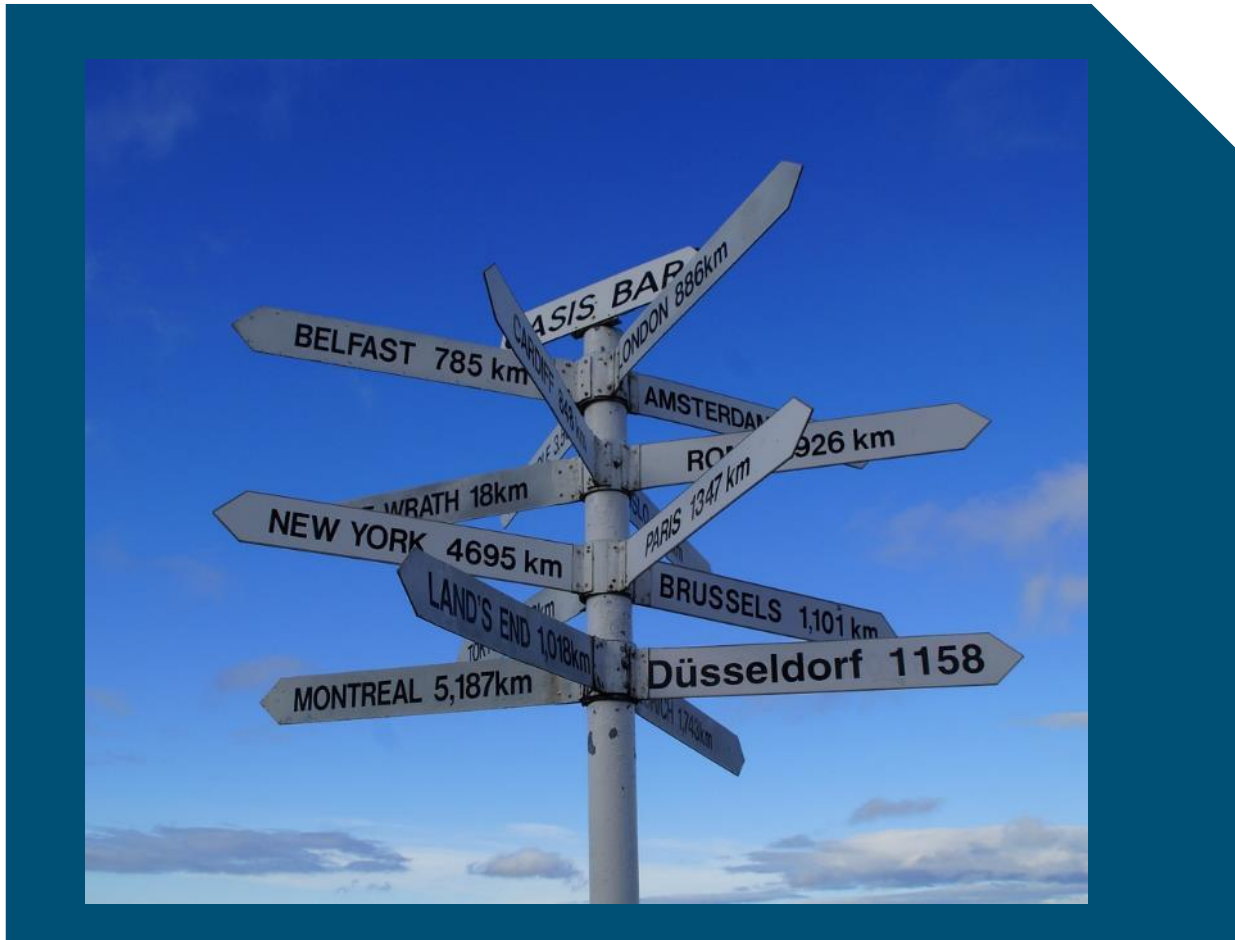


Pragmatischer Steuerungsansatz „Tun, Dulden, Unterlassen“ 18. Februar 2025

Dr.-Ing. Timo Munzinger, MBA
Referent für Stadtentwicklung und Städtebau beim Deutschen Städtetag

Und, wohin soll es gehen?



Was sollten wir tun...

