



öffentlich

**Betreff:**

Rückkehr zur behutsamen Stadtentwicklung

<b>Einreicher:</b> Fraktion DIE aNDERE	Erstellungsdatum	16.06.2017
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.07.2017	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Konzeption für die weitere Entwicklung der Potsdamer Mitte zu erarbeiten, welche dem Wortlaut und den Intentionen des Grundsatzbeschlusses zur behutsamen Wiederannäherung an den historischen Stadtgrundriss vom 24.10.1990 (DS 060/2/90), aber auch den seit 1991 geltenden "Leitlinien der Denkmalpflege in Potsdam" und den "12 Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung in Potsdam" gerecht wird. Dies bedeutet insbesondere:

1. Energische Anstrengungen zu unternehmen, dem weiteren Verfall bzw. der weiteren Vernichtung der verbliebenen echten historischen Bausubstanz Einhalt zu gebieten. Dies umfasst gleichermaßen das bauliche Erbe der Nachkriegsmoderne in Potsdam, welches 27 Jahre nach der politischen Wende 1989/90 gleichrangig wichtige und authentische Zeugnisse der jüngeren Stadtgeschichte darstellt. Dies bedeutet zugleich den Erhalt öffentlicher Gebäude und Funktionen, welche in der heutigen Zeit umfangreichen Strukturwandels von stetig wachsender Bedeutung sind.
2. Zur 1990 beschlossenen Behutsamkeit in der Stadterneuerung zurückzukehren. Dies bedeutet insbesondere, dass auf weitere Abrisse von Nachkriegsmoderne verzichtet wird. Wenn eine "behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild" weiterhin Grundsatz der weiteren Entwicklung der Potsdamer Mitte ist, muss dies eine Abkehr von der jüngeren Praxis der Kahlschlagsanierung - Abriss und Privatisierung öffentlicher Liegenschaften - bedeuten.
3. Bei der weiteren Entwicklung der Potsdamer Mitte müssen die Potsdamerinnen und Potsdamer mitentscheiden. Ein zeitgemäßes, breites und verbindliches Beteiligungsverfahren soll die Wünsche und Vorstellungen der Einwohner\*innen in Erfahrung bringen. Die in diesem Verfahren herauszuarbeitenden Grundsatzentscheidungen sollen der Bevölkerung in einer Bürgerbefragung vorgelegt werden.

Julia Laabs und Christian Kube  
(Fraktionsvorsitzende)

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

### **Begründung:**

Die jüngeren Beschlüsse zur Potsdamer Mitte (u.a. Ergebnisse der Planungswerkstatt Potsdamer Mitte DS 06/SVV/0257, Leitbautenkonzept DS 09/SVV/0431, Umsetzung des Masterplans Lustgarten DS 16/SVV/0053) widersprechen grundsätzlich dem Wortlaut und den Intentionen der DS 060/2/90 vom 24.10.1990, obwohl sie sich auf diese beziehen.

Die Drucksache schrieb 1990 verbindlich fest, Ziele und Methoden der behutsamen Stadterneuerung, wie sie seit den 80-er Jahren in Ost und West zum Leitbild der Planungen avancierte, auf die Potsdamer Problemstellungen anzuwenden. Die behutsame Stadterneuerung bedeutete einen Bruch mit der damals vorherrschenden Praxis der Flächen- bzw. Kahlschlagsanierungen - Fehler, welche sich heute in Potsdam unter ganz anderen Vorzeichen wiederholen.

Die DS 060/2/90 fordert zum einen, dem Verfall der historischen Bausubstanz Einhalt zu gebieten: dem Verfall in den barocken Stadterweiterungen, in den übrigen Altbauquartieren und den Villenvorstädten. 27 Jahre nach dem Beschluss ist der Verfall hier nicht nur abgewendet - die historische Bausubstanz ist zu über 95% saniert. Allerdings sind nun die Sonderbauten der Nachkriegsmoderne (Fachhochschulgebäude, Staudenhof, Rechenzentrum, Minsk, Schwimmhalle etc.) durch langjährige Vernachlässigung von Verfall bedroht und drohen einer erneuten Kahlschlagsanierung zum Opfer zu fallen. Sie stellen nicht nur authentische, originale Bausubstanz und damit Zeugnisse jüngerer Geschichte dar - es handelt sich zugleich um öffentliche Gebäude und Flächen mit höchstem gesellschaftlichen Wert.

