



› HERZLICH  
WILLKOMMEN!



Jahrestagung

**WOHNRAUMFÖRDERUNG  
STÄDTEBAUFÖRDERUNG  
BAYERN**

**2024** Goldene Energie  
Bestand als Ressource erhalten



# **BEGRÜSSUNG**

**Moritz Holfelder**



# **BEGRÜSSUNG**

**Tobias Roppelt**  
Erster Bürgermeister Stadt Baunach



# **GOLDENE ENERGIE**

**Bestand als Ressource erhalten**

**Christian Bernreiter, MdL**

**Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr**



# VON GRAU ZU GOLD

**Die Auswirkungen von gestern, zum Wert von morgen machen!**

**Arno Brandhuber und Olaf Grawert**

**Gründer und Initiatoren von HouseEurope!**

Die Europäische Bürgerinitiative für neue EU-Gesetze für Renovierung und gegen Abriss

[team@studio-bplus.com](mailto:team@studio-bplus.com)  
[www.studio-bplus.com](http://www.studio-bplus.com)



## Die Auswirkungen von Bauen und die Bedeutung unserer Gebäude

**38%**

der globalen CO2  
Emissionen

→ der größte  
Emittent von CO2

**35%**

des Mülls in der  
Europäischen Union

→ der größte  
Müllproduzent

**38%**

Wachstum in den  
letzten zehn Jahren

→ der wichtigste  
Sektor in der EU

**51%**

des Kapitals sind  
darin veranlagt

→ der größte  
Realwert im Markt

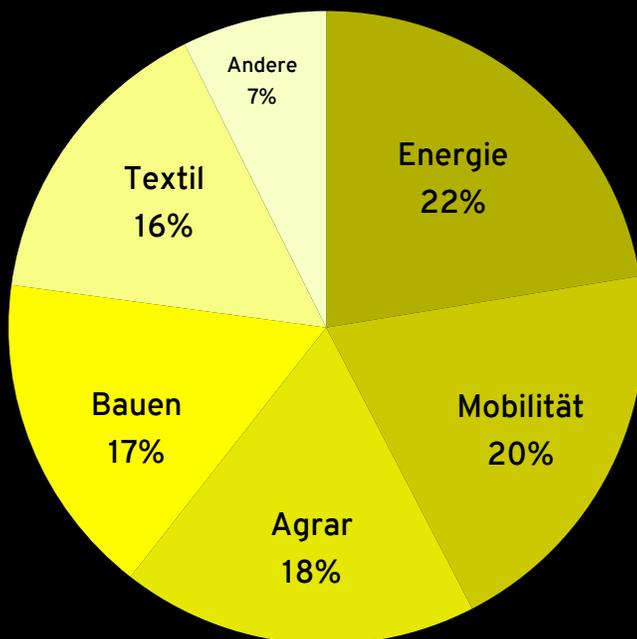


**Der Bausektor ist der größte Hebel  
für nachhaltige Veränderungen!**

→ sozial → ökologisch → ökonomisch



## Uns fehlt das Bewusstsein, wir brauchen eine Biene!



Wir haben 6000 Menschen in der EU befragt, dabei wurde deutlich, es fehlt das Bewusstsein:

→ für die Auswirkungen von Bauen

→ für die Potentiale von bestehenden Gebäuden

Wir brauchen einen Bewusstseinswandel damit Menschen die Auswirkungen von Bauen und die Potentiale von Bestand für ihr Leben verstehen.



**Der Abriss bestehender Gebäude ist von gestern  
genauso wie Lebensmittelverschwendung,  
Tierversuche und Einwegplastik.**



→ Abriss zerstört  
Erinnerungen und  
vernichtet  
kulturelles Erbe.

## Kulturell

→ Renovierung  
wahrt Erinnerungen,  
indem sie den  
Bestand  
wertschätzt.

→ Abriss zerstört  
Materialien und  
verschwendet  
Energie.

## Ökologisch

→ Renovierung  
spart Energie,  
indem sie das  
Vorhandene  
schützt.

→ Abriss zerstört  
Arbeitsplätze und  
stellt Profit über  
Existenzen.

## Ökonomisch

→ Renovierung  
schafft Arbeits-  
plätze, indem sie  
lokale Märkte  
stärkt.

→ Abriss zerstört  
Lebens- und  
Wohnraum und  
Gemeinschaften.

## Sozial

→ Renovierung  
sichert Lebensraum,  
indem sie Preise  
stabil hält.



**Unsere Gebäude haben viele Werte,  
wir müssen ihnen einen Wert geben!**



Antivilla, Brandhuber+ Emde, Burlon © Erica Overmeer



Bestandsgebäude



© Erica Overmeer





© Erica Overmeer



© Erica Overmeer



Antivilla, Brandhuber+ Emde, Burlon © Erica Overmeer



Brunnenstrasse 9, Brandhuber+ Emde, Burlon © Erica Overmeer



Grand Parc Bordeaux, Lacaton & Vassal © Philippe Ruault



© J.M. Arsath Ro'is/CC0 1.0



De Voortuinen, Elephant Architects © Marcel van der Burg



Wohnen im Weinlager, Esch Sintzel Architekten © Losys



Haus M27, BAST Architekten © BAST



**Renovierung ist die beste Option:  
wahrt Erinnerungen, spart Energie,  
schafft Arbeitsplätze, sichert Lebensraum.**



# Wir sind uns einig: Wir wollen Renovieren! Warum handeln wir nicht danach?

## Die Renovierer

- 47.1% deutliche Zustimmung
- Politisch: eher konservativ (Mitte-Rechts)
- Motivator: Historischen Wert bewahren
- Barriere: Finanzieller Anreiz
- Persona: 44.4 Jahre, verheiratet, mittleres bis gehobenes Einkommen, 26% der Befragten

## Die Nachhaltigen

- 50.3% deutliche Zustimmung
- Politisch: eher progressiv (Mitte-Links)
- Motivator: CO2 reduzieren
- Barriere: Finanzieller Anreiz
- Persona: 39.5 Jahre, Familie mit Kindern, gehobenes Einkommen, 12% der Befragten



## Feldzeit

26.01.2024 – 31.01.2024

## Alter & Geschlecht



■ Frauen (3002) ■ Männer (2998)

Gespeicherte Filter >

### 🔗 Lege eine Filterung für dieses Projekt fest ✕

#### ♀️ Geschlecht

Gesamt  Frauen  Männer

---

#### 📅 Alter

---

#### 📍 Land 1 ausgewählt ✕

- Luxemburg (100)
- Niederlande (700)
- Italien (1000)
- Dänemark (1000)
- Österreich (1000)
- Frankreich (1000)
- Deutschland (1000)
- Belgien (200)

#### 🔍 Ergebnisse filtern ⓘ

**02** What would you prefer if you could c... UND ODER

- 1 - I would definitely renovate
- 2 - 2
- 3 - 3
- 4 - Undecided
- 5 - 5
- 6 - 6
- 7 - I would definitely build new

**03** You indicated that you would (rather) ... UND ODER

- I want to preserve the history and character of the existing building

Speichern als 
Filter speichern
Anwenden

- 🔗  
Filter
- ↔  
Split
- ☁  
Export
- 👤  
Teilen



**Renovierung muss sich lohnen!**

**Wir brauchen neue Gesetze und Anreize  
damit Renovierung die neue Norm wird.**



- § Reduzierung der MwSt. auf Renovierungen
- §§ Einheitliche Prüfstandards für Risikobewertungen
- §§§ Ermittlung der grauen Energie in Bestandsgebäuden und  
Aktivierung des enthaltenen CO<sub>2</sub>



**75% Europas sind noch nicht renoviert,  
die Renovierungsrate beträgt derzeit 1%,  
dh. wir müssen unsere Renovierungsrate  
verdreifachen um die 2050-Klimaziele zu erreichen.**



**HouseEurope! die Europäische Bürgerinitiative**

**→ Nein zu Abriss! → Ja zu Renovierung!**



# Wo ist Europa Zuhause? In den Häusern, die wir schon haben!

Join now!



→ Ja zu Renovierung → Die Europäische

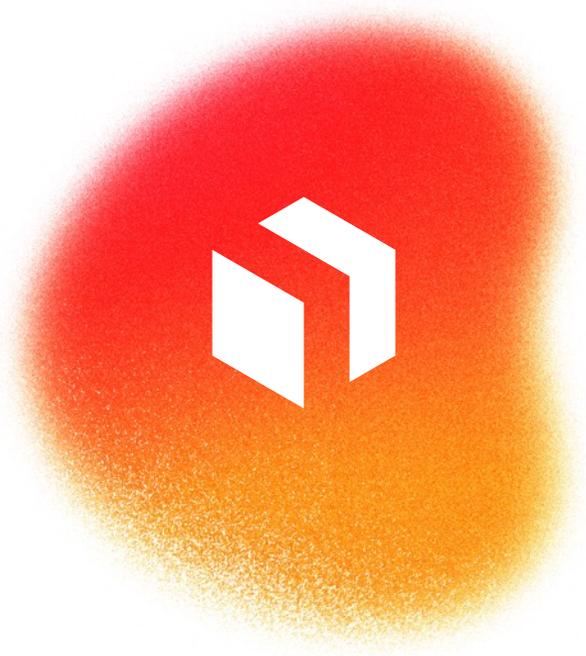
# House



Arno Brandhuber und Olaf Grawert  
Von Grau zu Gold

House  
Europe!

[houseeurope.eu](https://houseeurope.eu)



# UMBAU ALS NORMALITÄT

Zu Geschichte und Aktualität der Umbaupraxis

**Prof. Dr. Dietrich Erben**

Lehrstuhl für Theorie und Geschichte  
von Architektur, Kunst und Design  
TU München

[erben@tum.de](mailto:erben@tum.de)  
[www.arc.ed.tum.de/ltg](http://www.arc.ed.tum.de/ltg)



## **Inhaltliche Stichworte zum Vortrag:**

- › **Probleme heute: das Fallbeispiel eines Dorfes**
- › **Blick in die Umbaugeschichte: Ressource, Subsistenz, Transformation**
- › **Die Schönheit des Umbaus und die Sichtbarkeit der Geschichte**



## Das Spektakel: Der Umbau als Ereignis der Großstadt



Ministère de la Culture et de la Communication in Paris,  
Umbau Büro Francis Soler. Fertigstellung 2004.



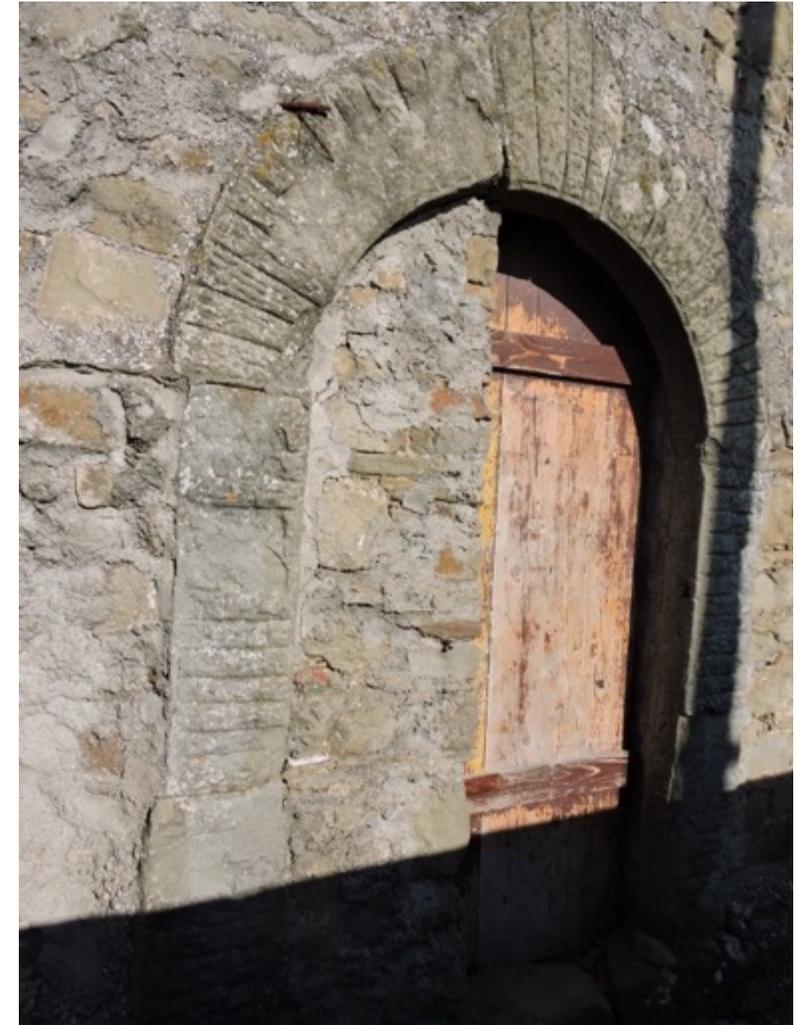
Docks de Paris, Umbau Jakob + MacFarlane. Fertigstellung 2007.



