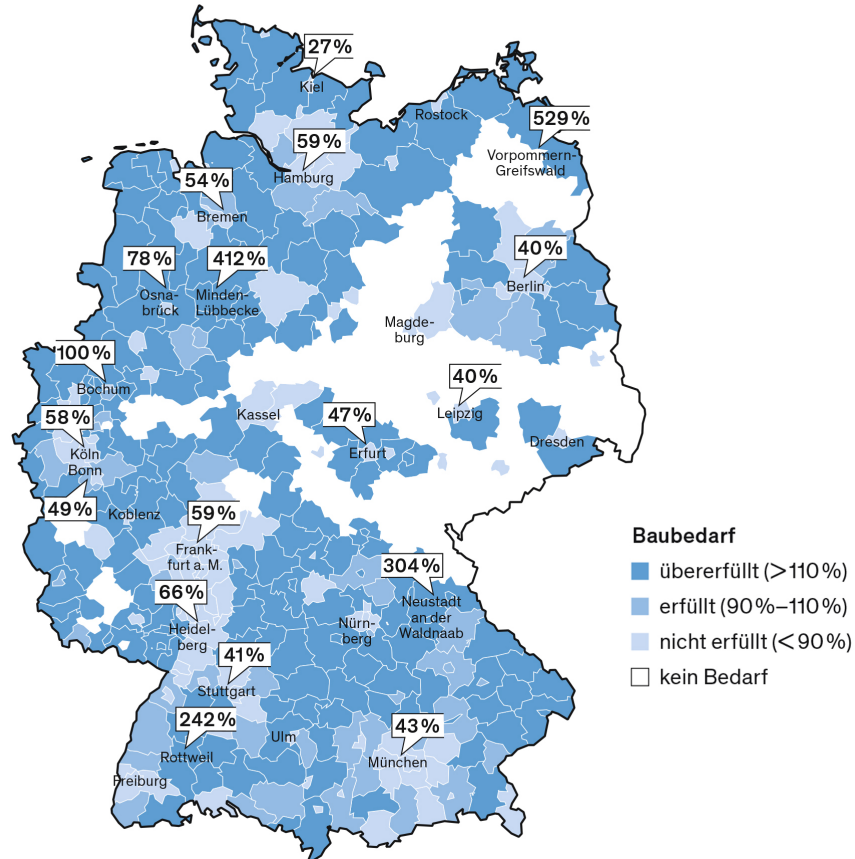
Wohnungsmangel in den Städten, zu viel Neubau auf dem Land

Baubedarfsanalyse des IW Köln 2011 bis 2015

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft 2017

bauKULTUR

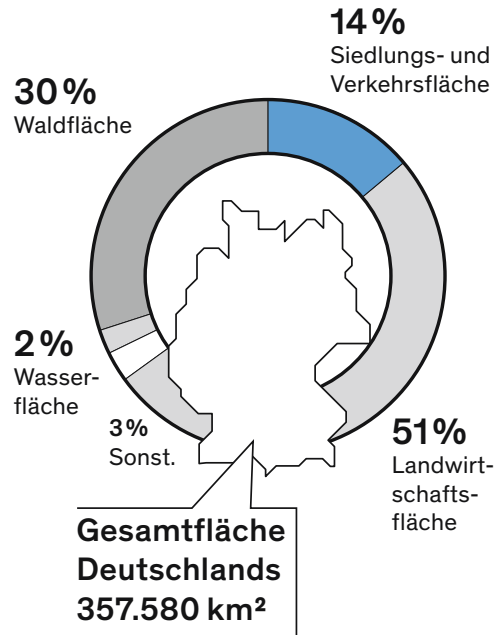
BUNDESSTIFTUNG



Flächennutzung 2016

Anteil der Nutzungsarten an der
Gesamtfläche Deutschlands

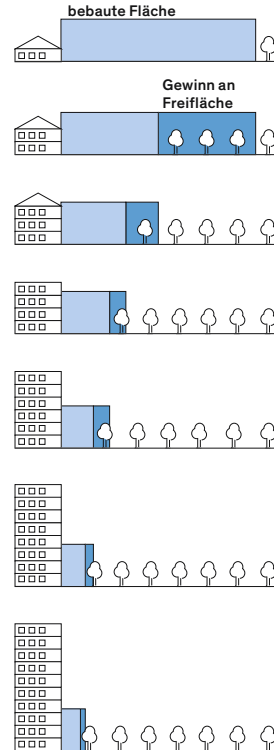
Quelle: Destatis 2017



Verdichtung – Zugewinn an nutzbarer Fläche

Ab dem 6. Geschoss wird die Ersparnis
an bebauter Fläche verschwindend gering

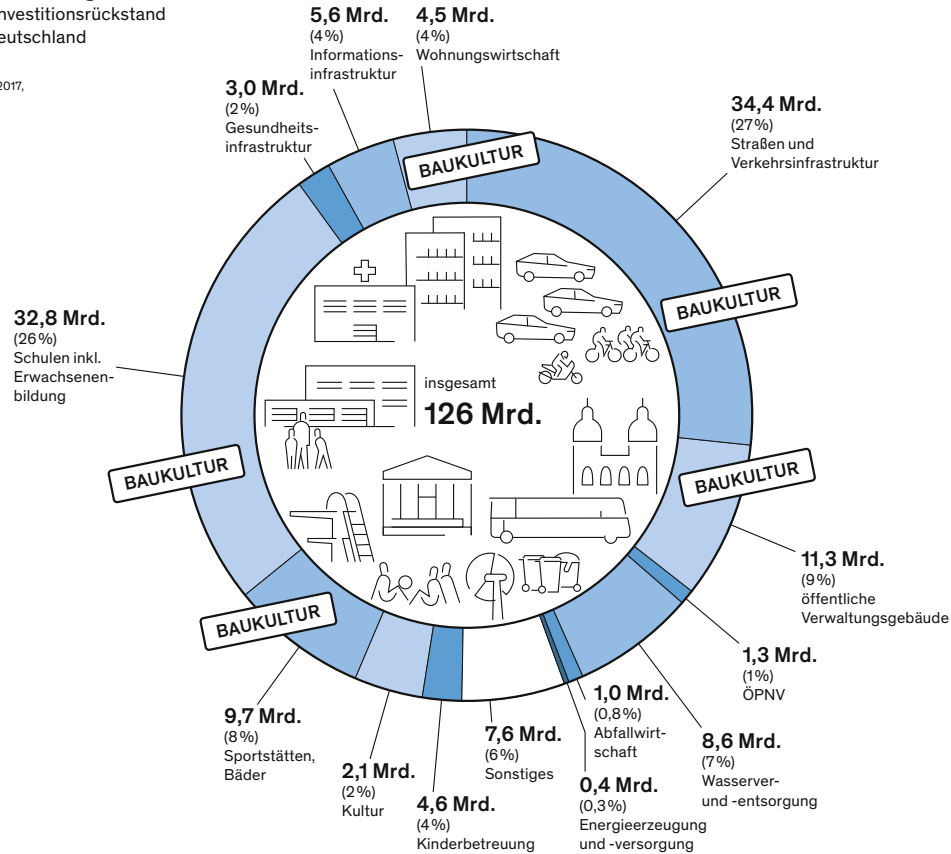
Quelle: Roland Rainer 1957



Baukultur mitdenken bei notwendigen Sanierungen

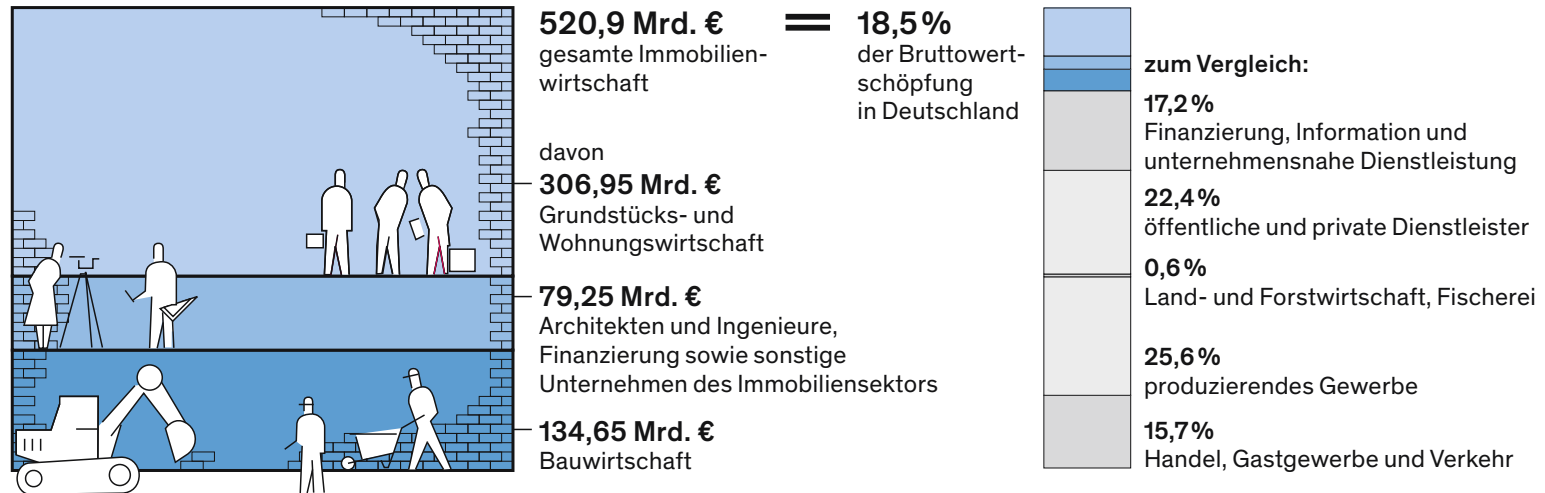
Wahrgenommener Investitionsrückstand der Kommunen in Deutschland in Euro 2016

Quelle: KfW-Kommunalpanel 2017, durchgeführt vom Difu 2016



Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen 2016

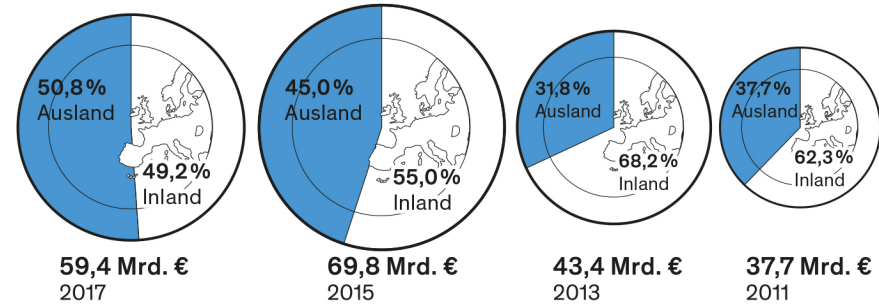
Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 2017



Mehr als jeder zweite Euro kommt mittlerweile aus dem Ausland

Entwicklung der Investitionen in Immobilien (nur Käufe über 10 Mio. €)