Zum anderen fordert die DS 060/2/90 eine "langfristige, die Jahrtausendwende überschreitende Konzeption für eine von Verantwortung getragene behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild zu entwickeln". Es steht außer Frage, dass diese mit der Neubesetzung der Leerstelle des Stadtschlusses und der Wiederherstellung des Alten Marktes im Wesentlichen abgeschlossen ist. Eine "behutsame Wiederannäherung" bedeutet keinesfalls die derzeit intendierte radikale Wiederherstellung früherer Strukturen, sondern lediglich eine Orientierung am Gewesenen. "Von Verantwortung getragen" muss bedeuten, dass deutlich stärker als bislang Fragen der Nachhaltigkeit beantwortet werden. Diese umfassen u.a. Fragen der Verfügungsgewalt über öffentliche Ressourcen (Gebäude, Flächen und Finanzen) und damit Fragen der Generationengerechtigkeit. Diese Fragen stellen sich insbesondere beim FH-Gebäude, dem Wohnhaus Staudenhof und dem Rechenzentrum. Potsdam muss zur Behutsamkeit in der Stadterneuerung zurückkehren.

Stadtverordnetenversammlung  
Potsdam

Potsdam, September 1990

049d

Stellungnahme des  
Ausschusses für Stadtentwicklung /  
Wirtschaftsförderung  
zur Beschlusvorlage der  
Fraktion der CDU

### B e s c h l u ß v o r l a g e

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen. Auf Antrag der CDU - Fraktion an der Schwelle einer neuen politischen Epoche selbst einen neuen Standpunkt zur städtebaulichen Neubewertung zu beziehen.

Der historische Stadtkern Potsdams war in seinen Strukturen, der Maßstäblichkeit, seiner Stadtsilhouette und seiner einmaligen hochwertigen landschaftlichen Prägung bedeutend in Europa. Er wurde im 2. Weltkrieg und durch die Entwicklung in der Folgezeit nachhaltig zerstört.

Deshalb bedarf es dringend energischer Anstrengungen, dem weiteren Verfall der verbliebenen echten historischen Substanz Einhalt zu gebieten.

Es bedarf nicht weniger einer langfristigen, die Jahrtausendwende überschreitenden flexiblen Konzeption für eine von Verantwortung getragene, behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, historische Stadtbild.

Der vorliegende Text wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung am 19. September 1990 beschlossen und gilt als Empfehlung für den Text der entsprechenden Beschlusvorlage der CDU - Fraktion.

Wagner

stellv. Ausschußvorsitzender

Potsdam, 21.09.1990

060/2/90

Anlage 16

Stadtverordnetenversammlung  
Potsdam

Potsdam, den 24.10.1990

- endgültige Textfassung der

B e s c h l u ß v o r l a g e

nach Aussprache in der 8. Tagung  
der Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt

1. energische Anstrengungen zu unternehmen dem weiteren Verfall der verbliebenen echten historischen Bausubstanz Einhalt zu gebieten;
2. eine langfristige, die Jahrtausendwende überschreitende Konzeption für eine von Verantwortung getragene behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild zu entwickeln.

Der historische Stadtkern Potsdams war in seinen Strukturen, der Maßstäblichkeit, seiner Stadtsilhouette und seiner einmaligen hochwertigen landschaftlichen Prägung bedeutend in Europa. Er wurde im 2. Weltkrieg und durch die Entwicklung in der Folgezeit nachhaltig zerstört.

beglaubigt:

## 4.8. Antrag: Die CDU-Fraktion beantragt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

An der Schwelle einer neuen politischen Epoche selbst einen neuen Standpunkt zur städtebaulichen Neubewertung der Altstadt Potsdams und hier besonders des Gebietes um den Alten Markt, einschließlich der ehemaligen Breite Str. samt Stadtkanal zu beziehen.

