



Flächen schonen in Bayern – Praxisbeispiele aus der Städtebauförderung

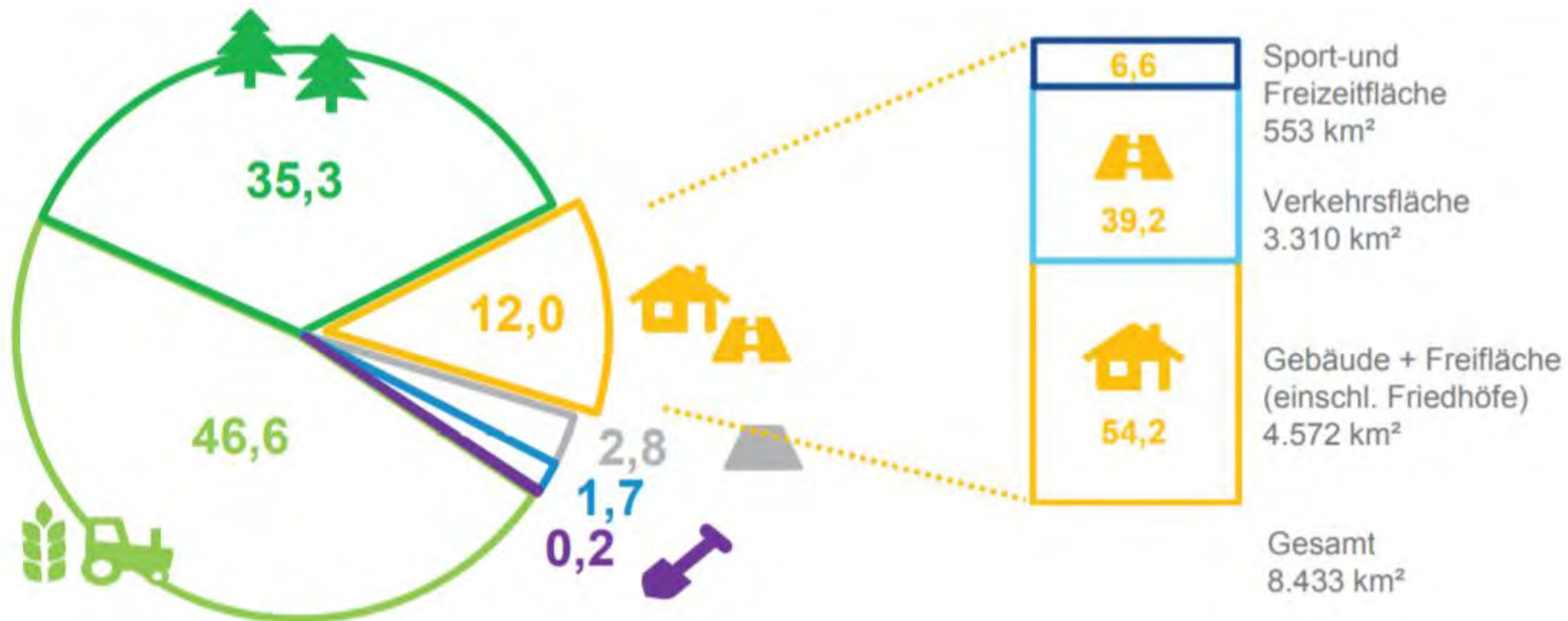
Matthias Amann

Baudirektor

Stellvertretender Leiter der Referats Städtebauförderung

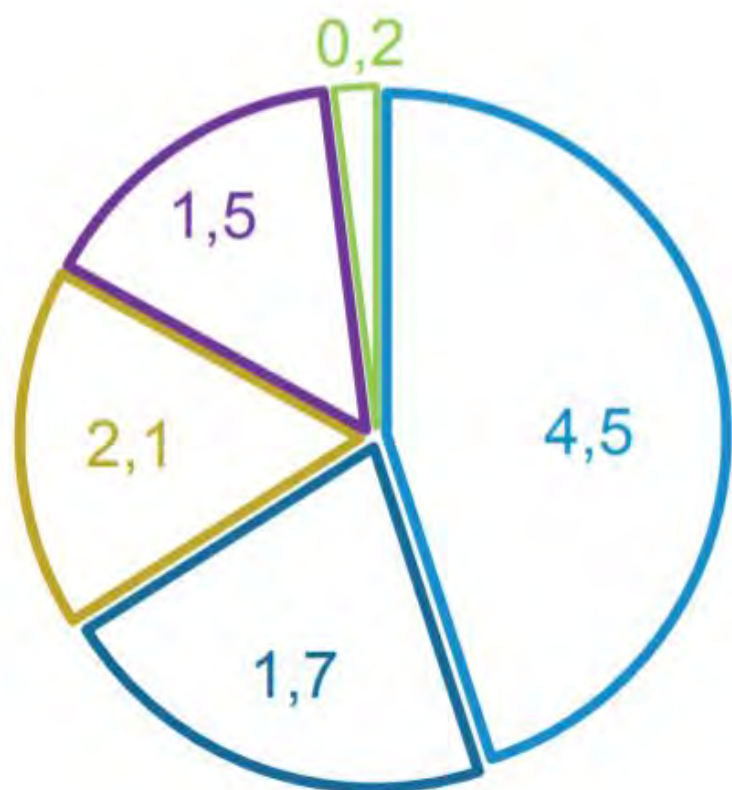
leben
bauen
bewegen

Ist das Glas halbvoll oder halbleer?



So verteilen sich die einzelnen Nutzungen auf die Flächen.

Ist das Glas halbvoll oder halbleer?



Gesamtflächeninanspruchnahme 9,8 ha

Wohnen
ca. 4,5 ha

Mischnutzung mit Wohnen (auch Landwirtsch. mit Wohnen)
ca. 1,7 ha (davon ca. 0.85 ha für Wohnen)

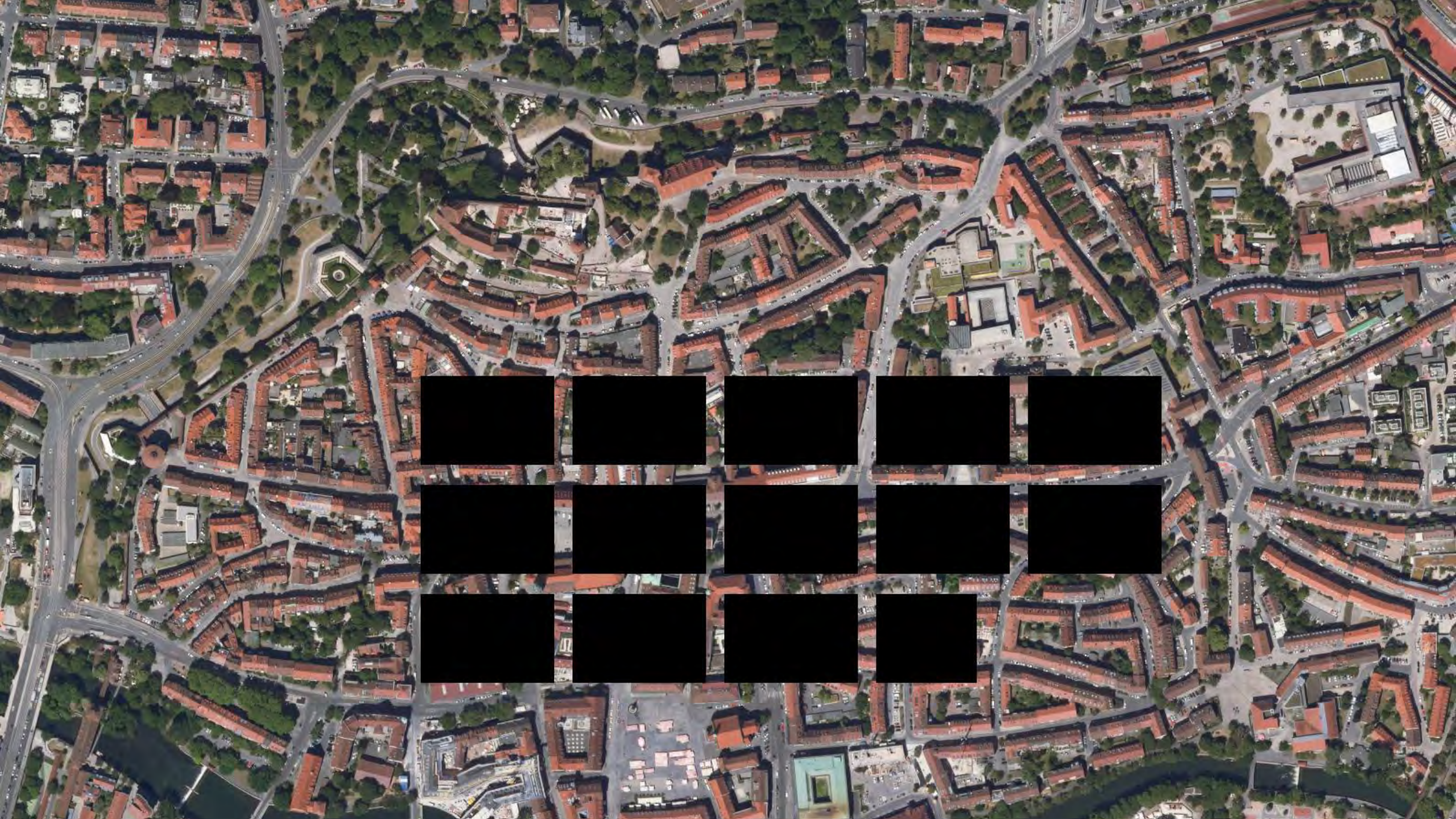
Gewerbe, Industrie, Handel
ca. 2,1 ha

Sonstige Flächennutzung (öffentliche Zwecke, etc.)
ca. -0,2 ha

Verkehr
ca. 1,5 ha

Grün-, Erholungsflächen
ca. 0,2 ha

Im Jahr 2016 betrug die Flächeninanspruchnahme in Bayern 9,8 Hektar pro Tag. Davon fallen 5,3 Hektar auf die Wohnnutzung.



Was ist Städtebauförderung?

Warum Flächen schonen mit der Städtebauförderung?

Innenentwicklung – wie funktioniert das?





Hemau, 2019

- » Geld...
- » Politische Ziele...
- » Reaktion auf Bedarfe...



Regensburg, 1970er Jahre

1971

Geburt der Städtebauförderung



1971
1975

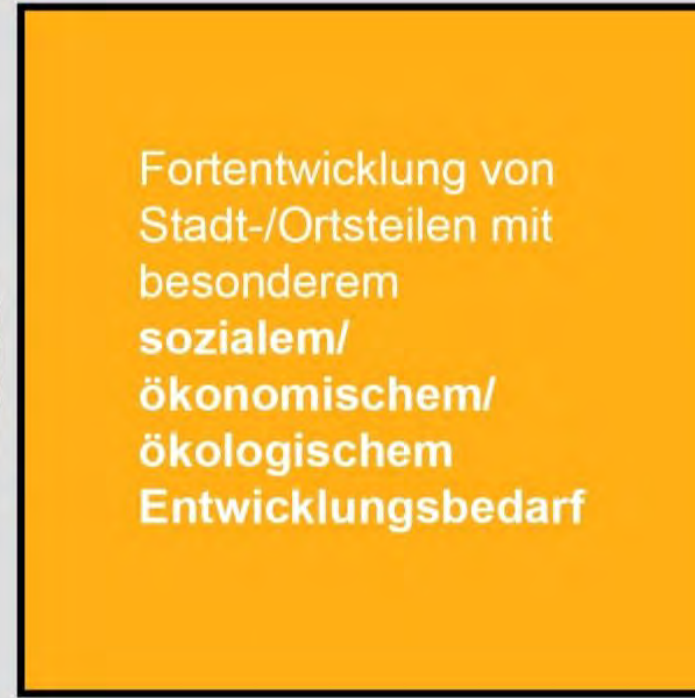
Geburt der Städtebauförderung
Europäisches Denkmalschutzjahr

Eine Zukunft

für unsere Vergangenheit?