Louvrepalast in Paris: 1792 Umwidmung zum Museum in Teilbereichen; weitere Umbauten und Anbauten in der Folgezeit. 1981 Beschluss zum Ausbau des „Grand Louvre“ im Rahmen der „Grand Projets“ unter François Mitterrand; weiterer Ausbau bis 1993 durch das Carrousel du Louvre als Einkaufspassage; 1999 Abschluss des Museumsumbaus.

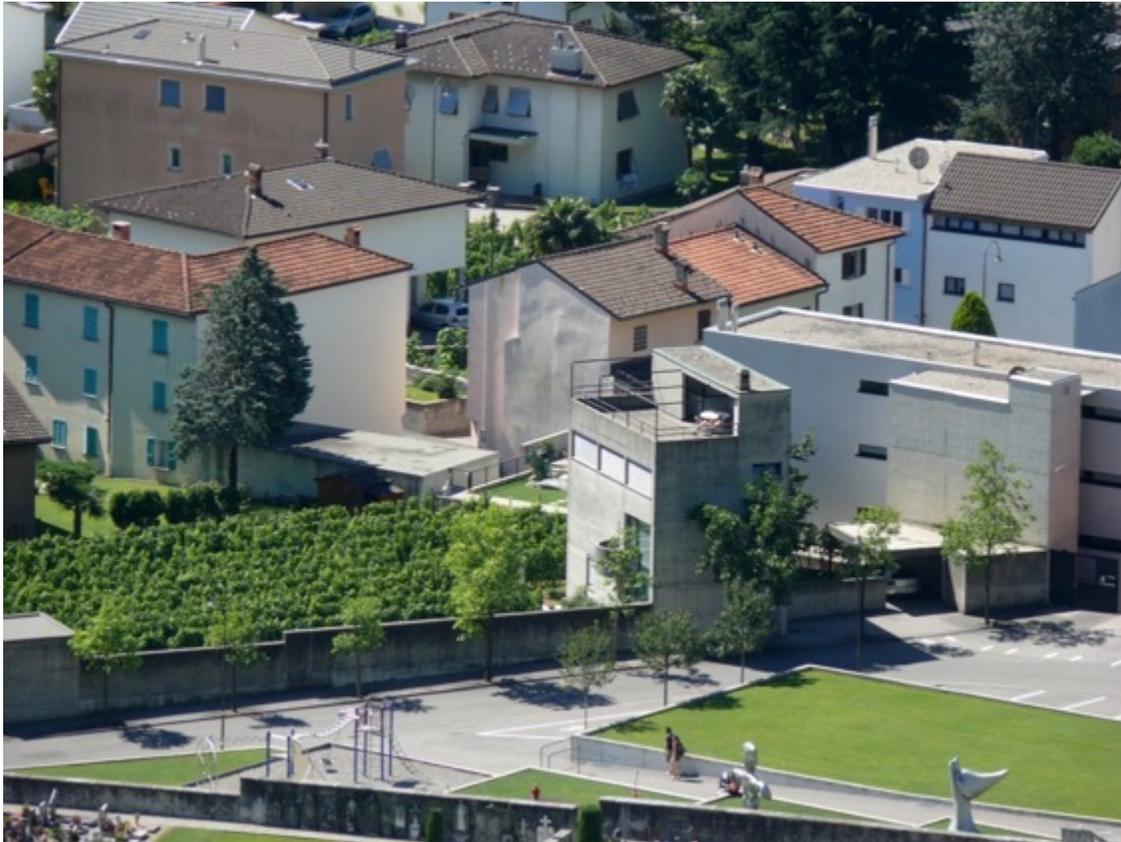


## Die Normalität: Der Umbau in den Dörfern



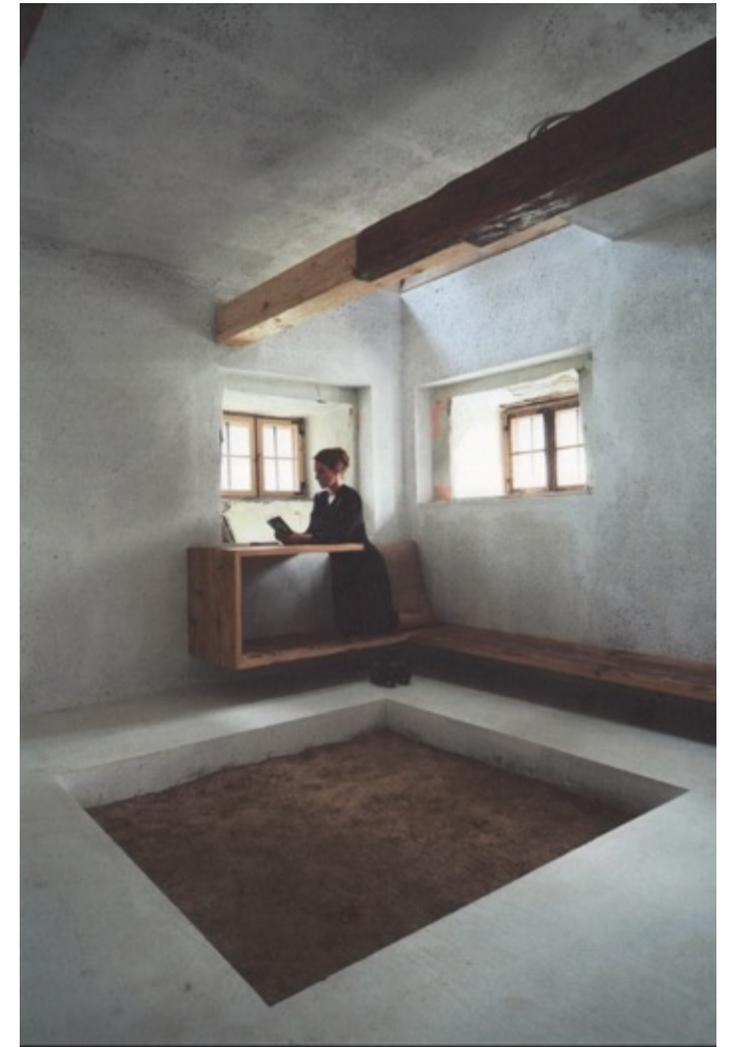


Farmhaus in den USA aus dem  
19. Jahrhundert mit Anbauten



Ortschaft Monte Carasso im Tessin.  
Dorfumbau und Revitalisierung durch  
das Architekturbüro Luigi Snozzi ab 1977.





Umbau eines Bauernhauses in Viechtach (Bayer. Wald), Büro Peter Haimerl.  
Fertigstellung 2010.



Villa Rustica in Holheim am Rand des Nördlinger Rieses (römische Provinz Raetia), 1.-3. Jh. n. Chr.



## Probleme heute: das Fallbeispiel eines Dorfes



Die Ortschaft Wehringen bei Augsburg  
Einwohnerentwicklung: Zwischen 1988 und  
2023 wuchs die Gemeinde von 2.200 auf  
3.070 Einwohner.



## Fragestellungen in unterschiedlichen Maßstabsebenen:

- › Flächenumbau in Neubaugebieten und Landschaftsbereichen
- › Leerstand von alten Bauernhöfen
- › Unternutzung von Flächen
- › Nachverdichtung in Gebäudegruppen und Gärten
- › Umbauten von Einzelhäusern
- › „Geschmackssachen“

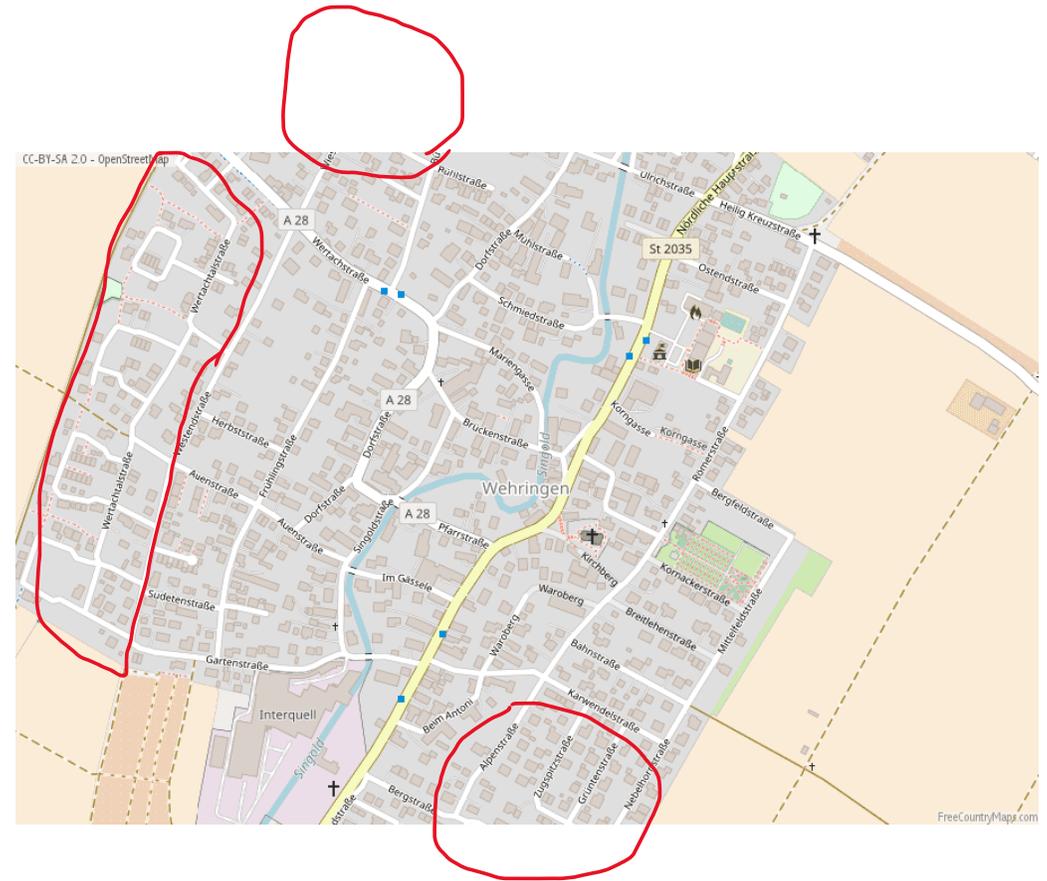




# Flächenumbau in Neubaugebieten



Erweiterungs- und Neubaugebiete ab ca. 1985.  
Wohngebiete und Gewerbegebiete.











## Leerstände





## Unternutzung von Flächen





Pfarrkirche St. Georg und ehemaliger Friedhof.  
Rechts: neuer Friedhof



Pfarrkirche mit Altem Schulhaus (2015 abgebrochen)





Pfarrgarten – „Generationenpark“, Umbau ab 2023





## Nachverdichtung in Gebäudegruppen und Gärten





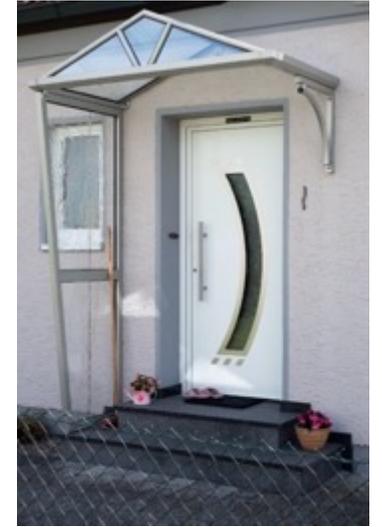


## Gebäudebewahrung und Gebäudeumbauten





## „Geschmackssachen“



### Fragestellungen in unterschiedlichen Maßstabsebenen:

- › Flächenumbau in Neubaugebieten und Landschaftsbereichen
- › Leerstand von alten Bauernhöfen
- › Unternutzung von Flächen
- › Nachverdichtung in Gebäudegruppen und Gärten
- › Umbauten von Einzelhäusern
- › „Geschmackssachen“

