



Bau- und Stadtkultur

Baukultur als
Standortfaktor im
Umfeld des Flughafens
Berlin Brandenburg International

Dokumentation der
Fachtagung vom 23.02.2011
auf dem Campusgelände der
Technischen Hochschule Wildau (FH)

Impressum

Veranstalter	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL), Referat Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur und TH Wildau
Informationen	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Referat Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur Henning-von-Tresckow-Str. 2 – 8 14467 Potsdam, Tel.: 0331-866 8132 E-Mail: hans-joachim.stricker@ mil.brandenburg.de
in Zusammenarbeit mit und Veranstaltungsort	TH Wildau Bahnhofstraße 5745 Wildau
Fachliche Vorbereitung, Durchführung, Moderation und Dokumentation	JAHN, MACK & PARTNER Susanne Jahn, Gerlinde Mack Mitarbeit Nancy Häusel, Ariane Hennig, Anne Wrase
Fotonachweis	Jahn, Mack & Partner, Herr Stricker, sowie frei gegebene Abbildungen aus gehaltenen Vorträgen Titelbild, Bernd Schlütter/MediaServic
Stand der Dokumentation	April 2011



Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
AG 1 Gewerbeparks - Entwicklungen zwischen Stadt und Land.....	5
AG 2 Ortsbildprägende Strukturen/historische Gebäude – neue Entwicklungen.....	7
AG 3 Stadt- und Ortszentren als Entwicklungskerne zum Leben und Arbeiten.....	9
Vortrag Kommunale Qualitätssicherung.....	12
Abschlussdiskussion.....	12
Resümee.....	14

Einleitung

Das Flughafenumfeld – definiert als Region zwischen Ludwigsfelde im Westen, Teilen des Berliner Stadtrandgebiets im Norden, dem Dahme - Raum im Osten sowie Mittenwalde im Süden - wird im Zuge aktueller und künftiger Ausbauprojekte der Infrastruktur und der Flächennutzung in den nächsten Jahren wesentliche Änderungen des baulichen Erscheinungsbildes der Städte und Gemeinden erfahren. Allgemein wünschenswert ist es, die unterschiedlichen raumstrukturellen, ökonomischen und ökologischen Aspekte der neuen und alten Nutzungen so in ein Gesamtmuster zu integrieren, dass sich eine attraktive Kulturlandschaft entwickelt, die als Standort nachhaltig international konkurrenzfähig ist. Die Fachtagung des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft soll den Fragen nachgehen, welche städtebaulichen und baukulturellen Potenziale die Flughafenregion auf lokaler Ebene hat, und wie diese als Qualitäts- und Standortfaktor für die weitere Entwicklung besonders unter dem Aspekt einer regionalen Profilierung nutzbar sind. Angeknüpft wird damit an das unter Federführung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung im Rahmen der Landesplanung für das Flughafenumfeld BBI seit 2006 entwickelte Gemeinsame Strukturkonzept (GSK) mit dem dazugehörigen Leitbild, unter Berücksichtigung der damit verbundenen vertiefenden Planungs- und Dialogprozesse.



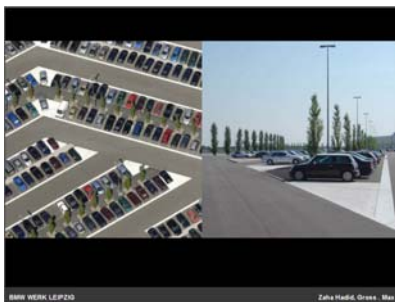
der Veranstaltungsort TH Wildau...

Hochschulpräsident Herr. Prof. Dr. Ungvári begrüßt die Teilnehmer der Veranstaltung auf dem Campus der TH Wildau. Der Campus selbst und insbesondere der Veranstaltungsort sind Vorzeigebispiele für die positive baukulturelle Auseinandersetzung. Bei der Campuserweiterung wurde an die Industriegeschichte des Standortes angeknüpft, die Identität stiftend ist. Der Aufbau der TH Wildau ist eine Erfolgsgeschichte. Im nationalen/ internationalen Hochschulwettbewerb konnte sich die TH Wildau bestens positionieren.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL), vertreten durch Herrn Stricker, leitet in die Thematik ein. Die Fachtagung steht im Kontext der Bemühungen, im suburbanen Raum um Berlin Fragen der Planungs- und Baukultur stärker zu thematisieren. Mit der Siedlungsentwicklung erfolgen auch wichtige Weichenstellungen für die Gestaltung öffentlicher Räume und Hochbauten und den Wandel in den vorhandenen älteren Strukturen. Die Qualität dieser Entwicklungen wird auf lange Sicht über Attraktivität und Identität des Flughafenumfelds mitentschieden. Das Flughafenumfeld steht hier in globaler Konkurrenz mit anderen Flughafenstandorten.



... ein Standort von hohem baukulturellen Wert, passend zum Thema der Veranstaltung



Strukturierungselement Parkplatz

Schwerpunkte der Veranstaltung sind:

- Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten als Image prägende Schlüsselnutzungen in der Region
- Arbeit und Bildung/Forschung in bestehenden Siedlungsstrukturen
- Stabilisierung des Zentrumsystems/ Identität der Stadtkerne

Dabei sollen insbesondere Strategie- und Verfahrensfragen erörtert und vorhandene gute Beispiele vorgestellt werden. Denn Baukultur ist in erster Linie auch Verfahrenskultur. Die Tagung soll einen Anstoß geben für einen weitergehenden Diskussionsprozess der Beteiligten. Die Kommunen, sonstige Behörden, Verbände, Unternehmen, Immobilienentwickler und sonstigen nichtöffentlichen Akteure sind aufgefordert, sich selbst zum Thema Baukultur als Standortfaktor zu positionieren. Dazu dient auch die Diskussion in den Arbeitsgruppen. Die Akteure sollten darüber hinaus einen intensiven und stetigen Gedanken- und Erfahrungsaustausch sicherstellen, der die vorhandenen Dialog- und Nachbarschaftsforen und andere teils räumliche Ansätze nutzt bzw. sinnvoll ergänzt.