- Ziel suchen und „Rückwärtplanen“ (Was muss ich heute tun, damit ich morgen am Ziel bin?)
- Szenarien entwickeln (Was passiert, wenn ich heute nicht handel?)
- Neue Kooperationspartner suchen (Wenn ich etwas Neues schaffen möchte, dann brauche ich auch neue Partner)



Beispiel Crowdfunding

- Ziel war eine Brücke für die Anwohner, um schneller über die Gleise zu kommen.
- Initiatoren haben Geld eingesammelt, Sponsoren gesucht etc.
- Crowdfunding in Deutschland für Stadtentwicklung: [Nexthamburg](#)

Make City in Rotterdam

Ein Laufsteg als Ausweg

Make City: In Rotterdam führt die „Luchtsingel“-Brücke zu neuem Betrieb in
[BROCKSCHMIDT](#)



Das gelbe Band. Die „Luchtsingel“ (Luftgracht) verbindet den entstehenden Park Pompenbu
Bahnhof Hofplein... FOTO: OSSIP VAN DUIVENBODE

Quelle siehe [Link](#)

Was sollten wir noch tun...

- Multifunktionalität by design: Alle baulichen Veränderungen sollten multifunktional gedacht werden.
- Alle Arten von Nutzen sollen in Erwägung gezogen werden, wenn Sie bestimmte Kriterien erfüllen.
- Alle Akteure sind gute Akteure, wenn sie das gleiche Ziel verfolgen.



Beispiel Mehrfachnutzung

- Ein Restaurant, jeden Monat ein neuer „Gastgeber“.
- Ein schönes Restaurant, kann auch als Coworkingspace genutzt werden.
- Wechsel der Nutzungen über den Tagesverlauf, für neue Zielgruppen und besser Auslastung der Immobilie.



“Trendkonzept des Jahres
2016”

— Fizz

“Gastronomiekonzept
des Jahres 2017”

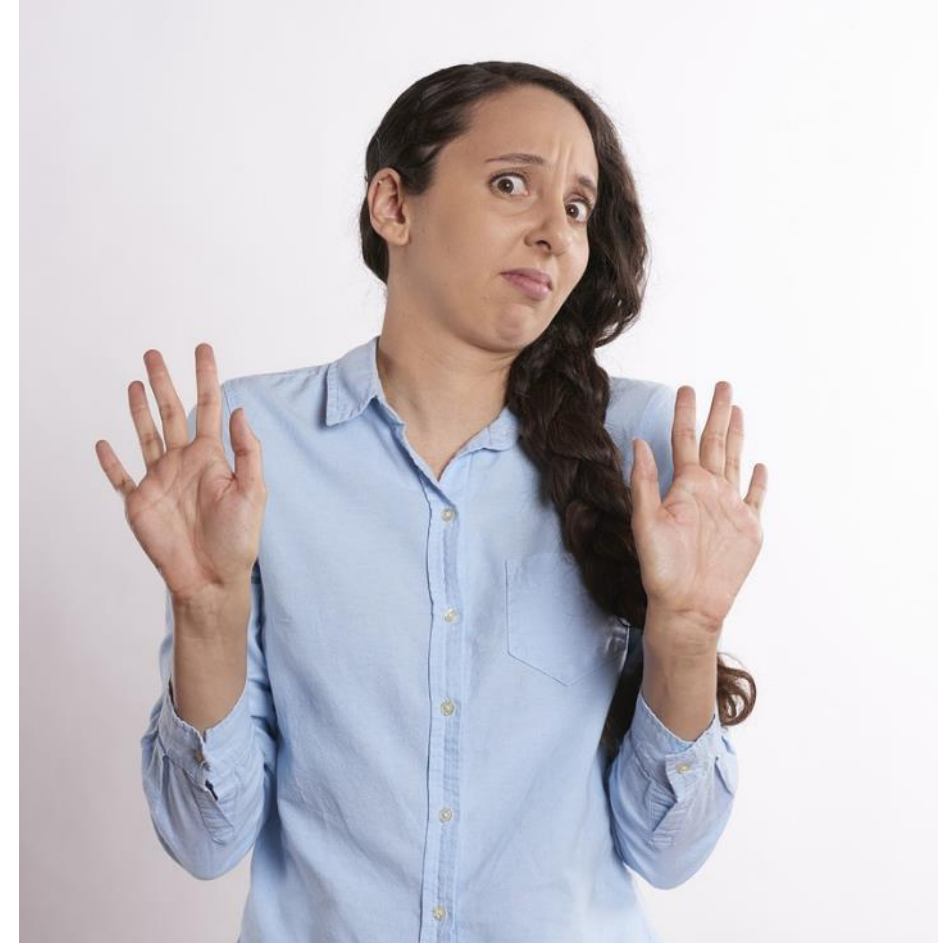
— Rolling Pin

“Empfehlung im
Restaurantguide 2019”

— Gault&Millau

Was sollten wir unterlassen...