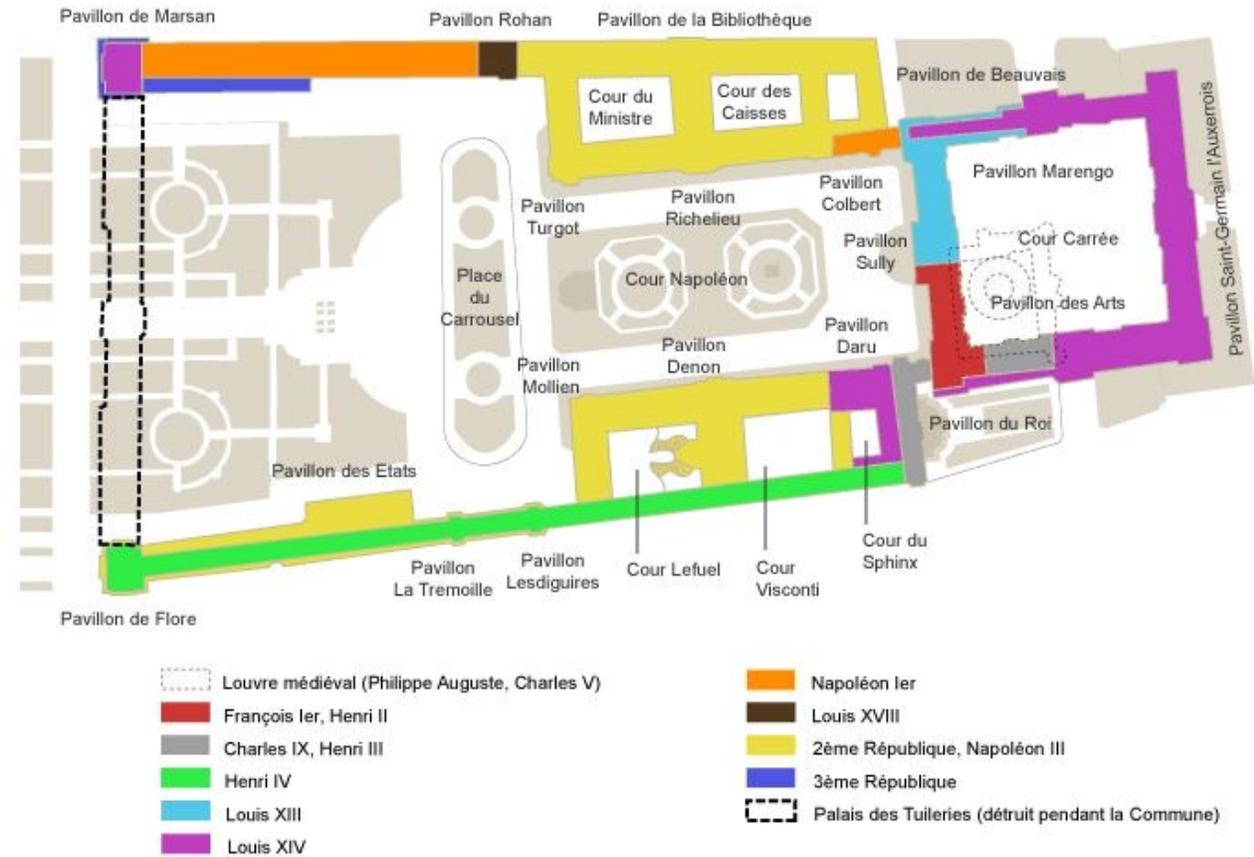
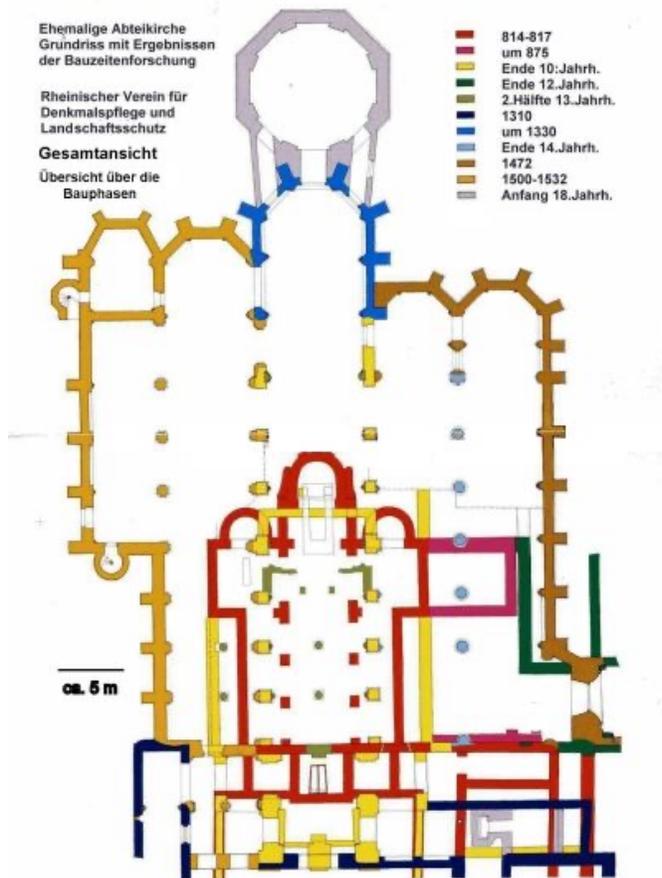


## Blick in die Umbaugeschichte: Ressource, Subsistenz, Transformation





# Staunen über das Unverstandene – Umbau als Kindheitsbeobachtung





## Der Ressourcenbegriff

Ressourcen sind älter als wir. Sie vermitteln zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.

Unterscheidung zwischen

- › materiellen Ressourcen (Wasser, Nahrungsmittel, Kleidung, Wohnraum etc.)
- › ideellen Ressourcen (Wissen, gesetzlich und normativ begründete Gerechtigkeit, Vertrauen etc.)

Wohnraum ist sowohl eine materielle Ressource (Daseinssicherung, Besitz etc.) als auch eine ideelle Ressource (Privatheit, Geborgenheit, Zugehörigkeit und Zusammenleben)

Ressourcen werden: entdeckt, erschlossen, ausgebeutet

Ressourcen sind: begrenzt, umstritten

**Fazit:**

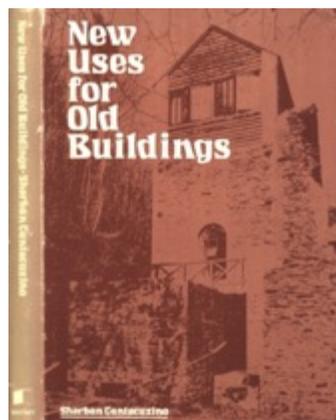
Ressourcenzugänglichkeit ist eine Grundfrage der Demokratiesicherung (Zugang zu Wohnraum, Nahrungsgütern, Kleidung, Bildung, politischer Teilhabe, Geschlechtergerechtigkeit etc.). Ressourcensicherung ist darüber hinaus eine Grundfrage, ob Politik als Handeln für die Zukunft beabsichtigt ist.



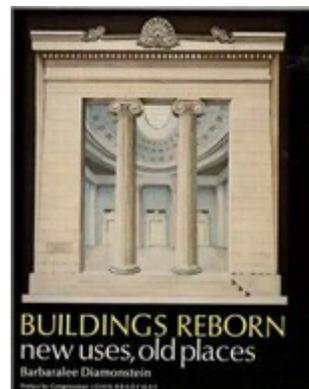


Die Entdeckung, Erschließung und Ausbeutung der Ressource Altbaubestand.

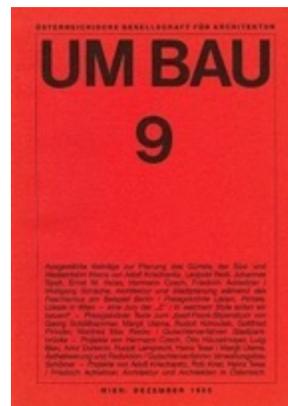
Der Beginn einer praxisbezogenen Umbaudiskussion Mitte der 1970er Jahre



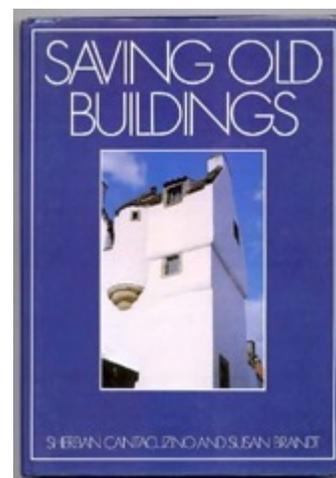
1975



1978



Zs. ab 1978



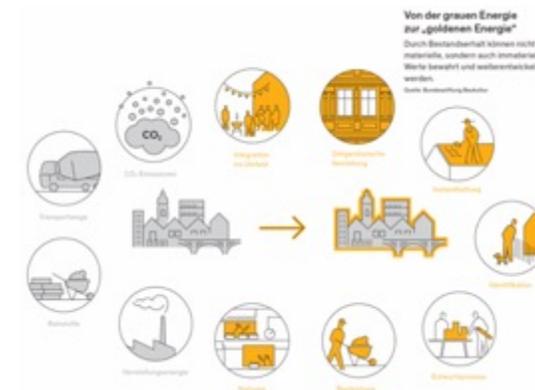
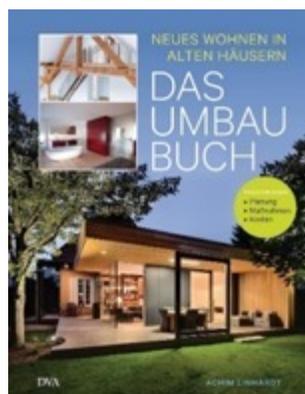
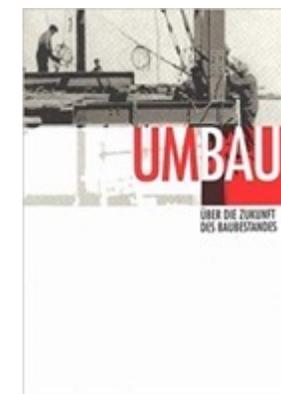
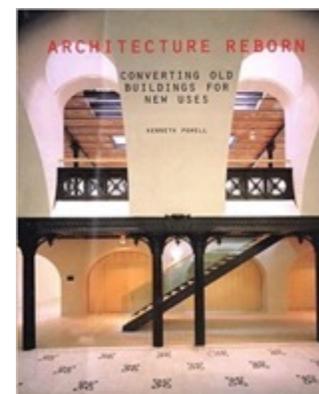
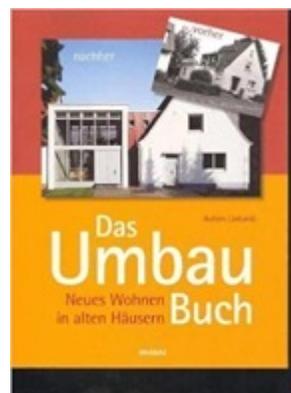
1980



1982

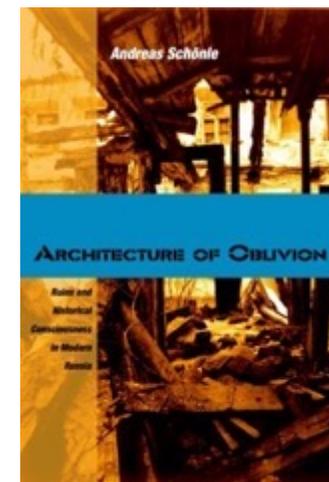
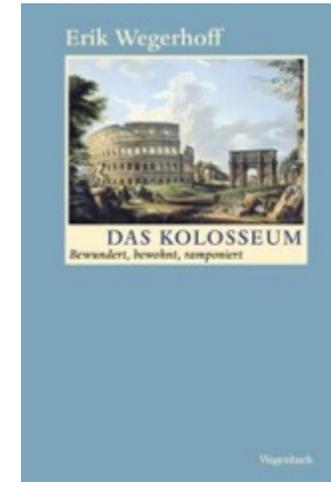
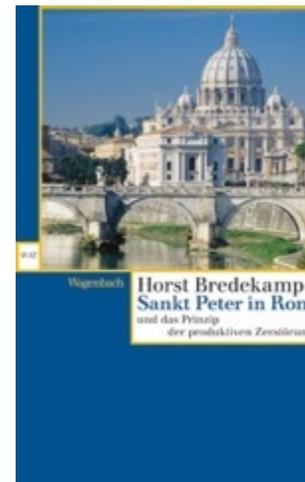
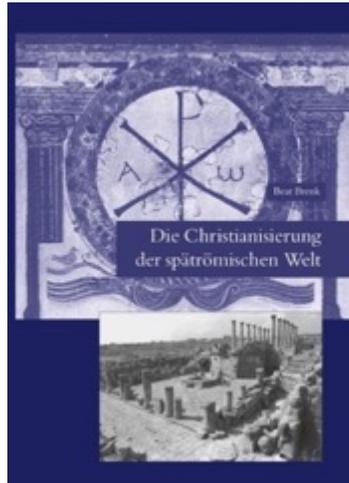


# Die Diskussion hat Konjunktur: praktische Handreichungen und Architekturzeitschriften





Leider nein – nicht einmal wir haben's nicht schon immer besser gewusst!  
Die Kunstgeschichte und ihr verspäteter Blick auf das Umbauen