(Wiedervorlage)

Stellungnahme:

049 d

-Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung: Anlage 15

Antrag: Die Fraktion der SPD beantragt:

049 k

Der Text des Antrages ist wie folgt zu ändern:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt:

1. energische Anstrengungen zu unternehmen dem weiteren Verfall der verbliebenen echten historischen Bau - substanz Einhalt zu gebieten;
2. eine langfristige die Jahrtausendwende überschreitende flexible Konzeption für eine von Verantwortung getragene behutsame Wiederannäherung an das charakteristische historisch gewachsene Stadtbild zu entwickeln.

(siehe Anlage 16)

~~CDU-Fraktion~~

Antrag: Der Ausschuß für Kultur beantragt:

Das Wort "flexibel" zu streichen.

Abstimmung: Die Beschlußvorlage in der Fassung der Fraktion der SPD, ohne das Wort "flexibel", wird durch die

Mehrheit angenommen

ORIGINAL

Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Potsdam

Posteingang	
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege	
5522	
14. OKT. 2004	
Weitergeleitet an:	
<input type="checkbox"/> Bereich 4901	<input type="checkbox"/> Bereich 4902
<input type="checkbox"/> Bereich 491	<input type="checkbox"/> Bereich 493
<input type="checkbox"/> Bereich 492	<input type="checkbox"/> Bereich 494
Potsdam, den	

x 481  
7. V.

Niederschrift der 8. (außerordentlichen) Tagung der Stadtverordneten-  
versammlung Potsdam am 24.10.1990 im Plenarsaal des Magistrats der  
Stadt Potsdam

---

Beginn: 13.10 Uhr

Ende: 18.25 Uhr

Stadtverordnetenversammlung  
Potsdam

Potsdam, den 24.10.1990

- endgültige Textfassung der

**B e s c h l u ß v o r l a g e**

nach Aussprache in der 8. Tagung  
der Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt

1. energische Anstrengungen zu unternehmen dem weiteren Verfall der verbliebenen echten historischen Bausubstanz Einhalt zu gebieten;
2. eine langfristige, die Jahrtausendwende überschreitende Konzeption für eine von Verantwortung getragene behutsame Wiedernäherung an das charakteristische, historisch gewachsene Stadtbild zu entwickeln.

Der historische Stadtkern Potsdams war in seinen Strukturen, der Maßstäblichkeit, seiner Stadtsilhouette und seiner einmaligen hochwertigen landschaftlichen Prägung bedeutend in Europa.  
Er wurde im 2. Weltkrieg und durch die Entwicklung in der Folgezeit nachhaltig zerstört.

beglaubigt:



# KULTURBAUTEN UND DENKMALE

---



**POTSDAM**  
ein Kunst- und Kulturdenkmal



Titelfoto  
 Blick auf Potsdam. Stahlstich von J. Poppel, um 1850  
 (Foto: Bildarchiv preußischer Kulturbesitz)



Impressum

Herausgeber Deutsche Gesellschaft für Denkmalpflege e.V.  
 Redaktion Bernd Maether, PSF 34, 1030 Berlin  
 Produktion holti-agentur, psf 140, 1142 berlin  
 Layout Peer Großmann

Die Beitragsinhalte spiegeln nicht ausdrücklich Standpunkte der Redaktion "Kulturbauten und Denkmale" sowie des Vorstandes der "Deutschen Gesellschaft für Denkmalpflege e.V." wieder. Für die inhaltlichen Aussagen tragen die Autoren die Verantwortung. Eine Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nur mit Zustimmung des Autors und der Redaktion zulässig

