

## Für eine neue Umbaukultur in Regensburg!

### Positionspapier

Der Architekturkreis hat am 12. und 13. Oktober 2023 mit der Tagung **umBaukultur** sein 30-jähriges Bestehen gefeiert. Hierbei wurde nicht nur zurückgeblickt, sondern reflektiert wie der Status quo der Baukultur in Regensburg ist und wie die Zukunftsfähigkeit der Stadt aussieht.

Der Status der Baukultur ist von besonderer Relevanz, da er immer Ausdruck der Wirtschaftskraft, der gesellschaftlichen Stärke und des sozialen Gefüges ist. In der gebauten Umwelt spielt sich das Leben der Stadtgesellschaft ab, Stadträume, Gebäude, Frei- und Verkehrsflächen spiegeln den Status quo der Gesellschaft.

Renommierte Referenten aus ganz Deutschland und der Schweiz führten auf der Tagung vor Augen, dass aufgrund der komplexen Wandelprozesse in Wirtschaft, Ökologie und Gesellschaft ein **„weiter so“ keine Option mehr ist**. Nachhaltige und damit zukunftsfähige Entwicklungsstrategien müssen in Städten etabliert werden, um künftig für die Menschen angemessene und sichere Lebens- und Arbeitsbedingungen bieten zu können.

Auf der Tagung wurden die Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Aufgaben nicht nur aus der Sicht von Architektur und Stadtentwicklung, sondern auch aus Disziplinen wie Ökonomie, Soziologie und Ökologie betrachtet. Ansätze wurden diskutiert, **wie sich konkret Regensburg** im Umgang mit dem Bestand über den Denkmalschutz hinaus, beim ressourcen- und klimaschonenden Bauen sowie bei der sozialen Teilhabe **für die Zukunft aufstellen kann bzw. muss**, um auf lokaler Ebene einen angemessene Beitrag zu den Herausforderungen der Zeit zu leisten.

Dabei wurde deutlich:

**Die Weiternutzung des Gebäudebestands und dessen Umbau sind künftig essenzielle Bausteine einer zukunftsorientierten, sozial und ökologisch nachhaltigen Stadtentwicklung.**

Dementsprechend fordert der Architekturkreis alle Entscheidungsträger der Stadtgesellschaft, allen voran die politischen Entscheider, eindringlich auf, sicherzustellen, dass bei künftigen Planungsprozessen **folgende Prämissen** zugrunde gelegt werden:

## **1. Vorrang des Umbaus vor Abriss und Neubau als ökologische und ökonomische Notwendigkeit**

Alleine aus ökonomischen Gründen ist es schlicht sinnvoll Energie- und CO<sup>2</sup>-Bilanzen niedrig bis neutral zu halten und vorhandene graue Energie der Bestandsbauten sowohl als Substanz als auch als CO<sup>2</sup>-Speicher zugunsten einer möglichst klimaneutralen Stadt- und Landentwicklung zu nutzen. Rohstoffmangel und Abhängigkeiten von Drittländern werden künftig zunehmend zu unkalkulierbaren Risiken werden und das Neubauen damit extrem verteuern. Die Entsorgung des bei Abrissen anfallenden Mülls und Bauschutts ist schon jetzt kaum noch bewältigbar.

Aus ökologischer Sicht ist ein Wandel der inzwischen leider etablierten Prozesse im Bausektor unausweichlich: Der Bausektor ist heute verantwortlich für 90% des hiesigen mineralischen Rohstoffabbaus, verursacht 55% des bundesweiten Netto-Müllaufkommens (davon nur 50% recyclingfähig) und 40% der Emissionen an Treibhausgasen durch Herstellung, Errichtung, Modernisierung, Nutzung und Betrieb. (Baukulturbericht 2022/23, Hrsg. Bundesstiftung Baukultur). Um unser Handeln zukunftsfähig zu machen, müssen diese Werte deutlich reduziert werden. Bei jeder Prüfung eines Abrisses sind diese Faktoren in Zukunft stärker in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen.

Lebenszyklusbetrachtungen und gesamtgesellschaftliche Auswirkungen müssen bei allen Entwicklungsszenarien und Planungsüberlegungen Priorität gegenüber kurzfristigen, allenfalls mittelfristigen Gewinnkalkulationen erlangen.

Der Schutz der Ressource Boden vor unnötiger (zusätzlicher) Versiegelung sowie die möglichst multifunktionale, multimodale und suffiziente Nutzung der bereits in Anspruch genommenen Flächen und bestehenden Gebäude ist zwingend gefordert.

Klimaschutz und Baukultur müssen hierfür eng miteinander verwoben werden.

## **2. Vorrang des Umbaus als sozial verträglichere und identitätsfördernde Lösung statt Abriss und Neubau**

Einige wenige Bauten werden aufgrund besonderer Zeugniswerte durch den Denkmalschutz vor dem Abriss bewahrt. Für den Großteil der Alltagsbaukultur (vor allem des 20. Jahrhunderts) besteht kein solcher Schutzstatus und hier genießt der Abriss mit anschließendem Neubau noch immer Vorrang. Nicht erkannte Denkmaleigenschaften werden geradezu als Aufforderung zum Abriss missinterpretiert. Damit geht flächendeckend ein wichtiger Impuls für eine nachhaltige und zugleich identitätsstiftende Quartiersentwicklung verloren: das Weiterbauen, die Ablesbarkeit der historischen Entwicklung, die Lebendigkeit und Vielfalt der unterschiedlichen städtischen Quartiere. Dabei wird die Stärkung der dezentralen Quartiersidentitäten im Regensburg-Plan 2040 ausdrücklich zum Ziel erklärt.