> Mehrwert durch Baukultur

Von der **Bundesstiftung Baukultur** führt Herr Zillich in die Thematik Baukultur als Standortfaktor ein. Anhand von Beispielen wird deutlich, welche Bedeutung Architektur in der Arbeitswelt hat. Mitarbeiterbindung, Produktivität, Motivation und damit Qualitätssicherung haben namhafte Firmen durch Identität stiftende Firmenzentralen realisiert. Der ökonomische Mehraufwand für architektonische Gewerbebauten ist relativ. Der wirtschaftliche Effekt für Unternehmen ist langfristig größer als die Investitionskosten. Zudem gibt es mittlerweile auch im Bereich der fliegenden Bauten alternative ansprechende Lösungen.

> Der Landschaftsraum ist kein Zwischenraum

Herr Häfner als **Landschaftsarchitekt** leitet mit Beispielen in die Möglichkeiten einer gestaltenden Auseinandersetzung für den Raum ein. Das können Details sein, die den Raum strukturieren und einen Gestaltungswert geben. Es können aber auch raumspezifische Elemente sein, die in einem größeren Rahmen interkommunale Projekte werden können (bspw. „Felder im Anflug“). Diese könnten dann einen Identitätswert mit dem Flughafen und seinem Umfeld darstellen.

> Zeit des Umdenkens

Von der **IHK Cottbus** stellt der Vizepräsident Herr Berg aus seiner Sicht und der Erfahrung mit Unternehmen das Thema Baukultur dar. Baukultur kann ein weicher Standortfaktor sein. Die Vorteile hochwertigen Bauens sind nachvollziehbar. Jedoch führen Mehrkosten und der nicht vordringlich erkennbare Mehrwert häufiger zur Realisierung von weniger anspruchsvollen Gewerbebauten. Überzeugungsarbeit muss über Kommunikation mit den Entscheidungsträgern, nicht über Belehrung erfolgen. Das ist ein langer Prozess, für den sich die Kammer als Berater gern zur Verfügung stellt.

In der anschließenden **Diskussion** zeigte sich, dass es Beratungsbedarf gibt, was Baukultur ist oder sein könnte und dass mehr Austausch und Auseinandersetzung zu den verschiedenen Facetten des Themas gewünscht ist. Einig sind sich alle: Baukultur ist als Standortvorteil zu nutzen. Die Tagung wurde in drei parallel organisierten Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten fortgesetzt.

AG 1
Gewerbeparks - Entwicklungen
zwischen Stadt und Land



Thematische Vertiefungen in den Arbeitsgruppen; Baukultur ist nicht nur eine Frage der Architektur

Impulsreferate:

- Erfahrungen mit dem Brandenburg Park;
Herr Walkemeyer, Brandenburg Park, Ludwigsfelde
- Qualitätsansprüche bei der Gewerbeparkentwicklung;
Frau Diekgers, Wirtschaftsförderung Ludwigsfelde
- Ansprüche an Gewerbeparks aus Immobiliensicht;
Herr Dr. Vogel, Büro Dr. Vogel GmbH Beratungsgesellschaft, Berlin (kein Vortrag vorhanden)
- Gewerbe im Landschaftsraum;
Herr Häfner, Häfner/ Jimenez Büro für Landschaftsarchitektur, Berlin

Herr Walkemeyer (Brandenburg Park Immobilien GmbH) berichtet über die Entwicklung und Entstehung des Brandenburg Parks in Ludwigsfelde. Den auftretenden Konflikten zwischen dem Gestaltungsanspruch der Projektentwickler und den baulichen Wünschen der Investoren konnten mit folgenden Kompromissen abgeholfen werden. Die Lage und Gestaltung des Pflichtanteils an Grünfläche pro Grundstück wurde den Investoren vorgeschrieben und bei noch leeren Grundstücken in Vorleistung gebaut. Die Architektur der Gebäude musste als Entwurfsplanung vom Investor vorgelegt werden. Der Gewerbeparkbetreiber hat dann entschieden, in welcher Nutzungszone gebaut werden konnte ggf. musste die Architektur zugeordnet angepasst werden. Lassen sich architektonische Ansprüche nicht durchsetzen, so ist ein stabiles Gerüst an Grünordnung und Freiraumgestaltung sowie eine einheitliche Möblierung des öffentlichen Raums und ein Wegeleitsystem umso wichtiger.

Frau Diekgers (Stadt Ludwigsfelde) erläutert eine Gewerbeparkentwicklung in Ludwigsfelde, die im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 – 171 Baugesetzbuch erfolgte. Anhand von Machbarkeitsstudien wurde die potenzielle Gewerbeparkfläche „An der Eichspitze“ zwischen Industriepark Ost und Brandenburg Park Nord ausgewählt. In der vorbereitenden Untersuchung wurden u.a. die Stärken und Schwächen der Standorte, die mögliche Mitwirkungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sowie Spezifizierung der Entwicklungskosten und ihrer Finanzierung festgehalten. Im weiteren Verfahren folgt der Beschluss der Entwicklungssatzung sowie alle dazugehörigen Schritte nach BauGB. Die Vorteile, die eine Entwicklungssatzung bietet, sind die erweiterte kommunale Einflussnahmemöglichkeit auf die bauliche Gestaltung der Grundstücke und auf die Grundstückspreise. Es handelt sich jedoch um ein eher aufwendiges Verfahren.

Herr Dr. Vogel (Büro Dr. Vogel GmbH Beratungsgesellschaft) spricht aus seiner Erfahrung zur Baukultur in Gewerbeparks aus Immobiliensicht. Er weist darauf hin, dass Kommunen und Standorte ein klares Profil für die Vermarktung brauchen. In einer Region müssen sich die Angebote der einzelnen Kommunen ergänzen. Nicht jeder Standort kann alles für den Investor anbieten. Zur Schärfung eines eigenen Standortprofils einer Gemeinde kann auch die Entwicklung im Bestand einen Beitrag leisten. Im Allgemeinen sollte der Projektträger bzw. die Stadt den Investoren als Berater gegenüberreten und diese von der Notwendigkeit einer angemessenen Baukultur überzeugen.