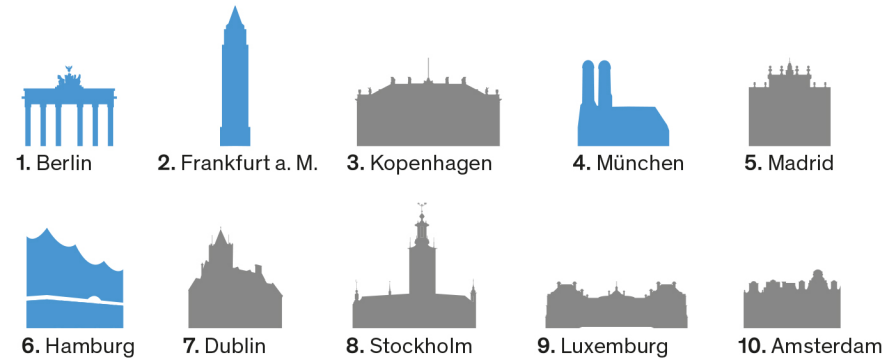
Quelle: Die Zeit 2018



Die begehrteste Stadt in Europa ist Berlin

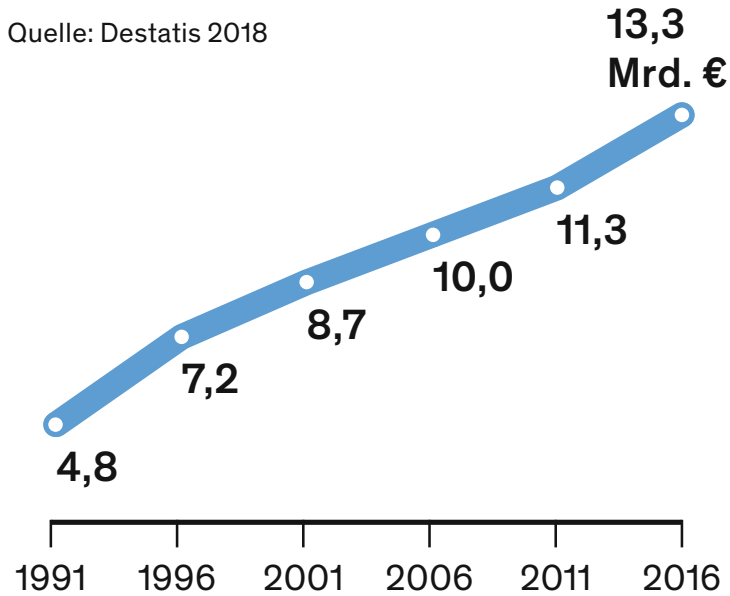
2018 wollen Kapitalgeber bevorzugt in diesen europäischen Städten investieren:

Quelle: Die Zeit 2018



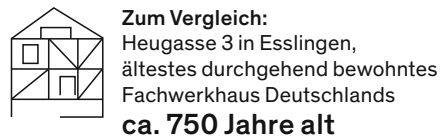
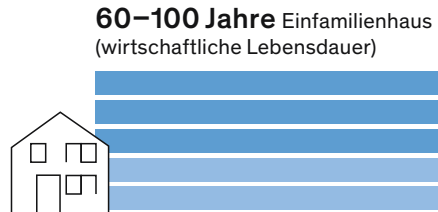
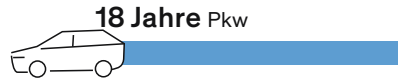
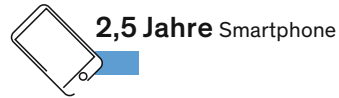
Einnahmen aus der Grundsteuer B

Quelle: Destatis 2018



Lebensdauer von Produkten

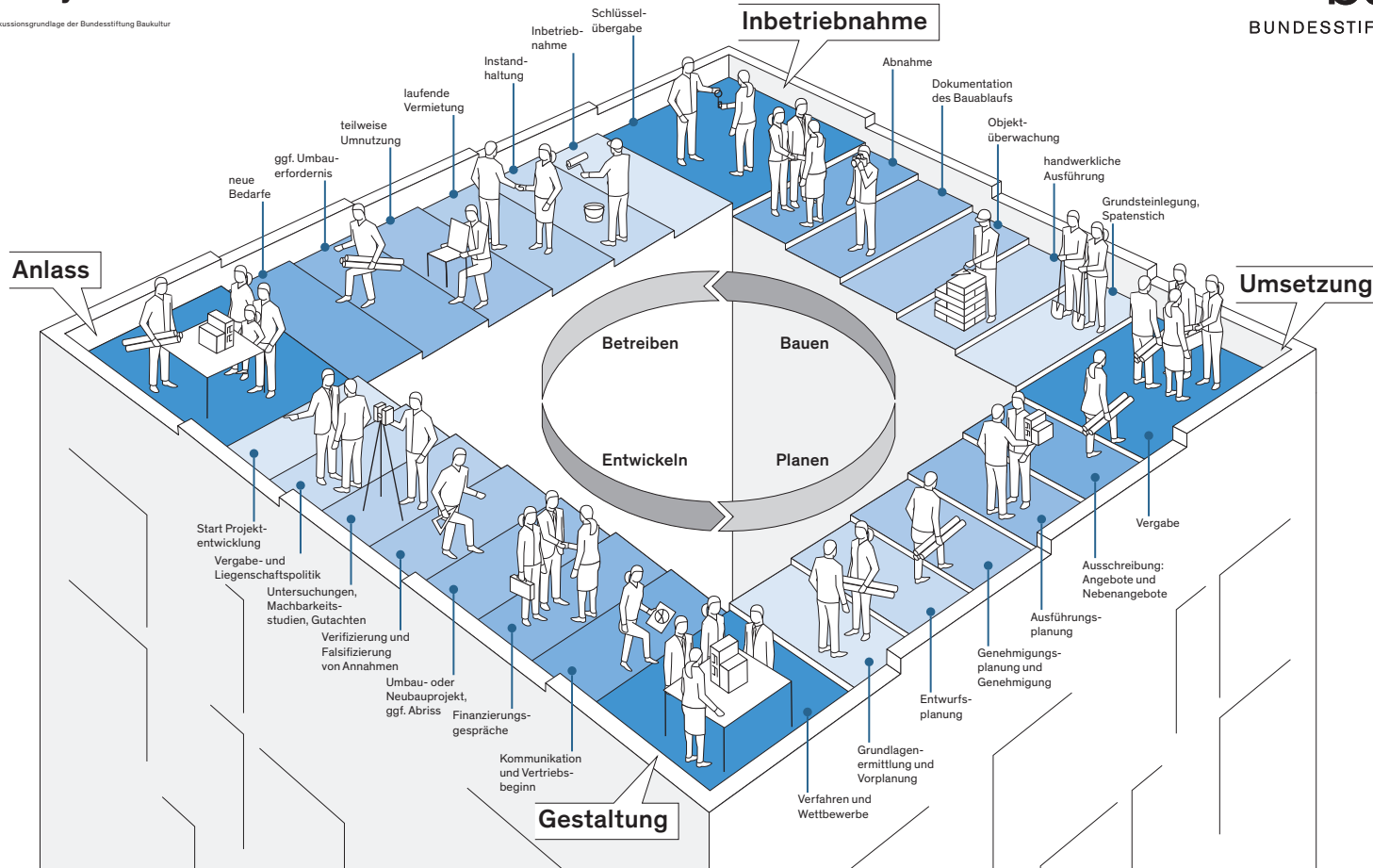
Quelle: Umweltbundesamt 2016; Entsorgung Punkt
DE GmbH 2014; BSBK; www.merian.de 2013



Wirkungskette Baukultur – Ein zyklischer Prozess

Diskussionsgrundlage der Bundesstiftung Baukultur

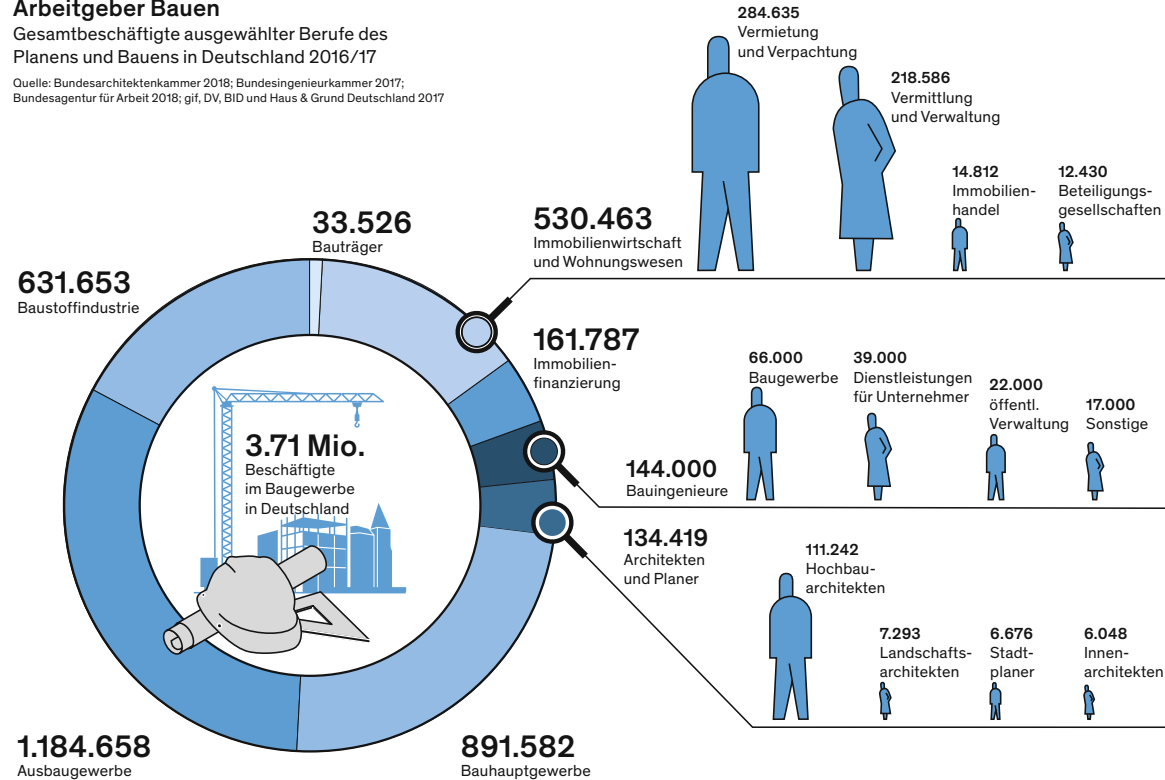
bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