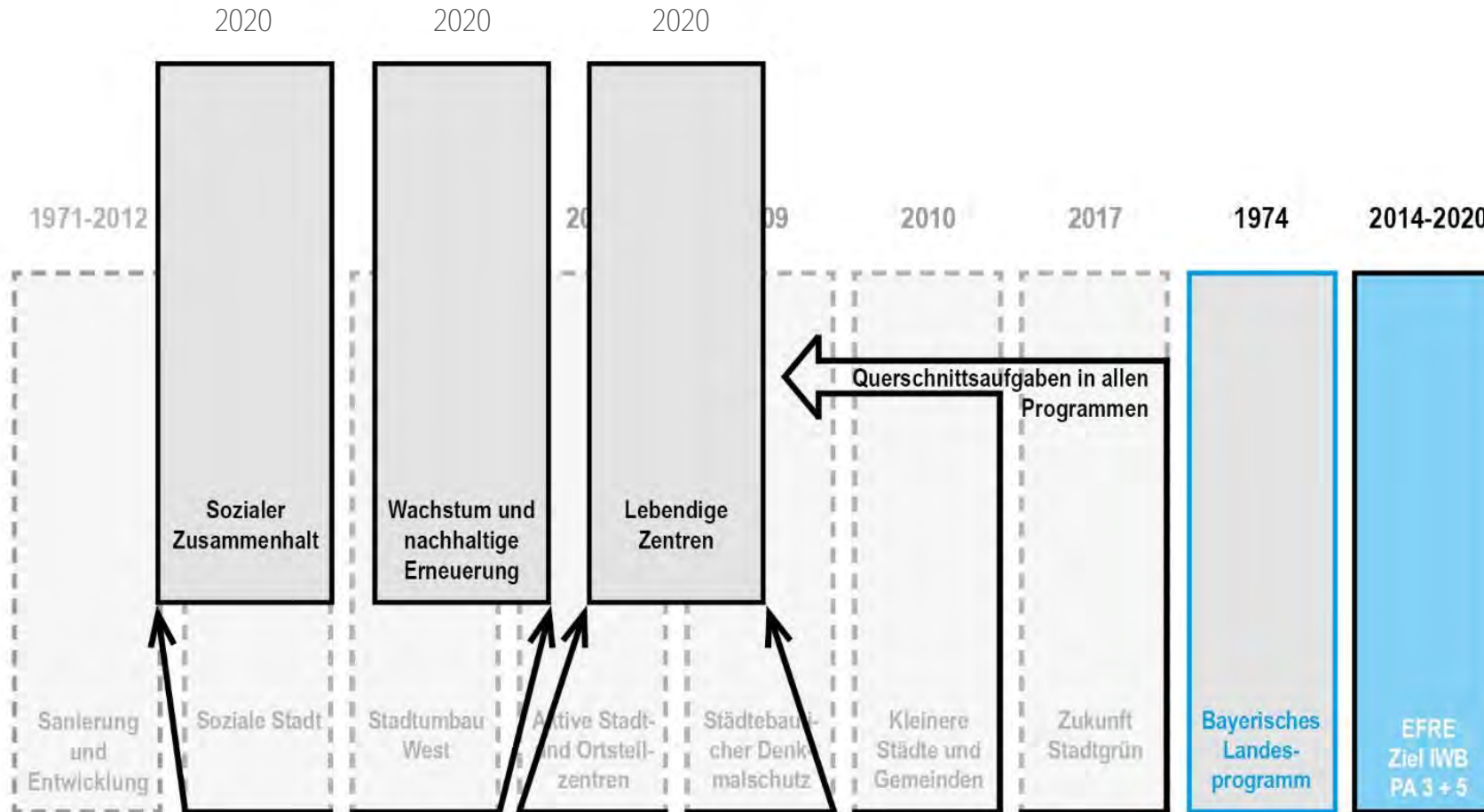
Tendenzen der Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert



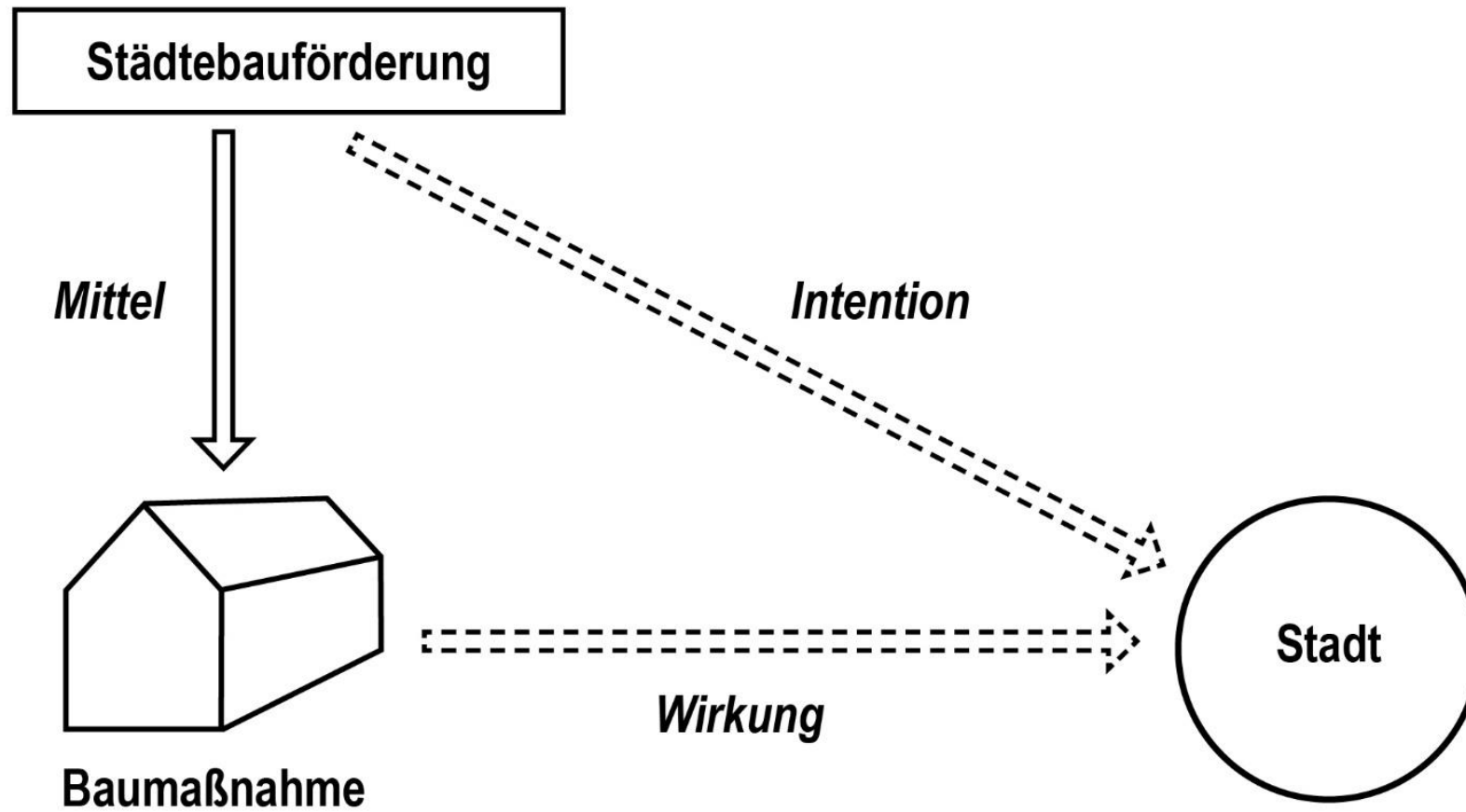


STÄDTEBAUFÖRDERUNG

2020: neue Struktur der Bund-Länder-Programme



Prinzip der Städtebauförderung



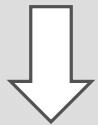
Was ist Städtebauförderung?

- » Förderung von Maßnahmen, die dazu dienen, **städtebauliche Missstände** zu beseitigen und die **Ziele der Ortssanierung** zu erreichen
- » mit rund **434 Mio. € Finanzhilfen** von EU, Bund & Freistaat (**2020**)
- » als **freiwillige Leistung** des Staates
- » mit **fachlicher Beratung** und Begleitung durch die Bezirksregierungen
- » **ohne** Einschränkung der kommunalen Planungshoheit
- » mit großer **Hebelwirkung**



1 Euro Städtebauförderung

bewirkt im Durchschnitt



**Bündelungs- und
Anstoßeffekte 1 : 7**

- » **Bündelung öffentlicher Mittel von 2,60 Euro.**
- » Diese **stoßen private Investitionen an**, die bezogen auf die Städtebauförderungsmittel **4,50 Euro** betragen.

Was ist Städtebauförderung?

**Warum Flächen schonen mit der
Städtebauförderung?**

Innenentwicklung – wie funktioniert
das?





„Die komplexen gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Herausforderungen können von den Städten und Gemeinden nicht allein gelöst werden. Viele Aufgaben müssen aufgrund ihrer Größe und Komplexität in gesamtstaatlicher Verantwortung bearbeitet werden.“

Megatrends

An aerial photograph of a town, likely in a rural or semi-rural area, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a river. The town is built on a hillside, with a river flowing through it. The surrounding area is mostly green, with some fields and forests. The overall scene depicts a typical small town or village in a developed country.

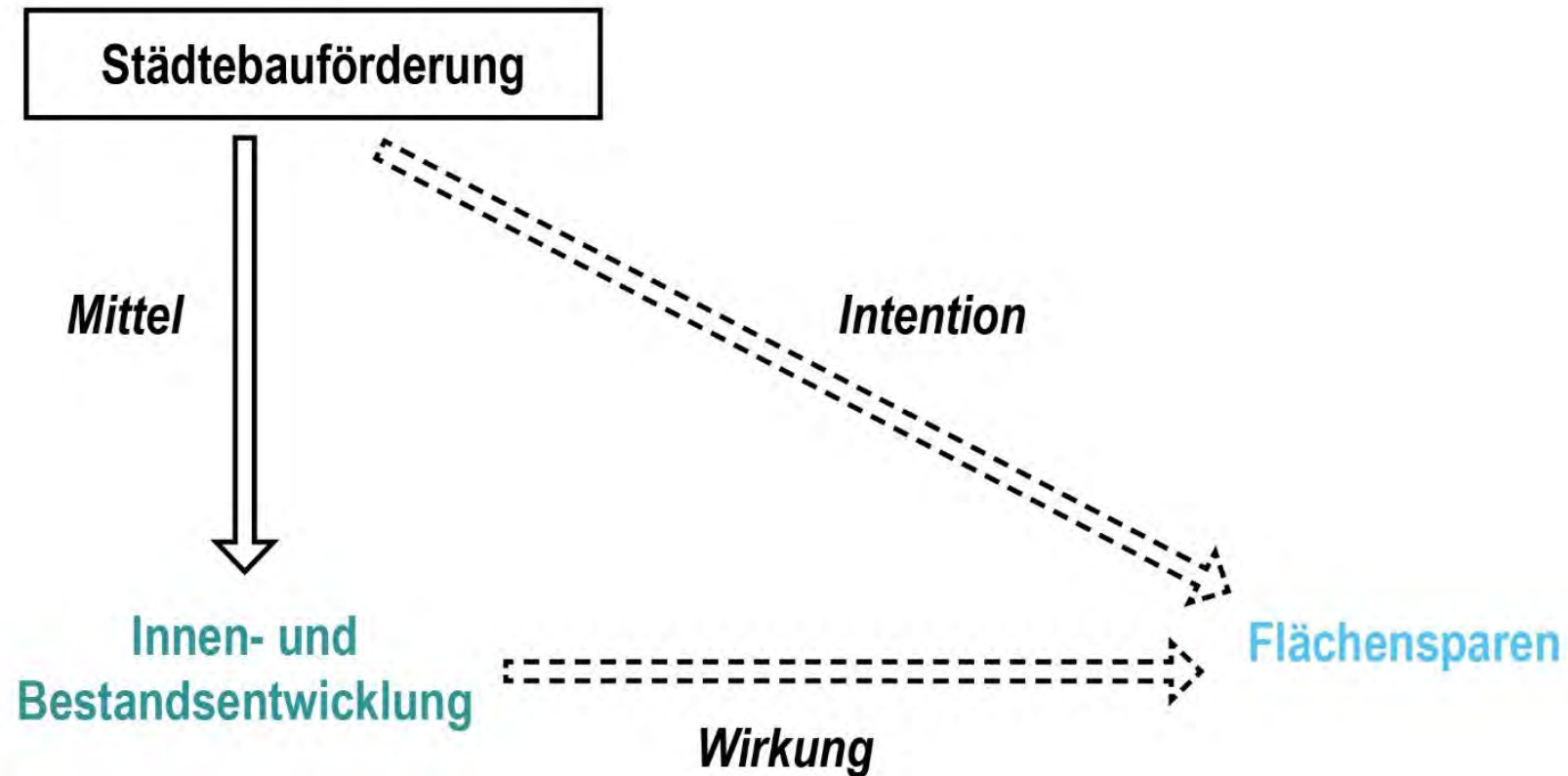
... demographischer Wandel

... industrieller Strukturwandel

... geändertes Mobilitätsverhalten

... nachhaltige Siedlungsentwicklung im Freistaat

Beitrag der Städtebauförderung zum Flächensparen



Austausch von Leistungen



„Die Staatsregierung wird in Ergänzung zu dem bereits bestehenden „Aktionsprogramm Bündnis zum Flächensparen“ aufgefordert, weitere Aktivitäten in Angriff zu nehmen und dabei folgende Maßnahmen einzubeziehen:

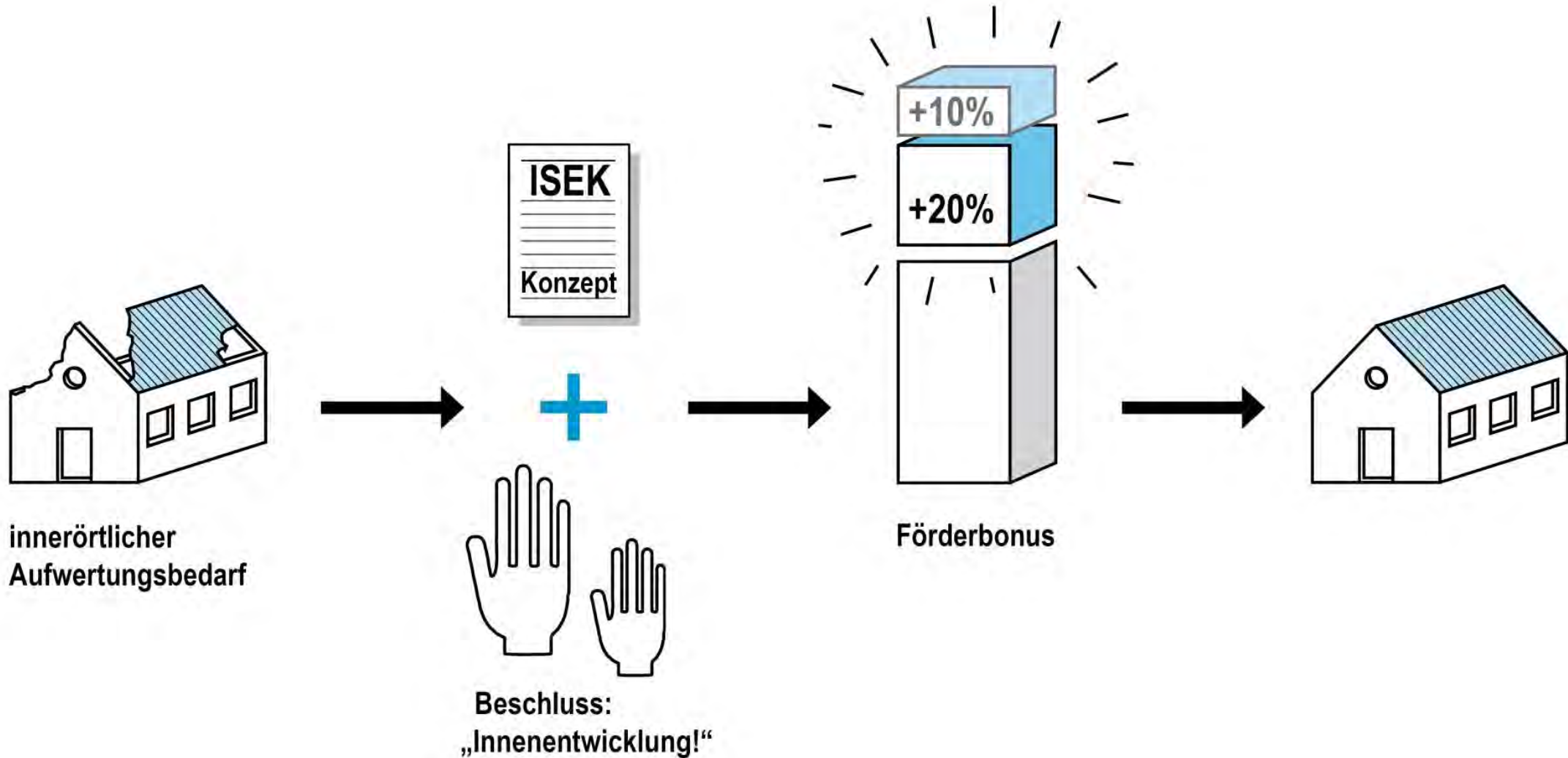
[...]

3. Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen:

- [...], Unterstützung der Gemeinden durch die Dorferneuerung und Städtebauförderung, Förderung von Gebäudesanierungen, Gestaltungsmaßnahmen für attraktive Ortskerne, Bodenordnung zur Formung von innerörtlichen Baugrundstücken, [...]

Landtagsbeschluss „Anreizpaket zum Flächensparen“ (Drs. 17/21326)

Prinzip „Innen statt Außen“

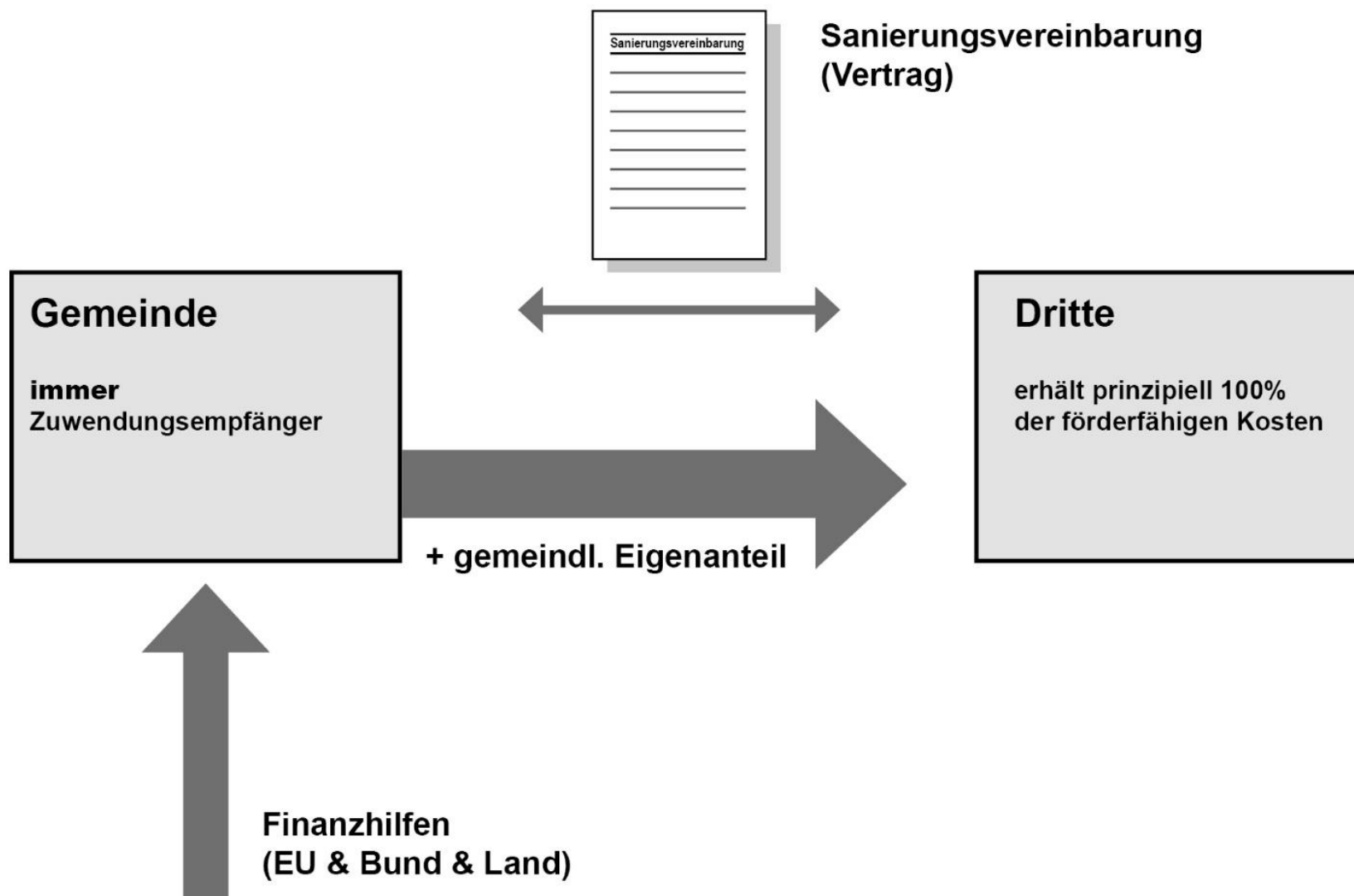


Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Regelkontingent	Politische Schwerpunktsetzung						
	Struktur- und Härtefonds	Industrie-/ Gewerbebrachen	Militärkonversion	Leerstandnutzen	Flächensieglung	Innen statt Außen	Nordostbayern

Erhöhung Fördersatz auf 80 % (90 % bei besonderer Struktur-/Finanzschwäche) für Maßnahmen der Ortskernrevitalisierung, die dem Flächensparen dienen bei gemeindlichem Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung

Förderempfänger





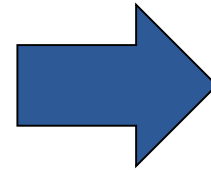
Neudrossenfeld



Flächensparen mit der Städtebauförderung

- » Flächensparen und Bestandsentwicklung sind **historische Konstanten** der Städtebauförderung.
- » Politisches Ziel der Staatsregierung: Flächensparen durch **Förderanreize statt Verbote**.
- » Instrumente der **integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung** sind essentiell für die Erreichung der bayerischen/deutschen/europäischen Flächensparziele.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



... Konzept zur Barrierefreiheit, Energienutzungskonzept, denkmalpflegerischer Erhebungsbogen/KDK, Verkehrskonzept, Einzelhandelskonzept, interkommunale Konzepte, städtebauliche Rahmenpläne ...



Flächensparen mit der Städtebauförderung

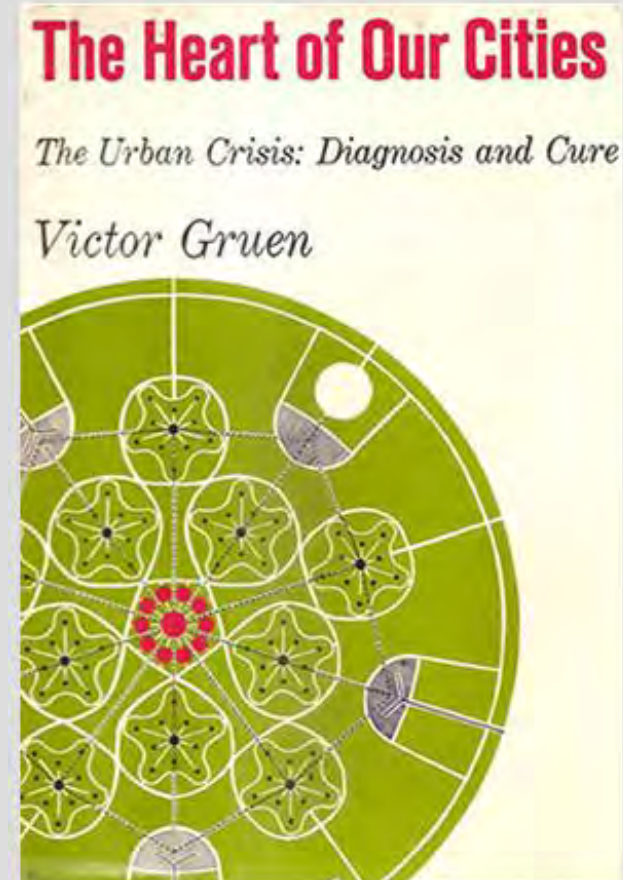
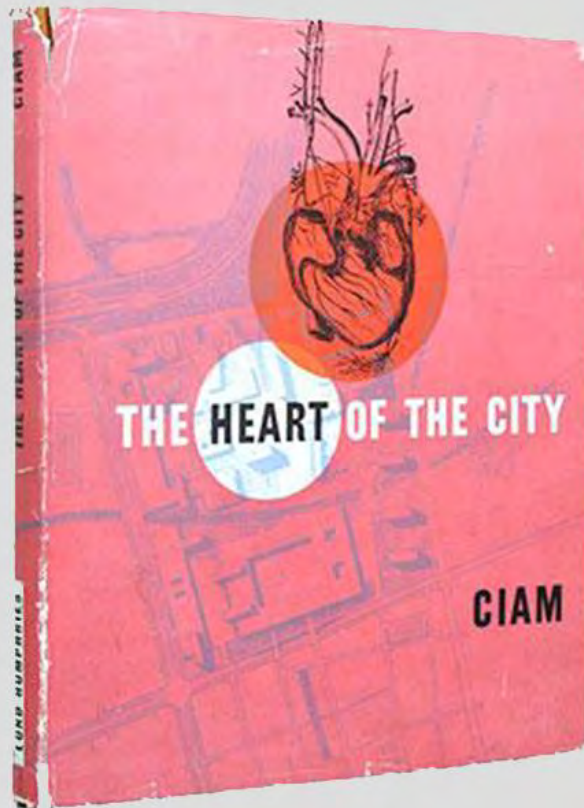
- » Flächensparen und Bestandsentwicklung sind **historische Konstanten** der Städtebauförderung.
- » Politisches Ziel der Staatsregierung: Flächensparen durch **Förderanreize statt Verbote**.
- » Instrumente der **integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung** sind essentiell für die Erreichung der bayerischen/deutschen/europäischen Flächensparziele.
- » Ein **Bündel aufeinander abgestimmter Maßnahmen** sichert den städtebaulichen Erfolg der Förderung.

Was ist Städtebauförderung?