Herr Häfner (Häfner/ Jimenez Büro für Landschaftsarchitektur) zeigt am Beispiel des Leipziger Stadtteils Paunsdorf wie über die Landschaftsgestaltung ein Wohngebiet einerseits vor dem benachbarten Gewerbegebiet geschützt wird und andererseits das Gewerbegebiet über die historisch angelegte Parkanlage „Grüner Bogen“ mit einem Landschaftssee und dem dazugehörigen Fließ-/Regenwasserschema funktional in das Stadtgefüge integriert werden konnte. Ein weiteres vorgestelltes Beispiel ist der ehemalige Hafen und dessen Umgebung in Leipzig. Dieser Standort soll in einen Landschaftspark integriert werden und dessen Bestand maßgeblich in die Freiraumgestaltung einfließen. Herr Häfner weist darauf hin, dass eine qualitative Gestaltung auch immer einen Pflege- und Unterhaltungsaufwand bedeutet.

Diskussion: In der Arbeitsgruppe 1 wurden folgende Themenschwerpunkte erörtert:

> Gestaltungsanspruch versus „Zeit und Geld“ bzw. „Theorie und Praxis“

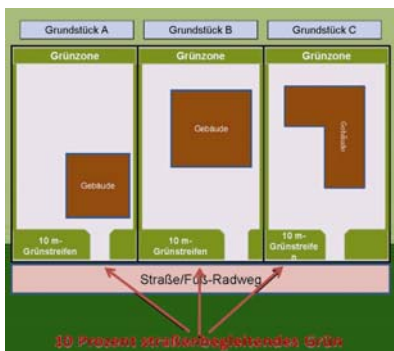
In der anschließenden Diskussion ergaben sich weitere Problemfelder: Der große Gestaltungsanspruch in der Konzeptphase von Gewerbeentwicklungen lässt sich in der Realisierungsphase oft nicht umsetzen. Gestalterische Konzepte und geforderte Flexibilität bei der Grundstücksnutzung sind schwer miteinander in Einklang zu bringen. Die Kommunen im Flughafenumfeld sind mit dem hohen Entwicklungsdruck teilweise überfordert, eine qualitativ anspruchsvolle Entwicklung von Gewerbegebieten braucht jedoch Zeit. Die interkommunale Kooperation, die vermehrt gefordert wird, gestaltet sich in der Praxis schwierig. Die Politik sollte bei Ansiedlungen/Flächenausweisungen ihre Einflussmöglichkeiten nutzen.

> Instrumente

Die Teilnehmer wünschen sich für die gewerbliche Standortentwicklung mehr baulich-architektonische Qualitäten: ansehnliche Fassaden, die sich stolz zeigen und nicht hinter Grüngürteln versteckt werden müssen. Bei der Suche nach konkreten Instrumenten, die eine Einflussnahme auf die baukulturelle Qualität ermöglichen, wurde vor allem die bessere Nutzung der kommunalen Planungshoheit betont. Dies kann in Form einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach BauGB - wie oben beschrieben - oder bereits mit einem Bebauungsplan geschehen. Mit Letzterem kann für Grundstücke schrittweise und kontrolliert in Abstimmung mit dem Investor Baurecht geschaffen werden. Auch städtebauliche oder privatrechtliche Verträge im Zuge der Grundstücksvergabe können gestalterische Festlegungen enthalten, werden aber nach einer möglichen Insolvenz des Vertragspartners ungültig. Gestaltungsrichtlinien können engagierten Investoren eine hohe baukulturelle Qualität vermitteln, sind aber nicht rechtsverbindlich. Lobend wurden auch Planungswettbewerbe als Instrument erwähnt, um Anreize für Baukultur zu schaffen. Wie schon durch Dr. Vogel betont, ist eine Überzeugungsarbeit auch durch vorgelebte Baukultur und Pilotprojekte notwendig.

> Gemeinsames Flughafenumfeld BBI – regionale Zusammenarbeit statt Konkurrenz

Das Flughafenumfeld ist ein Wirtschaftsstandort von internationalem Rang in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptstadt Deutschlands. Dieser Status



Definierte Gestaltungsvorgaben für die bauliche Entwicklung der Grundstücke in Gewerbegebieten, am Beispiel Brandenburg Park

verlangt auch ein besonderes Maß an baukultureller Qualität. Die einzelnen Standorte müssen sich internationalen Vergleichen und Konkurrenzen stellen. Weltweit gibt es genügend Beispiele, die hohe baukulturelle Standards für Gewerbegebiete zeigen.

Die Gemeinden brauchen ein konkretes Profil mit spezifizierten Angeboten der Standortentwicklung, die sich mit anderen Gemeinden sinnvollen ergänzen. Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sollte im Gesamttraum jeweils so knapp gehalten werden, um im Interesse der Regionsentwicklung Anforderungen gegenüber den Investoren stellen zu können. Auf der anderen Seite ist ein gewisser Bestand an schnell verfügbaren Vorhalteflächen im Flughafenumfeld BBI sehr wichtig, um auf die kurzfristige Entwicklung von Standortnachfrage vorbereitet zu sein. Generell wird die Notwendigkeit von interkommunaler Kooperation wiederholt angesprochen, auch in Hinblick auf Flächenpools und Ausgleichsflächen als Ansatz zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Zwar sind im Flughafenumfeld mit dem Dialogforum und der Berlin-Brandenburg Area Development Company (BADC) regionale Plattformen vorhanden. Aufgaben und Handlungsspielräume sind jedoch im Hinblick auf Kompetenzen, Personalbestand und Finanzausstattung beschränkt. Die Brandenburger Kommunen des Flughafenumfelds scheinen teilweise überfordert mit der Vielzahl der Anforderungen und Aufgaben der räumlichen Entwicklung. Es wird seitens der Kommunen und lokalen Akteure mehr Steuerung durch das Land gewünscht.