Arbeitgeber Bauen

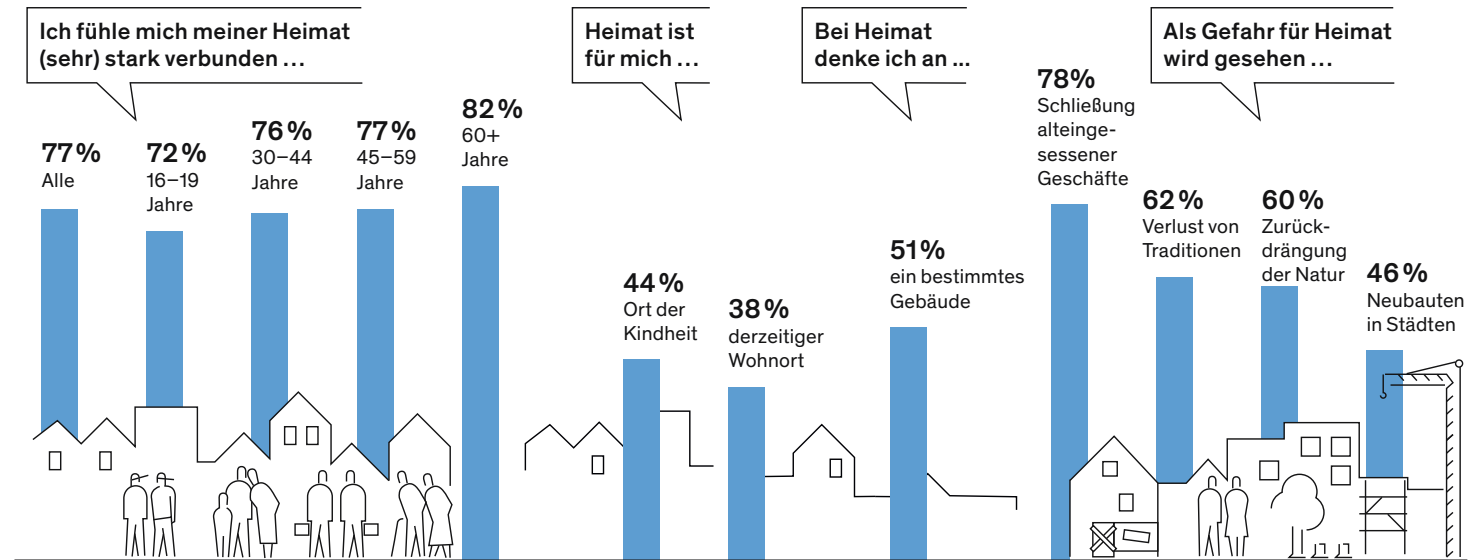
Gesamtbeschäftigte ausgewählter Berufe des Planens und Bauens in Deutschland 2016/17

Quelle: Bundesarchitektenkammer 2018; Bundesingenieurkammer 2017; Bundesagentur für Arbeit 2018; gif, DV, BID und Haus & Grund Deutschland 2017



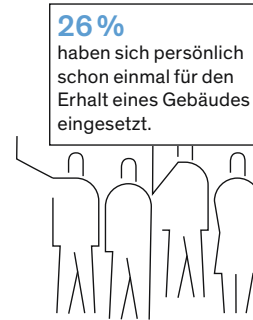
Örtliche Verbundenheit

Quelle: Institut für Demoskopie Allensbach 2018



Bürgerschaftliches Engagement

Quelle: Bevölkerungsbefragung und
Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19



42%
können sich vorstellen, für den Erhalt
oder die Renovierung eines Gebäudes
Geld zu spenden, davon
56% bis zu 50 Euro,
29% bis zu 100 Euro.

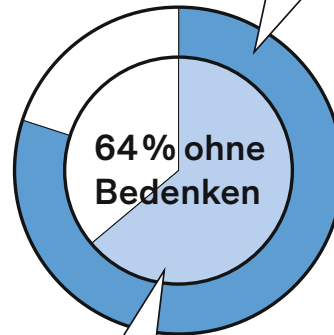


42%
der befragten Kommunen geben
an, ziviles/bürgerschaftliches
Engagement für vom Abriss
bedrohte Gebäude zu haben.

Hohe Zustimmung für Rekonstruktion

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum
Baukulturbericht 2018/19

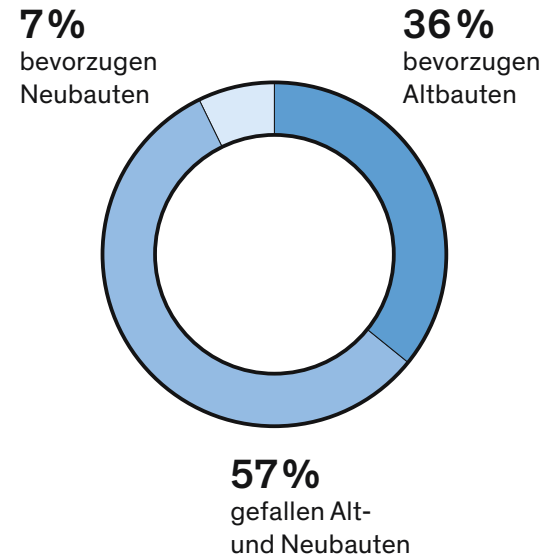
80% der Bürger finden die
Rekonstruktion vollständig zerstörter
Gebäude nach historischem Vorbild
grundsätzlich gut.



80% der Befürworter
sprechen sich auch dann für eine
Rekonstruktion aus, wenn das Gebäude
heute für andere Zwecke genutzt wird.

Bevölkerung bevorzugt Altbauten

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum
Baukulturbericht 2018/19

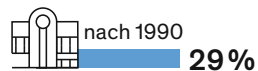
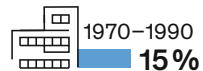
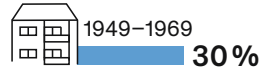
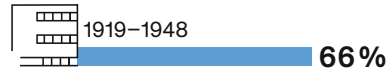
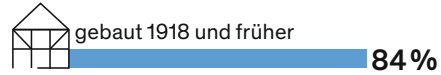


Höhere Wertschätzung mit steigendem Gebäudealter

Quelle: Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

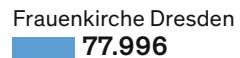
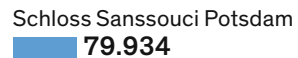
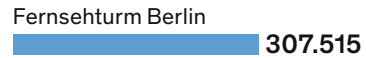
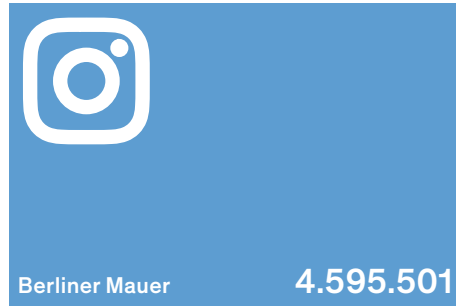
Wie beurteilen die befragten Kommunen den baukulturellen Wert ihrer Gebäude?

Als hoch oder sehr hoch:



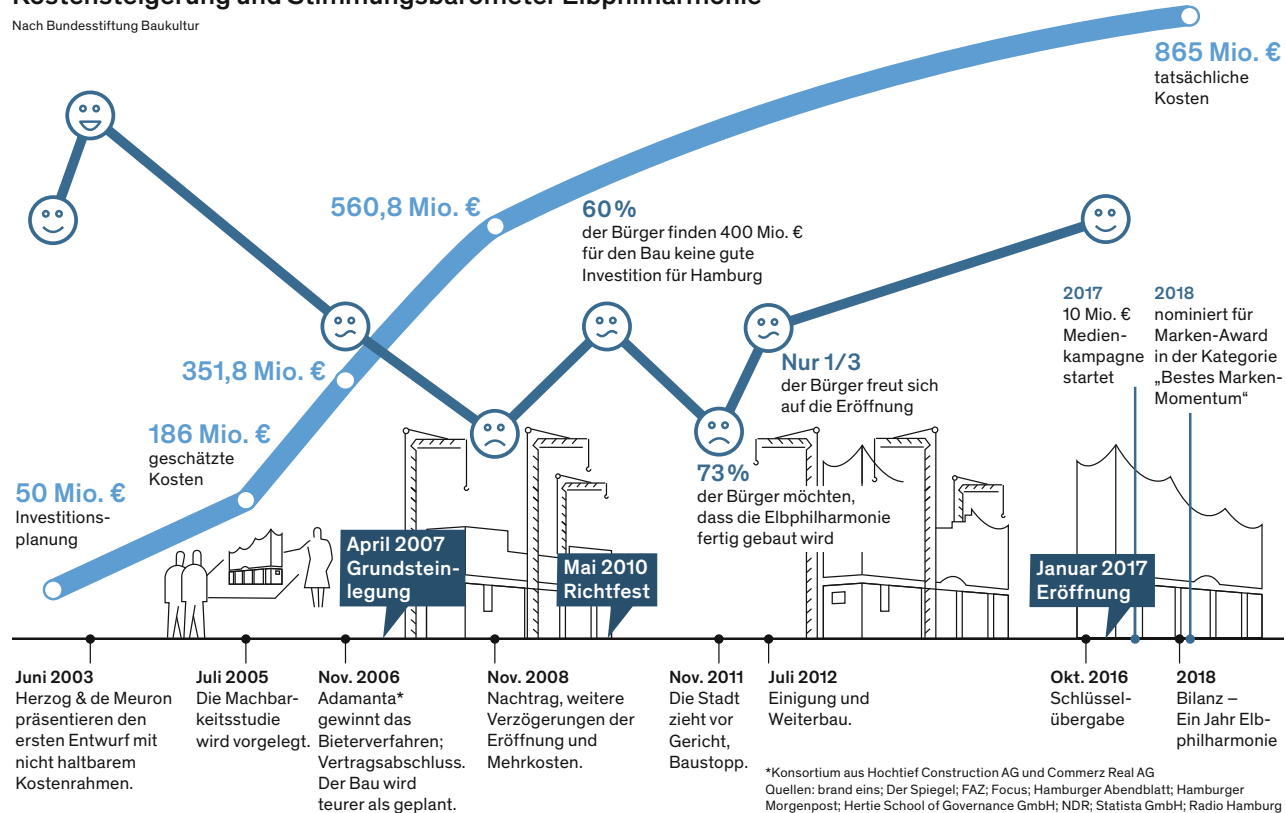
Bauwerke Deutschlands nach Hashtags auf Instagram

Quelle: Travelbird 2017



Kostensteigerung und Stimmungsbarometer Elbphilharmonie

Nach Bundesstiftung Baukultur



Erschließungs- und Folgekosten

für Straße, Kanal, Trinkwasser und Strom
pro Wohneinheit (WE)

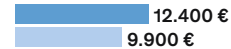
(mittleres Kostenniveau 2017)

Quelle: Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung
und Mobilität GbR 2017

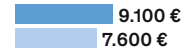
Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken
1.000 m² Grundstücksfläche pro Wohneinheit



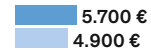
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
620 m² pro WE



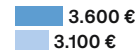
Einfamilienhäuser, einige Doppelhäuser
400 m² pro WE



