

Thomas. J. Mager (Hrsg.)



Beispiele der Stadt- und Regionalentwicklung II

Beiträge zur
Baukultur, Stadt- und Regionalentwicklung

ksv-verlag Stadt- und Regionalentwicklung

Thomas. J. Mager (Hrsg.)



Beispiele der Stadt-
und Regionalentwicklung II

Beiträge zur
Baukultur, Stadt- und Regionalentwicklung

ksv-verlag Stadt- und Regionalentwicklung

Vorwort der Herausgeber

Der 2. Band mit Beispielen der Stadt- und Regionalentwicklung stellt wieder interessante Beiträge zur Baukultur, Stadt- und Regionalentwicklung vor.

London setzt mit der Ausrichtung der Olympischen Spiele 2012 neue Maßstäbe für Großprojekte und internationale Ereignisse. Klaus Grewe stellt in seinem Beitrag **Die Olympischen Spiele von London 2012 als strategisches Ziel der Stadterneuerung und Vorbild einer effizienten Bürgerbeteiligung** dar, wie Projektmanagementprozesse zu hilfreichen Werkzeugen bei der Umsetzung politischer Ziele unter Einbeziehung des Bürgers werden. Ziel ist es, das Olympische Gelände als dauerhaftes Zentrum für die sozial schwächsten Stadtteile Londons zu etablieren und alle Beteiligten von Anfang an in die Planungs- und Ausführungsprozesse zu integrieren. Die Projektsteuerung ist maßgebender Bestandteil dieser politischen Vorgaben. Sie ermöglicht sowohl die Koordination und Einbeziehung aller Vorhabengruppen als auch eine öffentliche Zeit- und Kostenkontrolle. Im Juli 2011 waren die Vorbereitungen der Olympischen Spiele dem Zeitplan voraus und weit

unter dem Budget, Rückstellungen wurden daher nicht angegriffen. Die Spiele haben inzwischen eine Bürgerakzeptanz von 87 Prozent.

Landflucht macht China zur größten Baustelle der Welt. Es wird damit gerechnet, dass bis zum Jahr 2030 mindestens 60 Prozent der Menschen in Städten wohnen werden. Schon heute werden in den städtischen Ballungszentren 75 Prozent der Energie verbraucht und 80 Prozent des CO₂-Ausstoßes verursacht. Angesichts der Tatsache, dass Verkehr und Gebäude 70 Prozent des Energieverbrauchs beanspruchen, wurde in China auf Regierungsebene die Notwendigkeit nachhaltiger Stadtentwicklung erkannt und für Maßnahmen des Energiesparens und des Einsatzes erneuerbarer Energie Milliardenprogramme aufgelegt. Stefan Schmitz, Christian Schaller und Frédéric Ripperger von RHEINSCHIE-NE architects berichten über ihre Arbeit im Bereich **Stadtentwicklung in China** und zeigen, dass die nachhaltige Entwicklung von Städten und deren effiziente Energieversorgung für die Zukunft des Reiches der Mitte von zentraler Bedeutung sind. Die Verstädterung zwingt dazu, urbane Zentren unter ökologischen, städtebaulichen und strukturellen Aspekten komplett neu zu erfinden.

Michael Heller von AS&P – Albert Speer und Partner GmbH dokumentiert mit **Methoden und Instrumente zur Bewältigung zentraler Aufgaben der Innenentwicklung am Beispiel Köln**, das sich die Stadt Köln nach kritischer Prüfung auf das Verfahren eines Masterplan eingelassen hat, der für eine Zukunft von 15 bis 20 Jahren ausgelegt ist und nun schrittweise und systematisch erste Interventionsräume (Ringboulevards / Innerer Grüngürtel) und deren einzelne Projekte vorantreibt. Ein solches Planwerk hat in einem sich ständig verändernden Spannungsfeld von Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit nur dann eine Chance auf eine schrittweise Realisierung, wenn es bestands-, problem- und lösungsorientiert ausgerichtet ist. Ein umsetzungsorientierter Masterplan muss daher von einer flexiblen Nachfolge- oder Umsetzungsorganisation begleitet werden, die im Idealfall von Beginn der Masterplanphase an integriert mitgedacht wird.

Auch der nächste Beitrag von Dr. Carolin Wirtz widmet sich der Stadt Köln und zwar dem wohl bekanntesten Bauwerk und widmet sich der Fragestellung **Braucht der Kölner Dom ein neues Umfeld?** Im Herbst 2007 vergab der Kölner Zentral-Dombauverein den Auftrag, Recherchen zu den Freilegungen des Kölner Domes in den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts durchzuführen. Der Schwerpunkt dieses Beitrags wird also die Entwicklung der Domumgebung insbesondere im ausgehenden 19.