AG 2
Ortsbildprägende Strukturen/historische Gebäude – neue Entwicklungen

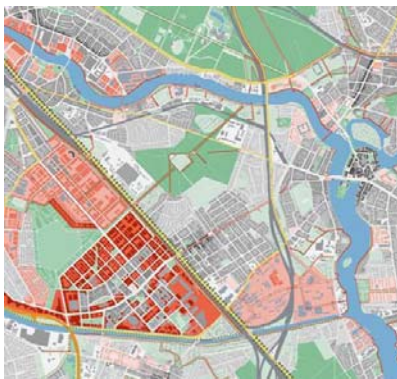
Impulsreferate:

- Nutzung historischer und neuer Gebäude für die qualifizierte Standortentwicklung einer Hochschule;
Hochschulpräsident Herr Prof. Dr. Ungvári, TH Wildau
- Planwerk Südostraum Berlin – Lokale Identitäten entlang der Entwicklungsachse Flughafen;
Herr Künzel, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, Referat IB
- Umbau von Gebäuden, Weiterentwicklung eines Ortsteils mit neuen Elementen;
Herr Bertelt-Glöß, NRW.URBAN, Düsseldorf

> Standortentwicklung als Prozess

Herr. Prof. Dr. Ungvári berichtet von der Entwicklungsgeschichte des Campus im Bereich der ehemaligen Lokomotivfabrik und den weiteren Bauvorhaben auf dem Hochschulgelände. Die Erfolgsgeschichte des Hochschulstandortes und seiner Perspektive verdeutlichen, welche Ausstrahlungswirkung von einem baukulturell hochwertigen Umfeld ausgeht, auf die Image- und die Identitätsbildung wirkt. Der Qualitätsanspruch der Hochschule besteht darin, unter Nutzung der historischen Bausubstanz ein Wohlfühlklima zum Studieren und Wohnen zu schaffen. Mit architektonisch ansprechenden Lösungen werden nach dem Prinzip wechselnder Architekten (Wettbewerbsverfahren), Stück für Stück Bauvorhaben abwechslungsreich umgesetzt („Krautkopfprinzip“). So entstehen individuelle Räume, die eine hohe Kreativitätsdichte besitzen, zu kleinen Anekdoten führen und Menschen binden. Die Hochschule nutzt die historische Gebäudesubstanz der ehemaligen Maschinenbauwerke Schwartzkopf und erweitert den Standort

bei Bedarf mit neuer Architektur. Das Umnutzungskonzept wurde von Anfang an verfolgt und von der Landesregierung mit öffentlichen Mitteln unterstützt. Der Campus nimmt einen Teilbereich des ehemaligen Produktionsgeländes ein. Das Gründerzentrum mit Unternehmen entwickelt sich bedauerlicherweise nicht in der vergleichbaren Qualität. Die prozesshafte Entwicklung des Gesamtgeländes ist nicht abgestimmt. Ein im Zusammenhang stehender kultureller Mehrwert hätte eventuell durch die rechtzeitige Aufstellung eines Masterplans gesteuert werden können. Das Beispiel der TH Wildau zeigt, wie Standortentwicklung in historischer Baustruktur Ausstrahlungskraft haben kann, wenn Aufgabenbereiche weiter gesteckt werden als über Kernaufgaben hinaus (Zugpferdprinzip).



Ausschnitt Planwerk Südostraum, ein Instrument der länderübergreifenden Verständigung mit qualitativen Grundsätzen

> Ist Baukultur planbar?

Herr Künzel stellt anhand des Berliner Planwerk Südostraums eine Möglichkeit der planerischen Einflussnahme für spätere baukulturelle Umsetzungen vor. Dabei wird deutlich, dass die Auseinandersetzung mit den Raumqualitäten, die sehr individuell sein können, auf einer übergeordneten Planungsebene gefiltert und zueinander gestellt werden. Identitätsbildende Lagen und die Fokussierung auf diese Orte hinsichtlich ihrer baukulturellen Bedeutung, müssen für einen großen Raumausschnitt ihre Ausstrahlungskraft bewahren, um die weniger stark ausgeprägten Orte mitzunehmen (z.B. Altstadt Köpenick). Es ist schwierig, baukulturelle Qualität wirklich zu steuern und umsetzungsorientiert vorzugeben. Aber eine Bewusstseinsbildung lässt sich bereits auf großmaßstäblicher Ebene mit weichen Planungsinstrumenten erzeugen und ist beim Berliner Senat hoch angesiedelt. Neben Einzellösungen muss der gebietliche Zusammenhang betrachtet werden. Für die länderübergreifende Zusammenarbeit/ Verständigung hat sich dieses Instrument ebenfalls bewährt.

> Rahmenbedingungen für Baukultur

Herr Bertelt-Glöb informiert über die Erfahrungen mit der Umnutzung von historischen Gebäuden, insbesondere im gewerblichen Bereich, im Land Nordrhein-Westfalen. Baukulturell bedeutsame Standorte zu reservieren, um bei der „richtigen“ Nachfrage eine bestandsorientierte Umnutzung einleiten zu können, gestaltet sich für die Kommunen schwierig. Es sind dafür schwer vorauskalkulierbare Vorleistungen der öffentlichen Hand erforderlich, und die Kommunen brauchen eine entsprechende öffentliche Unterstützung, wenn für die meist nicht marktgerechten Standorte ein erhaltungsorientiertes Nutzungskonzept umgesetzt werden soll. Die Würdigung historischer Bausubstanz als Standortpotenzial beginnt in den Köpfen. Der Zugang zu einer solchen Wertschätzung ist jedoch lokal/ regional unterschiedlich ausgeprägt und lässt sich nur schwer beeinflussen. Auch legen die jeweils unterschiedlichen Kaufpreise für alte Gebäude den Grundstein für weitere Investitionsspielräume. Planungswettbewerbe sind sinnvoll, doch muss dazu auch eine Nachfrage durch die Investoren vorhanden sein, die fehlt in den meisten Fällen. Die Öffnung von Altstandorten für beliebige Nutzungsanforderungen verhindert in der Regel die angestrebte Bewahrung historischer Bausubstanz.

Diskussion: In der Arbeitsgruppe 2 wurden folgende Themenschwerpunkte erörtert:

Für alle drei Beispiele lässt sich verallgemeinern, dass der öffentliche

Raum wichtige „Zugangsfunktion“ für die Einzelobjekte und die Wahrnehmung ihrer Qualitäten übernimmt. Die Umfeldqualität kann sogar Impulswirkung ausüben. Diesen Aspekt können und sollten die Kommunen beeinflussen.

Informelle Planungen können allein über ihre Informationswirkung dazu beitragen, dass bau- und stadtstrukturelle Qualitäten stärker gewürdigt und bei der Standortentwicklung berücksichtigt werden. Sie können damit im Sinne einer überlokalen Abstimmung verbindliche städtebauliche Planungen sinnvoll ergänzen und zu ihrer Weiterentwicklung beitragen.