## Wirtschaften in der historischen Normalität von Subsistenzgesellschaften

Wirtschaftliche Großsektoren von

- › Nahrung: Nachverwertung von Nahrungsmitteln in Suppen, Strudeln, Schnäpsen
- › Kleidung: ausbessern und umnähen
- › Bauen (Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur): reparieren, umbauen, erweitern





## Wirtschaften in Konsumgesellschaften: ersetzen, wegwerfen und neu herstellen





## **Transformationen als Bedingungen von neuen Bedarfslagen in verschiedenen Epochen:**

- › Verfall und Umbau: das „Ende der Antike“ und die Idee vom „rechten Gebrauch“ der antiken Überlieferung (3. – 8. Jh.)
- › Umbau von Sakralbauten: Reformationen und Säkularisationen vom 16. Jahrhundert bis in die Gegenwart
- › Umbauten aufgrund von Regimewechseln: Französische Revolution (1789); Staatszerfall und das Ende der europäischen Diktaturen; Staatsneugründungen nach 1918, 1945 und 1990; die globalen Dekolonisationen im Jz. vor 1960
- › Zerstörung, Um- und Wiederaufbau: Kriege und Nachkriegszeiten
- › Umbau in den gegenwärtigen Gesellschaftstransformationen von Wohlfahrtsstaat, Konsumgesellschaft und Ressourcenbewusstsein



## Verfall und Umbau: das „Ende der Antike“ und die Idee vom „usus iustus“ der antiken Überlieferung (3. – 8. Jh.)



Stadien von Sepania und Venafro



Stadtgrundriss des antiken Pollentia im Piemont (Pollenzo, Piemont).  
Schema und Ansichten des Stadions

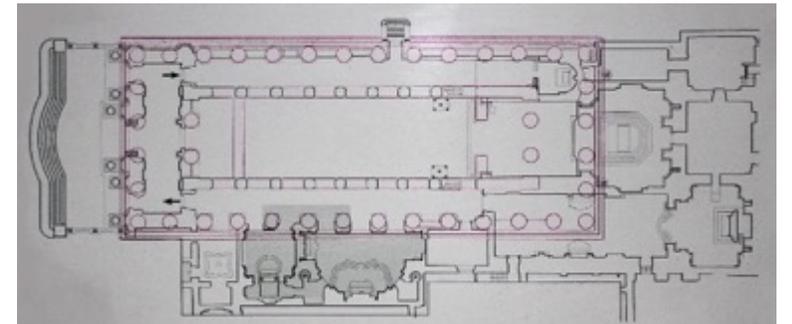




Porta Nigra in Trier,  
errichtet 169/170 n. Chr.  
Umbau im 11. Jh. zur Kirche,  
späterer archäologischer Rückbau.



Syracus, Kathedrale Santa Maria delle Colonne als Nachfolgebau  
des Athenatempels (5. Jh. v. Chr.)



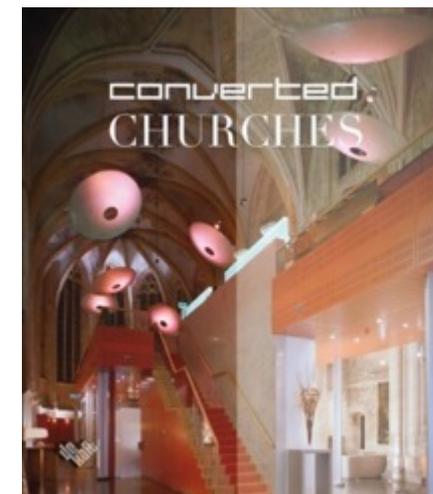
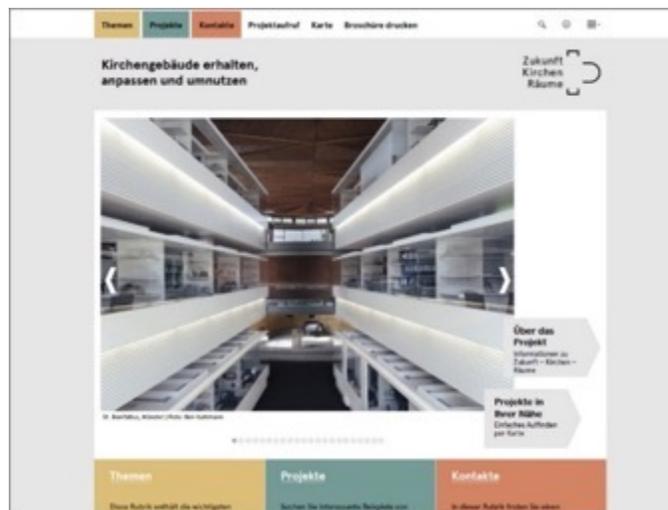


## Reformationen und Säkularisationen seit dem 16. Jahrhundert: Umbau von Sakralbauten



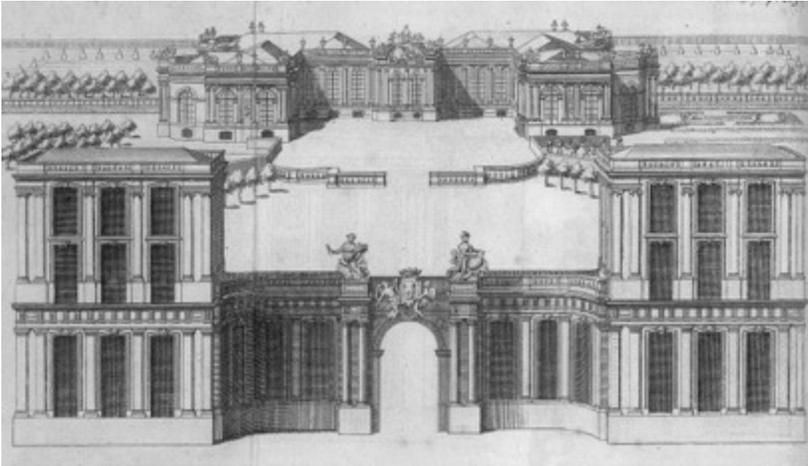
Sant' Urbano alla Caffarella in Rom,  
Evang. St. Ulrich in Augsburg,  
Mezquita-Catedral de Córdoba.







## Umbauten nach Regimewechseln: Französische Revolution (1789)



Umwidmung des Palais Bourbon zum französischen Parlament;  
Neuausrichtung des Gebäudes zur Stadt und Anbau des Portikus 1807.



## Umbauten nach Regimewechseln: Ende der Diktatur und Staatsneugründung



München, „Führerbau“ (err. 1933 – 37) und Musikhochschule (seit 1957);  
Ehem. Kongresssaal und heutiger Konzertsaal (Umbau 1954)



## Umbauten nach Regimewechseln: die Unabhängigkeit der Kolonien um 1960



Esplanade Park in Singapur –  
Umnutzungen vom Polo-Spielfeld zum Stadtpark



# Zerstörung, Um- und Wiederaufbau: Kriege und Nachkriegszeiten



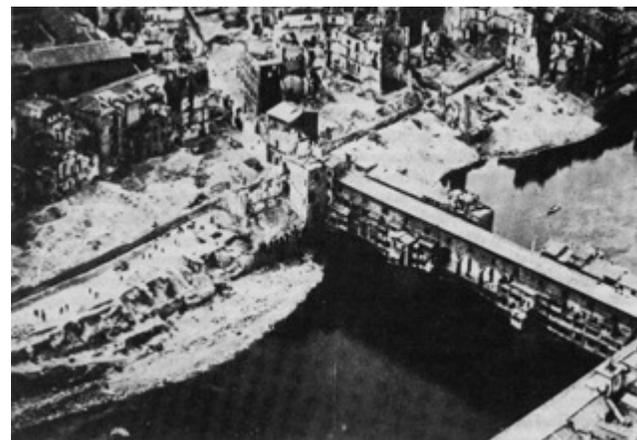
Benedikt Boucsein

## Graue Architektur

im Westdeutschland der Nachkriegszeit



Verlag der Buchhandlung Walther König



Florenz: Blick auf die ab 1945 um- und ausgebauten Zentrumbereiche um den Ponte Vecchio.



## Neubau- und Umbaupläne in der Ukraine



WZMH Architects, Toronto,  
Wiederaufbaupläne für das kriegszerstörte Charkiw.





# Angekommen in der Gegenwart!

## Umbau im Spannungsfeld von Interessen und Institutionen

**Marktinteressen / Erschließung eines Marktes**  
Was lässt sich von wem mit Umbauten verdienen?

**Gesellschaftsreflexion**  
Was erfahren wir durch Umbauten über  
gesellschaftliche Transformationen?

**Denkmalpflege**  
Was muss bleiben, damit's noch ein Denkmal ist?

**Ressourcenschonung / Nachhaltigkeit**  
Was müssen wir tun, um den Ressourcenkonsum in  
der Bauproduktion zu reduzieren?



## Die Schönheit des Umbaus und die Sichtbarkeit der Geschichte



Carlo Scarpa: Museo di Castelvecchio in Verona, Umbau ab 1959.



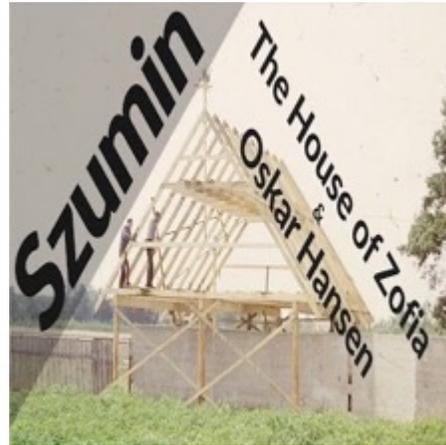
Karl-Josef Schattner: Umbau des  
Diözesanmuseums und Umbau für den Lehrstuhl  
für Journalistik in Eichstätt, 1985 – 87 .



Brandhuber + Emde: Antivilla in Potsdam, 2015.  
Vylder Vinck Tailieu Architecten: Boutique Twiggy in Ghent, 2017.



## Geschichte und offene Form



Hausbau begonnen 1968 und danach  
kontinuierlich umgebaut



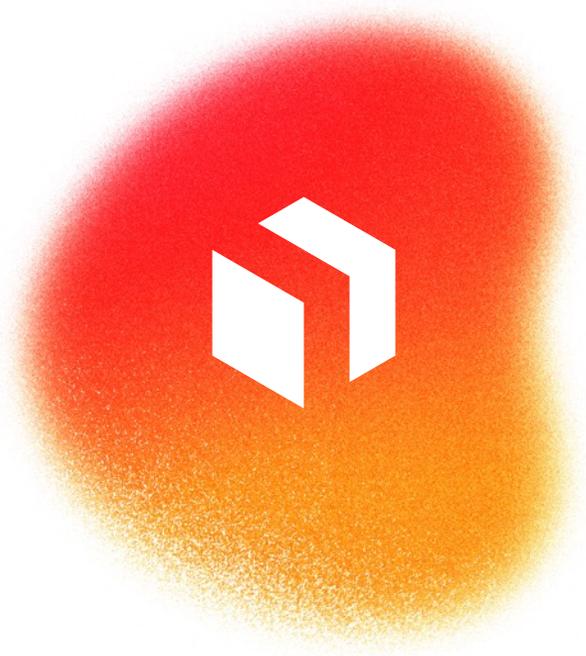
## Fazit und „Forderungen des Tages“:

- › Umbau erfordert die grundsätzliche Anerkennung des Bestehenden als gebaute Umwelt (und nicht nur die Forderung nach „guter“ Architektur)
- › Umbau ist eine Verbundmaßnahme in den Flächen (und nicht nur im Maßstab des Einzelgebäudes)
- › Umbau ist eine Maßnahme des Ressourcenumgangs (und nicht nur ein Teil der industriellen Wertschöpfung)
- › Umbau ist eine alte geschichtliche Konstante in Subsistenzgesellschaften (und nicht eine Neuerfindung in Konsumgesellschaften)
- › Umbau ist zugleich eine notwendige Strategie in Transformationsgesellschaften
- › Umbau ist eine Ästhetik der Darstellung von Zeitschichten in einer offenen Form