**holti-agentur Berlin 1991**

## **Leitlinien für die Denkmalpflege in Potsdam**

Wieland Eschenburg  
Andreas Kalesse

Ausgangspunkt für die Betrachtung und Bewertung des Gesamtkunstwerkes Potsdam ist der in Deutschland singuläre Fall der auf die brandenburgischen Kurfürsten, preußischen Könige und deutschen Kaiser zurückgehende landschafts- und stadtplanerischen Konzeptionen für eine Residenzstadt. In einer einmaligen Dichte und Prägnanz ist das architektonische und gartenkünstlerische Schaffen mehrerer Epochen durch Schlösser und Gärten über die großräumigen Stadt- und Landschaftsplanungen bis hin zu den Bürger-, Militär-, Gewerbe- und Industriebauten in

herausragender Weise dokumentiert. Trotz erheblicher Verluste durch den 2. Weltkrieg sowie des anschließenden Stadtumbaus ist diese "Denkmal-landschaft" noch in weiten Bereichen erhalten und erlebbar geblieben. Nicht zuletzt durch die Eintragung großer Teile Potsdams in die "Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt (World Heritage List)" der UNESCO ab 1.1.1991 ist die Verantwortung für den gesamten Denkmalbestand den Verantwortlichen und den Bürgern der Stadt deutlich vor Augen geführt worden !

01  
Potsdam ist ein Gesamtkunstwerk in der Einheit planmäßiger Stadtentwicklung sowie bau-, bild- und gartenkünstlerischer Schöpfungen in einer Synthese mit der umgebenden Park- und Kulturlandschaft der Zeit des 17. bis 20. Jahrhunderts. Die Ausdehnung des Gesamtkunstwerkes ist identisch mit dem von PETER JOSEPH LENNÉ in seinem "Verschönerungs-Plan" von 1833 beschriebenen Landschaftsraum. Das Gesamtkunstwerk greift damit über die Stadtgrenzen weit hinaus.

02  
Die traditionelle Potsdamer **Stadtsilhouette** wurde seit 1945 weitreichend gestört. Mit der Wiedergewinnung des Stadtgrundrisses muß die Annäherung an die Qualität der historischen Silhouette verbunden sein. Diesem Anliegen hat sich die bauliche Höhenentwicklung der Stadt unterzuordnen.

03  
Der **Stadtgrundriß** ist das vollständigste Dokument einer jeden Stadtgeschichte. Er ist ein in Jahrhunderten entwickeltes System von Straßen und Plätzen, welches ein einmaliges Zeugnis vom Werden der Stadt ablegt und daher als deren bedeutendste Geschichtsquelle anzusehen ist. Der ehemalige Kernbereich der Stadt um den Alten Markt bis hin zur Burgstraße ist in wesentlichen Teilen zerstört. Um den Ausgangspunkt der Stadtentwicklung aus dem Mittelalter und dem Barock wieder aufnehmen zu können, ist eine weitgehende Rückführung der Stadtstruktur auf den historischen Grundriß vor dessen großflächigen Zerstörung unumgänglich. Diese kann nur mit einer neuen Verkehrskonzeption einhergehen.

04  
Zum Gesamtkunstwerk Potsdam gehört als wesentlicher Bestandteil ein Geflecht von **Sichtbeziehungen** zwischen Baulichkeiten und Landschaftsräumen. Sie sind nur im engen Zusammenhang mit dem Stadtgrundriß und der Stadtsilhouette zu begreifen. Ein Großteil der Sichtbeziehungen ist durch die bauliche Entwicklung Potsdams sowie falsche Nutzung der Landschaft in den letzten Jahrzehnten erheblich gestört worden. Schrittweise sind die

wichtigsten Sichtbeziehungen wieder aufzunehmen. Eine Neubebauung muß sich diesem Gesichtspunkt entsprechend einordnen.

05  
Die sich aus dem Stadtgrundriß ergebenden Raumfolgen im Aufriß sind das, was den Bewohnern und Besuchern als unmittelbar erlebbare Komponente der Stadt entgegentritt. Erst dieser Aufriß vermittelt die sinnliche Erfahrbarkeit der Auswirkungen des Grundrisses und ist schließlich die Grundlage für die Wertschätzung einer Stadt durch ihre Bürger. Die hohe Identifikation der Potsdamer mit ihrer Stadt resultiert zu einem erheblichen Teil aus den dem Grundriß erwachsenen Strukturen. Gleiches gilt im umgekehrten Sinn für die Zerstörung des gewachsenen Gefüges und der sich daraus ergebenden Ablehnung durch den Bürger. Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich wertvolle Bausubstanzen des 18., 19. und 20. Jahrhunderts von teilweise europäischem Rang. Bedeutende Architekten wie

G.W.v.KNOBELSDORFF,  
C.P.Chr.v.GONTARD,  
K.F.SCHINKEI, L.PERSIUS,  
P.SCHULTZE-NAUMBURG,  
H.MUTHESIUS,  
P.BEHRENS, MIES v. d. ROHE  
und E.MENDELSONN  
wirkten in Potsdam.