Eine Gesamtbetrachtung von Bestandsstrukturen und die Festlegung von Entwicklungszielen und Qualitätsstandards ist Voraussetzung für die Erhaltung und Nutzung von historischer Bausubstanz. Andernfalls sind ein Wildwuchs an Nutzungen und ein schleichender Verlust der zu erhaltenden Strukturen vorgezeichnet.

AG 3
Stadt- und Ortszentren als Entwicklungskerne zum Leben und Arbeiten

Impulsreferate:

- Entwicklung eines historischen Kerns zwischen A10-Center und Walterdorf; Bürgermeister Herr Dr. Franzke, Stadt Königs Wusterhausen
- Bedeutung von Stadt- und Ortszentren für baukulturelle Identität und kommunale Profilbildung; Herr Dr. Baatz, Geschäftsstelle Innenstadtforum Brandenburg / Stadtkontor GmbH, Potsdam
- Entwicklung Ortsteilzentrum Blankenfelde - Mahlow, Herr Baier, Bürgermeister Blankenfelde-Mahlow; Herr Steinicke, Verkehr- und Ingenieurbau Consult GmbH, Potsdam

Diskussion: In der Arbeitsgruppe 3 wurden folgende Themenschwerpunkte erörtert

> Profil für den Ort – Gemeinsam Ideen und Inhalte finden – Stadt als Marke

Für alle Orte gilt es, entsprechend ihrer Potenziale ein eigenes Profil zu entwickeln, mit dem er sich als Standort darstellt. Die Stadt- und Ortszentren als ursprüngliche historische Kerne oder neu zu entwickelnde gemeindliche Zentren/ Treffpunkte müssen dieses Profil widerspiegeln, damit sie imagebildend nach außen und identitätsstiftend für Anwohner und ansässigen Unternehmen wirken. Historische und kulturelle Besonderheiten der Ortskerne bieten sich im besonderen Maß als Anknüpfungspunkte für baukulturelle Entwicklungen an. Königs Wusterhausen erstellt seinen zentralen Platz entsprechend seiner historischen Bedeutung durch Schließung der Lücken mit kommunalen Gebäuden und durch Gewährung von Zuschüssen für die privaten Eigentümer bei entsprechender Gestaltung ihrer Fassaden. Blankenfelde – Mahlow hat vor der Ausschreibung des neuen Rathauses mit Umfeld eine breite Diskussion in der Gemeinde zur Identität dieses neuen Ortes geführt.

Ein breit angelegter öffentlicher Diskussionsprozess ist hilfreich für die gewünschte Profilbildung. Das Ziel sollte eine von der lokalen Öffentlichkeit getragene gemeinsame Konzeptarbeit sein, bei der Inhalte und Ziele der zukünftigen Entwicklung formuliert werden. Dabei können interdisziplinäre

näre Planungswettbewerbe die Diskussion mit neuen Ideen und alternativen Lösungsansätzen bereichern.

Für die konkrete Umsetzung der Konzepte gilt es, bereits im Vorfeld engagierte Akteure zu finden und die verschiedenen Interessenvertreter zur Mitwirkung zu gewinnen. Innenstadtmanager können dabei die Aufgabe eines Multiplikators übernehmen und die Netzwerkbildung zwischen privaten und öffentlichen Beteiligten unterstützen.

> Gemeinsame Region Flughafenumfeld – Interkommunale Abstimmung und Zusammenarbeit

Die Städte und Gemeinden in der Region des Flughafenumfeldes weisen unterschiedliche Entwicklungspotenziale auf. Es gibt privilegierte und benachteiligte Orte, wenn es um Fluglärm aber auch um Ansiedlungspotenziale geht. Gemeinden wie Eichwalde beklagen, dass sie als Akteur mit weniger Flächenpotenzialen im Diskussionsprozess zur Entwicklung der Flughafenregion nur schlecht wahrgenommen werden, obwohl sie ein wesentlicher und attraktiver Wohnort im Umfeld sind. Vor allem in benachteiligten Orten sehen die Akteure und Anwohner eher die Belastungen, die der BBI mit sich bringt als die mit der Flughafenerweiterung verbundenen Entwicklungschancen. Dies führt dazu, dass eine Identifikation mit der „Region Flughafenumfeld“ kaum stattfindet. Gemeinden im Flughafenumfeld sollten trotz dieser Hemmnisse ihre Interessen bündeln und gemeinsam im interkommunalen Dialog vertreten. Ihre Position als Entwicklungsstandort wird somit gefestigt.

Die Entwicklung und Profilierung der Orte und hier der Stadt- und Ortszentren wird zukünftig einen stärkeren interkommunalen Austausch verlangen, auch, um keine Doppelstrukturen zu entwickeln. Durch frühzeitige Abstimmung z.B. bei Verkehrs-, Bildungsinfrastruktur, Einzelhandelsstrukturen u. ä. werden Kosten minimiert sowie Synergieeffekte genutzt. Dazu sind verwaltungsrechtliche und bürokratische Hürden abzubauen. Beispielsweise grenzt der Funckerberg der Gemeinde Königs Wusterhausen mit seinen Entwicklungspotenzialen unmittelbar an den Campus der TH Wildau. Der gewerblich universitäre Schwerpunkt könnte hier über die Grenzen der Gemeinden hinweg Profil bildend für die Region werden.

Gemeinsame Impulse, die insbesondere auch eine werbende Wirkung für eine abgestimmte Region nach außen haben, könnten durch eine zwi-schengemeindliche Zusammenarbeit ähnlich wie bei der IBA Emscher Park oder der IBA Lausitz gesetzt werden. Die Beispiele der inzwischen abgeschlossenen IBA-Prozesse zeigen interkommunale Ansätze, die es verstehen, Orte und Städte einer Region über eine Kette von verbindenden Projekten interessant zu machen.

Um die kommunale Zusammenarbeit zu fördern, sollten Landkreise, Gemeinden und Städte, die eigens zur Förderung des interkommunalen Dialogs eingerichtete BADC GmbH stärker nutzen und mit entsprechenden Handlungsmöglichkeiten ausstatten.

