

Expertengruppe **Städtebaulicher Denkmalschutz**

## Empfehlungen für die Inn-Salzach-Städte, Bayern anlässlich der Tagung vom 26. / 27. März 2014

Die von der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz besuchten Inn-Salzach-Städte Burghausen, Laufen, Tittmoning, Altötting und Neuötting zeichnen sich durch eine eindrucksvolle Geschlossenheit des Stadtbildes, einen überwiegend guten Zustand der historischen Bausubstanz und hohe gestalterische Qualitäten – auch im Detail – aus. Die unterschiedlichen Stadtypologien, die sich aus der geografischen Lage und der jeweiligen historischen Bedeutung ergeben, sind bis heute klar ablesbar und erlebbar. Sie prägen die Nutzungsstrukturen der Gegenwart und sind die Basis für künftige Entwicklungen.

Die Wertschätzung für den historischen Bestand, die anhand des hohen Niveaus der Erhaltung und Gestaltung der Stadträume erkennbar wird und aus der kontinuierlichen jahrzehntelangen Umsetzung städtebaulicher Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen resultiert, sollte nach Auffassung Expertengruppe von den Städten für eine anspruchsvolle Weiterentwicklung im Sinne der Programmziele des Städtebaulichen Denkmalschutzes genutzt werden.

Die gute Ausgangssituation der Städte erfordert angesichts aktueller Herausforderungen vorausschauende und präventive Handlungsstrategien. Mögliche Wirkungen künftiger Entwicklungen und Tendenzen aufgrund des demographischen Wandels, sowie der Abwanderung junger Menschen, der veränderten Ansprüche an Einkaufen, Mobilität und Freizeiterlebnis u.a.m. sollten bereits heute in den Blick genommen werden. Stetig fortzuschreibende konzeptionelle Grundlagen bilden hierfür die Voraussetzung. Dabei sind drei stadtübergreifende Themen von besonderer Bedeutung:

### Stärkung von Image und Identität durch regionale Baukultur

Die eingespielte Zusammenarbeit von Stadtverwaltungen, der Regierung von Oberbayern, der Obersten Baubehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bietet beste Voraussetzungen für zeitgemäße Formen der Geschichtsvermittlung. Mit Initiativen und Veranstaltungen sollte die Bürgerschaft als Akteur gewonnen und in Prozesse eingebunden werden. Verbindendes Element ist die Aufbereitung und Kommunikation der Grundelemente und Qualitäten regionaler Bautradition („Inn-Salzach-Stil“) in den Altstädten, den übrigen Stadtbereichen und in der gesamten Inn-Salzach-Region.

Die besonderen baukulturellen Ansprüche müssen sich in Bauprojekten und Maßnahmen der Neugestaltung in den einzelnen Städten wiederfinden. Dabei gilt es auch bauhistorische Details in den Blick zu nehmen und zeitgenössische Neuinterpretationen zu ermöglichen. Stadtbeleuchtung kann als angemessene Lichtinszenie-

rung als belebender Faktor und Gestaltungselement gleichermaßen für Sicherheit und Wohlbefinden sorgen.

### Kreatives Immobilienmanagement

Bereits vorhandene und absehbare Leerstände gefährden mittel- bis langfristig die Funktionsfähigkeit und die Lebensqualität der alten Inn-Salzach-Städte. Die kommunalpolitische und verwaltungsseitige Aufmerksamkeit muss sich daher auch auf eine nachhaltige Belebung der Altstädte in Nebenlagen richten. Dabei ist jeweils eine Nutzungsvielfalt anzustreben, die den stadtindividuellen Besonderheiten gerecht wird. Ein zukunftsorientiertes Immobilienmanagement muss die Voraussetzungen für eine hohe Wohnqualität und verschiedene Wohnformen schaffen. Dazu gehört auch eine funktionierende Grundversorgung. Darüber hinausgehende Angebote sind markt- und nachfrageabhängig. Nutzungsansätze und Impulse aus der Bürgerschaft können angeregt und unterstützt werden. Insbesondere ist die Initiierung von lokalen Investorengemeinschaften wünschenswert, um eine hohe Standortbindung zu ermöglichen. Ein interkommunal organisiertes Immobilienmanagement (ein „Kümmerer“ für Alle) ermöglicht die Bündelung von Wissen und Erfahrungen mit unverzichtbaren Vorortkenntnissen. Zusätzliche Impulse könnten von kleinteiligen, touristischen Angeboten wie z.B. Ferienwohnungen oder Hotelzimmern ausgehen. Dazu sollten auch alternative Erschließungsmöglichkeiten, z.B. über mehrere Häuser hinweg, bedacht werden.

### Mobilität in der Stadt

Die Inn-Salzach-Städte sind, wenn auch in unterschiedlicher Ausprägung von der Dominanz des Autoverkehrs im Stadtraum geprägt. Neben den klassischen Handlungsansätzen sollte daher verstärkt über alternative Möglichkeiten der Mobilität nachgedacht werden. Das erfolgreiche Modell der kleinen Stadtbusse, die Nutzung der Potenziale des Fahrrades für die Alltagsmobilität und die Schaffung einer ausgeglichenen Balance von fließendem und ruhendem Verkehr sind dabei Handlungsansätze, die stadtbezogen die Wohn- und Lebensqualität verbessern. Im regionalen Kontext sollte die Stärkung des schienengebundenen Verkehrs angestrebt werden und ein die Städte entlastender Umgang mit Durchgangsverkehren auch über Landesgrenzen hinweg verfolgt werden.

### Interkommunale Zusammenarbeit

Da die Städte in unterschiedlicher Ausprägung vor ähnlichen Herausforderungen stehen, bietet sich unter Nutzung der regionalen Verbundenheit und der gegebenen räumlichen Nähe sowie der persönlich stark engagierten Bürgermeister eine engere interkommunale Zusammenarbeit in den benannten Themenfeldern und damit im Städtebaulichen Denkmalschutz an. Ein kontinuierlicher kommunaler Erfahrungsaustausch bildet die Grundlage für die Entwicklung gemeinsamer Projekte und Vorhaben, auch im Bereich des Tourismus. Vorbilder hierfür sind bestehende Zusammenschlüsse und Arbeitsgemeinschaften historischer Städte in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Der bestehende und im Bereich der gemeinsamen Vermarktung tätige Inn-Salzach Städtebund bietet sich als geeignete Organisationsstruktur an. Eine in den Themen des städtebaulichen Denkmalschutzes fachliche kompetente personelle Besetzung könnte wesentlich zu gemeinsamen Erfolgen beitragen.