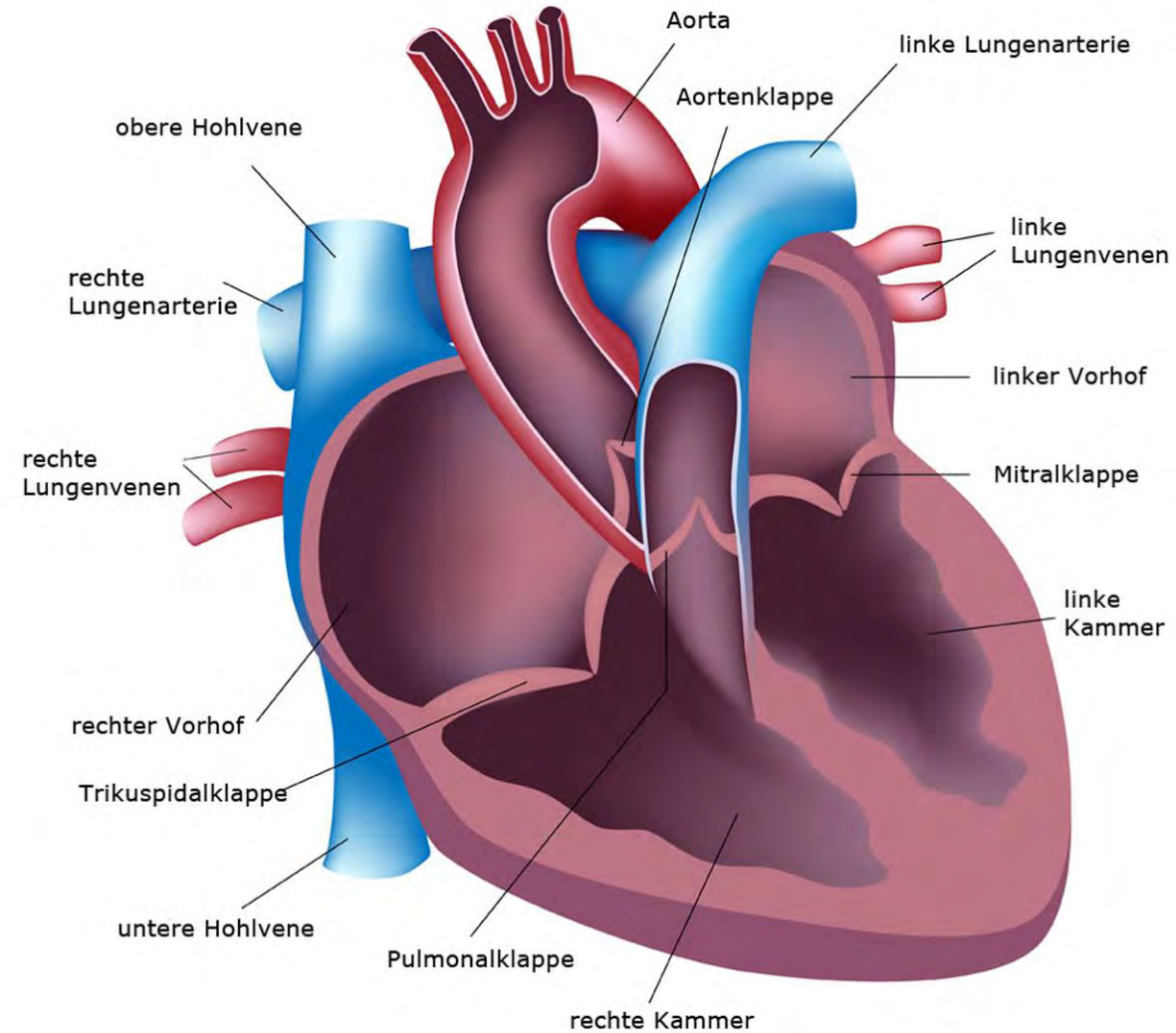
Warum Flächen schonen mit der Städtebauförderung?

Innenentwicklung – wie funktioniert das?

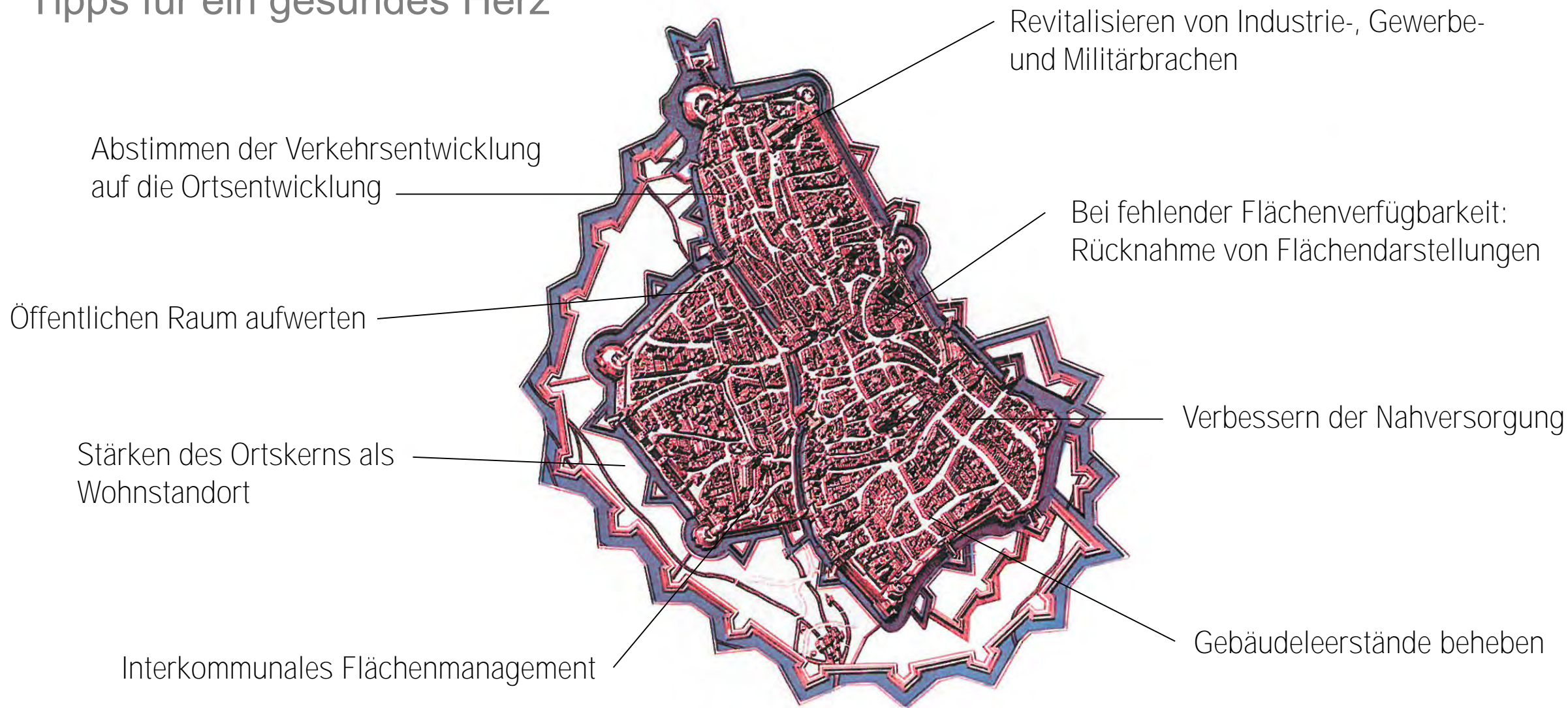




Anatomie des Herzens



Tipps für ein gesundes Herz



Tipps für ein gesundes Herz
Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Beispiel Markt Bechhofen (6.000 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

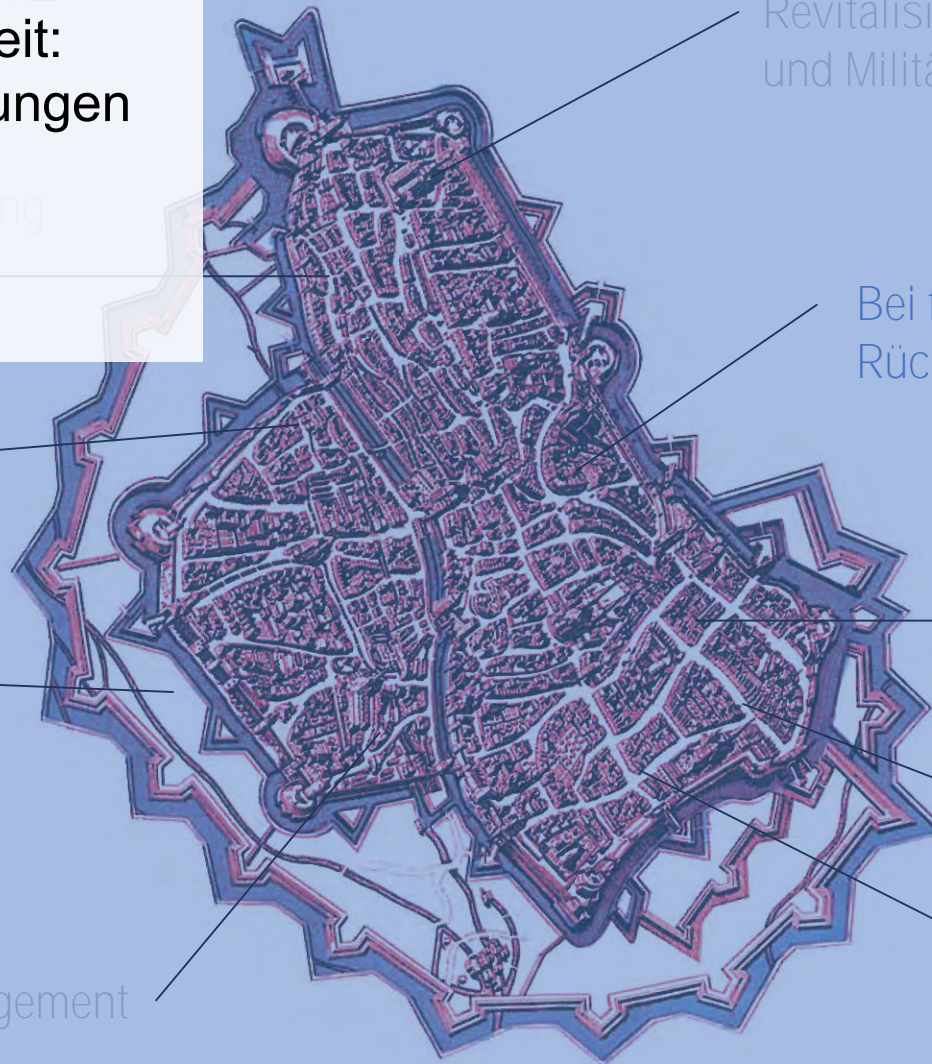
Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

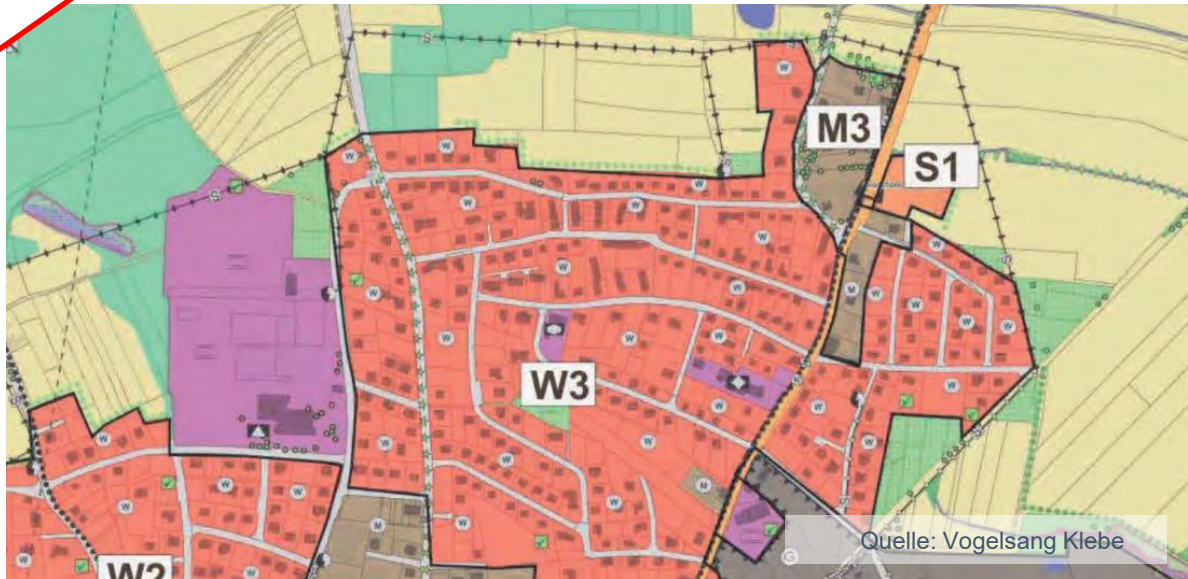
Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben



Ortsteil	Baufläche	Wohnbaufläche			Gemischte Baufläche			Gewerbliche Baufläche		
		Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-
Bechhofen	W1	3,63 ha	-	2,5 ha	-	-	-	-	-	-
	W2	13,75 ha	-	1,08 ha	-	-	-	-	-	-
	W3	32,66 ha	-	7,86 ha	0,21 ha	0,21 ha	-	-	-	-
	W4	9,63 ha	0,31 ha	0,21 ha	-	-	-	-	-	-
	W5	1,56 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	W6	1,05 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	W7	1,98 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	M1	-	-	-	18,84 ha	0,21 ha	-	-	-	-
	M2	0,22 ha	-	-	8,29 ha	-	-	-	-	-
	M3	-	-	-	2,5 ha	-	-	-	-	-
	M4	-	-	-	0,99 ha	-	-	-	-	-
M5	-	-	-	1,12 ha	0,17 ha	-	-	-	-	
G1	-	-	-	-	-	-	21,18 ha	-	-	
S1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Birkach	M	-	-	-	3,96 ha	0,22 ha	0	-	-	-
Frörschau	M	-	-	-	5,55 ha	0,57 ha	0	-	-	-
Großenried	W1	8,58 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	W2	1,48 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	W3	1,63 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	M	-	-	-	11,11 ha	-	-	-	-	-
	G1	-	-	-	-	-	-	72 ha	-	-
	G2	-	-	-	-	-	-	98 ha	-	0,68 ha
Heinersdorf	W	1,86 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	M	-	-	-	2,42 ha	-	-	-	-	-
Kaudorf	M	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kleinried	M	-	-	-	-	-	-	-	-	
G	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Königshofen	W1	7,11 ha	-	-	-	-	-	-	-	-
	W2	9,81 ha	-	2,21 ha	-	-	-	-	-	-
	W3	1,58 ha	-	0,49 ha	-	-	-	-	-	-
	W4	1,31 ha	1,31 ha	-	-	-	-	-	-	-
	M1	0,11 ha	-	-	13,2 ha	-	-	-	-	-
	G	-	-	-	-	-	-	-	1,09 ha	-
Liebersdorf	M	-	-	-	8,44 ha	-	-	-	-	-
Mörlach	W	0,77 ha	-	0,38 ha	-	-	-	-	-	-
M	-	-	-	7,7 ha	-	-	-	-	-	-
Reichenau	M	-	-	-	5,5 ha	-	-	-	-	-
Rohrbach	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sachsbach	M	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thann	M	-	-	-	-	0,12 ha	-	-	-	-
Voggendorf	W	4, ha	1,96 ha	-	-	-	-	-	-	-
	M	-	-	-	3,61 ha	-	2,78 ha	-	-	-
	G	-	-	-	-	-	-	0,87 ha	-	-
Waizendorf	W	2,43 ha	-	3,51 ha	-	-	-	-	-	-
	M	-	-	-	2,71 ha	-	-	-	-	-
	G	-	-	-	-	-	-	11,69 ha	3, ha	0,76 ha
Weidendorf	M	-	-	-	3,37 ha	-	-	-	-	-
Wiesethbruck	M1	-	-	-	3,7 ha	-	-	-	-	-
	M2	-	-	-	3,1 ha	-	-	-	-	-
Winkel	M	-	-	-	5,9 ha	-	-	-	-	-
SUMME		105,15	3,58 ha	18,23 ha	145,13 ha	4,69 ha	5,9 ha	37,75 ha	4,27 ha	2,53 ha

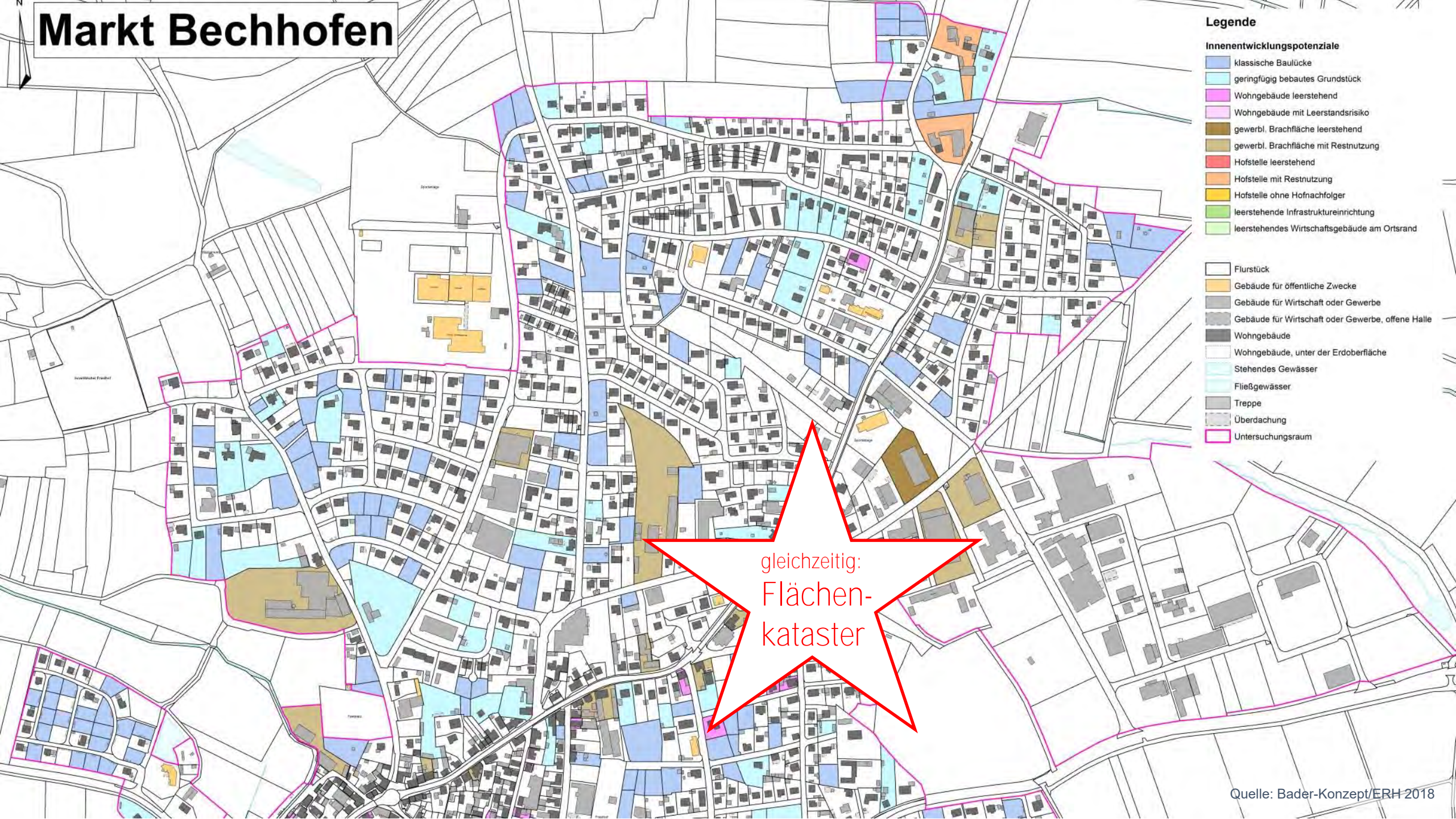
Reduktion der Wohnbauflächen um 17 %



Markt Bechhofen

Legende

- Innenentwicklungspotenziale**
- klassische Baulücke
 - geringfügig bebautes Grundstück
 - Wohngebäude leerstehend
 - Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
 - gewerbl. Brachfläche leerstehend
 - gewerbl. Brachfläche mit Restnutzung
 - Hofstelle leerstehend
 - Hofstelle mit Restnutzung
 - Hofstelle ohne Hofnachfolger
 - leerstehende Infrastruktureinrichtung
 - leerstehendes Wirtschaftsgebäude am Ortsrand
- Symbole**
- Flurstück
 - Gebäude für öffentliche Zwecke
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, offene Halle
 - Wohngebäude
 - Wohngebäude, unter der Erdoberfläche
 - Stehendes Gewässer
 - Fließgewässer
 - Treppe
 - Überdachung
 - Untersuchungsraum



Tipps für ein gesundes Herz
**Interkommunales
Flächenmanagement**

Abstimmen der Verkehrsentwicklung
**Beispiel Brückenland Böhmen-Bayern
(11 Oberpfälzer Gemeinden)**

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

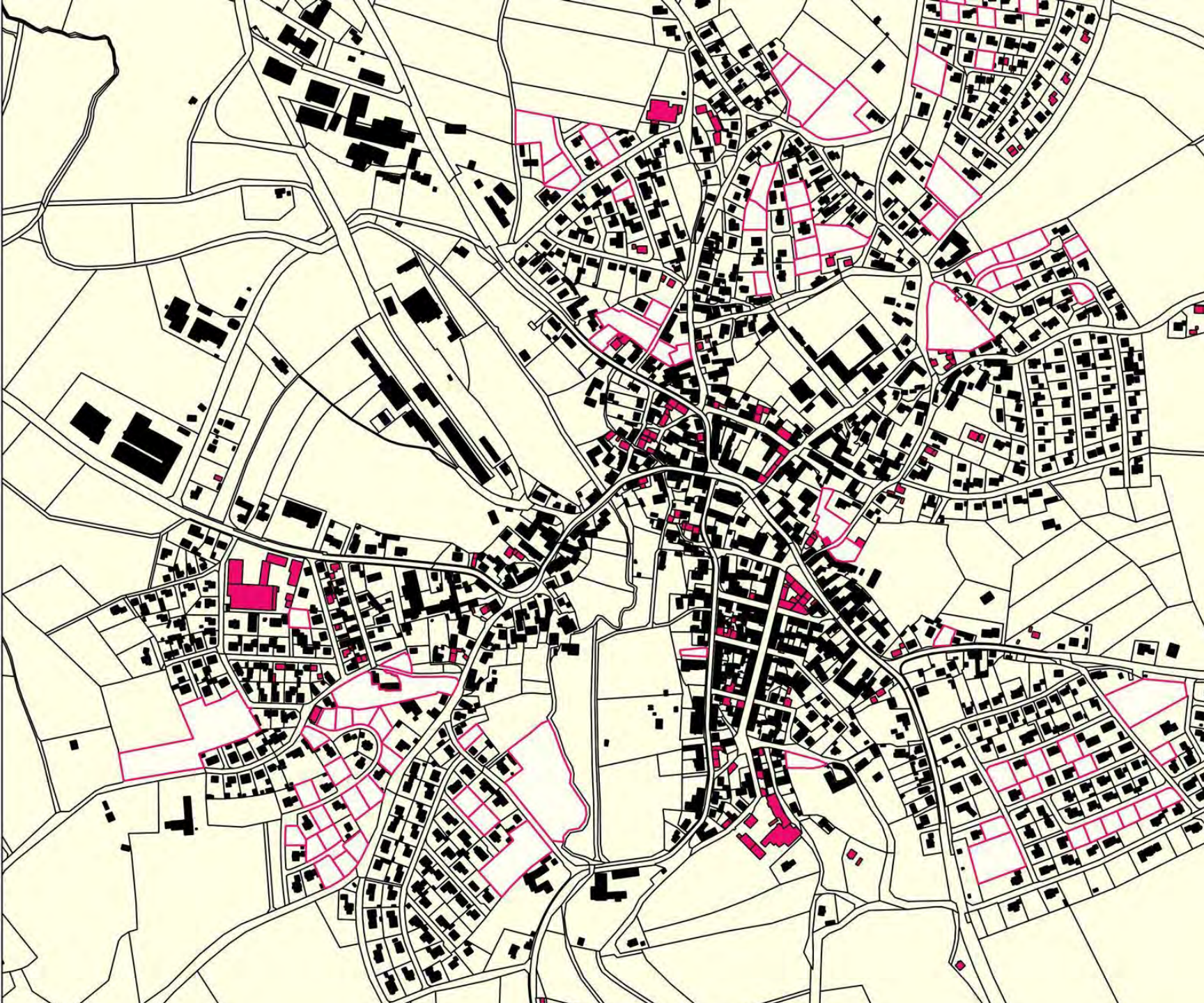
Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben





Fotos: Reg Opf.



