



Brandenburg, wie geht's weiter?

Handlungsempfehlungen zu Architektur und Städtebau

Durch ein gigantisches Stadtsanierungsprogramm erlebte Brandenburg an der Havel in den letzten 30 Jahren eine enorme Aufwertung. Mit finanzieller Unterstützung der Städtebauförderung und der Einrichtung von Sanierungsgebieten wurden zahlreiche denkmalgerechte Sanierungen in der historischen Innenstadt realisiert. Brandenburg entwickelte sich von einer durch die Stahlindustrie geprägten Stadt, die in der Wendezeit einen drastischen Niedergang mit hoher Leerstandsquote erlebte, zu einem wachsenden und vielfältigen Oberzentrum. Heute besticht das Stadtbild durch sensibel sanierte Altbauten und neu gestaltete Freiflächen inmitten von Wasser und Natur.

Wie kann sich Stadt nach Ablauf des Förderprogramms 2022 weiterentwickeln? Angesichts der vielfältigen Krisen der letzten Jahre – Pandemie, Klimawandel, Kriege – zeigt sich, dass ganz grundlegende Fragen auf dem Plan stehen: Wie wollen wir zukünftig leben? Wie gehen unsere Vorstellungen überein mit der Welt, in der wir leben? Ebenso weitreichend sind die Bereiche, in denen wir als Architektinnen und Architekten, Stadtplanerinnen und Stadtplaner sowie Ingenieurinnen und Ingenieure zusammen mit der Zivilgesellschaft, Politik, Verwaltung und Wirtschaft nach Antworten suchen müssen. In den Fokus rücken Infrastruktur und Mobilität, Nachhaltigkeit und Energie, Stadtleben und Kultur, demografischer Wandel, (digitale) Arbeitswelten und Wohnungsfragen. Anhand folgender Handlungsempfehlungen soll vorgestellt werden, wie zukunftsorientierter und nachhaltiger Stadtumbau in Brandenburg an der Havel aussehen kann.

Redaktion: Heidrun Fleege, Tina Gebler, Achim Krekeler, Uli Krieg, Vanessa Wagemann und Stefan Winkler
Fotos: Stefan Melchior

muellerkrieg architekten

KREKELER
ARCHITEKTEN GENERALPLANER

FLEEGE + OESER
ARCHITEKTEN

✿ **Baukultur
Brandenburg**
Förderverein



1 Bauen im Bestand. Erfahrungen aus der Stadtsanierung weiterdenken

In 30 Jahren behutsamer Stadtsanierung wurden die Weichen für die substanzbewahrenden Methoden der Stadtreparatur gestellt. Viel »graue Energie«, d.h. in den Gebäuden gespeicherte Baustoffe und Emissionen, wurden erhalten. Zudem bestehen Gebäude aus immateriellen, kulturellen, sozialen und emotionalen Werten – von der Bundesstiftung Baukultur treffenderweise „goldene Energie“ genannt. Die im Feld der Denkmalpflege erprobten Prinzipien sollten für den Bestandsbau ausgeweitet werden. Derzeit verursacht der Bausektor etwa die Hälfte der weltweit energiebedingten CO₂-Emissionen. Jahr um Jahr zeigen die Emissionsberichte des Umweltbundesamtes, dass der Bausektor seine Klimaziele nicht erreicht. Zudem gehen allein in Deutschland 55 Prozent des jährlichen Abfallvolumens auf den Bausektor zurück, vom enormen Ressourcenverbrauch ganz zu schweigen.

Der Erhalt des Bestandes und Strategien zum Umbau, zur Weiterentwicklung und zur energetischen Ertüchtigung müssen priorisiert und baurechtlich vereinfacht werden. An Umnutzungen und Umbauten gelten im Bauordnungsrecht derzeit z.T. die gleichen Standards wie im Neubau. Bauen im Bestand bedeutet jedoch abwägen, um die beste Lösung zu finden und bedarf flexiblerer Regelungen. Schlüssel dazu könnte eine Änderung der Landesbauordnung in eine Umbauordnung sein. Es ist zudem wichtig, dass die Behörden ihre Ermessungsspielräume projektfreundlich nutzen.