Reihenhäuser, freistehende Mehrfamilienhäuser
160 m² pro WE



kompakte Mehrfamilienhäuser
100 m² pro WE



- erstmalige Herstellung
- Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die nächsten 25 Jahre

Eine Zukunft für den Bestand
Ausgangslage und Fokusthemen
Nach Bundesstiftung Baukultur

Baukulturelle Herausforderungen in Deutschland

- Polyzentrales Deutschland
- Trends und Handlungsbedarfe
- Einflussfaktoren bei der Bestandsentwicklung
- Vielfalt der Akteure

Gesellschaftliche Wahrnehmung

- Akzeptanz und Wertschätzung
- Baukultur und Tourismus
- Investitionen in Bestand und Neubau

Bestand und Erbe

- Die Europäische Stadt
- Bausubstanz und Status
- Erhaltungszustand

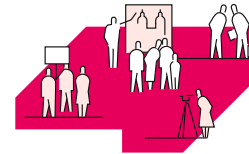
Erbe
und
Bestand



Gemischte Quartiere weiterbauen



Umbaukultur etablieren



Erfolgreiche Prozesse gestalten

Konversion Turley, Mannheim

Projektentwicklung: MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Planer: AS+P Albert Speer + Partner GmbH (Städtebau); s null neun Architektin (Projekt 472); diverse andere für Einzelprojekte

Planung und Bau: 2012–2022, Größe: 12,6 ha

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG



BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- abgeschlossenes Areal wird neuer Stadtteil
- Nutzungsfindung mit Bürgerbeteiligung
- urbane Funktionsmischung
- verschiedene Wohnformen
- verschiedene Bauherrenmodelle
- denkmalgerechter Umbau

Wohnkrone, Hannover

Planer: Cityförster architecture + urbanism PartGmbH

Bauherr: Union Boden GmbH (heute Hanova), Planung und Bau: 2012–2016

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- Sanierung und Aufwertung des Bestands
- Aktivierung ungenutzter Dachflächen
- Wohnen als ergänzende Funktion
- bessere Auslastung des Parkhauses
- Erschließung der Innenstadt als Wohnort

Flußfreilegung in Siegen

Planer: Atelier LOIDL Landschaftsarchitekten; BPR Dr. Bernhard Schäpertöns Consult

Bauherr: Stadt Siegen, Planung und Bau: 2011–2016

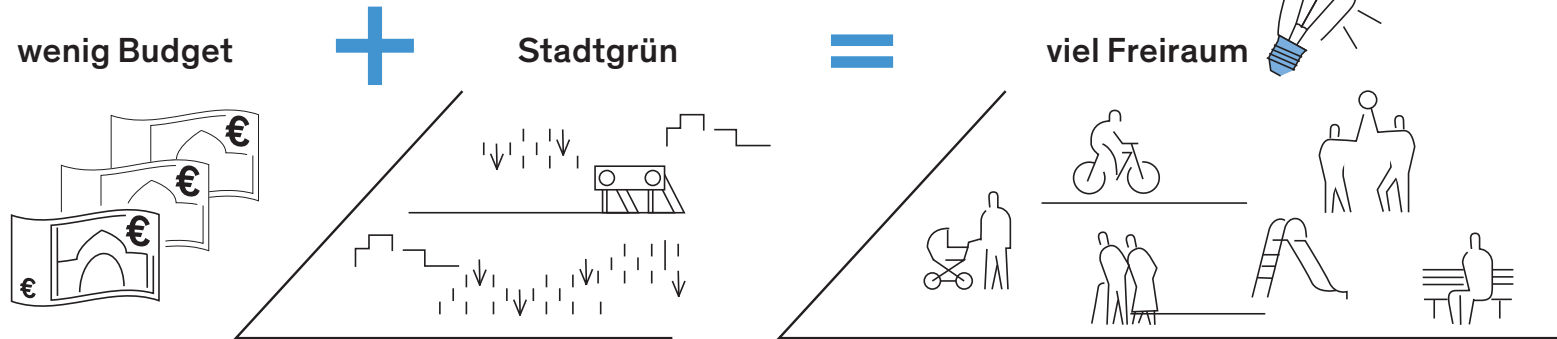


BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- klare Definition städtebaulicher Probleme & Wettbewerb zur Lösung
- Rückbau der autogerechten Stadt
- Renaturierung der Sieg
- Ansiedlung der Universität
- neue öffentliche Räume
- aktive Öffentlichkeits- & Überzeugungsarbeit

Baukulturelles Pareto-Prinzip

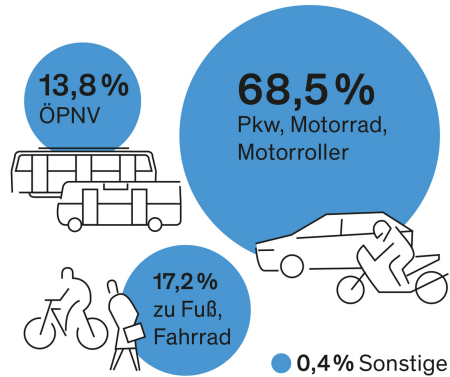
Nach Bundesstiftung Baukultur



Verkehrsmittel zur Arbeit

Anteil der Erwerbstätigen, die mit folgenden Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren 2016

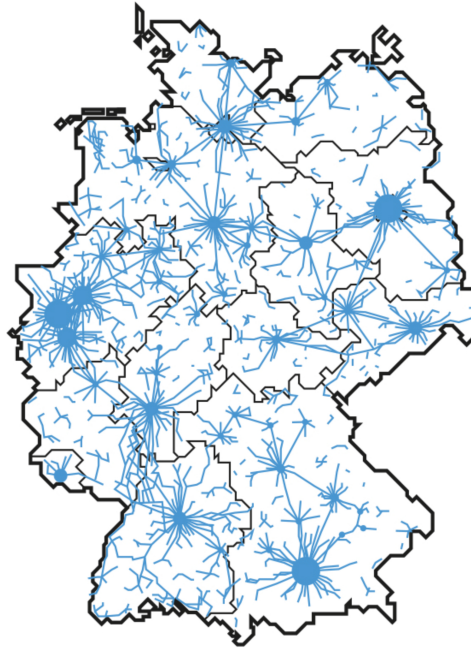
Quelle: Destatis 2017



Pendlerverflechtungen

Stand 2009

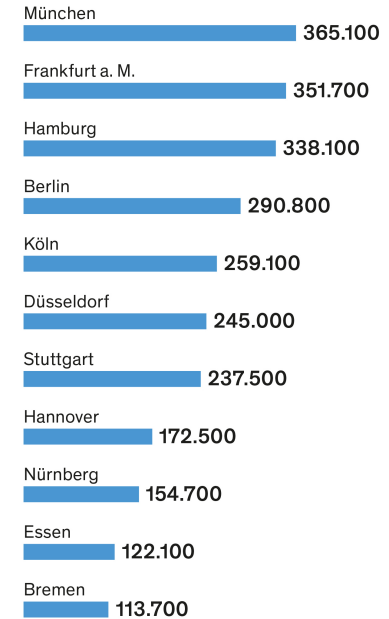
Quelle: Destatis 2014



Anreise aus dem Umland

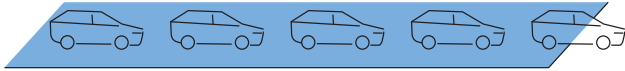
Einpendler in deutsche Großstädte 2016

Quelle: BBSR 2017



Nutzungsmöglichkeiten auf 75 m²

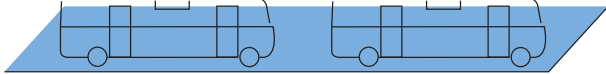
4,5
parkende
Pkw **0**
Personen



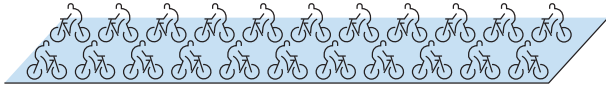
4
fahrende
Pkw **4-25**
Personen



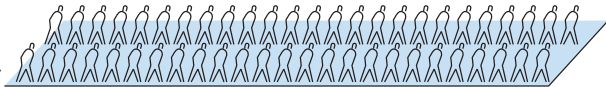
2
Busse **100**
Personen



22
Fahrräder **22**
Personen



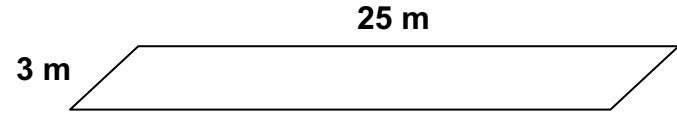
50
Fußgänger **50**
Personen



4
Bäume **18**
Personen



8
Tische **32**
Personen

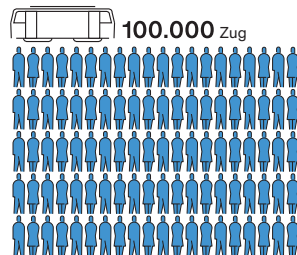


Quelle: National Association of City Transportation Officials

Personen pro Verkehrsmittel

Eine Figur entspricht 1.000 Menschen, die durchschnittlich pro Stunde auf einem 3,5 m breiten Verkehrsweg befördert werden können

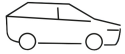
Quelle: Süddeutsche Zeitung; Movum; Umweltbundesamt 2016



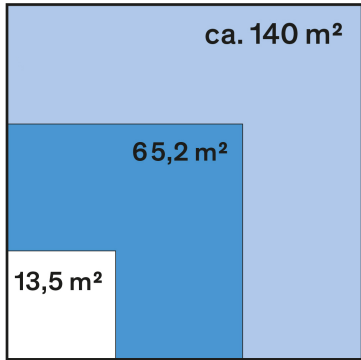
Flächeninanspruchnahme Verkehrsmittel

Fläche pro beförderter Person in m²

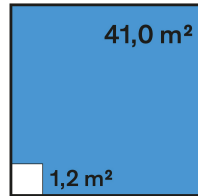
Quelle: Nach Martin Randelhoff 2018



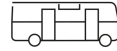
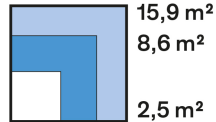
Pkw (durchschnittlich 1,4 Personen)



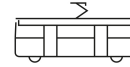
Fahrrad



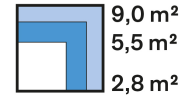
Bus 20% besetzt



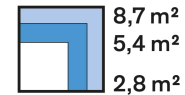
Bus 40% besetzt



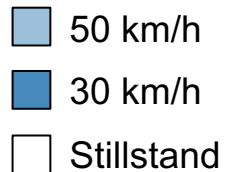
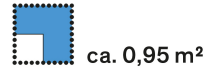
Tram 20% besetzt



Stadtbahn 20% besetzt



zu Fuß (max. 4 km/h)



Logistikregionen

Quelle: Bulwiengesa AG 2016

bauKULTUR

BUNDESSTIFTUNG

Top-5-Regionen:

Rang 1: München (+1)

Rang 2: Berlin (+1)

Rang 3: Hamburg (-2)

Rang 4: Halle/Leipzig (+2)