06  
Die **innerstädtischen Grünflächen** wie Vorgärten, Plätze, Anger, Alleen, Grünanlagen, Friedhöfe und Villen- und Nutzgärten gehören ebenfalls zum Denkmalbestand der Stadt. Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht sind diese Grünräume zu erhalten und gegebenenfalls zu rekonstruieren. Die Friedhofsanlagen zeugen auf eigene und vielfältige Weise von der Kultur- und Stadtgeschichte. Zusammen mit dem Gebauten und Gewachsenen bildet das Element Wasser in seiner natürlichen und künstlichen Fassung ein Charakteristikum des Gesamtkunstwerkes und ist sogleich "Spiegel" der Stadt.

07  
Die **großen Gärten mit ihren Schlössern**, wie der Park Sanssouci, der Neue Garten und der Babelsberger Park sind integrale

Bestandteile des Gesamtkunstwerkes Potsdam. Ihre Pflege unterliegt einer eigenen Verwaltungshoheit. Die vielfältigen Verflechtungsbeziehungen zwischen der Stadt, den Parks und Schlössern bedingen eine enge Zusammenarbeit mit der kommunalen Denkmalbehörde.

Die Größe der alten Parkanlagen darf keinesfalls beschnitten werden. Jene dem Denkmal "Schlösser und Gärten" im Verlauf der letzten Jahrzehnte entzogenen Flächen sind wieder in die Besitzverhältnisse von vor 1945 zurückzuführen.

08  
Ausgehend von den Stadtplanungen des 18. Jahrhunderts hat sich die Stadt im 19. Jahrhundert entlang der mittelalterlichen Landstraßen sowie der kurfürstlichen und königlichen Alleen sternförmig zu **Vorstädten** ausgedehnt. Den Übergang in die Landschaft um Potsdam und die Verbindung zu Berlin stellen die Siedlungen und Villengebiete des 20. Jahrhunderts dar. Diese unterschiedlichen Stadtstrukturen prägen das vielfältige Erscheinungsbild Potsdams und sind für die künftige Stadtentwicklung als maßstababbildend anzusehen und dürfen nicht zersiedelt werden. Das mittelalterliche Neuendorf und die Weberkolonie Nowawes aus der Mitte des 18. Jahrhunderts mit ihren eigenständigen Entwicklungen wurden erst im 20. Jahrhundert nach Potsdam eingemeindet. Das daraus resultierende spezifische Erscheinungsbild ist zu bewahren. Aufgrund der langjährigen Funktion Potsdams als Garnisonstadt sind seit dem 18. Jahrhundert zahlreiche stadtbildprägende Militärbauten entstanden. Sie sind im wesentlichen zu erhalten und denkmalgerecht zu nutzen.

09  
Trotz der hohen Verluste an historisch und künstlerisch hochwertiger Bausubstanz kann angesichts der seit Jahrzehnten andauernden großflächigen Zerstörung und des Umbaus der Stadt die Hauptaufgabe der kommunalen Denkmalpflegebehörde nicht in dem Nachbau ganzer Stadtteile sowie einzelner Großbauten bestehen. Geschichte, so schmerzlich sie auch gewesen