Im Vergleich zu Neubauten – selbst bei modernen Effizienzhäusern – ist die Sanierung von Bestandsbauten wesentlich klimafreundlicher. Dies liegt insbesondere an der im Herstellungsprozess verwendeten Energie und Ressourcen. Der Bedarf für Neubauten sollte im Vorfeld eingehend überprüft werden. Für neue Bauaufgaben muss zuerst nach geeigneten, vorhandenen Bauten und Nachverdichtungsmöglichkeiten gesucht werden. Im Falle von Neubauten sollte eine ressourcenschonende, regenerative und kreislauffähige Bauweise mit nachwachsenden Rohstoffen verwendet werden. Hier sind zur Steuerung Anreize durch neue Förderprogramme notwendig.



2 Eine lebendige Mitte durch partizipative Stadtgestaltung schaffen

Die historische Innenstadt, deren Einzigartigkeit im Zuge der Stadtsanierung auf architektonischer Ebene wieder erfahrbar gemacht wurde, sollte nun als lebendiger Organismus wiederbelebt werden. Durch seine aus mehreren mittelalterlichen Stadtkernen gewachsene, polyzentrische Struktur verfügt Brandenburg über Entwicklungspotentiale, die in einem Prozess der aktiven, partizipativen Stadtgestaltung gehoben werden sollten. Im Mittelpunkt stehen das Interesse und das Engagement der Zivilgesellschaft.

Wenn die Stadt diesen Stimmen Raum gibt, können gute Ideen und viel Energie freigesetzt werden. Ausstellungen und Diskussionsforen garantieren Stadtplanung zum Anfassen. So kann die Akzeptanz für neue Projekte gesteigert werden, was die Basis für eine nachhaltige Nutzungsfindung ist. Beispielsweise hat die Stadt mit dem Molkenmarkt / Neustädtischer Markt und dem Packhofgelände die Chance, echte Bürgerbeteiligung zu praktizieren. Auch das Stadtzentrum sollte neu gedacht werden. Der Einzelhandel allein reicht für eine attraktive Mitte nicht mehr aus. Besonders die Hauptstraße als Achse zwischen gewerblichem Zentrum (Bereich Neustädtischer Markt) und touristischem Zentrum (Jahrtausendbrücke) benötigt ein durchmisches Angebot an Kultureinrichtungen, Verweilorten und Einzelhandel.

Die Stadt muss ihren Gestaltungswillen deutlich machen, ihn kommunizieren und vermitteln. Öffentlichkeitsarbeit und Mitbestimmung fördern das soziale Miteinander und schaffen Identität. Aus den durch Partizipation und Denkwerkstätten resultierenden Umsetzungen müssen sichtbare Ergebnisse für die Zivilgesellschaft folgen.



3 Regenerative Energieversorgung gemeinschaftlich denken

Der Klimawandel und die durch den Krieg in der Ukraine zugespitzte Energiekrise haben mit Nachdruck gezeigt, dass ein Umbau hin zu einer möglichst regional autarken Energieversorgung aus erneuerbaren Energien dringend notwendig ist. Bisher gibt es in Brandenburg an der Havel hierfür keine schlüssigen, gesamtstädtisch gedachten Konzepte. Als Beispiel soll dies an dem umstrittenen Thema Photovoltaik verdeutlicht werden. Die Folge eines fehlenden Gesamtkonzeptes ist, dass viele Hauseigentümerinnen und -eigentümer den Bau von Photovoltaik auf Ihren Dächern als Lösung ansehen – was einen Wildwuchs solcher Anlagen in der denkmalpflegerisch wertvollen Innenstadt auslösen könnte. Abhilfe schaffen könnten gemeinschaftliche Projekte regenerativer Strom- und Wärmeerzeugung (z.B. Photovoltaikanlagen, Windparks, Biogasanlagen an geeigneten Standorten außerhalb der Innenstadt), die auf Beteiligung von Kommune, Zivilgesellschaft und Unternehmen setzen. Der Aufbau solcher Anlagen mit Perspektive eines separaten und somit krisensicheren Strom- und Wärmenetzes müsste durch Förderung des Landes, des Bundes und EU-Mittel unterstützt werden. In Brandenburg an der Havel könnten die Stadtwerke, die zu 50% im Besitz der Stadt sind, eine Vorreiterrolle in der Umsetzung wahrnehmen.