# **BESTAND ALS RESSOURCE ERHALTEN**

**Christian Bernreiter, MdL  
Prof. Arno Brandhuber  
Olaf Grawert  
Sebastian Neu  
Prof. Dr. Dietrich Erben**



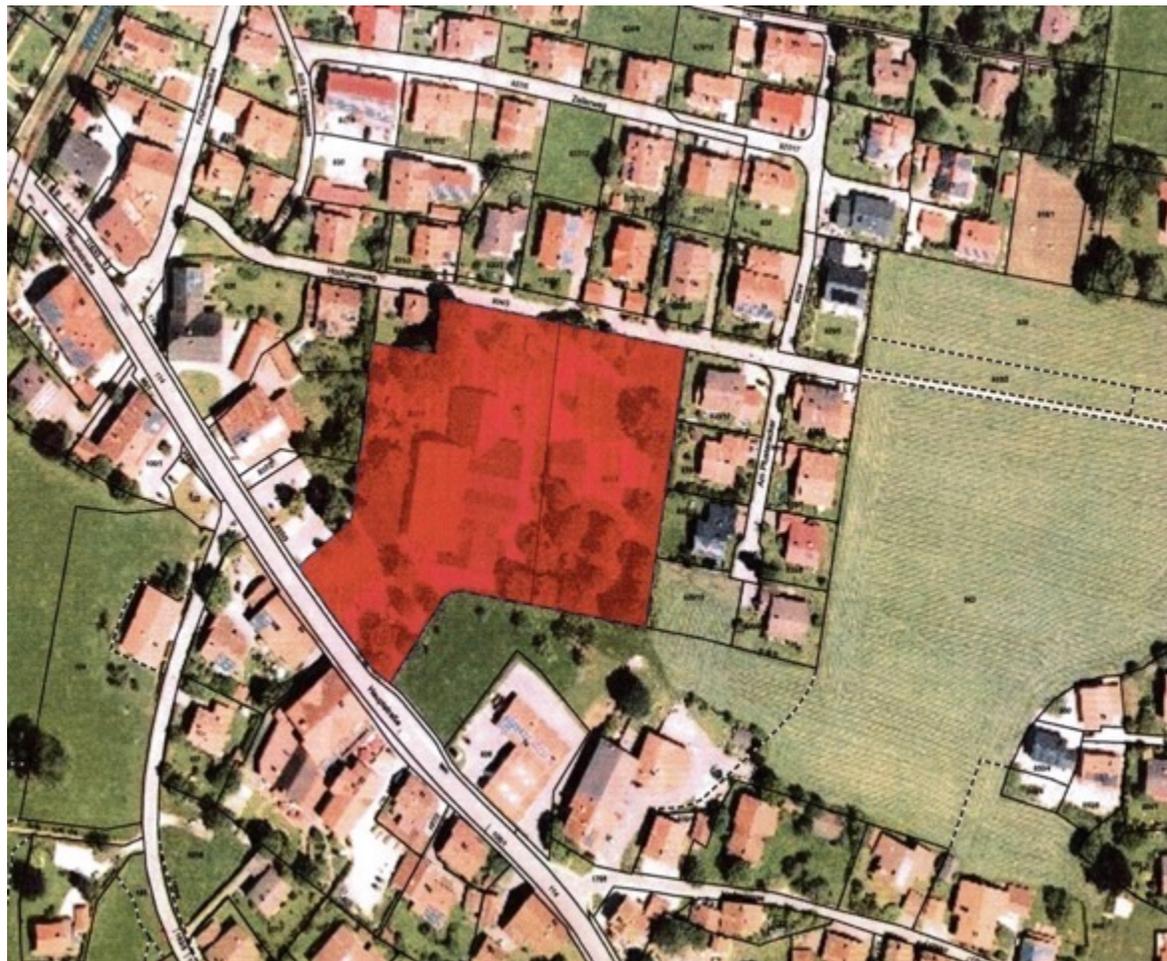
# VOM HALLENBAD ZUM BÜRGERHAUS

**Ludwig Entfellner**  
Erster Bürgermeister  
Gemeinde Unterwössen

[gemeinde@unterwoessen.de](mailto:gemeinde@unterwoessen.de)  
[www.altes-bad.com](http://www.altes-bad.com)



# Lage





# Historie





# Historie





# Neustart 2014





# Planung und Entscheidungsfindung





## Gemeinsam



Unterwössen



Schleching



Marquartstein



Staudach-  
Egerndach



Achental



# Bau





## Von der Schwimmhalle zur „Halle für Alle“





## Von der Schwimmhalle zur „Halle für Alle“





## Sauna wird zum Mütterzentrum





## Restaurant wird Almenausstellung





## Umkleide wird Tourist-Info





## Alte und neue Ansichten





## Ostansicht vorher/nachher





## Ansicht vom Westen vorher/nachher





## Kegelbahn und Pub – jetzt Mütterzentrum





## Bewegung und Gesellschaft im Obergeschoss





# Zyklus





# Fazit





# Danke





# **GOLDENE ENERGIE IM KRACHERHOF**

**Wie ein leerstehender Hof den Ortskern beleben kann**

**Sebastian Neu**  
Vorstand Linde eG  
Eresing



## Wie alles begann



- Um die Jahrhundertwende zentral am Dorfplatz errichtet
- Renovierung 70er Jahre, Anbau der Scheune
- Seit 2014 im Dornröschen Schlaf
- Initiierung des Projekts Kracherhof 2017
- 2018 Gründung der Genossenschaft
- 2019-2024 Umbau und Renovierung
- 2024 Bezug





## Der Gründungsimpuls



- Gegründet durch Anwohner, künftige Bewohner und Alfred Sunder-Plassmann
- Intention:
  - Erhalt der dörflichen Strukturen und Lebensart
  - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
  - Erhalt dörflicher Architektur
  - nachhaltiges, generationenübergreifendes Wohnen



## Das Bauprojekt

- Bau von 792qm Wohnraum im Ortskern
- 10 barrierefreie, genossenschaftliche Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen bis zur 6-Zimmer-Familienwohnung
- 7 der 10 Wohnungen EOF-Programm
- Zu Dorf geöffneter Gemeinschaftsraum
- Stallgarage mit 13 Parkplätzen





## Projektdaten

Bauliche Rahmendaten	
Grundstück	2068 qm
Wohnfläche	792 qm
Wohnungen	10. Wohneinheiten
Energie	KFW55 mit Solarthermie & Photovoltaik und Wärmepumpe
Gemeinschaftsraum	60 qm
Projekt-volumen	5,7 Mio. €
Gesamtmieteinnahmen	120.000€/ Jahr
Einzug	Frühjahr 2024



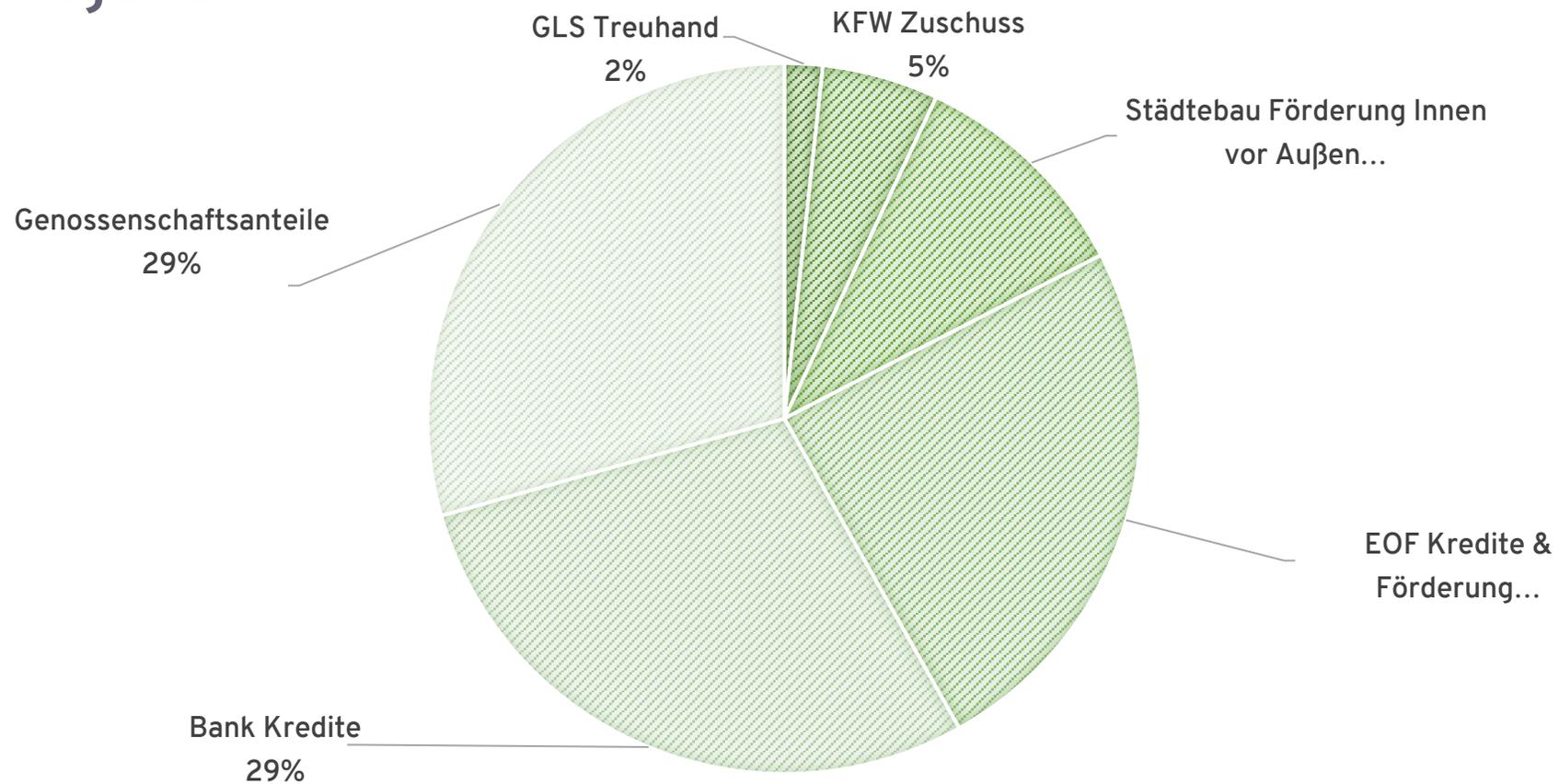
## Warum Genossenschaft?



- Sicherste Rechtsform in Deutschland
- Kracherhof nicht als Privateigentum, sondern als Allgemeingut
- Die Idee, dass der Ort den Bewohnern des Dorfes gehört
- Kracherhof gehört der LINDE eG
- Eigentümer der LINDE eG sind alle Mitglieder der Genossenschaft
- Jeder kann Mitglied werden.

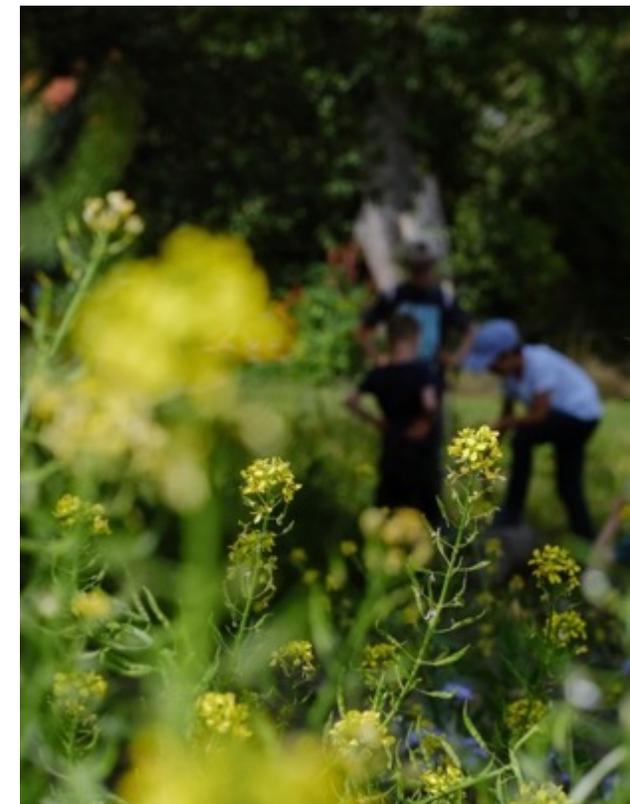


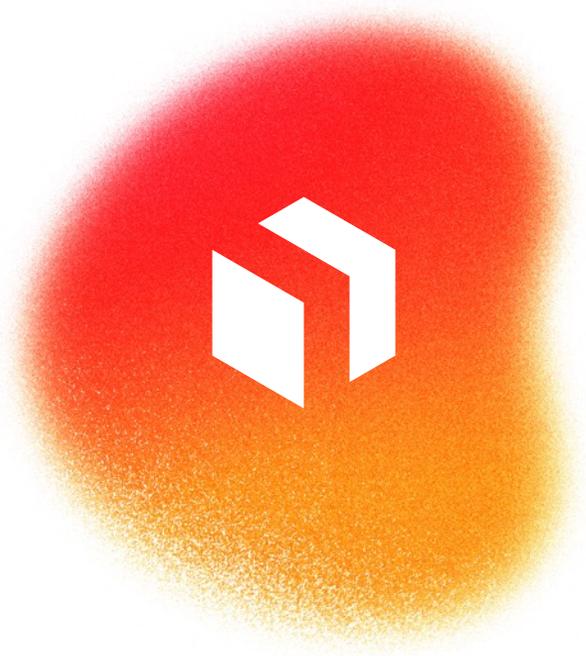
# Finanzierung des Projekts





# Impressionen





# WAS KANN BLEIBEN?

Wohnen statt Parken

**Björge Köhler**

Vorstand Gröninger Hof eG  
Hamburg

[info@groeninger-hof.de](mailto:info@groeninger-hof.de)  
[www.groeninger-hof.de](http://www.groeninger-hof.de)