Tipps für ein gesundes Herz Öffentlichen Raum aufwerten

Beispiel Stadt Mindelheim (14.200 EW)
Beispiel Stadt Landsberg am Lech (27.700 EW)

auf die Ortsentwicklung

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben







Landsberg am Lech

Tipps für ein gesundes Herz

Abstimmen der Verkehrsentwicklung auf die Ortsentwicklung

Beispiel Markt Pöttmes (6.500 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen

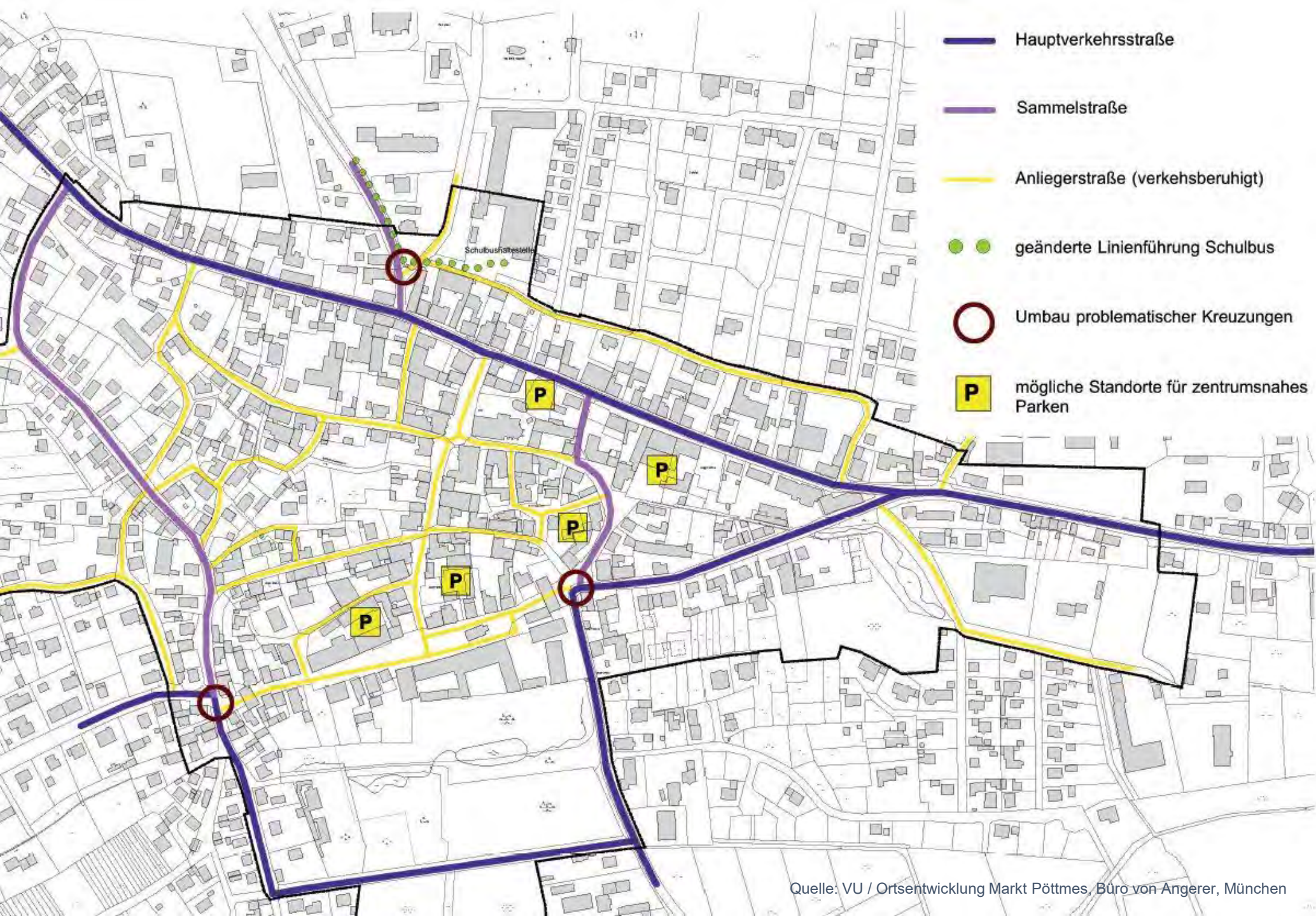
Bei fehlender Flächenverfügbarkeit: Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben







Tipps für ein gesundes Herz Verbessern der Nahversorgung

Beispiel Stadt Thannhausen (6.000 EW)

Beispiel Markt Buchenberg (4.110 EW)

Entwicklung
auf die Ortsentwicklung

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben





Stadtkern Thannhausen mit Nahversorgungsmarkt

1. Stadt erwirbt alle farbigen Flächen
2. Stadt erstellt Einzelhandelskonzept und lobt städtebaulichen Wettbewerb aus
3. Stadt veräußert gelbe Fläche an Investor über städtebaulichen Vertrag
4. Stadt baut Verwaltungszentrum und Freiflächen



Tipps für ein gesundes Herz
Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Abstimmen der Verkehrsentwicklung
Beispiel Stadt Leipheim (6.800 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

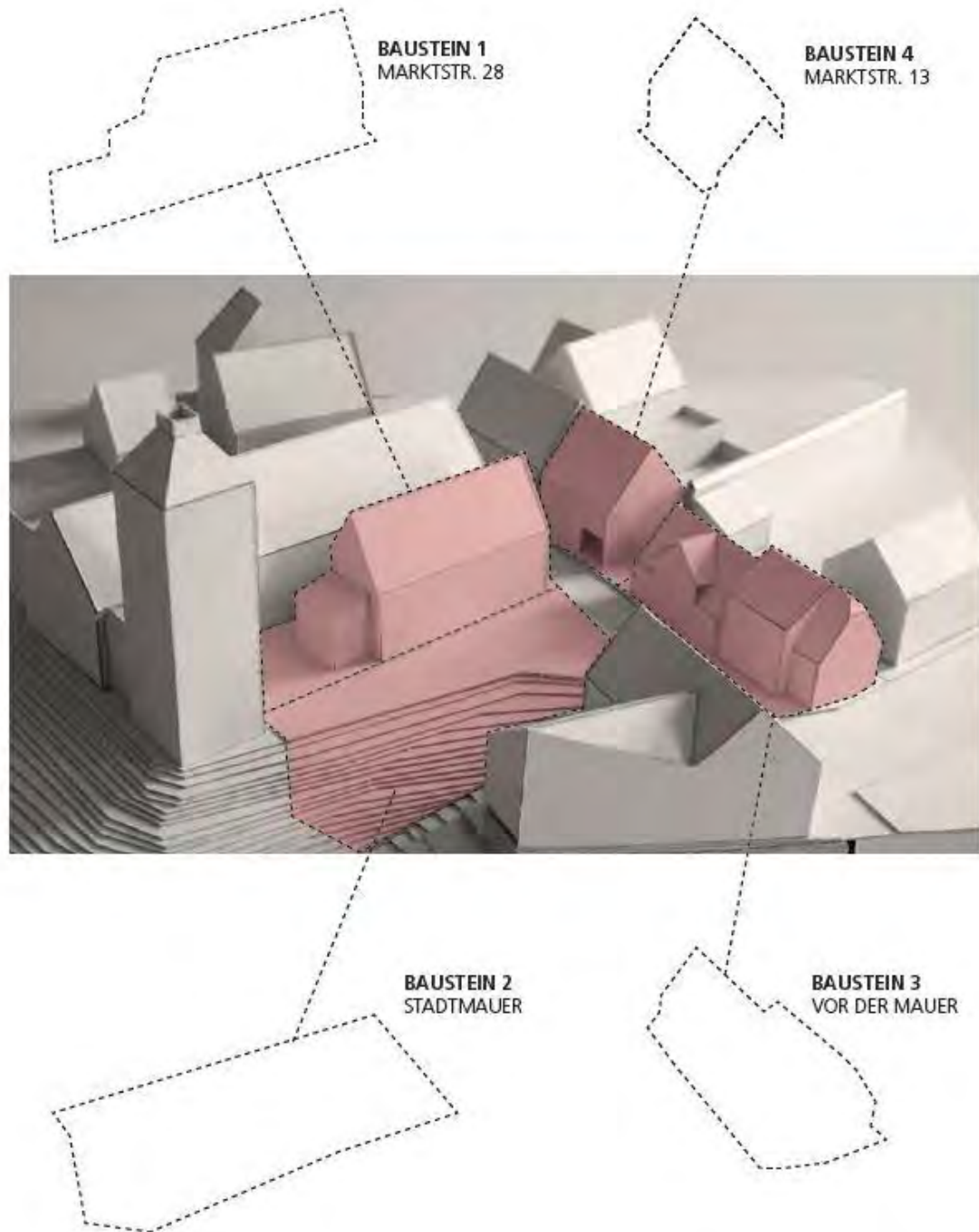
Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben





Marktstraße 13, Leipheim (Bestand)

Quelle: Studio gründerkirkel, Bedheim



Marktstraße 13, Leipzig (Vision)

Quelle: Studio gründerkiferl, Bedheim

Tipps für ein gesundes Herz

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen

Abstimmen der Verkehrsentwicklung

Beispiel Stadt Donauwörth (18.100 EW)

Beispiel Stadt Augsburg (295.000 EW)

Beispiel Stadt Baunach (4.000 EW)

Beispiel Markt Uhlfeld (3.000 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit: Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben



Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Regelkontingent	Politische Schwerpunktsetzung						
	Struktur- und Härtefonds	Industrie-/ Gewerbebrachen	Militärkonversion	Leerstandnutzen	Flächenentsiegelung	Innen statt Außen	Nordostbayern

Erhöhung Fördersatz auf bis zu 80 %
für strukturwirksame Maßnahmen
zur Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen

Aus nach 138 Jahren



2 BILDER



Zufahrt Hof 2



Ludwig-Auer-Platz, Blick nach Süden



Blick zu Hof 1



„Onkel Ludwig Denkmal“



„Onkel Ludwig Denkmal“, Blick zu Hof 1



Ludwig-Auer-Platz, Blick nach Nord-Osten zur ehem. Kapelle



Gebäude Heilig-Kreuz-Str. 16 / Hof 3



Gebäude Heilig-Kreuz-Str. 16 / Hof 3



zukünftige Anlieferung der Registratur

In den Fabrikhallen an der Heilig-Kreuz-Straße in Donauwörth wird es ruhig werden. In der Buchbinderei des Gesamtverlages herrscht nach wie vor reger Betrieb. Die Mitarbeiter sollen bald in Bobingen weiterarbeiten.

Donauwörth

ehem. Kloster Hl. Kreuz/
Pädagogische Stiftung
Cassianeum

Areal Auer-Verlag

Altstadt Donauwörth



Wörnitz

profanierte St.-Veits-Kapelle

Onkel-Ludwig-Denkmal

Auer-Kapelle

Kirchturm

Adolph-Kolping-Berufsschule

Sporthalle

Sportplätze / Hartplatz

Friedhof

Pfarrkirche Heilig Kreuz

Cassaneum

Stadtmauer

Parkplätze

Auer-Wiesen / Heilig-Kreuz-Garten

Hadergasse

Pflanzgasse

Bäckerstraße

Landratsamt (Fuggerhaus)

Heilig-Kreuz-Straße

Reichsstraße

Münster Zu Unserer Lieben Frau

Münsterplatz

Kronengasse

14

12

10

8

4

2

51

Hof 1

Hof 2

16

Hof 3

Anlieferung / Versand / Kommissionierung

3

5

Kinder-18 garten

Papierlager

Auer-Garten

Parkplätze

Parkplätze

Quelle: Feinuntersuchung Heilig Kreuz und Umfeld, Obel und Partner, Donauwörth

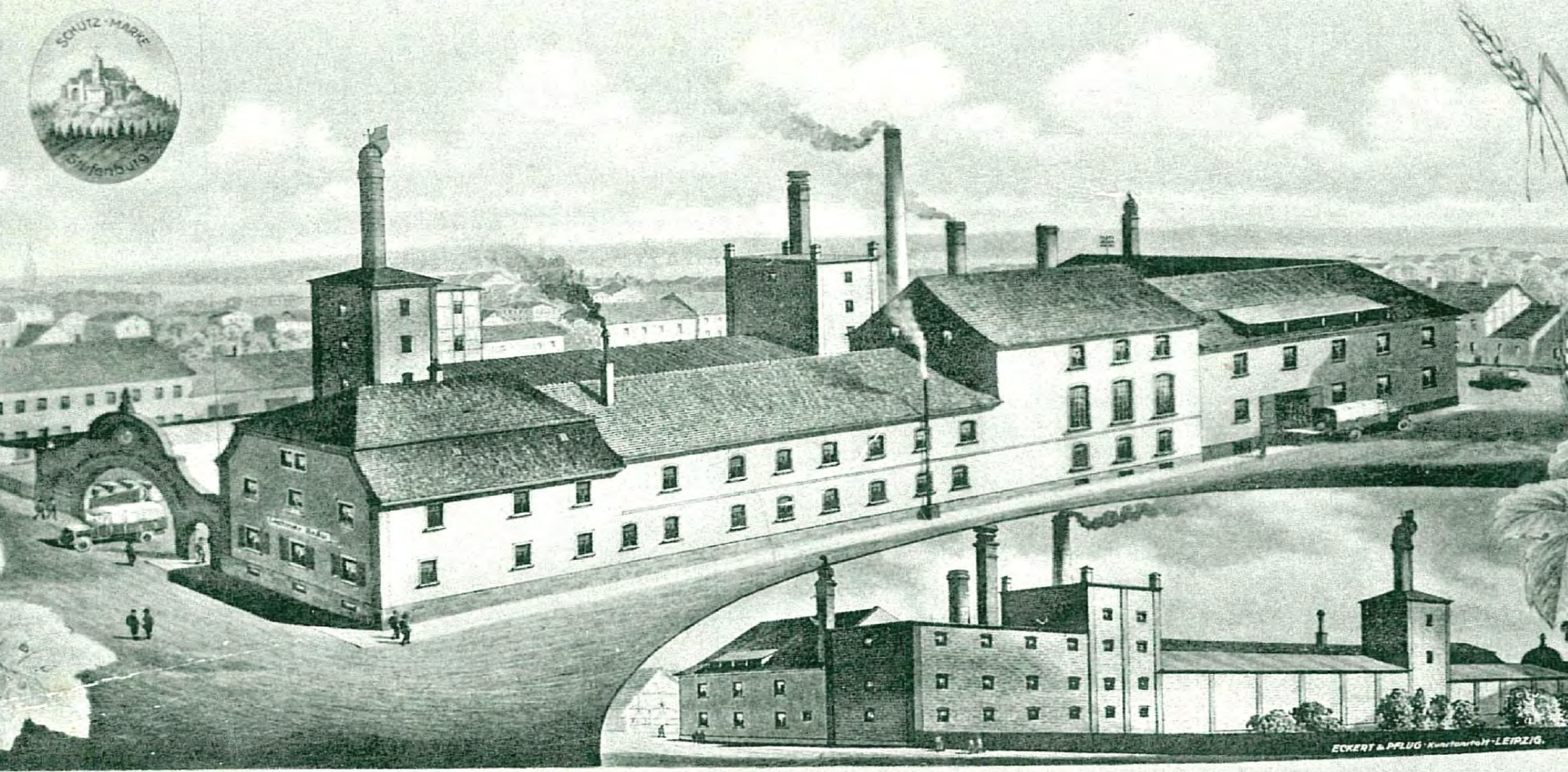


Abbildung: Siegerentwurf Realisierungswettbewerb/VOF; Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden



Augsburg





LECHNER BRÄU BAUNACH BAYERN



2010

Architektenwettbewerb

1. Preis:

Brückner und Brückner, Würzburg

7 Teilnehmer:

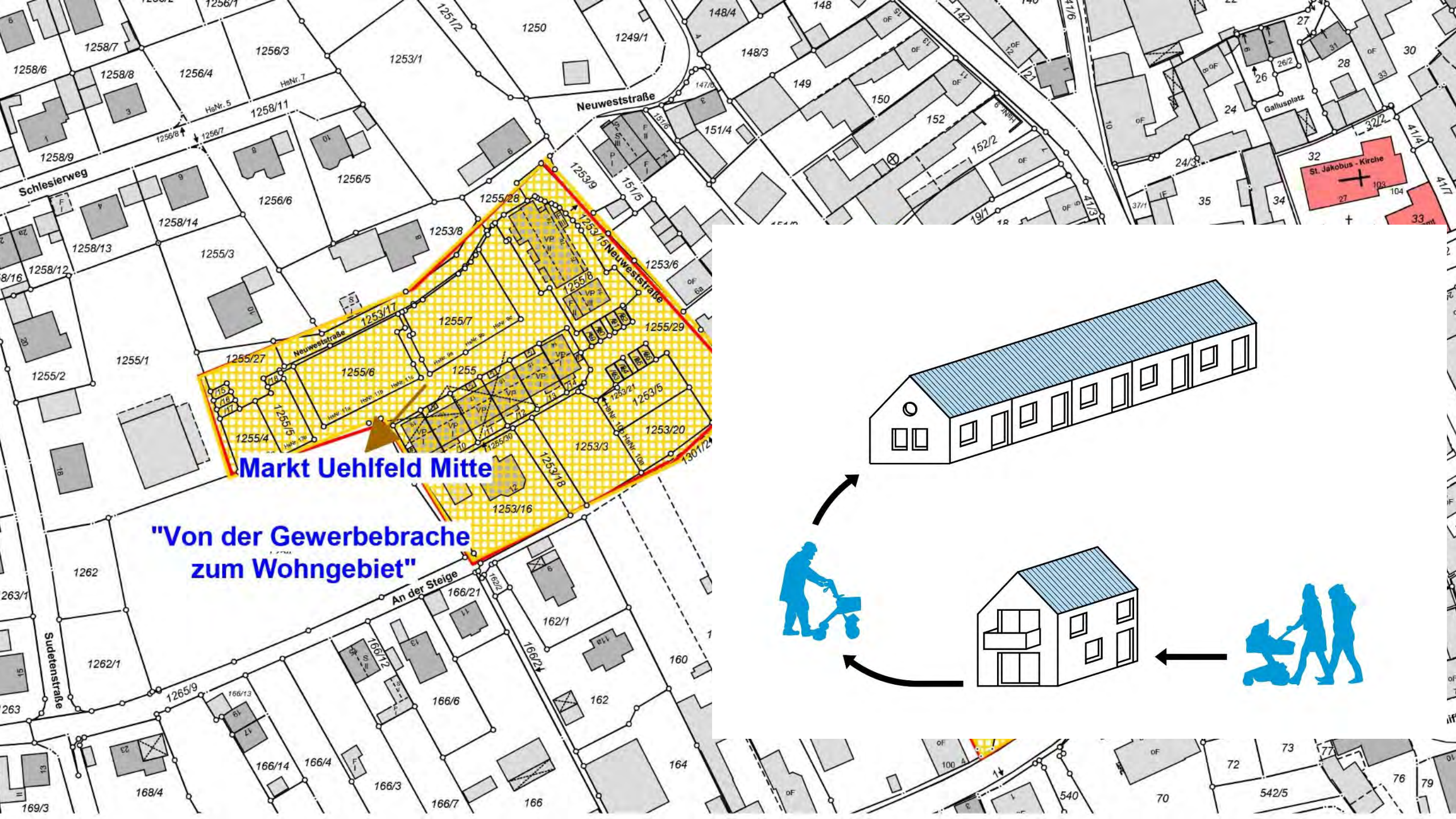
nur ein Büro entscheidet sich
für Umnutzung des Bestands



Baunach

„Die Lechner Bräu wird zum richtigen Magneten in unserer Innenstadt. Die Läden und die Bücherei werden sehr gut angenommen, die Veranstaltungen im Bürgersaal werden immer mehr. Und wenn das mit der Eisdiele so weitergeht, müssen wir die Überkumstrasse sperren und Freischankfläche daraus machen.“

Bürgermeister Hojer, März 2014



Markt Uehfeld Mitte

"Von der Gewerbebrache zum Wohngebiet"

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Regelkontingent	Politische Schwerpunktsetzung						
	Struktur- und Härtefonds	Industrie-/ Gewerbebrachen	Militärkonversion	Leerstandnutzen	Flächenentsiegelung	Innen statt Außen	Nordostbayern

Erhöhung Fördersatz auf 80 %
für strukturwirksame Vorbereitungsmaßnahmen
zur städtebaulichen Konversion militärischer Flächen



Augsburg



Tipps für ein gesundes Herz

Gebäudeleerstände beheben

Beispiel Gemeinde Blaibach (2.000 EW)

Beispiel Gemeinde Kürnach (4.800 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

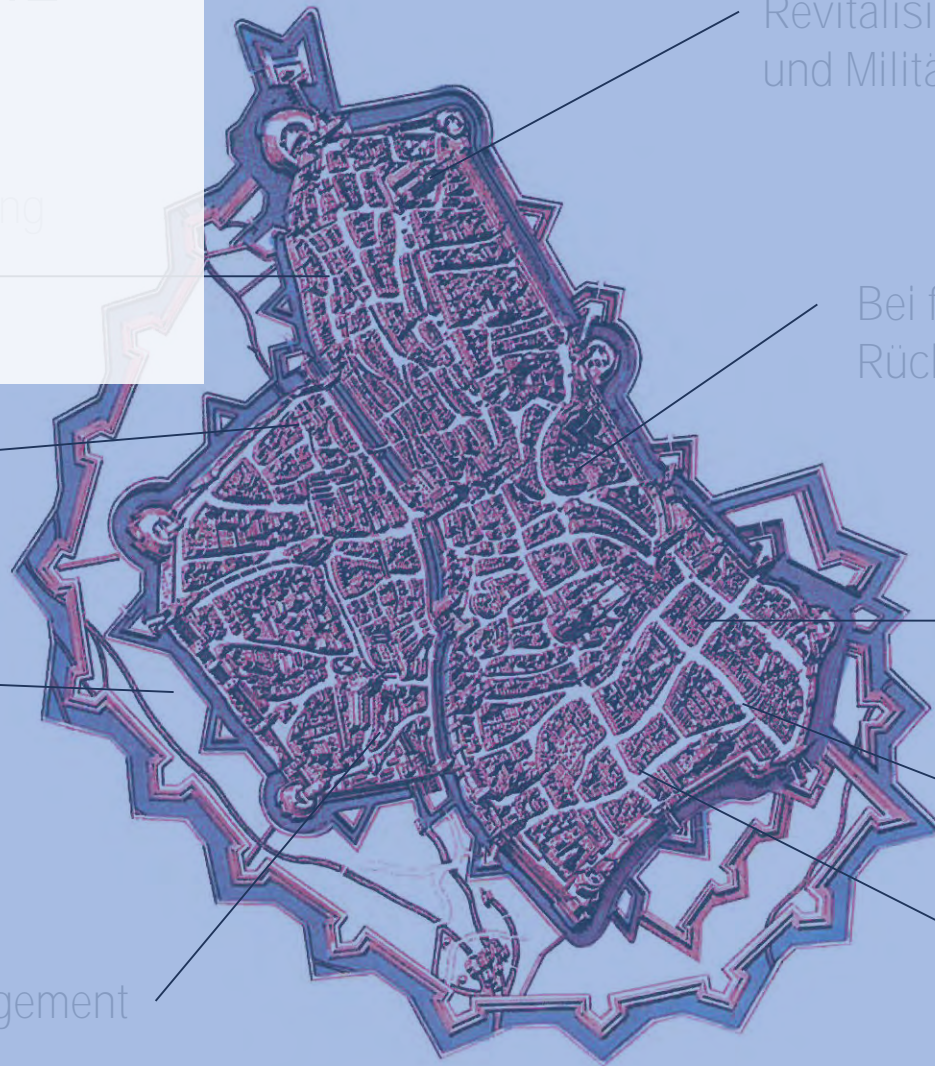
Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben





1 Bürgerhaus, 2 Konzerthaus (im Bau), 3 Waidlerhaus, 4 Stadl Waidlerhaus, 5 Kramerladen







...In Blaibach profitiert jetzt der ganze Ort davon: Die Konzerte sind restlos ausverkauft, Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung florieren wie nie.

MÜNCHEN IN KÜRZE

Schüler alarmieren Feuerwehr

Zwei aufmerksame Schüler haben am Montagvormittag der Feuerwehr geholfen und den SV Laim vor schlimmem Schaden bewahrt. Ein Zehnjähriger aus Welling und sein elfjähriger Freund Michael aus Puchheim, die beide die fünfte Klasse der evangelischen Lukaskirche in Laim besuchen, waren mit ihrem Klassenhund Suri Gassi gegangen, als sie gegen 9.45 Uhr Rauch aus einem Geräteschuppen des nahe gelegenen Sportgeländes dringen sahen. Die beiden Schüler reagierten schnell und umsichtig. Sie informierten ihren Schulbegleiter und mit diesem zusammen Feuerwehr und Polizei. Später halfen sie, ausgerüstet mit Warnwesten, der Feuerwehr als Einweiser, die richtige Stelle rasch zu finden. Dadurch konnte laut Polizei, die das vorbildliche Verhalten der beiden Buben in höchsten Tönen lobte, großer Sachschaden verhindert werden. Brandursache war offenbar eine durchgeschmorte Steckdose-leiste. **BM**

Ausbildung erleichtern

Die Münchner Grünen wollen die Ausbildung zum Kinderpfleger für Bewerber erleichtern, die selbst einen Förderbedarf haben. Dazu soll das Bildungsausschuss mit Fachleuten ein Konzept erarbeiten. Immer wieder, so schreibt die Stadtratsfraktion, gibt es junge Menschen, die zwar gerne mit Kindern arbeiten und dafür auch geeignet sind, die Probezeit in der Ausbildung aber nicht schaffen, weil die schulischen Anforderungen zu hoch für sie sind. Um dieses Scheitern zu vermeiden, könnten die Klassenstärken minimiert oder die Lehre von zwei auf drei Jahre verlängert werden, fordern die Grünen. **M&S7**

Museumsbau startet

Nach jahrelanger Verzögerung soll es nun doch schneller losgehen mit dem Bau des Süddeutschen Museums in München. Bereits in diesem Herbst sollen an der Hochstraße nahe dem Gastieg die Arbeiten für den Neubau beginnen. Im Sommer wird deshalb die Gaststätte „Wallenstein Stubn“ neben dem Süddeutschen Haus abgerissen. Das Gebäude wird in die Isarhangkante gebaut und fällt deutlich niedriger aus als ursprünglich geplant. Den Architektenwettbewerb gewann das Münchner Büro „pmpp Architekten“. Die Kosten für den Neubau belaufen sich auf 20 Millionen Euro. 2018 soll das



Die Philharmonie auf dem Lande: Worum sich München seit mehr als einem Jahrzehnt streitet, hat seit Herbst 2014 das kleine Bayerwald-Dorf Blaibach – einen neuen Konzertsaal. Der Sänger Thomas E. Bauer (im Bild) war mit der Pianistin Uta Heilscher und dem Architekten Peter Halmel einer der Initiatoren. Ihnen gelang es trotz anfänglicher Widerstände, inmitten der Bauernhäuser ein Musikhaus für 200 Zuhörer zu bauen. FOTO: EDWARD BIERLE/KONZERTHAUS BLAIBACH

Die Unvollendete

Wer sollte denn einen neuen Konzertsaal betreiben? Es gäbe eine Idee dafür, die seltensamerweise aber nie geprüft wurde

VON CHRISTIAN KRÜGEL

Mit Konzertsälen hat Thomas E. Bauer nun wirklich Erfahrung. Zum einen ist der 44-Jährige ein international anerkannter Konzertsänger. Zum anderen hat der Bariton das wohl ungewöhnlichste Projekt für einen Kulturbau maßgeblich vorangetrieben, das es in Bayern je gab: den Konzertsaal in Blaibach in der Oberpfalz. Münchens Musikfreunde hingegen elektrisiert derzeit nichts so sehr wie die Stichworte „Konzertsaal“ und „Bauprojekt“, seit der Entscheidung von Ministerpräsident Horst Seehofer (CSU), der Staat möge lieber mit der Stadt den Gastiege sanieren als selbst einen neuen Saal zu bauen. Also pilgerten 220 von ihnen am Montagabend zu Bauer. Im Architekturclub der Architektenkammer sollte er erklären, warum ein Bayerwald-Dorf schafft, was München nicht gelingen mag: einen Konzertsaal zu bauen.