> Finanzierung, Kostenminimierung und Kostenkontrolle

Die Förderung der baukulturellen Qualität in den Stadt- und Ortszentren geht nicht zwingend mit höheren Baukosten einher. Um die Kosten für öffentliche Bauprojekte im Vorfeld klar zu definieren und weitestgehend zu minimieren, bietet es sich an, den Kostenrahmen eindeutig zu setzen, eine intensive Bedarfsplanung durchzuführen und auch die Lebenszykluskosten frühzeitig zu betrachten. Z.B. ist der Einsatz von regenerativen Energien gezielt zu untersuchen. In Blankenfelde-Mahlow wurde der Rathausneubau mit einem interdisziplinären Planungswettbewerb vorbereitet. Dies bot einen ganzheitlichen Lösungsansatz auf dessen Grundlegung Entscheidungen getroffen wurden. Im Anschluss an den Wettbewerb wurde mit den ersten drei Preisträgern nachgeschaltet Verhandlungen geführt, um den letztendlich Bauenden auf die Baukosten zu verpflichten bzw. ein Bonus-system für weitere Unterschreitung zu verabreden.

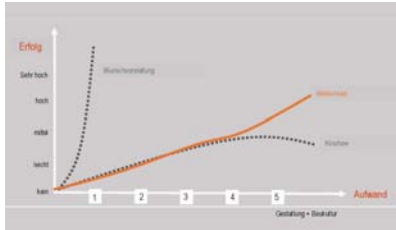
> Instrumente der Steuerung nutzen

Das Städtebaurecht bietet verschiedene Instrumente, um Entwicklung auf Quartiersebene zu steuern. Konzeptstellungen und Verfahren der Förderung / Finanzierung bieten Möglichkeiten, sich gemeinsam mit allen Akteuren auf Inhalte zu verständigen, sie zu kommunizieren und nur so entsprechend finanziell zu unterstützen. Für Investoren entsteht Planungssicherheit, wenn Ziele klar formuliert sind. Diese Instrumente sollten von den Gemeinden genutzt werden. Um baukulturellen Ansprüchen auch in zentralen Lagen gerecht zu werden, bietet es sich an, private Baugemeinschaften für die Flächenentwicklung zu gewinnen.

Eine geordnete Steuerung der Entwicklung der Flächen, auch gemeindeübergreifend, steht im engen Zusammenhang mit der Entwicklung eines abgestimmten Leitbildes der Gemeinden und der Region. (Bau-)Kultur zeigt sich hier als Verfahrenskultur in der gelebten Verständigung auf gemeinsame Grundsätze. Hierzu gibt es derzeit bereits erste Ansätze, die es aber noch gilt, wirklich zum Leben zu erwecken. Vor dem gemeinsamen FNP oder gar dem gemeinsamen Bebauungsplan gibt es „weichere“ Instrumente der gemeinsamen Konzeptfindung auch mit privaten Investoren. Inwieweit in der Flughafenregion diese Wege schon jetzt beschritten werden können, erst ein Miteinander der Gemeinden selbstverständlicher werden muss, wird der weitere Kommunikationsprozess zeigen müssen.

Die Diskussionsergebnisse aus den Arbeitsgruppen wurden im Plenum zusammenfassend vorgestellt.

Vortrag Kommunale Qualitätssicherung



*Baukultur führt schneller zum Mehrgewinn
als angenommen*

Frau Dr. Bremer, Orange edge, freischaffende Raumplanerin, stellt die Ergebnisse einer von der Universität Duisburg-Essen durchgeführten Studie „Orte der Arbeit“ vor. Die weit verbreitete Ansicht, dass gute Baukultur nur mit einem erheblichen Mehraufwand möglich ist, stimmt so nicht: Es ist ein Mitteleinsatz mit relativ wenig Mehraufwand erforderlich, der sich aber schnell amortisiert durch einen Mehrgewinn. Das ist ein nachvollziehbares und leicht kommunizierbares Ergebnis der Studie.

Die Besonderheit der Gewerbestandorte am Flughafen BBI wird sein, dass sie nicht nur durch die Nähe zur Stadt Berlin, sondern eben auch durch den Flughafen selbst ein Alleinstellungsmerkmal besitzen. Es gilt, dies als Identitätsmerkmal auszuloten. Dabei spielt auch die Wahrnehmung der Standorte vom Flughafen her eine Rolle.

Wichtiges Rückgrat von Gewerbegebieten ist der öffentliche Raum. Darauf hat die Kommune Einfluss. Hinsichtlich der architektonischen Qualität sollten zumindest minimale Gestaltungsvorgaben von den Kommunen bestimmt werden, die sich auf Identitätsmerkmale beziehen. Solche Rahmen setzenden Vorgaben schränken erfahrungsgemäß kreative Lösungen bei der Flächennutzung nicht ein.

Gemeinden bzw. Regionen sollten hochwertige Lagen anbieten, um auch große Unternehmen gewinnen zu können. Aber es müssen im Sinne einer Aufgabenteilung und Standortdifferenzierung nicht alle Standorte mit einem gleich hohen Gestaltungsanspruch ausgeprägt sein. Wichtig ist auch, dass die Kommunen bei der Formulierung und Durchsetzung der Standortqualitäten Rückgrat zeigen und sich den Gestaltungsanspruch im Zuge von Genehmigungsentscheidungen im Einzelfall nicht aus der Hand nehmen lassen. Das verlässliche kommunale Handeln erzeugt eine Wertschätzung und wirkt vertrauensbildend für die Unternehmen, die auf ein gutes Umfeld Wert legen. Wichtigstes Steuerungsinstrument für die Kommunen ist die Bauleitplanung.

Abschlussdiskussion

Für den Auftakt der Diskussion formulieren fünf Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer Statements aus ihrem Arbeitsalltag zum Thema Baukultur.