Identität kann durch Weiterbauen im Bestand wesentlich leichter entstehen. Ein sensibler Umgang mit der Bausubstanz und der Geschichte bieten erfahrungsgemäß immer Anknüpfungspunkte Werte zu erhalten und die Identitätsbildung der bisherigen und künftigen Bewohner und Nutzer zu unterstützen.

### **3. Umwidmungen von Räumen und Flächen, die durch monofunktionale Nutzung gesellschaftlich entwertet sind**

Gerade in Regensburg ist die Verfügbarkeit der nicht vermehrbaren Ressource Boden bereits zu einem großen Problem geworden und hat zu erheblichen Flächenkonkurrenzen und damit zu extremer Verteuerung der Grundstückspreise geführt. Bodenspekulationen sind ein großes Problem. Flächenintensive, nur einer einseitigen Nutzung überlassene Räume bestimmen und prägen aktuell vielfach den öffentlichen Raum. Großparkflächen oder Pausenhöfe belegen beispielsweise große Areale, sind aber über weite Zeiten völlig ungenutzt.

Eine möglichst multifunktionale, multimodale und suffiziente Nutzung der bereits in Anspruch genommenen Flächen und bestehender Gebäude hilft, notwendige Nutzungen auf bereits versiegelten Flächen unterzubringen. Das Vorhalten sozial und gesellschaftspolitisch essenzieller öffentlicher Nutzungen könnte damit zukünftig sichergestellt werden.

Großes Potential hierfür bieten die dem motorisierten Individualverkehr gewidmeten Flächen. Ein Umbau einhergehend mit einer Rückeroberung von Verkehrsflächen für eine der Allgemeinheit gewidmete öffentliche Nutzung ist geboten: Angesichts zunehmender Überhitzung in der Stadt und sozialen Problemen durch Gentrifizierung ist ein Umdenken dringend erforderlich. Es müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit der eigentlich allen zur Nutzung überlassene öffentliche Raum auch von allen genutzt werden kann – und nicht nur einer zunehmend privilegierten Schicht unbeeinträchtigter und gut situerter Personen mit eigenem privaten Kfz. Ein effizientes öffentliches Mobilitätsangebot schafft Handlungsspielräume den öffentlichen Raum hochwertig im Sinne einer resilienten und gemeinwohlorientierten Nutzung allen Bürgern der Stadt zurückzugeben.

### **4. Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschutz als Prämisse bei allen Bauvorhaben um Umbaufähigkeit zu gewährleisten**

Wiederverwendung und Wiederverwendbarkeit müssen bei Konzeption von Gebäuden deutlich an Bedeutung gewinnen. „Eine neue Umbaukultur reagiert auf die zunehmende Ressourcenknappheit und reduziert den Ressourcenverbrauch am Bau signifikant, indem sie Abriss vermeidet und mit dem Bestehenden kreativ und konstruktiv umgeht.“(Baukulturbericht 2022/23, S. Hrsg. Bundesstiftung Baukultur).

Wird ein Neubau notwendig, muss großes Augenmerk auf die flexible (Um-)Nutzbarkeit, auf die Recyclingfähigkeit und Wiederverwendbarkeit der Baustoffe gelegt werden. Bei einem Abriss muss die weitestgehend hochwertige Verwertung der bisherigen Bausubstanzen oberste Priorität haben. („downcycling“ als letzte Alternative)

## **5. Eine neue Ideen- und Planungskultur zulassen und fördern**

Die Bauwende einzuleiten erfordert ein Herantasten und Ausprobieren möglicher Vorgehensweisen und Prozesse. Kostengünstiges Bauen und Ressourcenschonung bedarf neuer Planungsansätze und einer neuen Ideenkultur. Die Bereitschaft sich hierauf einzulassen und entsprechender Rahmenbedingungen zu schaffen ist die Basis für die Umsetzung.

Der suffiziente Umgang mit dem Bestand sowie die Transformation der Baustoffkreisläufe erfordert ein Umdenken etablierter Routinen, Planungsprozesse und Tätigkeitsfelder in unterschiedlichen Disziplinen und Ebenen. Hierfür ist es erforderlich sich interdisziplinär auszutauschen, die jeweiligen Bedürfnisse und Abhängigkeiten kennen zu lernen und gemeinsam Wege der Umsetzung zu finden. Teils werden hierfür Abweichungen von anerkannten Regeln technischer Ausführung oder bisheriger Planungsprozesse erforderlich werden.

Eine entsprechende Vernetzung und die Organisation inter- und transdisziplinärer Zusammenarbeit sind notwendig. Die Überzeugung aller Akteure von der Notwendigkeit ist erforderlich. Zentral für das Gelingen ist die Bereitschaft aller Akteure sich auf neues Denken einzulassen, auszuprobieren und neue Wege zu suchen. Austausch mit bereits erfolgreich agierenden Akteuren und Experten der Umbaukultur ist hierbei hilfreich. Aktive Unterstützung und Förderung entsprechender Aus- und Weiterbildung aller mit Entwicklungsfragen befasster Personen ist ein wichtiger Baustein eine Stadt wie Regensburg zukunftsfähig entwickeln zu können.

Regensburg, Februar 2024

Vorstandschaf Architekturbereich Regensburg e.V.  
Andreas Eckl, Sabina Sommerer, Christian Kirchberger

Anlage: Aufzeigen von Handlungsoptionen in Regensburg