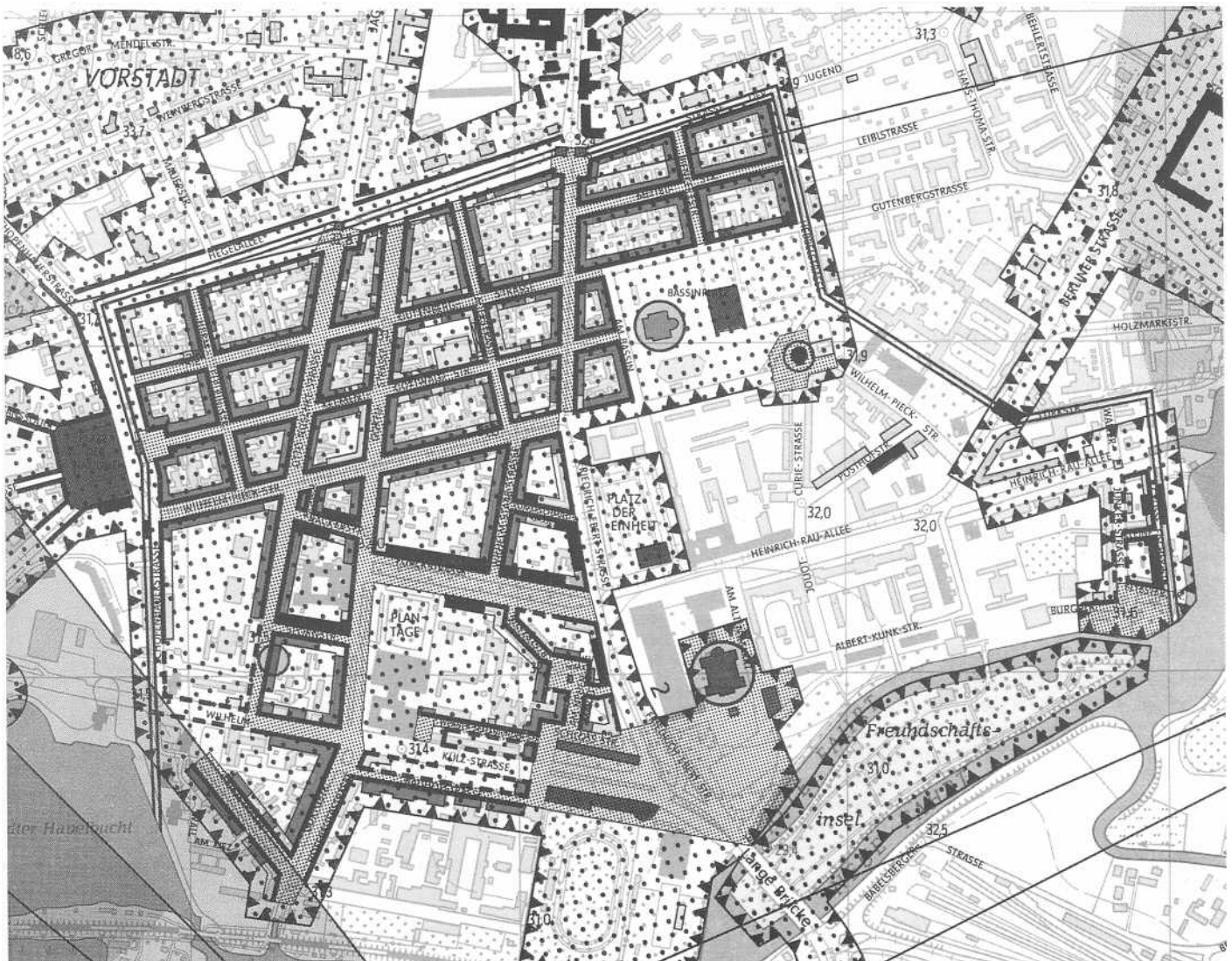


Sicht auf das Stadtzentrum Potsdam vom Brauhausberg 1988 (Foto: Vera Futterlieb, Stadtentwicklung Potsdam)

sein mag, ist nicht "wegbaubar". Die Stadt kann **nur in Ko-**operation mit Architekten und Stadtplanern allmählich "repariert" und auf ihr historisch gewachsenen Grundmuster zurückgeführt werden. Dieses **muß aber in** Architekturformen unserer Zeit geschehen. Das Errichten von Gebäudekopien darf nur auf wenige Ausnahmen, z.B. auf das Ergänzen bedeutender Ensembles, beschränkt bleiben.

Vordringliche Aufgabe der Denkmalpflege ist die **Bewahrung der Originalsubstanz**, denn nur sie allein besitzt den realen Zeugniswert der in Architektur zum Ausdruck gelangten Geschichte!

