

## Es gibt immer eine Wahl!

### Wie sich Städte und Gemeinden entwickeln

Sie sind eng mit Ihrem Ort verbunden, möchten dass er die beste Entwicklung nimmt, attraktiv ist und man sich gern dort aufhält? Solche Wohn- und Aufenthaltsqualitäten einer Kommune sind nicht über Nacht herzustellen, aber sie sind planbar. Städtebauliche Prozesse brauchen einen langen Atem und den Mut von Gemeinderätinnen und Gemeinderäten, über Amtsperioden hinaus zu denken. Auch den Mut, Bürgerinnen und Bürger einzubeziehen, wenn es um ihr Quartier geht und bauliche Lösungen zu wählen, die noch der Enkelgeneration Lust machen und Perspektiven geben, am Ort zu bleiben.

### Warum dieses Falblatt?

Die Architektenkammer Baden-Württemberg verwendet viel Zeit darauf, die reiche Praxis-Erfahrung ihrer Mitglieder zu bündeln und der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen. Unterschiedliche Kompetenzteams befassen sich mit Fragestellungen, die für Städte und Gemeinden zentral sind. Bürgerinnen und Bürger stehen im Zentrum von Planung.

## Architektenkammer Baden-Württemberg

Die Architektenkammer Baden-Württemberg ist Serviceunternehmen, Interessenvertretung und Kontrollinstanz für ihre rund 26.100 Mitglieder aus den Bereichen Hochbau, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur sowie Stadtplanung. Sie ist Ort der Selbstverwaltung: Über demokratisch gewählte Gremien gibt sich die Architektenschaft eine eigene Berufsordnung, bestimmt die Berufspolitik und wirkt bei Gesetzen und Verordnungen mit. Aufgrund ihrer konkreten Erfahrungen aus dem Berufsalltag können die Architektinnen und Architekten in den Gremien zeitnah auf besondere Entwicklungen reagieren.

Architektenkammer Baden-Württemberg  
Danneckerstraße 54  
70182 Stuttgart

Telefon: 0711-2196-0  
E-Mail: [info@akbw.de](mailto:info@akbw.de)  
[www.akbw.de](http://www.akbw.de)



## Kammergruppe Mannheim

### Ansprechpartner:

Vorsitzender: Dennis Ewert, Tel.: 0160 94412175, [kg-ma@akbw.de](mailto:kg-ma@akbw.de)  
Stellvertretende Vorsitzende: Yordanka Rotta, Tel.: 0179 7600761

Architektenkammer Baden-Württemberg  
Kammergruppe Mannheim  
Hafenstraße 25, 68159 Mannheim



Foto: AKBW

U-Halle | Foto: BUGA-23\_Lukac-Diehl



## Auf die Kommunen kommt's an! Entwickeln, Planen, Bauen in Mannheim

Mit Architektinnen und Architekten,  
Stadtplanerinnen und Stadtplanern

## ► Alle dabei – Kooperative Stadtentwicklung

Die Anforderungen an die Flächen unserer Stadt sind vielfältig. Gleichzeitig wächst Mannheim bis 2040 um voraussichtlich 5,7 Prozent. Der Nutzungsdruck ist enorm und Zielkonflikte vorprogrammiert. Das zeigt auch die Arbeit am Modell Räumlicher Ordnung, das die städtebaulichen Leitplanken für die kommenden Jahrzehnte setzen soll. Der Austausch und die Mitarbeit vieler ist nicht nur wünschenswert, die Findung tragfähiger Kompromisse und Offenheit ist erfolgsentscheidend.

Formate wie die Stadtgespräche und City Factory – Fressgasse 2028 müssen deshalb auf allen Ebenen etabliert und gelebt werden. Bei Konversion und zukünftigen Entwicklungsflächen sollten kooperative Planungsformate, die die späteren Akteure und Nutzenden einbinden, zur Anwendung kommen. Architekturwettbewerbe und öffentliche Vergabeverfahren müssen offener werden, damit sich alle Planenden am Diskurs über gutes Bauen beteiligen können.

## ► Gegen Hitzestress – Für ein besseres Stadtklima

Mannheim wird immer heißer. Bis 2050 soll die Mitteltemperatur in Mannheim um 1,1 bis 2 °C steigen. Eine Klimafolgenanpassung gelingt nur im Zusammenspiel öffentlicher und privater Maßnahmen. Dies umfasst beispielsweise das Erkennen und Erhalten von Frischluftschneisen, Gunstflächen zur Nachtauskühlung und Maßnahmen für eine Schwammstadt. Auch Entsiegelung öffentlicher und privater Flächen, Pflanzung von Bäumen, Anlegen und Pflege von Parks und Gärten, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und Installation von Trinkwasserbrunnen sind notwendige Maßnahmen.