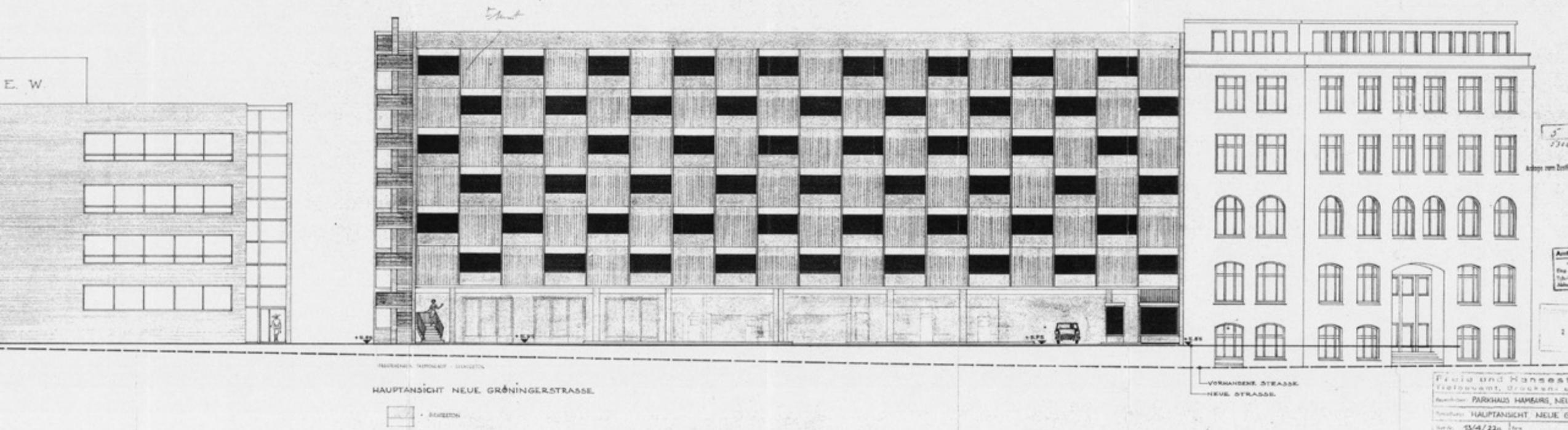
# Neues auf den Ruinen der autogerechten Stadt







# PARKHAUS HAMBURG NEUE GRÖNINGERSTRASSE



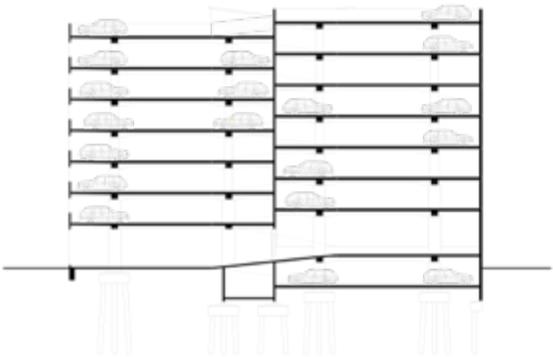
HAUPTANSICHT NEUE GRÖNINGERSTRASSE

■ SCHWARZ  
□ WEISS

Preis und Hanses  
Friedrich, Drogen  
Architekt: PARKHAUS HAMBURG, NEU  
Standort: HAUPTANSICHT NEUE G  
Datum: 15/4/22  
Architekt: Parkhaus Hamburg  
Standort: Neue Gröningerstrasse  
Datum: 15/4/22

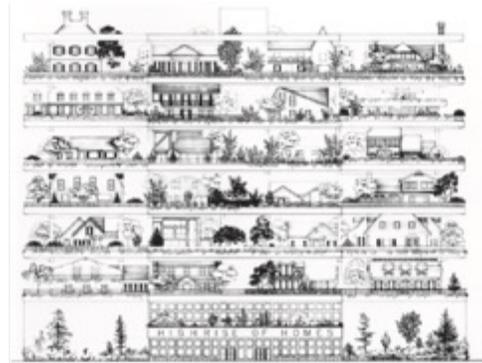


## Die erste Idee: Umbau und Erhalt



Parkhaus Neue Gröningerstraße, Hamburg

PARKHAUS



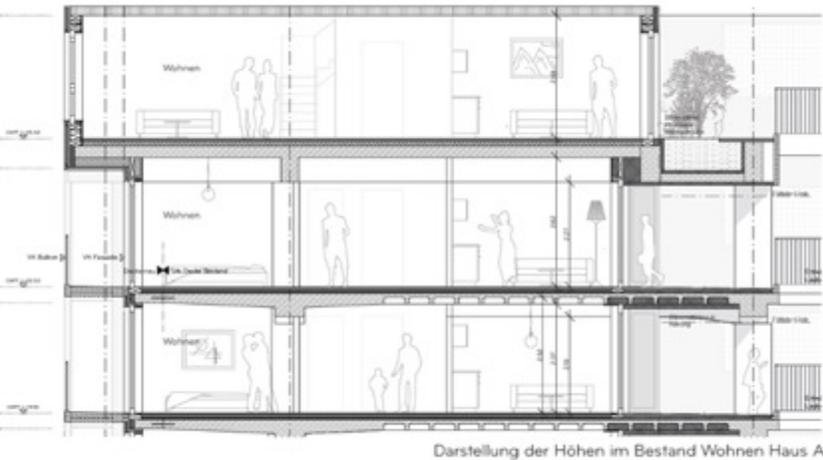
Highrise of Homes, James Wines 1981

PARK + HAUS

- Wettbewerb mit vielfältigen Ansätzen
- Gewinner: Duplex Architekten
- In der Höhe flexibles Konzept
- Vorder- und Hinterhaus (tiefer Baukörper)
- Aufstockung in Holzbauweise



# Wohnen im alten Parkhaus



- Bebauungsplan mit Ausweisung „Hochgarage“
- Tiefer Baukörper
- Deckenhöhen
- Kassettendecken, Stützen, Unterzüge
- „Umbauordnung“ & Gebäudetyp E



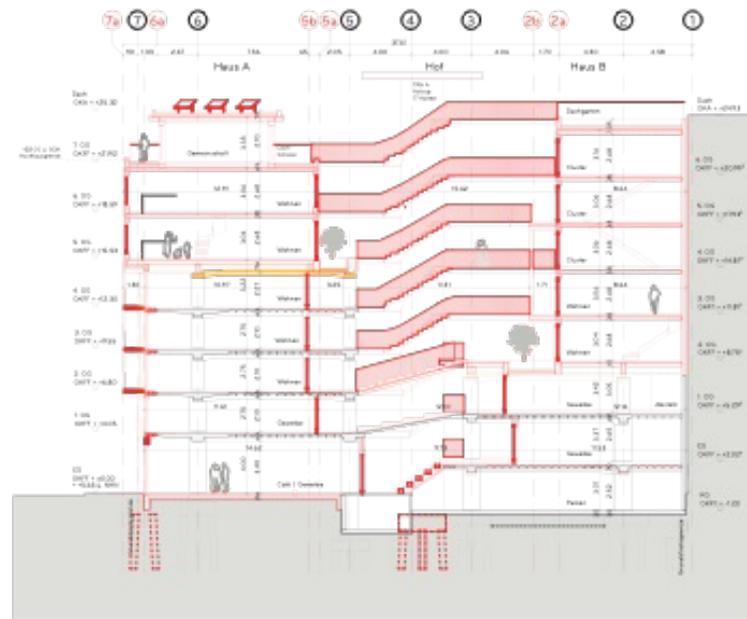
## Konfrontation mit der Realität



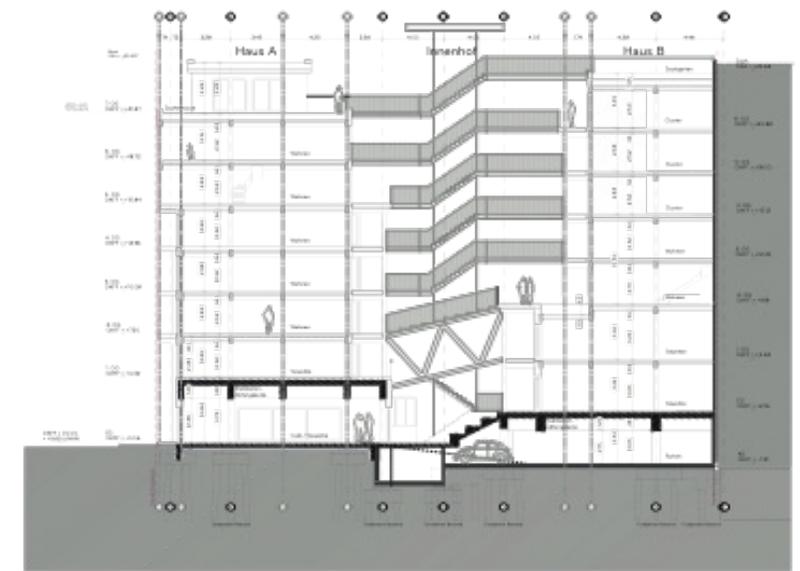
- Zu geringe Betonüberdeckung
- Baupläne und Realität weichen ab
- Schäden durch Chloride
- Mangelnde Instandhaltung



Wettbewerb 2021



Vorplanung März 2022



Entwurfsplanung aktueller Stand



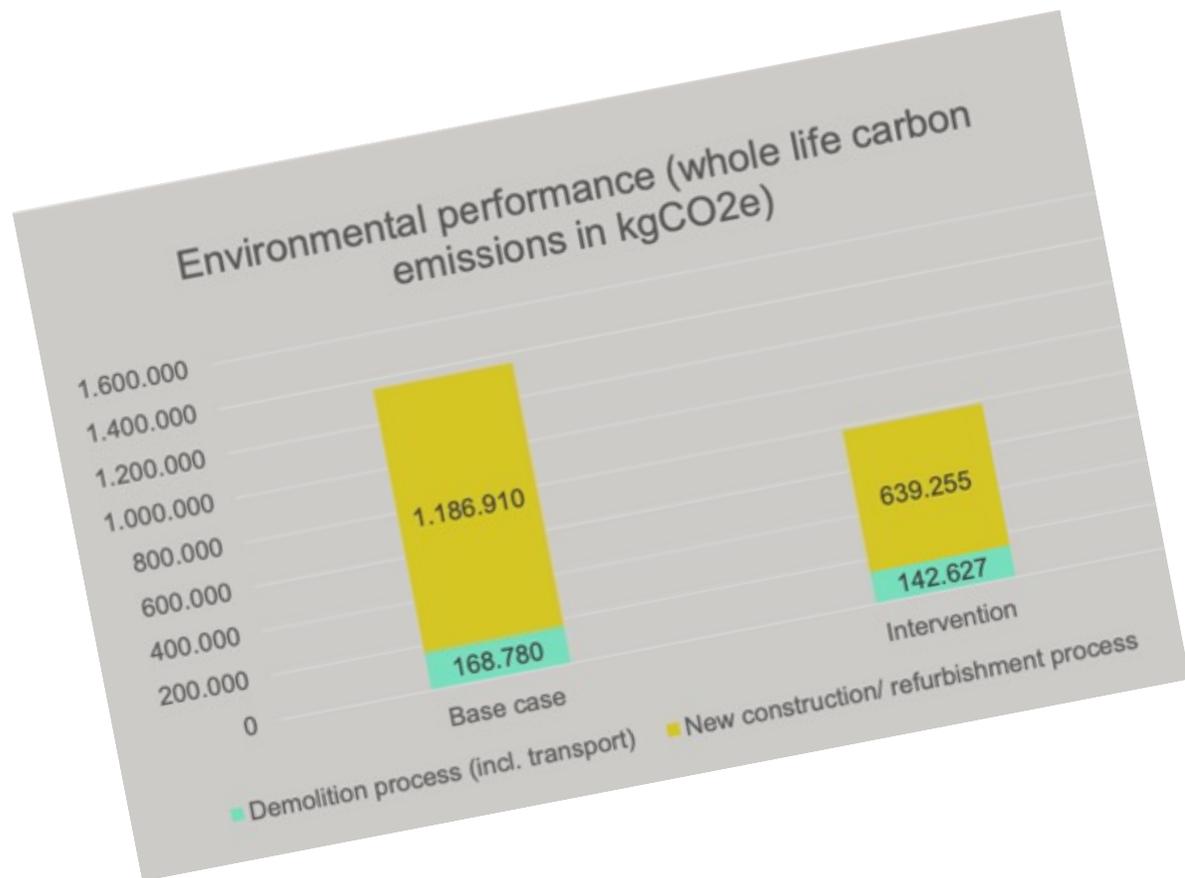
## Plan B - Holzhybrid auf alten Fundamenten