**10** Die Vielzahl der Denkmale ist nur dauerhaft zu bewahren, wenn der sachgemäße Umgang mit ihnen von allen Bevölkerungsschichten als selbstverständlicher Bestandteil unserer Kultur begriffen und getragen wird. Das Amt für Denkmalpflege sieht daher eine wesentliche Aufgabe für sich in der **Information** und im Zusammenwirken mit der **Öffentlichkeit**.



Ausschnitt aus dem Planwerk Generalbebauung Bezirksstadt Potsdam Maßstab 1:1000, 1984 (Büro beim Stadtarchitekten der Stadt Potsdam)

# Die zwölf Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung in Potsdam

zitiert aus: Sanierungsträger Potsdam GmbH (Hrsg.): Dies Sanierung des Holländischen Viertels 1991 bis 2014. Bericht zur Teilaufhebung des Sanierungsgebietes. Potsdam, 2014

## **1) Mit den Bewohnern für die Bewohner**

Die Erneuerung muss mit den Bewohnern und Gewerbetreibenden zusammen geplant und realisiert werden. Die Erneuerung muss sich an den Bedürfnissen der jetzigen Bewohner und den gesellschaftlich erreichbaren und erwünschten Lebensqualitäten orientieren, also an den Ansprüchen auf menschenwürdige Arbeitsplätze und soziale Sicherheit, auf eine gute Infrastruktur und ein allen Altersgruppen gerechtes Freiraumangebot.

## **2) Einheit von ökologischer, technischer und sozialer Planung**

Über die Ziele, die Maßnahmen und die Vorgehensweise der Erneuerung muss zwischen den Betroffenen und denjenigen, welche die Maßnahme vorbereiten und durchführen, Übereinstimmung hergestellt werden. Ökologische, technische und soziale Aspekte müssen gleichwertig in alle Planungs- und Durchführungsprozesse einbezogen werden. Das ist nur auf Basis einer frühzeitigen querschnittsorientierten Zusammenarbeit aller Planungsbeteiligten und der Betroffenen gewährleistet. Die Erneuerung soll in zeitlichen Stufen erfolgen und veränderten Ansprüchen angepasst werden können.

## **3) Verbesserung der Umweltsituation**

Behutsame Stadterneuerung beruht auf dem Prinzip des schonenden Umgangs mit Ressourcen. Nicht nur das Wohnen, sondern auch Produktion, Verkehr sowie Ver- und Entsorgung sind so zu organisieren, dass die bestehenden Umweltbelastungen reduziert und neue vermieden werden. Die Verlagerung von Problemen auf andere Umweltgüter (Boden, Wasser, Luft) und Räume ist soweit wie möglich auszuschließen.

## **4) Leben und Arbeiten im Quartier**

Vorhandene Strukturen werden grundsätzlich genutzt und nicht zerstört. Der hohe kulturelle Wert des Stadtdenkmals verpflichtet die Handelnden zu einer besonders vorsichtigen und verantwortlichen Vorgehensweise, damit nach Jahrzehnten des planvollen Niedergangs die soziale und bauliche Wiederbelebung gelingt. Die besondere historisch entstandene Eigenart des jeweiligen Gebietes, vor allem die typische Mischung von Wohnen und Arbeiten, von verschiedenen Kulturen und Lebensweisen müssen erhalten und weiter entwickelt werden. Das Vertrauen in die Zukunft der Stadtteile ist zu stärken. Die Identifikation wird durch Selbstorganisations- und Selbsthilfeinitiativen unterstützt, die zu fördern sind. Der innovative Charakter von baulicher Selbsthilfe muss belebt werden, u.a. zur Schaffung neuen Wohnraums außerhalb des traditionellen Wohnungsbaus. Die Möglichkeiten für neue Lebensformen sollen genutzt werden.

## **5) Stützung und Entwicklung des Gewerbes**

Basis der sozialen und wirtschaftlichen Erneuerung sind die Erhaltung und Weiterentwicklung des Gewerbes, dessen Umweltverträglichkeit herzustellen ist. Dies umfasst auch die Arbeitsbedingungen in den Betrieben. Diese Entwicklungen sind durch entsprechende Beratung und Förderung voranzutreiben und zu unterstützen. Neuansiedlung und neue Formen der „Mischung“ sind zu fördern. Gewerbeneubau ist flächensparend und umweltverträglich durchzuführen. Die behutsame Stadterneuerung kann durch Vergabe von Aufträgen an Betriebe im Quartier zur Verbesserung der beruflichen Aus- und Weiterbildung beitragen. Sie schafft Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort.