Rang 5: Niederbayern (+7)

Hidden Champions:

Rang 13: Münster/Osnabrück (+9)

Rang 6: Rhein-Ruhr (+7)

Rang 5: Niederbayern (+4)

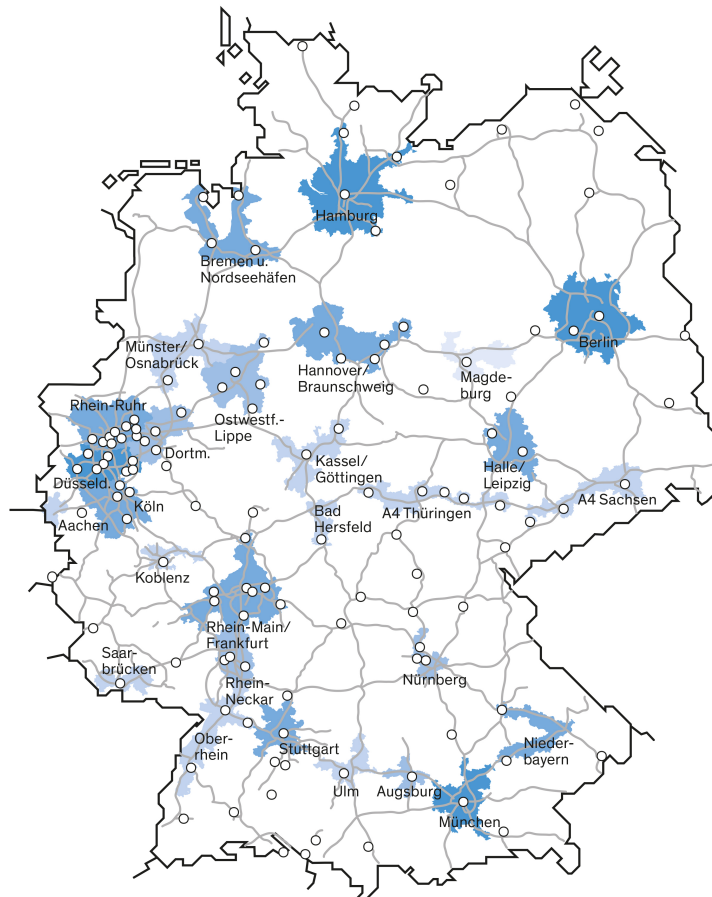
Marktattraktivität

in Schulnoten

■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5

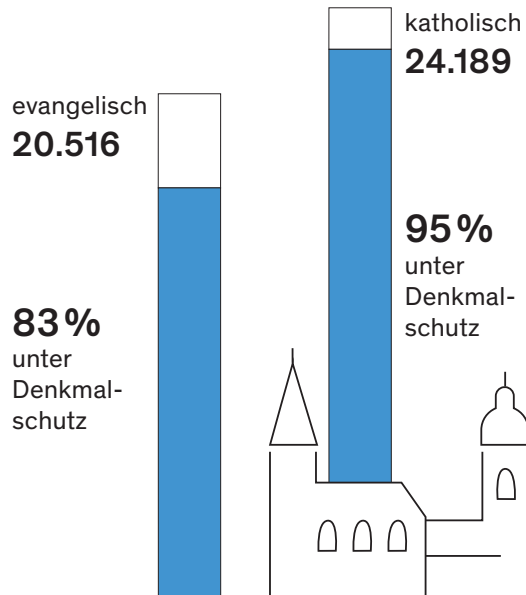
○ RIWIS-Marktstädte

— Autobahn



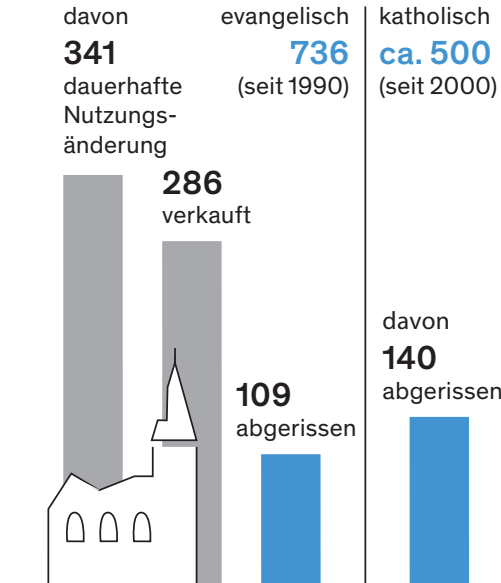
Aktuelle Anzahl Kirchen und Kapellen

Quelle: EKD 2017; Deutsche Bischofskonferenz 2017



Wegfall von Kirchen und Kapellen aus der Kirchennutzung

Quelle: Kirchenamt der EKD Hannover 2016;
www.katholisch.de 2017



Akzeptanz der Umnutzung von Kirchen und Kapellen

Zustimmung zu neuen Nutzungsmöglichkeiten

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19



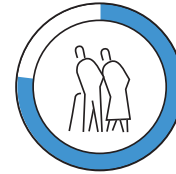
95%
Konzerte,
Lesungen



90%
Ausstellungs-
räume



89%
Bibliothek



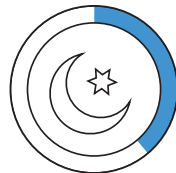
77%
Betreuungs-
einrichtung
für Senioren



70%
Kinder-
tagesstätte



45%
Cafés oder
Restaurants



39%
Glaubensort für
andere Religionen,
z. B. Moschee



36%
Wohnungen



22%
Sportstätte



18%
Gewerbe-
fläche/für
Geschäfte

Kulturpalast, Dresden

Planer: gmp von Gerkan, Marg und Partner;

Bauherr: KID Kommunales Immobilien-management Dresden GmbH & Co KG; Planung und Bau: 2010–2017

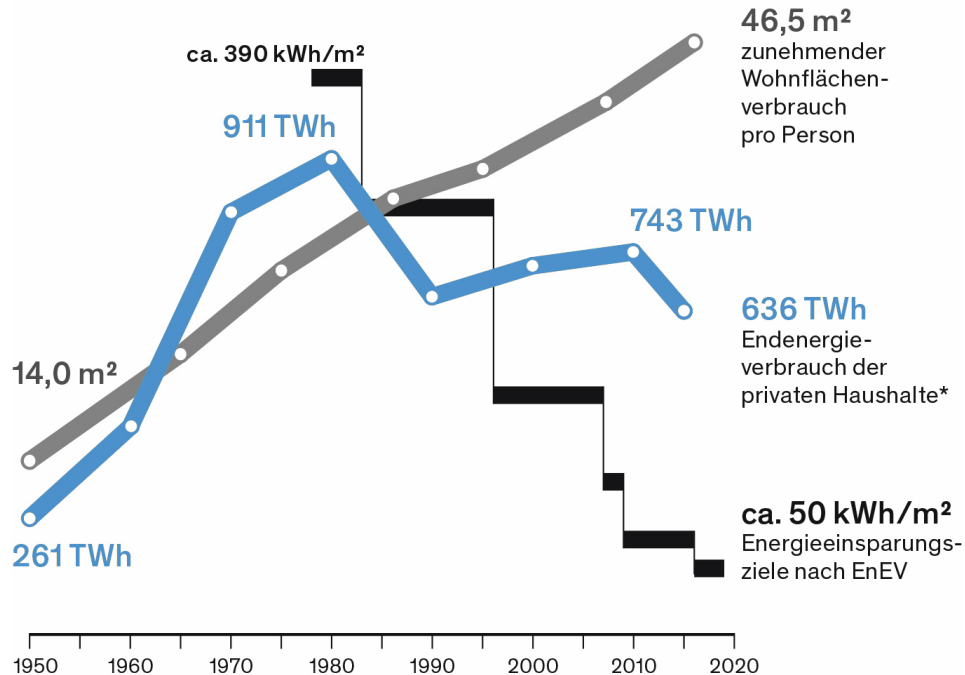


BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- um- und weiterbauen statt konservieren
- neue Gestaltung nimmt Bezug auf den Bestand
- Erhalt charakteristischer Materialien, Bauteile und Kunst
- energetische Sanierung der Fassade
- lebendiger Ort zu allen Tageszeiten

Rebound-Effekt

Quelle: BBSR 2014; dena Deutsche Energie-Agentur; Destatis 2012; INSM – Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft 2009



* bis 1989: alte Bundesländer inkl. Kleinverbraucher, umgerechnet aus SKE in TWh

Hätten Sie lieber mehr Wohnfläche?

64 % Nein, gerade richtig

26 % Ja!

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19

MBS Studienzentrum, Mannheim

Planer: schneider+schumacher

Bauherr: Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Mannheim und Heidelberg; Planung und Bau: 2014–2017

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- Nutzbarmachung obsolet gewordener technischer Nebenräume
- Aktivierung von Untergeschossen durch Erweiterung und Belichtung
- neue Einheit von Denkmal, zeitgenössischer Architektur und Nutzung
- neue Freiraumqualität
- vorausschauendes Finanzierungs- und Betriebskonzept

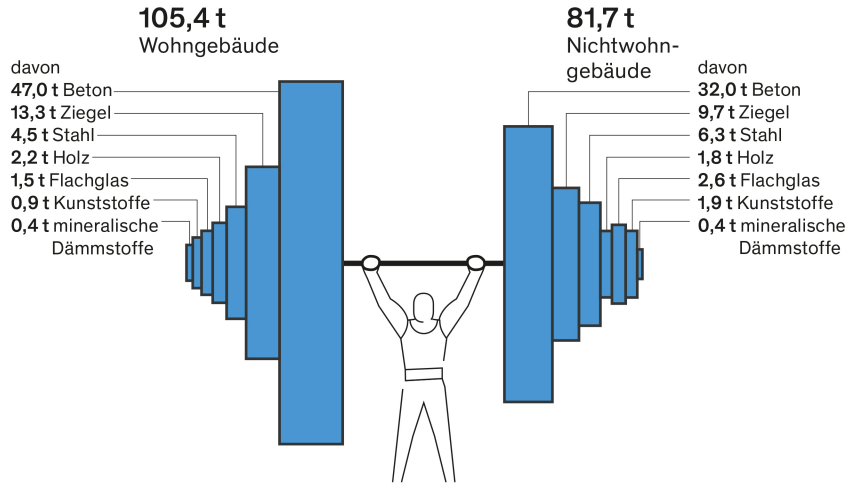
Materiallager Gebäude und Infrastrukturen

Verbautes Material pro Einwohner in Deutschland (2010/11, 2016)