> 5 Statements für Baukultur

1. Es gibt keine Nicht-Baukultur, es gibt nur gute oder schlechte Architektur und das hängt von den Akteuren ab. (Herr Schuster, Präsident Architektenkammer)

2. Gebäude sollten mehr als nur für den Moment gebaut werden. Aufgrund der hohen Nutzer - Fluktuation in dynamischen Räumen wie Flughafenumfeldern sollte besonderes Augenmerk auf die Qualitätssicherung bei Gewerbeansiedlungen gelegt werden. Jede Gemeinde hat unterschiedliche Potenziale und Standortqualitäten. Es sollte daher nicht mit Gleichem gewonnen werden. (Frau Dr. Schlaack, Center for Metropolitan Studies an der TU Berlin)



*Herr Schuster, Frau Schlaack ,
Herr Sommer leiten mit ihren Statements
die Diskussion ein*

3. Gestalterische und funktionale Qualitäten müssen miteinander vereinbar sein. Erst wenn der Flughafen funktioniert, werden neue Bedarfe entstehen und die Chancen, Orte zu gestalten, werden realistisch. (Herr Sommer, Präsident Ingenieurkammer)

4. In Wildau verpflichtet die historische Bausubstanz auch die Gemeinde zu einem sorgsam planerischen Umgang. Das Instrument Bebauungsplanung wird angewandt, jedoch ist es immer wieder ein großes Ringen um gestalterische Zugeständnisse. Der Investor will Baurecht haben: das nutzt die Gemeinde, um gestalterische Ansprüche durchzusetzen. (Frau Prediger, Bauamtsleiterin Wildau)

5. Imagebildung für den Standort ist auch Werbung für Unternehmen. Es herrscht ein kommunaler Wettbewerb um jede Unternehmensansiedlung. Mehr regionale Abstimmung - z. B. mit einem Masterplan - ist nötig, um Wildwuchs zu verhindern. Das Diskussionsthema Baukultur kommt zur richtigen Zeit für das Flughafenumfeld und muss verstetigt werden. (Herr Krause, IHK Cottbus)

Im weiteren Diskussionsverlauf wurden folgende Themen erörtert:

> Gemeinden im Spagat zwischen Entwicklungsdruck und Gestaltungswillen

Die Entwicklung einer Identität für die Flughafenregion kommt bisher mit der Entwicklungsdynamik des Wirtschaftsmotors Flughafen BBI nicht mit. Einerseits besteht jetzt die Chance, die bauliche Gestaltung der Region zu prägen, andererseits sehen sich die Kommunen durch den Entwicklungsdruck überrollt und fühlen sich allein gelassen. Sie sehen angesichts eines interkommunalen Ansiedlungs- und Preiswettbewerbs wenig Handlungsspielraum, eine Vielzahl von Vorhaben ohne gestalterische Qualitäten entsprechend zu steuern.

Es wird von lokaler Seite aus mehr Unterstützung der Landesregierungen gewünscht. Der begonnene Prozess im Rahmen des Dialogforums war zunächst hilfreich. Es fehlt jedoch jetzt an den notwendigen Vertiefungs- und Umsetzungsstrategien bzw. an den notwendigen politischen Entscheidungen auf kommunaler Ebene. Im Sinne eines erfolgreichen Dialogprozesses sollten Strukturen in kleineren räumlichen Zusammenhängen geschaffen werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Kommunen einen solchen Kommunikationsprozess alleine von unten aufbauen können. Die Landesregierungen sind deshalb als Anstoßgeber gefragt.

> Unterstützung der Landesregierung setzt gemeinsame Entwicklungsabsicht voraus

Die Landesregierung, vertreten durch das MIL und die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, sieht den Handlungsbedarf, das Gemeinsame Strukturkonzept im Flughafenumfeld BBI (GSK FU-BBI) über die vorliegenden flächenhaften Darstellungen hinaus auch qualitativ und umsetzungsbezogen auszufüllen. Weitere fachbezogene Veranstaltungen könnten den praxisbezogenen Austausch zwischen den lokalen Akteuren unterstützen. Eine weitere Unterstützung durch die Landesregierungen setzt allerdings ein starkes Engagement und erkennbares Eigeninteresse

der Gemeinden zur Zusammenarbeit voraus. Dafür können vorhandene dialogorientierte Strukturen wie das Dialogforum oder das Kommunale Nachbarschaftsforum genutzt werden. Hier könnten die unterschiedlichen Akteure zusammengebracht werden, um den Dialog weiter zu führen.

> Baukultur ist Prozesskultur

In der Umsetzung baulicher Qualitäten sind auch Architekten und Planer gefordert. Ein Vorschlag ist die Gründung eines Beirates (nach Vorbild von Blankenfelde-Mahlow Projekt „fair leben airleben“) für das Flughafenumfeld zu gründen, um in Grundsatzfragen und bei wichtigen Einzelfallentscheidungen handlungsfähiger zu sein. Er hätte Beratungsfunktion nach außen und Abstimmungsfunktion nach innen. Es könnten gemeinsame Vorgaben im Sinne der regionalen Entwicklung definiert werden.



Herr Berg, IHK, und Herr Zillich, Bundesstiftung Baukultur, interessiert an Austausch und Diskussion

Ein gemeinsamer FNP für die Region wäre ein Abstimmungsinstrument, wird aber in Anbetracht der nach den vergangenen kommunalen Gebietsreformen teilweise noch schwierigen innerkommunalen Abstimmungsprozesse bei der Aushandlung kommunaler Entwicklungsperspektiven derzeit für ungeeignet angesehen.

Zur beratenden Unterstützung für den weiteren Entwicklungsprozess könnten universitäre Aktivitäten/ Initiativen wie das Center of Metropolitan Studies (CMS) genutzt werden. Deren unabhängiges Fachpotenzial könnte für die Diskussion über die Vorstellungen der gebauten Umwelt und deren gemeinsame Identitätsmerkmale im Flughafenumfeld BBI genutzt werden.

Die BADC, als Gesellschaft unterschiedlicher öffentlicher Gebietskörperschaften aus dem Flughafenumfeld, bietet sich ebenfalls als Moderator an. Die Erfahrungen mit laufenden Projekten (Aufbau eines Flächenpools und Realisierung von Ausgleichmaßnahmen) hat gezeigt, dass die BADC bei entsprechender Kompetenz- und Finanzausstattung aufgrund der möglichen Bündelung von Akteuren und Aktionen grundsätzlich ein geeignetes Gremium für einen langfristigen Verständigungsprozess wäre.