- Keine neuen Sonderformate, Gebietskulissen oder Netzwerke – das bestehende Instrumentarium nutzen und weiterentwickeln
- Keine befristeten Regelungen im BauGB oder Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit.



Beispiel BauGB Novelle 2024

- Ankündigung des § 246e BauGB
- Referentenentwurf ohne § 246e BauGB
- Wurde im parlamentarischen Verfahren in den Entwurf aufgenommen.
- Bei Verhandlungen zu Gesetzesvorhaben vor der Wahl wurde § 246e wieder rausgenommen.
- Am Ende keine BauGB Novelle.

MELDUNG - 04.09.2024

Bezahlbar, beschleunigt, bedarfsgerecht - Die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB)

BMWSB-Gesetzentwurf wurde vom Bundeskabinett beschlossen

Die Bundesregierung hat sich das Ziel gesetzt, die Verwaltungs-, Planungs- und Genehmigungsverfahren stark zu beschleunigen. Dadurch können private wie staatliche Investitionen schnell, effizient und zielsicher getätigt werden. Das Baugesetzbuch (BauGB) ist die zentrale rechtliche Grundlage für die Stadtentwicklung in Deutschland. In dieser Legislaturperiode wurde das Bauplanungsrecht bereits mehrfach angepasst, u. a., um kurzfristig den Ausbau und die Nutzung von erneuerbaren Energien zu stärken, die Digitalisierung voranzutreiben und Beteiligungsprozesse zu straffen. Jetzt legt das BMWSB den „Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung“ vor, um das BauGB zu modernisieren.



Foto: BMWSB/Henning Schacht

"Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum, mehr Digitalisierung und Beschleunigung in den Planungsverfahren und mehr Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebau. Ein modernes und zeitgemäßes Baurecht ist ein wesentlicher Faktor zur Beschleunigung und Steigerung der Bauaktivitäten in Deutschland. Mit dieser großen Novelle des Baugesetzbuches schaffen wir den rechtlichen Rahmen zur Realisierung des Deutschland-Tempos im Bau. Davon profitieren kommunale Planungs- und Genehmigungsbehörden, bauwillige Private und Investoren sowie Bürgerinnen und Bürger, insbesondere in verdichteten Siedlungsgebieten. Planen, Genehmigen und Bauen werden bürokratieärmer und moderner. Das spart Zeit und Kosten. Die Novelle ist damit unterm Strich ein kleines Konjunkturprogramm für die Baubranche. Zudem sorgen wir dafür, dass für ein modernes Bauen der Zukunft die Anpassung an die Folgen des Klimawandels noch stärker mitgedacht wird. Damit stärken wir die Resilienz unserer Städte und Gemeinden!"

Bundesbauministerin Klara Geywitz

Beispiel ZIZ

- Programm sehr gut! Und die Abstimmung mit dem BMWSB und dem BBSR läuft sehr gut! Aber im Prozess gab es Stolpersteine.
- Einführung des neuen Programms ZIZ und gleichzeitig Aufstockung der Mittel von 50 auf 500 Millionen Euro. Dadurch verspätete Mittelbereitstellung.
- Verspätung kann nicht mehr aufgeholt werden und die Kommunen können Projekte nicht beenden.



Aktuelles Programm Projekte



Quelle: siehe [Link](#)