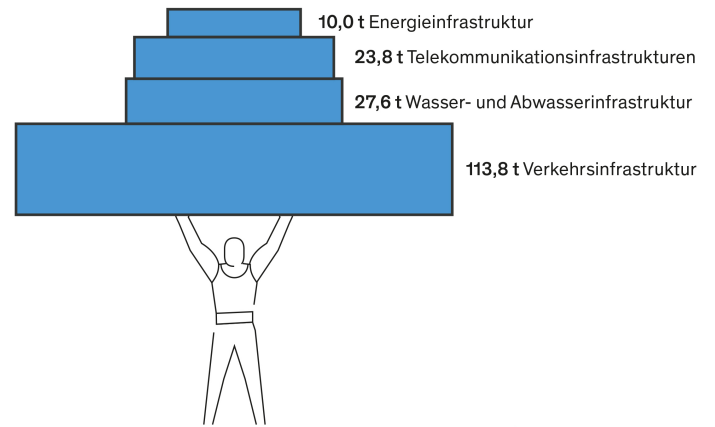
Quelle: Wuppertal Institut 2017

**Insgesamt 362,4 t
pro Einwohner**

187,1 t
gesamter
Gebäudebestand



175,2 t
gesamte
Infrastrukturen



Materiallager Gebäude und Infrastrukturen

Zum Vergleich: ICE 4 (7 teilig) hat 455 t Leergewicht

Quelle: Wuppertal Institut 2017

362,4 t pro EW

ICE 4 (7-teilig)= 455 t



Bahnhof Sangerhausen

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH;
Bauherr: SWG Städtische Wohnungsbau; Planung und Bau: 2014–2016

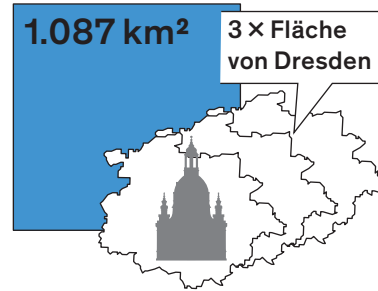


BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

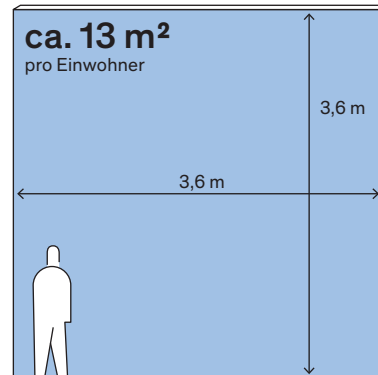
- öffentlich-öffentliche Partnerschaft
- städtische Wohnungsbaugesellschaft als Bauherr
- klares Leitbild und professionelle Verfahrensbegleitung
- Synergieeffekte durch Kombination verschiedener kommunaler Nutzungen
- Belebung durch neue Nutzergruppen
- denkmalgerechter Erhalt originaler Bausubstanz

Verbaute Wärmedämm- verbundsysteme in Deutschland 1960–2017

Quelle: Destatis 2018; Fraunhofer IBP; Statista 2017;
www.branchenradar.com 2018

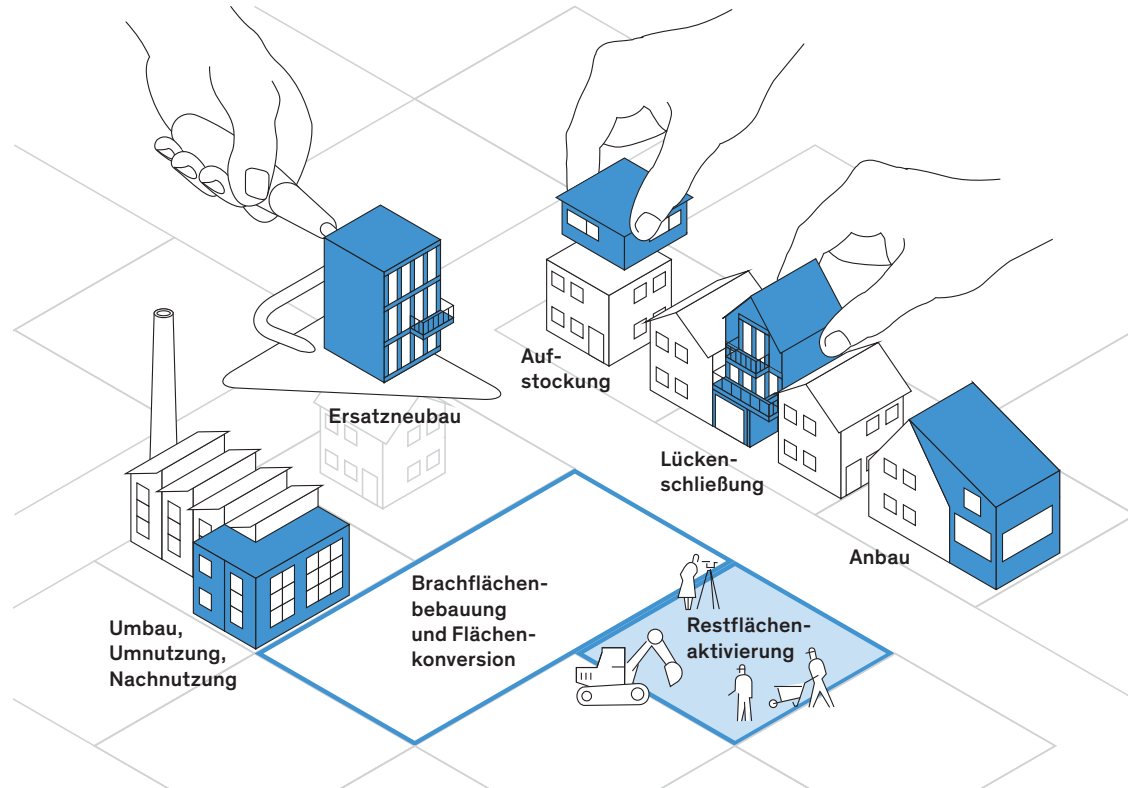


Bei knapp 83 Mio. Einwohnern sind das



Möglichkeiten des Umbaus

Nach Bundesstiftung Baukultur



Historisches Ortsbild Iphofen



BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

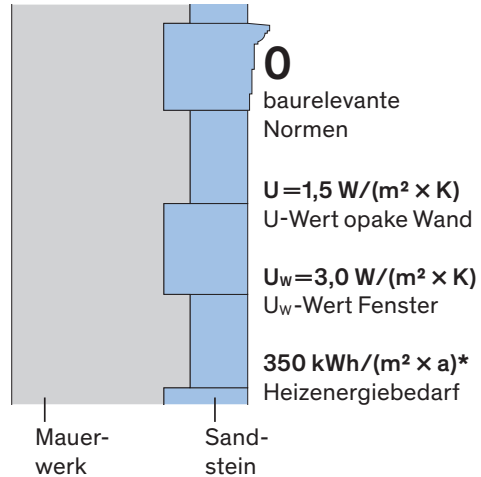
- wohnen und arbeiten im historischen Ortskern
- Gestaltungsregeln für Sanierungen und Neubauten
- Betrachtung des Einzelobjekts statt abstrakter Instrumente
- finanzielle Förderung und persönliche Beratung
- Energienutzungsplan
- Architektur als Teil einer touristischen Nische
- Baukultur als Chefsache

Berliner Stadtschloss

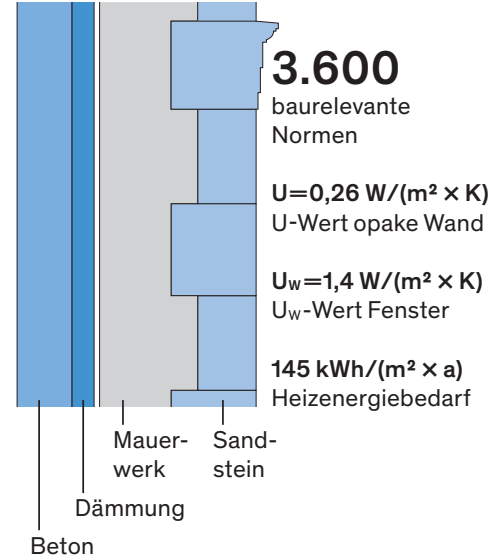
Von der Bautradition zur Bautechnik

Quelle: Stiftung Humboldt Forum im Berliner Schloss 2018

Wandaufbau 1918



Wandaufbau 2018

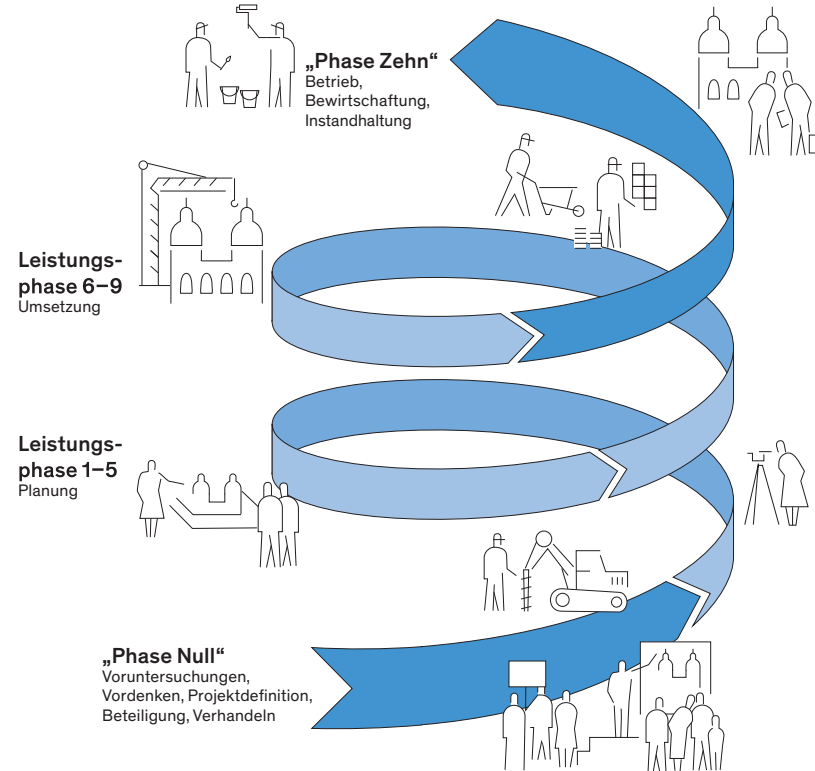


* unter Annahme der gleichen Nutzung wie bei der Wiedererrichtung

Projektstufen „Phase Null“ und „Phase Zehn“ und die Leistungsphasen der HOAI

(HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)

Nach Bundesstiftung Baukultur



Wohnen in der Samtweberei, Krefeld

Planer: Heinrich Böll; Strauß & Fischer Historische Bauwerke

Bauherrin: Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH; Planung und Bau: 2013–2017

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- Grundstücksvergabe in Erbpacht und Aussetzen des Pachtzinses
- Integration von Sozialwohnungen
- geringe bauliche Eingriffe ermöglichen niedrige Mieten
- Überschüsse dienen dem Gemeinwohl
- ehrenamtliche Arbeit der Mieter im Stadtviertel
- neuer öffentlicher Treffpunkt