- Pfahlgründung, Bodenplatte, Wände
- Strukturen: Splitlevel & Stützenraster
- Holzrahmenbau mit nachhaltigem Material



# CO2-Bilanz



- Einsparpotential trotz Abbruch: 42%
- Verzicht auf Tiefgarage
- Nachdenken über Recycling-Beton und nachhaltige Baustoffe im Ausbau



## Ein urbaner „Stadtbaustein“ in der „Altstadt“



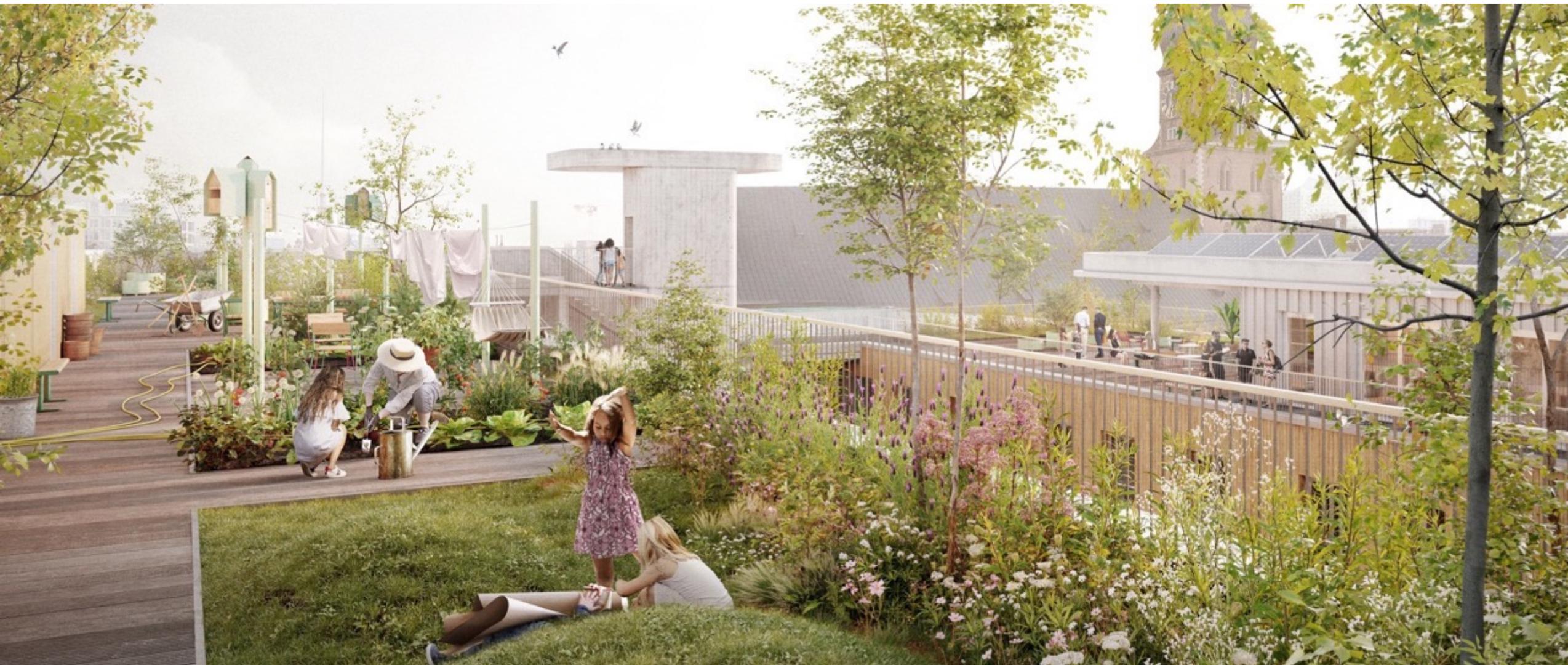
- Beitrag zur Innenstadtentwicklung
- Lebendiger Sockel
- Werkstatt für Kunst, Kultur und den Stadtteil
- Raum für Diskurs über Baukultur und Stadtentwicklung





## Wohnen & Gemeinschaft

- Ein Haus wie eine Stadt im Kleinen
- Vielfältiger Wohnungsmix
- 100% gefördert
- Kooperation mit sozialen Trägern
- Geringer Wohnflächenverbrauch (29,5qm)
- „Hybridflächen“ für die Gemeinschaft







# KONVERSION IN BAMBERG

Thomas Beese  
Baureferent der Stadt Bamberg

[baureferat@stadt.bamberg.de](mailto:baureferat@stadt.bamberg.de)  
[www.stadt.bamberg.de](http://www.stadt.bamberg.de)



## Tradition der Konversion



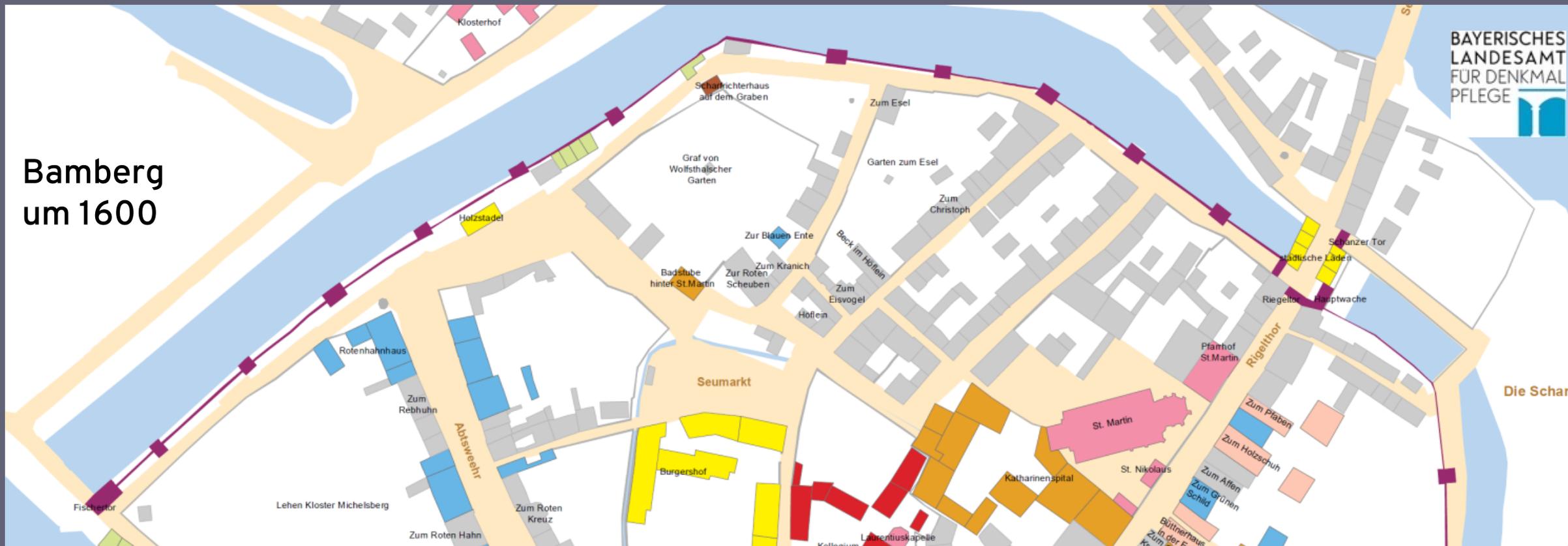
Quellen: <https://simeonstift.hypotheses.org/174>