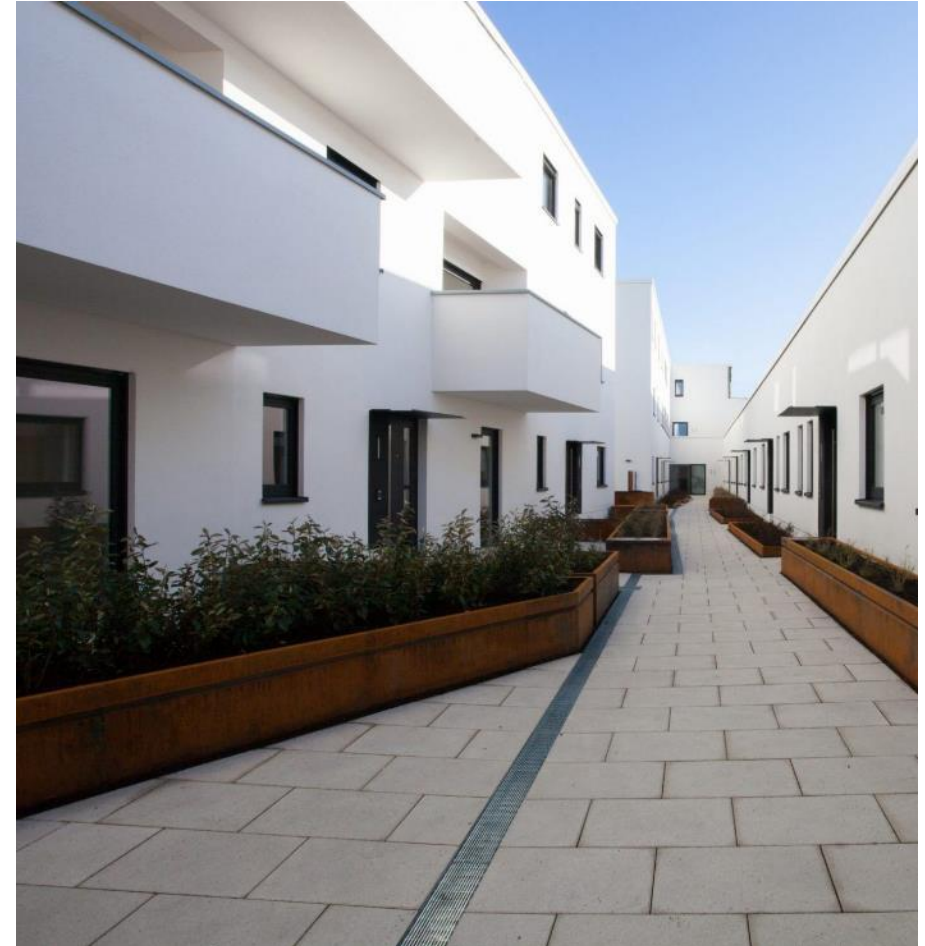
Was sollten wir dulden...

- Experimente wagen und neue Fehlerkultur einüben. Experimente können auch scheitern, aber wir können daraus lernen.
- Wohnen ist eine konflikträchtige Nutzung (z.B. Lärm) in den Innenstädten. Kann aber integriert werden.
- Zusammenführung von Digitaler und Realer Welt birgt Risiken, hat aber auch viele Chancen.



Beispiel Wohnen

- Innenstädte mit hoher Besucherfrequenz vertragen sich nicht immer mit dem Ruhebedürfnis beim Wohnen.
- In Klein- und Mittelstädten sowie Stadtteilzentren kann Wohnen aber eine ökonomisch und strategisch vertretbare Nutzung sein.
- Wohnen neu denken! (siehe Bild)



Beispiel Experimente

- Umnutzung von Gebäuden und Flächen (z.B. „[Büchel Aachen](#)“ oder „[Ludwigsburg Pop-Up Innenstadt](#)“ Nationale Stadtentwicklungspolitik „[Post Corona Stadt](#)“ oder „[Stadtmacher Portal](#)“)
- Viele mehr auch unter <https://unsere-stadtimpulse.de/>



Beispiel Digitale vs. Reale Welt

- Wenn wir beides nicht zusammen denken und umsetzen, werden es andere für uns tun.
- Änderungen in der digitalen Welt haben konkrete Auswirkungen auf unsere reale Welt.
- Es sind viele Kombinationsmöglichkeiten und Geschäftsmodelle denkbar.


tz MÜNCHEN STARS & TV FC BAYERN SPORT BAYERN VERBRAUCHER

tz > München > Stadt > Au-Haidhausen

Haidhausen: Anwohner-Ärger um Pokémon-Go-Spieler

26.09.2016, 20:24 Uhr

Kommentare Drucken Teilen



Ein Bild aus dem Sommer: Am sonst so ruhigen Bordeauxplatz herrscht Hochbetrieb. © Bodmer Oliver

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



Deutscher Städtetag | www.staedtetag.de |  @staedtetag

Dr.-Ing. Timo Munzinger, MBA
Referent für Hochbau, Städtebau und Stadtentwicklung
beim Deutschen Städtetag