Parkplatzüberbauung am Dantebad, München

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

Planer: Florian Nagler Architekten

Bauherrin: Gewofag Projekt GmbH; Planung und Bau: 01/2016–12/2016

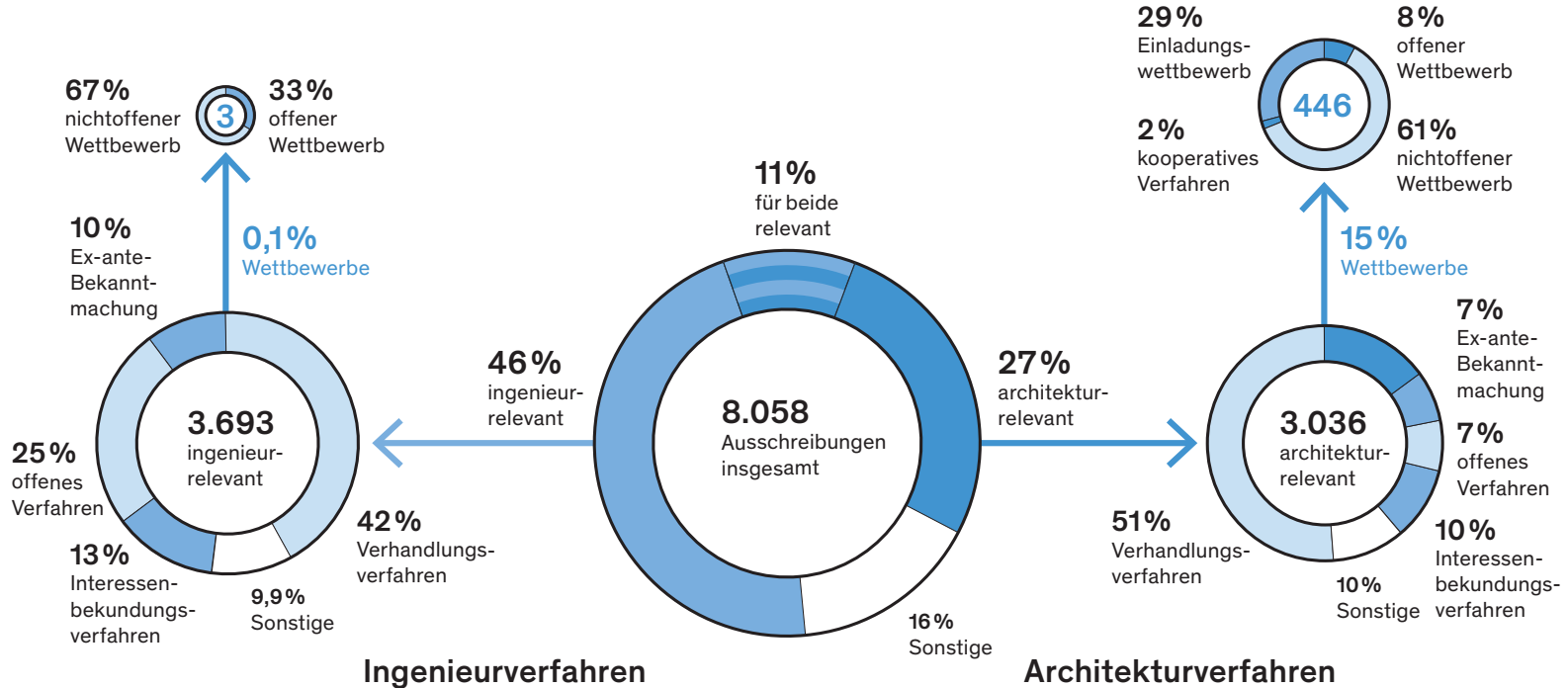


BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- sehr kurze Planungs- und Bauzeit
- Wohnungsbau als Chefsache
- kurze Entscheidungswege und wenig Bürokratie
- städtischer Baugrund
- hoher Grad an Vorfertigung
- kein Verlust an Raum oder Funktionen, sondern Zugewinn
- keine weitere Versiegelung

Ausschreibungen nach Berufsgruppen und Verfahrensarten 2016

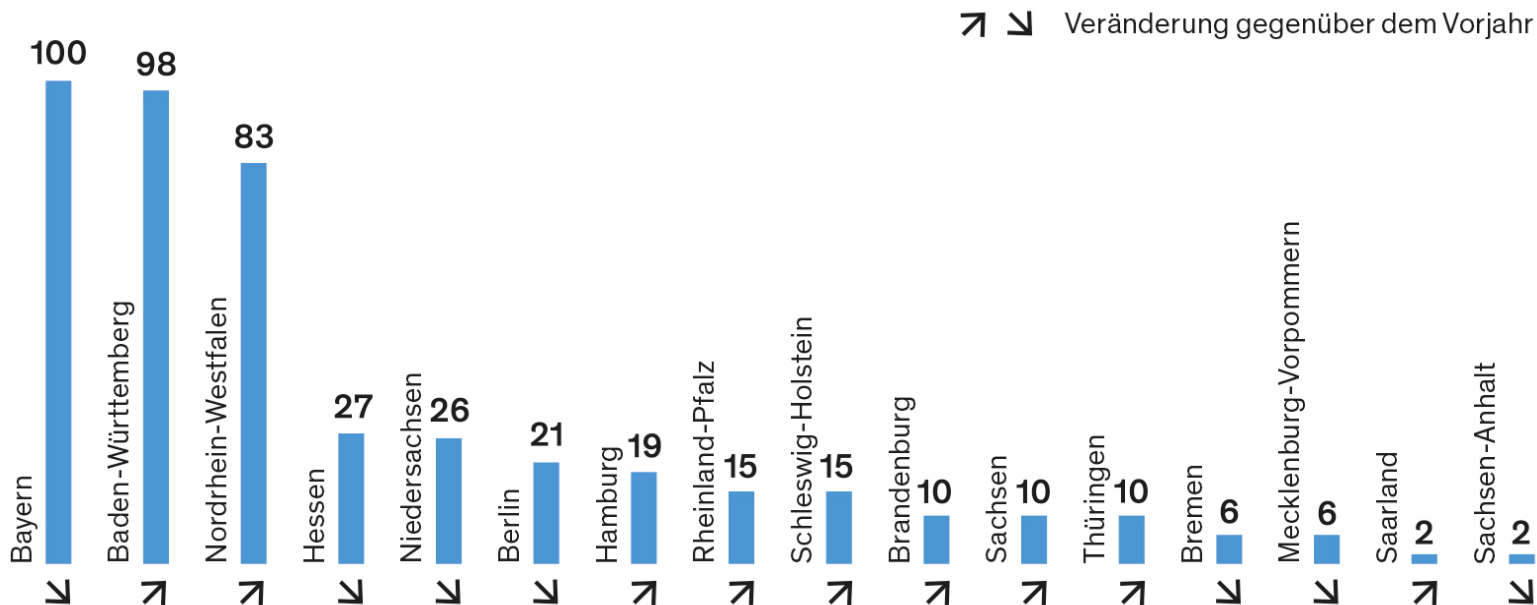
Quelle: competition 2017



Wettbewerbe in Deutschland

Ingenieur- und architekturelevant nach Bundesländern 2016

Quelle: competition 2017



Altstadt Quedlinburg – Welterbetitel als Motor



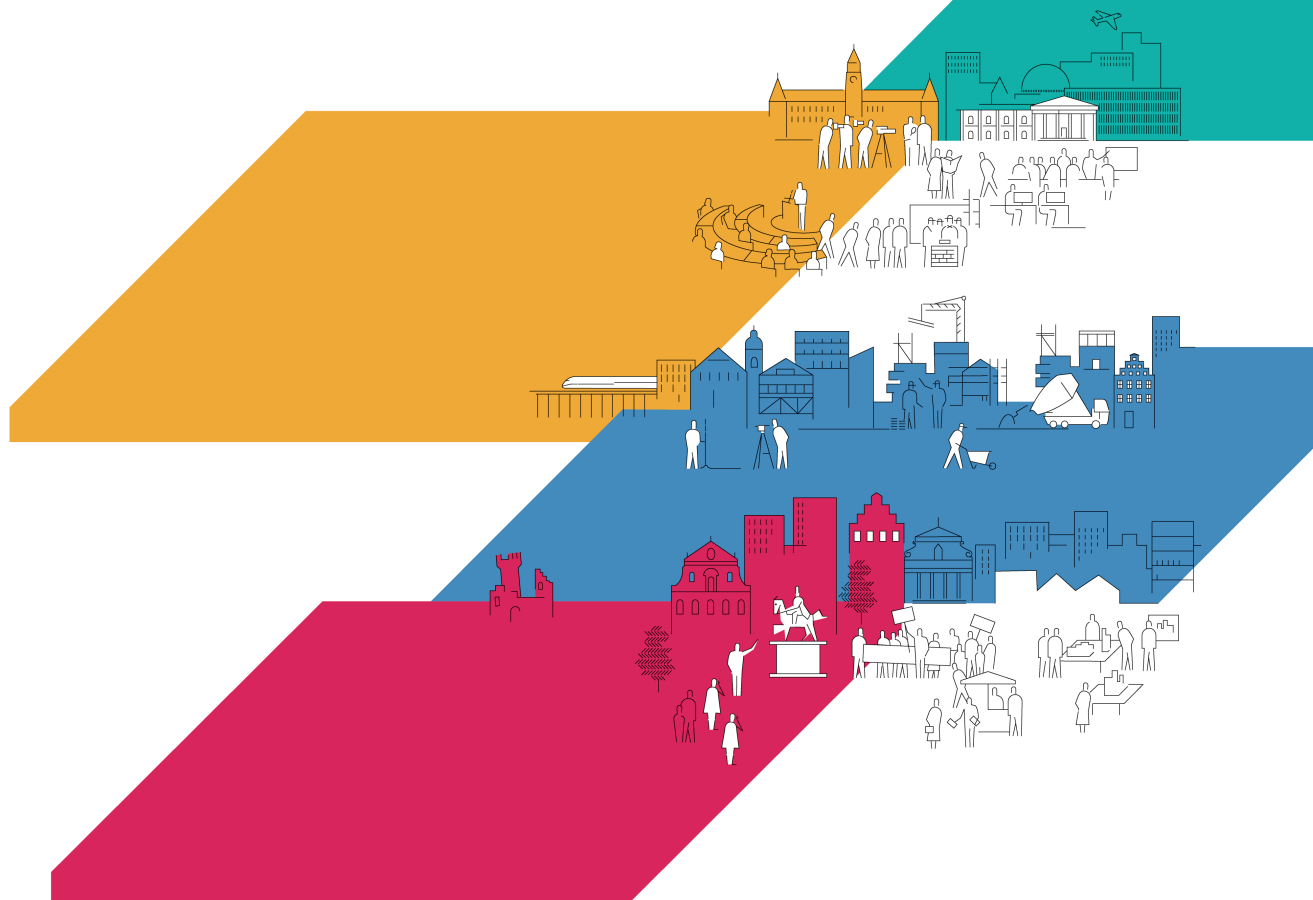
BAUKULTUR AUF EINEN BLICK:

- Welterbetitel als Chance begriffen
- Definition als Kompetenzzentrum für historische Baukultur
- ausführliche Analyse und Kartierung des Bestands
- Bewahrung der kleinteiligen Struktur und Freihaltung von Sichtachsen
- Sammlung und Weitergabe historischer Baustoffe
- Wiederbelebung der Altstadt als Wohnort für verschiedene Gruppen
- touristische Vermarktung



Die Handlungsempfehlungen

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



1. Baukulturelle Leitbilder schaffen!

Die gebaute Umwelt hält bei zukunftsweisenden Transformationen einen wichtigen Schlüssel für Charakter und Identität bereit. Baukulturelle Leitbilder wirken sich positiv auf die Weiterentwicklung von Städten, Orten und Landschaften aus. Sie sichern den Erhalt regionaler Vielfalt, örtlicher Wiedererkennbarkeit und gemeinschaftlicher Werte.