## **6) Verbesserung von Infrastruktur und Wohnumfeld**

Die städtebauliche Situation ist kleinteilig und auf der Grundlage von quartiersbezogenen Konzepten zu verbessern. Nur in begründeten Ausnahmefällen dürfen Abrisse zugelassen werden. Die soziale Infrastruktur muss erneuert und ausgebaut werden. Sie soll ein breites Spektrum bieten und auf besondere Bedarfslagen ausgerichtet sein. Hierdurch sollen die Chancen benachteiligter Gruppen verbessert werden. Die öffentlichen Straßen sollen instand gesetzt und behutsam verändert werden, um die Nutzungsmöglichkeiten [für die Bewohner zu verbessern].

## **7) Soziale und ökologische Erneuerung**

Die Umweltbelastung muss schnell und wirksam reduziert werden. Luftreinhaltung, Ressourceneinsparung, Wasser- und Bodenschutz sowie Lärmreduktion sind gebäudebezogen auf der Ebene der Stadttechnik und mittels integrierter gebietsbezogener Entlastungskonzepte umzusetzen. Dies umfasst auch indirekt wirkende Maßnahmen wie die Reduzierung der Umweltbelastung durch Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe und Bauweisen. Die ökologisch bedingten, zusätzlichen Investitionen in den belasteten Innenstadtbezirken sind durch Sonderprogramme zu finanzieren. Bei ökologischen Maßnahmen sollen die materiellen Möglichkeiten der Betroffenen berücksichtigt werden, um eine breite Beteiligung zu sichern.

## **8) Politische Sicherung der Sozialplanung**

Zur behutsamen Stadterneuerung gehört die Festlegung von gebietsspezifischen, verbindlichen Grundsätzen für die Sozialplanung durch die politischen Gremien. Dadurch werden die Beteiligungsrechte und die materiellen Rechte der Betroffenen geregelt.

## **9) Entscheidungen vor Ort**

Über Planung und Durchführung der Maßnahmen muss öffentlich diskutiert und entschieden werden. Daher müssen die Betroffenenvertretungen gestärkt und vor Ort tagende Entscheidungsgremien eingerichtet werden, in denen entscheidungsbefugte Vertreter der beteiligten Behörden kontinuierlich mitwirken.

## **10) Finanzielle Sicherung der behutsamen Stadterneuerung**

Stadterneuerung, die Vertrauen erweckt, braucht Kontinuität und feste Finanzausgaben für mehrere Jahre (Programmsicherheit). Ein Teil dieser Mittel muss schnell und fallbezogen ausgegeben werden können (Programmflexibilität). Öffentliche Fördermittel sollen an die Erhöhung sozialer und ökologischer Ziele gebunden werden. Die kontinuierliche Instandhaltung ist durch verbindliche Verpflichtungen und durch eine laufende Kontrolle zu sichern. Die Förderung ist schwerpunktmäßig auf die Stadterneuerungsgebiete zu konzentrieren und anderen Bedingungen anzupassen.

## **11) Dezentrale Organisationsformen**

Für die Planung, Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen und für die Verwaltung der Gebäude sind dezentrale Organisationsstrukturen zu schaffen. Die bestehenden sozialen Träger sollen in ihrer Arbeit unterstützt und alle Chancen genutzt werden, neue Trägerformen zu entwickeln. Allen Trägern müssen ihre Aufgaben, Kompetenzen und Funktionen klar und verbindlich zugewiesen werden. Neue Verträge müssen den Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung entsprechen.

## **12) Verbindlichkeit der Grundsätze**

Alle Planungen und Maßnahmen in den Erneuerungsgebieten müssen die Verwirklichung der Stadterneuerung nach den „Grundsätzen der behutsamen Stadterneuerung“ langfristig sichern.