Am Ende des Abends hatte Bauer ein paar Erklärungsversuche – die Besucher aber wohl ein paar Fragen mehr. Zum Beispiel, warum nie Ideen für ein Betreiberkonzept für den Saal öffentlich wurden. Bauer hatte Klarheit bei dieser Frage als absolute Voraussetzung für den Bau eines

Der zuständige Ministeriale schweigt erst und räumt dann ein, dass es da doch „ein Papier“ gebe

Konzerthauses genannt: „Die Investoren und die politischen Partner müssen klare Antworten auf die Fragen haben: ‚Wer bezahlt den Bau? Und ‚Wer betreibt ihn?‘ In München habe das keiner so wirklich klar gesagt, montierte der Bariton – und griff damit einen Hauptvorwurf von Kultusminister Ludwig Spaenle (CSU) an die Konzertsaalbefürworter auf. Die hätten nie beantwortet können, wie denn ein „Neues Odeon“ betrieben werden soll.

Spaenles zuständiger Abteilungsleiter Toni Schmid saß mit Bauer auf dem Podium, schwieg aber zu dieser Frage. Erst am Rande der Veranstaltung räumte er ein, dass es da doch „ein Papier“ gebe. Dieses Papier, das der Süddeutschen Zeitung vorliegt, ist ein detailliertes Baubereitstellungskonzept. Als im Frühjahr 2013 über einen Saal auf der Museumsinsel diskutiert wurde, hatte das Kultusministerium, damals noch unter Wolfgang Heubisch (FDP), die Expertise erarbeiten lassen. Verfasst wurde das 22-seitige Gutachten von dem Abteilungsleiter des Ministeriums, dem anerkannten Experte für Stiftungen ist, und dem Münchner Rechtsanwalt Hans-Robert Röhrl aus den Reihen der Konzertsaal-Freunde. Beide empfahlen, für den Bau eine gemeinnützige GmbH zu gründen. Größere Gesellschafter hätte der Freistaat Bayern sein können, weitere Gesellschafter der Bayerische Rundfunk als Hauptnutzer des neuen Gebäudes, unter Umständen auch die Stadt München und das Deutsche Museum. Im Spenden aus der Bürgerschaft einzuheben zu können, sollte zudem eine Stiftung, bürgerlichen Rechts errichtet werden, die selbst wiederum Anteile an der GmbH haben könnte.

Das Konstrukt klingt zwar kompliziert, hätte aber viele Vorteile. So hätten zum einen steuerlich absetzbare Spenden eingesammelt werden können. Zum anderen behielt trotzdem der Staat, und damit der Steuerzahler, das Sagen. Und die Konstruktion hätte den Eintritt weiterer Gesellschafter jederzeit möglich gemacht. Eine solche

gemeinnützige Gesellschaft wäre laut Gutachten auch für den Betrieb des Hauses eine Lösung. Denn so könnten alle Fragen von Vermietung und Bespielung des Saales steuerlich sauber gelöst werden. Allein: Die Vorschläge wurden nie konkretisiert, obwohl das Ministerium sogar eine eigene „Arbeitsgruppe Betreiberkonzept“ gegründet hatte. Warum nie an diesen Fragen weiter gearbeitet wurde, blieb am Montag ebenso offen wie die Frage, warum nun die Überlegungen für einen Neubau im Finanzgarten hinter dem Landwirtschaftsministerium ad hoc eingestellt wurden. Manfred Wutzlhofer, Vorsitzender der Konzertsaal-Freunde, montierte bei der Diskussion im Architekturclub, dass der Staat das Projekt aus Furcht vor Umweltschützern einfach auf Eis gelegt habe, ohne ein städte- oder ein landschaftsplanerisches Gutachten einzuholen. „Das Beispiel Blaibach zeigt aber, dass man es schafft, wenn man es will“, sagte Wutzlhofer.

So sieht das auch Walter Zöllner, der einzige CSU-Stadtrat, der gegen den Seehofer-Plan ist. Den Vorschlag seines Fraktionskollegen Richard Quaaas, das BR-Symphonieorchester solle lieber durch Bayern touren, nannte Zöllner „unerträglich“ und „schlicht absurd“. Die BR-Symphoniker seien ja kein „Wanderzirkus“. Er hoffe darauf, „dass der Ministerpräsident wieder einmal seine Meinung ändert“ – das sei ja nicht auszuschließen.

Am Kultusministerium soll das offenbar nicht scheitern. Denn zur Überraschung der Zuhörer gab Ministerialdirigent Schmid ein klares Votum für einen weiteren Konzertsaal ab. Er habe zwar auch „Vertrauen in die jetzige Lösung“. Aber ein neues Haus sei wünschenswert, so schwer die Grundstückssuche dafür auch sei. Es bräute der Stadt Zustrom an Touristen und Geld. Zudem sei die „Hysterie“ der Naturschützer rund um den Finanzgarten übertrieben. „Ich geb’s nicht auf“, sagte Schmid.

Modell Blaibach

Mitten in dem Bayerwald-Dorf Blaibach ist einer der besten Kammermusiksäle Europas entstanden. In kurzer Bauzeit, für nur 2,5 Millionen Euro und mit enorm viel Eigenengagement vieler Freiwilliger. Die Initiatoren waren vor allem der Architekt Peter Halmel und der Bariton Thomas E. Bauer, am Ende zogen aber auch die örtliche Politik und viele Sponsoren mit. Obwohl Blaibach einzigartig sei, könne deshalb auch München davon lernen, sagte Bauer. Zum Beispiel was politische Arbeit im Vorfeld des Projektes anbelangt. „Wir mussten mit allen Mitteln ein Bürgerbegehren vermeiden. Denn mit einem Begehren zu Kulturprojekten werden Sie immer krachend scheitern“, warnte er am Montagabend die Münchner Konzertfreunde. Die schweigende Mehrheit könne mit einem solchen Projekt einfach nichts anfangen. Das mache die Sache deshalb aber nicht falsch oder elitär – nur müsse man eben Bürger und Politiker auf allen Ebenen durch viele Gespräche überzeugen. **KR**

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Regelkontingent	Politische Schwerpunktsetzung						
	Struktur- und Härtefonds	Industrie-/ Gewerbebrachen	Militärkonversion	Leerstandnutzen	Flächenentsiegelung	Innen statt Außen	Nordostbayern

Erhöhung Fördersatz auf bis zu 90 %
für einfache Sanierung leerstehender Gebäude in Ortskernen und
Nutzung als Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge

Bürgermeister Thomas Eberth, Gemeinde Kürnach (4.800 EW):
„Wir wollen zeigen, dass sich die historisch gewachsene Struktur des Dorfes auch heute nutzbar machen lässt und Mut machen für ähnliche Projekte.“



Tipps für ein gesundes Herz

Entsiegeln

Nachverdichten

Abstimmen der Verkehrsentwicklung

Beispiel Stadt Bobingen (16.500 EW)

Beispiel Stadt Röttingen (1.690 EW)

Beispiel Stadt Nördlingen (20.200 EW)

Öffentlichen Raum aufwerten

Stärken des Ortskerns als
Wohnstandort

Interkommunales Flächenmanagement

Revitalisieren von Industrie-, Gewerbe-
und Militärbrachen

Bei fehlender Flächenverfügbarkeit:
Rücknahme von Flächendarstellungen

Verbessern der Nahversorgung

Entsiegeln, Nachverdichten

Gebäudeleerstände beheben





Quelle: Architekturbüro Landbrecht, München





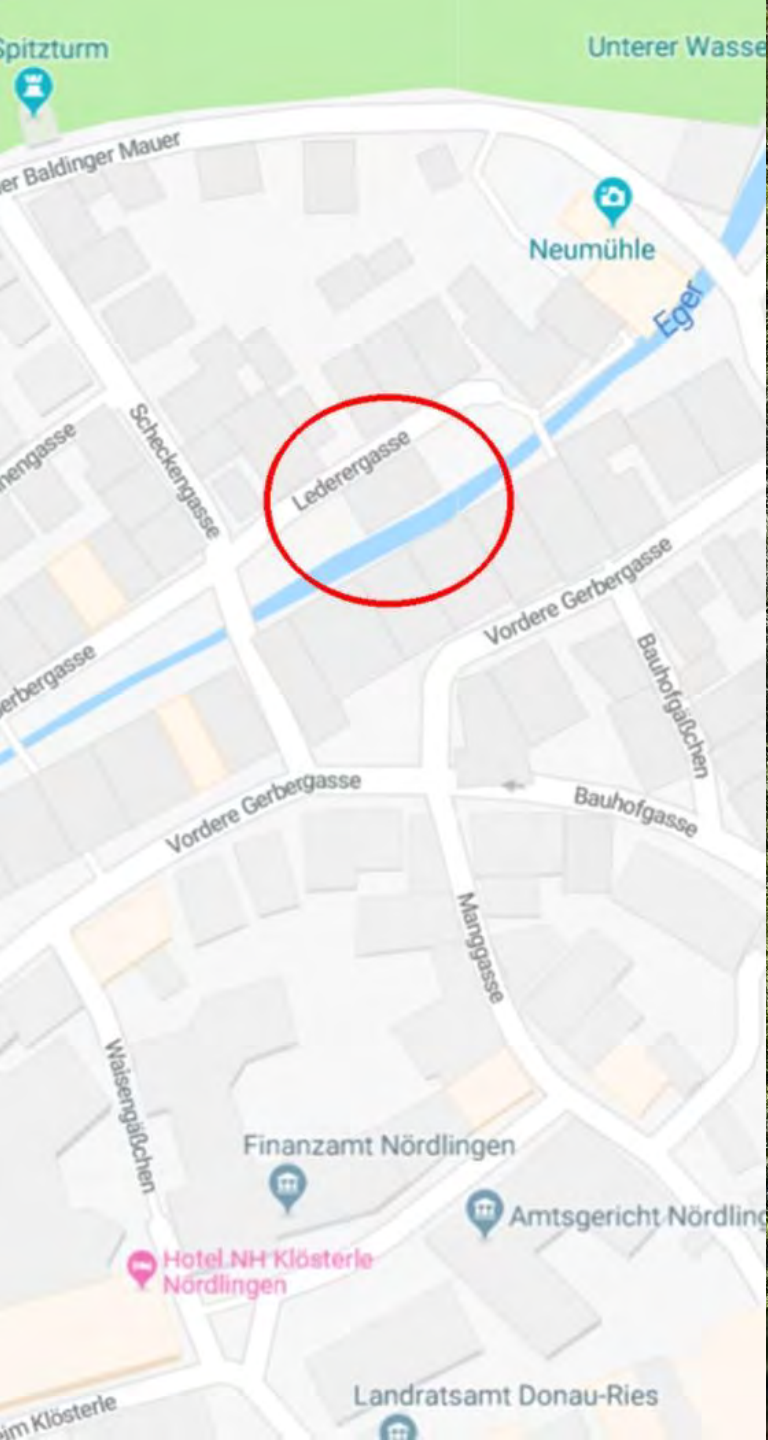
Röttingen

Quelle: Schlicht Lamprecht Architekten, Schweinfurt

Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Regelkontingent	Politische Schwerpunktsetzung						
	Struktur- und Härtfonds	Industrie-/ Gewerbe- brachen	Militärkon- version	Leerstand nutzen	Flächen- entsiege- lung	Innen statt Außen	Nordost- bayern

Maßnahmen, die der dauerhaften Entsiegelung befestigter Flächen dienen innerhalb und außerhalb von Erneuerungsgebieten



Städtebauförderung...

- » ist ein **Förderinstrument** von EU, Bund, Ländern und Gemeinden.
- » zielt auf die Erhaltung und Entwicklung des **baulichen Bestandes**
- » und auf die **Behebung städtebaulicher Missstände**
- » nach den Verfahren des **besonderen Städtebaurechts**.
- » ist eine **gebietsbezogene Förderung**.
- » trägt wesentlich zum **Flächensparen** bei.





www.staedtebaufoerderung.bayern.de