Promenade Spinelli  
Foto: MARCHVUM\_Kathrin Schwab



GBG Holzhaus Franklin  
Motorlab Architekten  
Foto: Werner Huthmacher

## ► Vielfalt abbilden – Zeitgemäßes Wohnen

Unsere Gesellschaft wandelt sich und es entstehen neue Wohnbedarfe. Produktivität, Angebotsvielfalt, Anpassungsfähigkeit und Gemeinschaft spielen eine immer größere Rolle im Wohnungsbau. Förderung und Unterstützung von neuen Wohn- und Organisationsformen sollten verstärkt werden. Um mehr Vielfalt in die Quartiere zu bringen, braucht es auch auf den Konversionsflächen reservierte Grundstücke für gemeinwohlorientierte Träger und speziell zugeschnittene Vergabeverfahren.

Für Städte wie Mannheim mit ausgeprägter Heterogenität durch die harte Abfolge von Industrie- bzw. Gewerbebezonen und Wohngebieten, Eisenbahntrassen und Schnellstraßen, ist die neue Gebietskategorie, das „Urbane Gebiet“, im deutschen Bauplanungsrecht geschaffen worden. Diese ermöglicht eine Nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege.

## ► Gegen die Baukrise – Wohnungsbau ankurbeln

Die Lage im Wohnungsbau ist dramatisch. Immer mehr Projekte werden abgesagt. Wir brauchen deshalb eine Unterstützung für Projekte, die kurzfristig realisierbar sind gegen eine Verpflichtung für das Gemeinwohl. Eine kommunale Wohnraumförderung kann dabei helfen, die klaffende Lücke bei der Landeswohnraumförderung für den sozialen Wohnungsbau zu schließen.

Die Nachfrage vor allem nach günstigen Mietwohnungen ist nach wie vor hoch, die Flächen-Ressourcen dagegen sind knapp. Wohnbaupotenziale im Innenbereich in Leerständen, Umnutzungen, Aufstockungen und Brachen müssen genutzt werden. Die Grundsteuer C für unbebaute Gebiete bietet ab 2025 ein neues effektives Werkzeug.

## ► Kampf der Wegwerfkultur – Dem Bestand eine Chance geben

In der Vergangenheit mussten wir oft zusehen, wie Baukultur nicht gepflegt wird und wie sie abgerissen wird. Dabei ist der Paradigmenwechsel bereits eingeläutet. Mehr und mehr Planende zeigen, wie mit kreativen Ideen die Identität und graue Energie erhalten bleiben kann bei gleichzeitiger Kosteneffizienz.

Bauvorschriften, die nur im Blick auf Neubauten entwickelt wurden, behindern oft die Realisierung von Planungskonzepten für Bestandsbauten. In der Landesbauordnung soll die Gebäudeklasse E eingeführt werden, E steht für „Einfach“ oder „Experimentell“. Hier bestehen Chancen, aber auch Risiken, sowohl für die „sachverständigen Bauherren“ als auch für die beteiligten Planer.

## ► Kreis schließen – Nachhaltig bauen

Bauen ist weltweit für ca. 50 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Bauweisen, die Materialien lange Zeit in gleichwertiger Nutzung halten, sollten gefördert werden und zirkuläres Bauen zum Standard werden. Hier geht unsere Nachbarstadt Heidelberg mit gutem Beispiel voran. Sie will die erste kreislauffähige Kommune in Europa werden und baut ein Gebäude-Materialkataster auf, das Auskunft darüber gibt, welche Materialien bei Sanierung oder Abriss anfallen.

Nachwachsende Rohstoffe wie Holz sind in der Lage, CO<sub>2</sub> zu speichern und müssen ebenfalls stärker zur Anwendung kommen. Verbindliche ökologische Kriterienkataloge und Umbauwettbewerbe können dabei helfen zu einer nachhaltigeren Bauwirtschaft zu kommen. Mit dem local Green Deal und acht Nachhaltigkeitszielen geht die Stadt Mannheim bereits gute Wege.



GBG Sanierung Punkthaus Schönau  
Rudolph-Cleff & Pfeifer  
Foto: Claudius Pfeifer