- Innenentwicklungsstandorte sind, bei gleichzeitiger Stärkung bestehender Nachbarschaften, vorrangig zu entwickeln. Kommunen sollten dabei auch unkonventionelle Orte als Bauplätze erkennen. Baukultur ist dabei als Impulsgeber wirksam.
- Kommunen sollten neue Akteure ansprechen und diese für bauliche Qualitäten sensibilisieren. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Investoren sichert quartiersverträgliche Nachverdichtungen.
- Neue Formen der Arbeit müssen als Chancen für den Bestand genutzt werden. Digitale Infrastrukturen und verträgliches Gewerbe ermöglichen mit machbarem Aufwand, neue Arbeitsplätze in Bestandsgebäuden zu etablieren.

2. Öffentliche Räume für Menschen gestalten!

Ob in dichten Städten oder als Dorftreffpunkt: öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen einen Mehrwert für alle Bürger. Mit Teilhabe, Engagement und guter Gestaltung können bei vergleichsweise geringem Aufwand städtische Brach- und Freiflächen aktiviert werden, was sich positiv auf die Lebensqualität auswirkt.

- Kommunen sollten bei der Gestaltung öffentlicher Räume eine aktive bürgerliche Teilhabe ermöglichen und zivilgesellschaftliches Engagement fördern.
- Historische Frei- und Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen. Grüne Infrastrukturen sollten zur Stärkung von Daseinsvorsorge und des Gemeinwohls ausgebaut werden. Grüne Strategien sind wesentlicher Bestandteil der Stadtentwicklung und müssen gestärkt werden!
- Anpassungen an den Klimawandel sind für baukulturelle Aufwertungen zu nutzen. Das Element Wasser soll stadtgestalterisch stärker herausgearbeitet und aktiv eingesetzt werden.

3. Mobilität als Chance für Umbaukultur nutzen!

Im Um- und Ausbau von Verkehrsinfrastrukturen liegen große Potenziale für gestalterische und strukturelle Verbesserungen. Im Zeitalter einer globalen und mobilen Gesellschaft übernehmen Transiträume verstärkt die Rolle als örtliche Visitenkarte mit identitätsstiftender Wirkung.

- Neue Technologien tragen zur Reduzierung des Verkehrs und der Feinstaubbelastung bei. Insbesondere der Ausbau des Umweltverbundes von öffentlichen Verkehrsmitteln, Fuß- und Radverkehr sollte für gestalterische Verbesserungen öffentlicher Räume genutzt werden.
- Eine Vernetzung von unterschiedlichen Verkehrsmitteln sollte zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme und zum Abbau von Flächenkonkurrenzen beitragen. Baukultur leistet dabei einen Beitrag durch die Gestaltung neuer Räume, Verkehrsinfrastrukturen und Stadtmobiliare.
- Bestehende und neue Verkehrsinfrastrukturen sind zentrale Elemente der Daseinsvorsorge und prägende Elemente öffentlicher Räume. Sie müssen gut gestaltet und unterhalten werden.

4. Bestand halten und weiterentwickeln!

Auf-, An- oder Umbauten können zeitgemäße Lösungen für Bestandsgebäude darstellen. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. Dabei muss der Fortbestand identitätsstiftender regionaler Elemente sichergestellt werden.

- Bestehende Gebäude lassen sich häufig mit geringen Eingriffen zeitgemäß anpassen. Jeder Umbau muss eine gestalterische Verbesserung bewirken. Historische Strukturen dürfen dabei nicht kurzlebigen Trends weichen!
- Die Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen soll an baukulturelle Kriterien gebunden und immer durch Bauberatung begleitet werden. In energetische Bilanzen sind auch die aufgewendeten Ressourcen mit einzuberechnen (graue Energie) und der quartiersbezogene Ansatz zu würdigen.
- Qualitative Aspekte sind bei Auftragsvergaben stärker zu berücksichtigen und anhand von spezifischen Ausschreibungstexten festzulegen. Der Bestand braucht qualifizierte Handwerksbetriebe!

5. Historischen Kontext als Ausgangslage für Neubau stärken!

Baukultur zeigt sich anhand historischer Schichten, deren Besonderheiten das Wesen eines Ortes ausmachen. Durch ein Einfügen neuer baulicher Strukturen können Orte eine Aufwertung erfahren, vorausgesetzt, diese verstehen sich als Weiterentwicklung baukultureller Werte.

- Stadtreparaturen müssen sich intensiv mit dem Bestand und dessen Qualitäten auseinandersetzen. Sie sind offen und nachvollziehbar zu kommunizieren und in Handlungs- und Entwurfslösungen einzubeziehen.
- Die Expertise unterschiedlicher Fachdisziplinen ist gefordert, erhaltenswerte Zeitschichten zu identifizieren und zu berücksichtigen. Im Dialog mit der Bevölkerung sind baukulturelle Qualitäten bereits in einer vorausschauenden Phase Null auszuhandeln!
- Die Stadtverträglichkeit von Neubauten ist mit einer „Checkliste Baukultur“ für Bauherren und Eigentümer sicherzustellen. Bauvorhaben müssen erkennen lassen, dass sie ortsspezifisch geplant und umgesetzt wurden.

6. Materielle und immaterielle Werte sichern!

Nur durch eine gezielte Vermittlung können baukulturelle Werte erkannt und gehalten werden. Der Gesellschaft kommt dabei die Rolle des Verwalters des materiellen und immateriellen Erbes für die nächste Generation zu. Diese Verantwortung ist als gemeinschaftliche Aufgabe von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft wahrzunehmen.

- Im Bildungswesen ist die Vermittlung der Bedeutung von Baukultur und gebautem Erbe stärker zu verankern. Ein Wissenstransfer von historischen Bautraditionen und gebauten Qualitäten ist erforderlich, um langfristig baukulturelle Werte zu sichern.
- Historische Bauteilbörsen können zur Einsparung von Baukosten beitragen, verringern den Energieverbrauch, verringern Bauabfälle und verlängern die Lebensdauer wertvoller Bauteile. Die Sicherung, Lagerung und Wiederverwendung historischer, regionaltypischer Bauteile stärkt das Erscheinungsbild eines Ortes.
- Die Wiedernutzung von Materialien durch einen lokalen Baustoffhandel fördert den Bestand und ergänzt gängige Marktangebote. Bei Bauvorhaben soll verstärkt auf die Einbindung ressourcensparender und nachhaltiger Baustoffe wie z. B. Holz oder Recyclingbeton hingewirkt werden.

7. Verantwortungsvolle Boden- und Liegenschaftspolitik etablieren!

Grund und Boden ist ein nicht vermehrbares Gut von außerordentlicher gesellschaftlicher und politischer Bedeutung. Kommunalen Grund- und Bodenbesitz bildet daher die Basis stadtplanerischer Entwicklungen für das Gemeinwohl.

- Kommunen sollen zum eigenen Nutzen eine verantwortungsvolle Boden- und Liegenschaftspolitik betreiben. Dabei müssen die Bestandsquartiere im Vordergrund stehen und eine Weiterentwicklung muss von ihnen ausgehen.
- Bodenbesitz in öffentlicher Hand soll verstärkt im sozial verträglichen Erbbaurecht und im Konzeptverfahren vergeben werden. Baugenossenschaften und selbstnutzende Baugruppen sind dabei mit einzubeziehen.
- Kommunen, städtische Träger und private Eigentümer sollen für eine vorausschauende Quartiersentwicklung den gesamten Gebäudebestand erfassen und betrachten. Eine starke Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Eigentümern in den Phasen „Null“ und „Zehn“ fördert Entwicklungsoptionen!

8. Gemeinsam baukulturelle Werte sichern!

Für die zukunftsweisende Weiterentwicklung der gebauten Umwelt bedarf es Allianzen auf allen Ebenen und Fachrichtungen. Um für komplexe Fragestellungen und Prozesse Lösungen zu finden, braucht es individuelle Expertisen und Betrachtungsweisen.

- Bund, Länder und Kommunen sollen ihre Vorbildfunktion in der Baukultur verstärkt wahrnehmen. Qualifizierte Planungswettbewerbe und eine breite öffentliche Kommunikation zu Aufwand, Nutzen und Risiko fördern allgemeines Verständnis für (Um-)Baumaßnahmen.
- Das Mitwirken unterschiedlicher Fachdisziplinen und Akteure ist ein wesentlicher Teil in der Bestandsentwicklung. Bund, Länder und Kommunen sind aufgefordert, Interdisziplinarität, insbesondere bei Wettbewerben und Vergaben, stärker zu berücksichtigen.
- Immobilienwirtschaft und Privateigentümer sind verstärkt für Investitionen in den Bestand zu gewinnen. Steuerliche Anreize, ein einfacher Zugang zu Fördermitteln und eine fachliche Begleitung durch „Baukulturexperten“ können dabei einen wesentlichen Beitrag leisten.

9. Gestaltungsinstrumente verankern!

Föderale Strukturen und ein heterogener Gebäudebestand machen einen verständlichen Maßnahmenkatalog zur Umbaukultur notwendig. Auf allen Ebenen sind gut funktionierende Instrumente ausfindig zu machen und umzusetzen.

- Gesetze, Richtlinien und Verordnungen müssen auf ihre Funktion und Handhabbarkeit im Umgang mit Erbe und Bestand überprüft werden. Ein reduzierter und verständlicher Maßnahmenkatalog und fachlich geschulte Beteiligte sind wesentlich für eine qualifizierte Bestandsentwicklung.
- Planungsinstrumente wie denkmalpflegerische Rahmenpläne, Stadtbildanalysen, Gestaltungsfibeln, Leerstands- und Baulückenkataster gilt es in der kommunalen Praxis zu verankern und im Rahmen von Förderprogrammen einzufordern.
- Kommunen sollen sich vernetzen und die Bevölkerung für den Wert ihres Bestands anhand von Vorzeigeprojekten sensibilisieren. Für die Vermittlung von Baukultur an ein breites Publikum braucht es Orte der Information und temporäre Formate.

Baukulturbericht 2018/19

“Erbe – Bestand – Zukunft”

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