Resümee

Herr Stricker fasste die Ergebnisse der Fachtagung wie folgt zusammen:

1. Die Region des Flughafenumfelds BBI sollte sich bei aller Unterschiedlichkeit der jeweiligen örtlichen Situationen, Perspektiven und Aufgaben als ein Standort verstehen und verhalten.
2. Hochwertige Standorte sind nur über ein hohes Maß an städtebaulicher und ggf. auch architektonischer Qualität zu erreichen. Dies gilt ohne Abstriche auch für Gewerbestandorte.
3. Einflussmöglichkeiten auf die Qualitätsverbesserung von Gewerbestandorten liegen bei den Faktoren Lage/Anbindung, Erschließung/Freiraum und ggf. bei der Nutzung der Ankerfunktion wichtiger Einzelnutzer. Die Gemeinde hat hierbei Möglichkeiten, Qualitätsfragen mit den künftigen Nutzern auszuhandeln. In diesem Sinne ist Baukultur auch hier Prozesskultur.
4. In der Flughafenregion sollte deshalb versucht werden, die unterschiedli-

Dokumentation der Veranstaltung vom 23.02.2011
Baukultur als Standortfaktor im Umfeld des
Flughafens Berlin Brandenburg International

Seite 15 von 18



*Abschließendes Fazit der Moderatoren:
Herr Stricker, Frau Jahn, Frau Mack*

Anlage Präsentationen

chen Profile der einzelnen Orte und Standorte zu stärken und dabei „Wildwuchs“ zu vermeiden.

5. Ein zielgerichtetes, selbstbewusstes kommunales Engagement ist über die Aufgabengebiete der Bauleitplanung und Erschließung hinaus erforderlich. Allerdings bedeutet dies hohe Anforderungen an die Kommunalpolitik und -verwaltung.

6. Um kommunale Aktivitäten wirksamer aufeinander abzustimmen, sollte die Rolle und Verknüpfung der vorhandenen interkommunalen Instanzen und Foren geklärt, ggf. gestärkt bzw. neu ausgerichtet werden. Dies betrifft insbesondere BADC, Airport Region Team, Dialogforum und Kommunales Nachbarschaftsforum.

7. In der weiteren Zusammenarbeit der lokalen Akteure wird empfohlen, förmliche und informelle Wege auszuloten und zu beschreiten. Die Landesregierung, die in der Flughafenregion engagierten Hochschulen und die Kammern können diesen Prozess flankieren und unterstützen.

8. Das MIL sieht sich im Themenbereich „Baukultur“ auch weiterhin als Anstoßgeber und Partner der örtlichen Praxis, auch im suburbanen Raum um Berlin. Zusammen mit der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung könnte im Rahmen des Dialogforums der Austausch vertieft werden. Themenbereiche hierfür könnten sein:

- Imagebildung im Flughafenumfeld durch Stärkung der Identität
- Entwicklungsstrategien / Strategien der städtebaulichen Planung
- Stärkung lokaler Entwicklungspotenziale in allen Teilräumen des Flughafenumfeldes als Interessenausgleich
- Lokale Entwicklung und interkommunale Zusammenarbeit
- Flächenpool und Umweltentlastung auch im Sinne des „Schutzgutes Mensch“

Die Vorträge der Referenten sind auf der Internetseite des MIL im Themenbereich „Stadtentwicklung – Baukultur“ als PDF- Versionen zu finden.

Veranstaltungsteilnehmer

Name		Funktion / Institution
Herr Dr.	Baatz	Stadtkontor GmbH
Herr	Baier	Bürgermeister Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
Herr Dr.	Berg	Vizepräsident Industrie- und Handelskammer
Herr	Bertelt-Glöß	NRW.Urban
Herr	Boese	
Frau Dr.	Bremer	Büro orange edge
Frau	Diekgers	Wirtschaftsförderung Stadt Ludwigsfelde
Herr	Dymke	Gemeinde Grünheide
Frau	Girschick	Sachgebietsleiterin Naturschutz Landkreis Dahme-Spreewald
Herr	Glase	Stabsstellenleiter Stadt Königs Wusterhausen
Frau	Häusel	Jahn, Mack & Partner
Frau	Hegels	
Herr	Hölmer	Bezirksstadtrat Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Herr	Illiges	BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Frau	Iredi	Gemeinde Schönefeld
Herr	Jäger	ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH
Frau	Jahn	Jahn, Mack & Partner (Moderation)
Herr	Jansen	Geschäftsführer Ortsplanung Jansen
Frau	Kamphausen-Semaan	Architektin
Herr	Knauer	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
Frau	Kochanski	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technik und Frauen

Dokumentation der Veranstaltung vom 23.02.2011
Baukultur als Standortfaktor im Umfeld des
Flughafens Berlin Brandenburg International

Seite 17 von 18

Herr	Kolb	TH Wildau
Herr	Krause	IHK Cottbus
Herr	Künzel	Referatsleiter Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Herr	Kussatz	
Herr	Lehmann	BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Herr Dr.	Lehnert	Institut 130 Grad
Frau	Lindemann	MIL, Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg
Herr Dr.	Luthardt	
Frau	Mack	Jahn, Mack & Partner (Moderation)
Herr	Müller	Vorsitzender Wettbewerbs- und Vergabeausschuss Brandenburgische Ingenieurkammer
Frau	Paul	Gemeinde Wildau
Herr	Radtke	Eurobau Consult GmbH
Herr	Reimann	IFS
Herr	Scharmer-YU	Conform Architekten GmbH
Frau	Schlaack	Center for Metropolitan Studies TU Berlin
Frau	Schultze-Franke	MIL
Herr	Schuster	Präsident Architektenkammer Brandenburg
Herr Dr.	Semprich	IFS
Herr	Sommer	Präsident Ingenieurkammer Brandenburg
Herr	Speer	Bürgermeister Gemeinde Eichwalde
Frau	Sperling	MIL, Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg
Herr	Steinicke	Generalplaner Verkehr- und Ingenieurbau Consult GmbH
Herr Dr.	Stieler	Standortmanager Unternehmer Campus Wildau

Dokumentation der Veranstaltung vom 23.02.2011
Baukultur als Standortfaktor im Umfeld des
Flughafens Berlin Brandenburg International

Seite 18 von 18

Herr	Stilp	Investor
Herr	Stricker	MIL
Frau	Theurer	Auftragsberatungsstelle Brandenburg e.V.
Frau	Thieke	Baudezernentin Gemeinde Schönefeld
Frau	Thiele	Landkreis Dahme-Spreewald
Herr Prof. Dr.	Ungvári	Hochschulpräsident Technische Hochschule Wildau [FH]
Herr Dr.	Vogel	Büro Dr. Vogel GmbH
Herr	Walkemeyer	Brandenburg Park Immobilien GmbH
Herr	Zillich	Bundesstiftung Baukultur