Jahrhundert sein, dass heißt: wie es ursprünglich dazu gekommen ist, dass die Umgebung des Kölner Domes heute so aussieht wie sie aussieht.

Betrachtet man die Dörfer und Städte im Land, so wird offenbar, dass Bauen ein elementarer Wesenszug von uns allen ist. Der Drang zu „bauen“ zählt damit genauso zu den Kulturleistungen des Menschen wie Ackerbau, Ingenieurkunst oder Musik, so Roland Gruber, Roland Wallner und Thomas Moser vom Verein LandLuft in ihrem Artikel **Baukultur machen Menschen wie du und ich!** Bauen allein macht jedoch noch lange keine „Baukultur“. Um den Unterschied zwischen bloßem Bauen und Baukultur aufzuzeigen, den Begriff mit Leben zu erfüllen und Entscheidungsträger in den Gemeinden die Vorteile gelebter Baukultur zu vermitteln, startete der Verein LandLuft eine neue Initiative, für die der Österreichische Gemeindebund als Partner gewonnen werden konnte.

Frank Jost widmet sich in seinen Ausführungen den **Wohntrends 2020 Aspekte der qualitativen Wohnungsnachfrage am Beispiel der Wohnstandortwahl sowie der „Neuen Alten“ am Wohnungsmarkt**. In den letzten Jahren ist die Situation auf deutschen Wohnungsmärkten aus Anbietersicht nicht nur schwieriger, sondern in erster Linie auch unübersichtlicher geworden. Dabei wird die Richtung der demografischen Entwicklung, vielerorts sogar das bereits eingetretene Ende des Anbietermarktes, nicht mehr ernsthaft bestritten. Zunehmende regionale Disparitäten und Verflechtungen kommunaler Wohnungsmärkte erhöhen die Komplexität der Marktzusammenhänge zusätzlich; allgemein beobachtbare Marktströmungen wirken nicht allorts im gleichen Maße. Die neue treibende Kraft im Wohnungsmarkt ist eindeutig zu identifizieren: Der Wohnkonsument hat innerhalb des Rahmens, den der regionale Markt bietet, mit der qualitativen Auslese längst begonnen. Im Ergebnis nehmen Vermietungs- bzw. Vermarktungschancen teilweise rapide ab – auch von bisher noch marktfähigen Segmenten und Wohnlagen.

Obgleich es große Unterschiede in der Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel in den USA und in Deutschland gibt, stehen beide Länder vor ähnlichen Problemen, was die Finanzierung der öffentlichen Verkehrsmittel angeht so, Oliver Mietzsch in seinen Ausführungen zur **ÖPNV-Infrastrukturfinanzierung durch Private: US-Kommunen als Vorbild für Deutschland**. Die Gesamtkosten des ÖPNV übersteigen in fast jedem Fall die Einnahmen, die aus den Fahrgasteinnahmen erzielt werden. Während in einigen Fällen die Betriebskosten zu einhundert Prozent durch Fahrgeldeinnahmen

gedeckt werden können, übersteigen die Infrastruktur- und Wartungskosten in jedem Fall die Einnahmen aus dem Verkauf von Fahrscheinen. Das ist der Hauptgrund dafür, dass der öffentliche Nahverkehr zu großen Teilen von staatlichen Zuschüssen abhängig ist. In den USA gibt es zahlreiche Beispiele für private Investitionen bei der Nahverkehrsfinanzierung auf allen staatlichen Ebenen, aber insbesondere in den Kommunen. Sie können, zumindest in einigen Fällen, als Vorbild für deutsche Städte dienen.

Köln, im Juni 2012

Thomas J. Mager

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	
<i>Klaus Grewe</i> Die Olympischen Spiele von London 2012 als strategisches Ziel der Stadterneuerung und Vorbild einer effizienten Bürgerbeteiligung	9
<i>Stefan Schmitz, Christian Schaller, Frédéric Ripperger</i> Stadtentwicklung in China	23
<i>Michael Heller</i> Methoden und Instrumente zur Bewältigung zentraler Aufgaben der Innenentwicklung am Beispiel Köln	45
<i>Carolin Wirtz</i> Braucht der Kölner Dom ein neues Umfeld?	69
<i>Roland Gruber, Roland Wallner, Thomas Moser</i> Baukultur machen Menschen wie du und ich!	85
<i>Frank Jost</i> Wohntrends 2020 Aspekte der qualitativen Wohnungsnachfrage am Beispiel der Wohnstandortwahl sowie der „Neuen Alten“ am Wohnungsmarkt	99
<i>Oliver Mietzsch</i> ÖPNV-Infrastrukturfinanzierung durch Private: US-Kommunen als Vorbild für Deutschland	119
Autorenverzeichnis	128