4 Eine durchmischte und sozialgerechte Stadt als Anreiz gegen Landflucht

Die Innenstadt Brandenburgs wurde in den letzten Jahren als attraktiver Standort für die ältere Generation entdeckt und ein neues Angebot im Wohn- und Servicebereich für eben diese entwickelt. Durch zahlreiche Umbaumaßnahmen wurden im öffentlichen Bereich Verbesserungen für mobilitätseingeschränkte Einwohner erreicht. Um die Stadt auch für jüngere Generationen attraktiv zu machen und so der Landflucht entgegenzuwirken, erfordert es weitere Bemühungen. Hierbei kann Brandenburg von der Nähe zu Berlin profitieren, das insbesondere seit der Pandemie und durch zunehmende Wohnungsnot von vielen Bewohnern als zu dicht und prekär erfahren wird.

Um den gewünschten Zuzug zu fördern, müssen Angebote geschaffen werden, die einer sozialen Mischung in den Quartieren zuträglich sind, z.B. in Form von familiengerechten Wohnmöglichkeiten (inkl. Möglichkeiten zur Eigentumbildung), generationsübergreifenden und genossenschaftlichen Gemeinschaftsprojekten sowie Raumangeboten für digitales Arbeiten. Zudem ist eine jugendfreundlichere Ausrichtung der Stadtpolitik und der Baumaßnahmen erforderlich (Sportangebote, Jugendherbergen, Aufenthaltsorte).

Diese soziale Mischung sollte sich in den Gebäuden widerspiegeln. Bei Wohngebäuden ist eine Durchmischung des Wohnraumangebotes sowie flexible Grundrissgestaltung sinnvoll, um eine lebendige Stadt mit einer Vielfalt aller Altersschichten und Lebenssituationen abzubilden. Zeitgleich wird bezahlbarer Wohnraum auch in Brandenburg immer knapper. Deshalb sollte schon jetzt eine sozialgerechte Mietenpolitik durch kommunale Steuerungsinstrumente, wie beispielsweise Mietbindungen in Sozialwohnungsbauten oder Mietpreisbremse, verankert werden.



5 Mobilitätswende vorantreiben

Eine Stadt besteht nicht nur aus Gebäuden. Eine Stadt ist erst eine Stadt, wenn es Leben dazwischen gibt. Wo bisher viel Platz für Autoverkehr war, sollte künftig mehr Platz für Radverkehr, ÖPNV und öffentliche Räume sein. Auf diese Weise lässt sich eine verbesserte Lebensqualität erreichen, sodass lebendige Milieus entstehen. Der historische Stadtgrundriss, die Trennung der Stadtteile durch Wasser und die historischen Straßenbeläge stellen jedoch eine Herausforderung dar. Vier verschiedene Verkehrsteilnehmende (Fußgänger, KFZ-Verkehr, Fahrrad und Straßenbahn) auf engen Straßen sind nicht zukunftsweisend.

Eine klärende Neuordnung ist erforderlich. Der öffentliche Nahverkehr, Radwege und die fußläufige Erschließung sollten zu einem engen, innerstädtischen Primärnetz ausgebaut werden. Straßenräume sollten fußgänger- und radfahrerfreundlich umgestaltet und die Aufenthaltsqualität zum Beispiel mit Bepflanzungen und Straßenmobiliar erhöht werden. Der KFZ-Verkehr, einschließlich Elektromobilität, sollte nah an die Stadtmitte herangeführt, der Innenstadtbereich jedoch weitgehend verkehrsberuhigt werden. Als planerischer Leitgedanke für diesen Bereich kann die sogenannte 15-Minuten-Stadt dienen. Alle alltäglichen Wege sollten ohne Auto innerhalb von 15 Minuten bewältigt werden können – ob nun zur Arbeit, zum Arzt, zum Einkaufen oder in die Schule. Grundbedingung hierfür sind durchmischte Quartiere mit einer ausgewogenen Balance der städtischen Funktionen Wohnen, Arbeit und Gewerbe.

Für die Umsetzung dieser Visionen brauchen wir mutige Wegbereiterinnen und Wegbereiter in der Stadtverwaltung, der Stadtplanung und der Architektenschaft, die Gestaltungswillen mitbringen und die Erfolge der Stadtentwicklung der vergangenen dreißig Jahre weiterdenken.