<https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/08/ArlesGuibert.JPG>



# Tradition der Konversion





# Tradition der Konversion

Bamberg  
um 1800



Ehem. Heiliggrab-Kloster

# Tradition der Konversion - Säkularisation



Ehem. Dominikanerkloster

Ehem. Klarissenkloster

Bamberg um 1850

Militärbauten

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE



# Tradition der Konversion – Krankenhäuser



Allgemeines Krankenhaus



Hotel



Archiv



## Tradition der Konversion – Brauereien



Wohnungen



## Tradition der Konversion – Textilfabriken



Synagoge

Kongressräume



## Tradition der Konversion – Textilfabriken



Erba-Gelände

Schaeffler-Gelände



fast  
1400  
Einwohner/innen\*

rund  
800  
Einwohner/innen\*

\* Erst- und Zweitwohnsitz





# Tradition der Innenentwicklung

Alle Gemeinden Bayerns

## Einwohnerzahl

- 

9. Bamberg

- 

- 

- 

-



# Tradition der Innenentwicklung

Alle Gemeinden Bayerns

Einwohnerzahl

•

9. Bamberg

•

•

•

•

Fläche

•

•

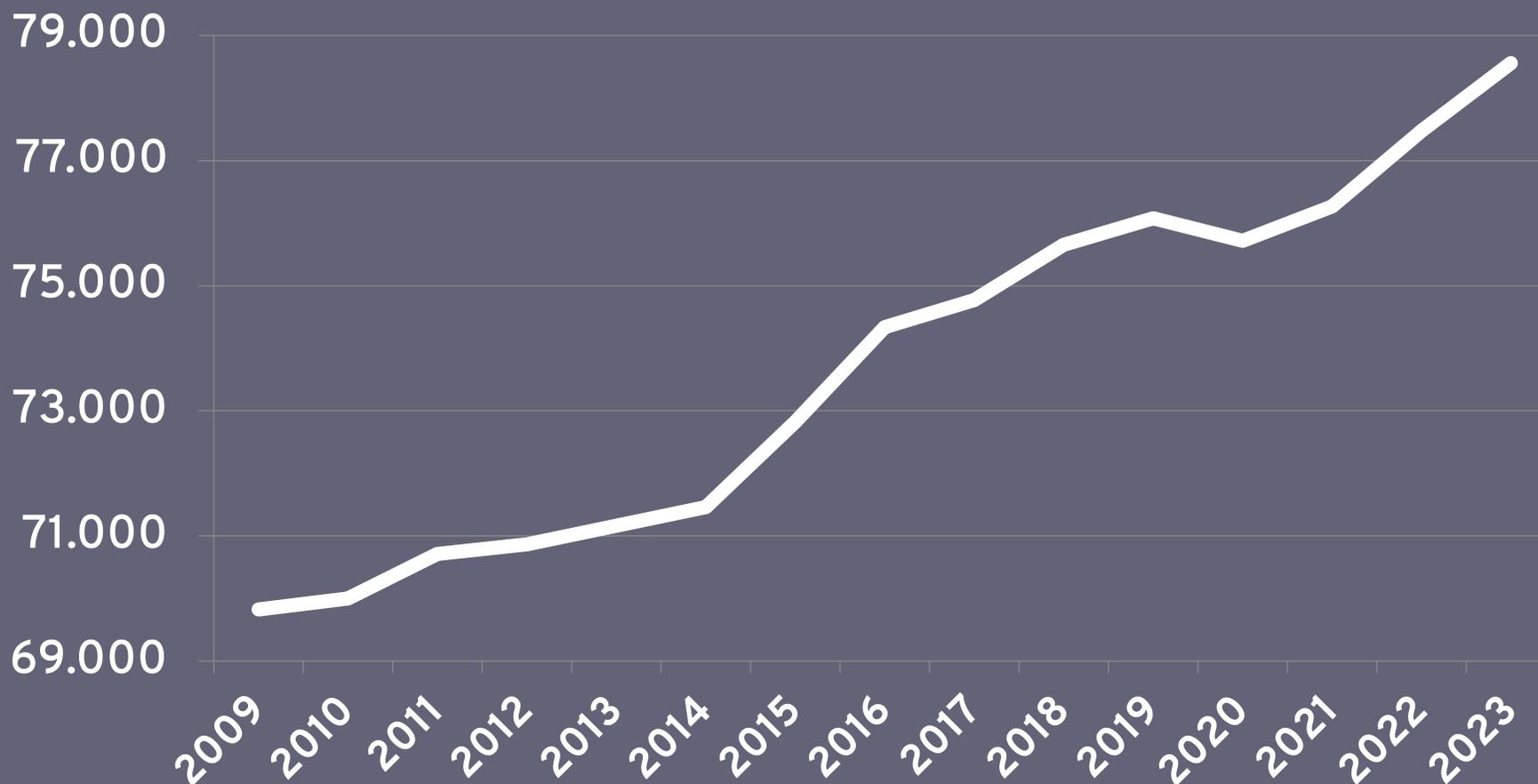
•

313. Bamberg

•



# Einwohnerentwicklung



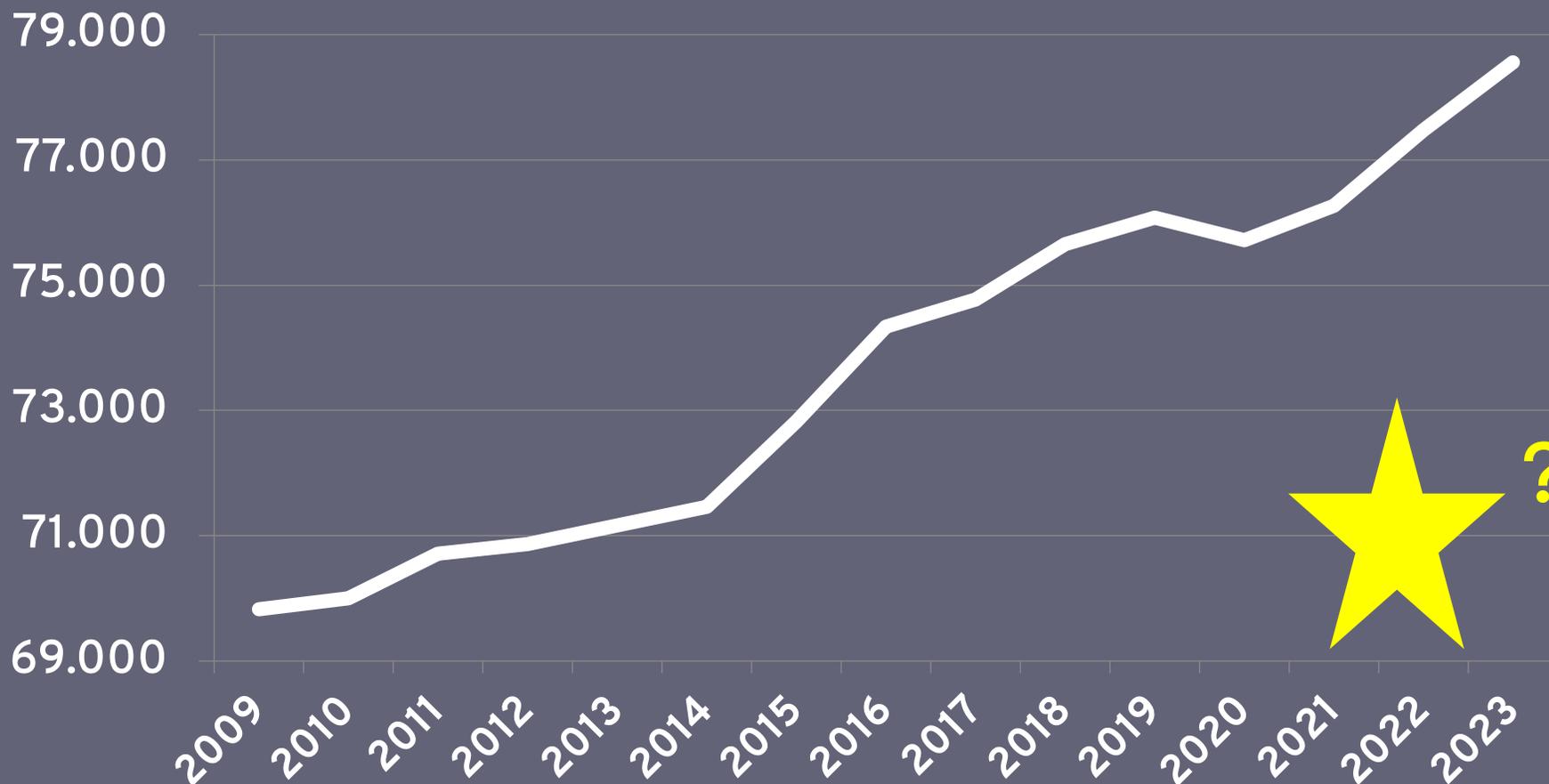
Quellen: Bayrisches Landesamt für Statistik  
Statistisches Bundesamt

Nur Erstwohnsitze

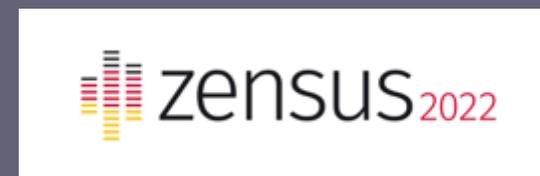
- Ohne Ankerzentrum
- Ohne Zweitwohnsitze



# Einwohnerentwicklung



Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik  
Statistisches Bundesamt





## Tradition der Konversion – Militärbauten



rund  
120  
Einwohner/innen\*

\* Erst- und Zweitwohnsitz

Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



# Tradition der Konversion – Militärbauten

Koppenhof-  
und  
Holzhofkaserne



rund  
500  
Einwohner/innen\*

\* Erst- und Zweitwohnsitz

Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



## Tradition der Konversion – Militärbauten

Landesjustiz-  
kasse



Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



## Tradition der Konversion – Militärbauten

Präsidium  
Bereitschaftspolizei



Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg

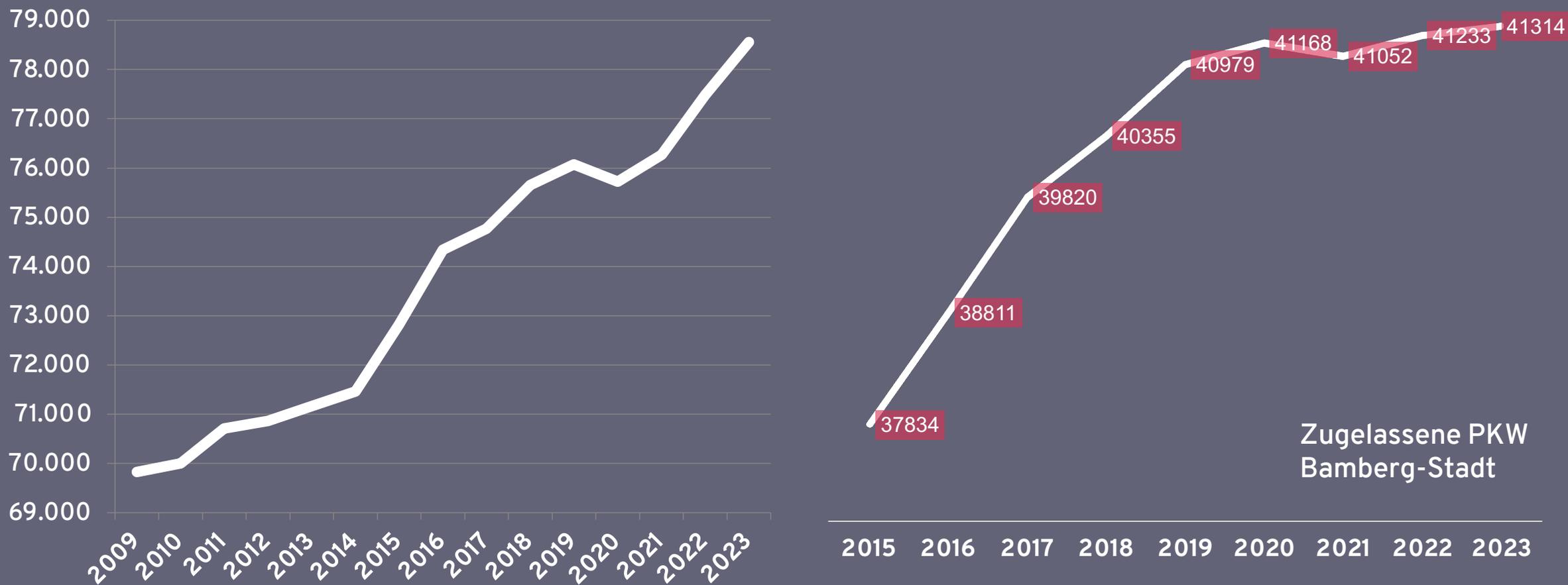


## Stadt der kurzen Wege





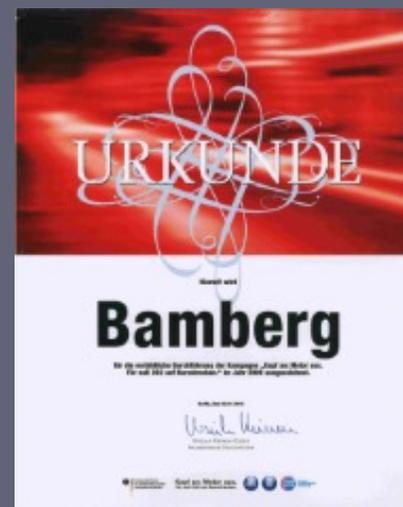
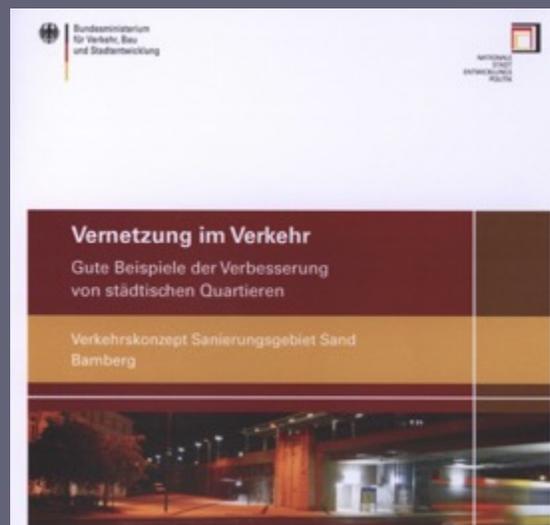
## Stadt der kurzen Wege



Quelle: Kraftfahrtbundesamt, Bayerisches Landesamt für Statistik



# Auszeichnungen für Innenentwicklung





# Abzug der US-Armee Herbst 2014

## Good bye, Army

**Schweinfurt bis zu 4000**  
Soldaten werden abgezogen

**Bamberg 3200**  
Soldaten werden abgezogen

**Ansbach 3000**  
Soldaten sollen bleiben

**US-STANDORTE** Die US-Armee zieht ihre Soldaten vollständig aus Bamberg und Schweinfurt ab. Ansbach soll als einziger Standort in Franken von den Sparplänen des Verteidigungsministeriums verschont bleiben.

**KOMMENTAR**  
*Schade, dass ihr geht, Freunde*

**„Es war kein Gespräch um die Frage „ob?““**  
Andreas Starke (SPD), Bambergs Oberbürgermeister

**ANSBACH/BAMBERG** - Ein vertrauliches Gespräch in Ansbach brachte das erwartete Ende wochenlanger Spekulationen: Der US-Standort Bamberg wird ebenso wie der Standort Schweinfurt in den nächsten Jahren bei den US-Streitkräften rund 90 000 Mann eingespart werden. Die Folgen werden in Bamberg und Schweinfurt schon in den nächsten Wochen zu spüren sein. Wie Starke sagte, sollen die erste Truppeinheit be-

## Abschied von den Amerikanern

**US-STANDORT** In zwei bis drei Jahren werden die Amerikaner vollständig abgezogen sein. Diese Nachricht bedeutet eine Zäsur in der jüngeren Geschichte der Stadt. Die US-Armee hat Bamberg in den letzten Jahrzehnten geprägt.



Bald nur noch Erinnerung: militärische Rituale wie der Bataillonsappell im Jahr 2000.

Foto: Ronald Rinkler

**In Ansbach bleiben die Amerikaner – und mit ihnen der Lärm**

**In Bamberg freut man sich auf frei werdende Grundstücke**

**Schweinfurt: tausende Hektar und Einbußen in Millionenhöhe**

**Bamberg** - Georg Schäfer war 13, als die Amerikaner im April 1945 in Bamberg einmarschierten. Der Bub erlebte, wie die US-Truppen aus Richtung Gaudstadt kommend eine Pontonbrücke an der früheren Kaliko (heute Ziegelbau der Konzerthalle) bauten und wie sie an der Unteren Brücke von einem deutschen Flugzeug angegriffen wurden. „Die Amerikaner sprangen in volle Deckung, ein Soldat packte mich am Arm und riss mich hinter das Blumenhäuschen, das damals am Anfang der Unteren Brücke stand“, erinnert sich der heute 80-Jährige. 67 Jahre später neigt sich die Nachkriegsgeschichte in Bamberg allmählich dem Ende entgegen. Auch wenn die Informationen, die Oberbürgermeister Andreas Starke (SPD) vom amerikanischen Oberbefehlshaber der Heeresstreitkräfte, Mark Hertling, in Ansbach erhielt, noch viele Fragen offen ließen, so wurde am Donnerstag den...

bestehende Möglichkeit, sehr genau zu prüfen, wie man die Potenziale für Wohnen und Gewerbe nutzen könne. Doch der Abzug der Amerikaner ist nicht nur ein städtisches Thema. Auch am Landkreis Bamberg wird die Auflösung des US-Standorts nicht spurlos vorübergehen, fürchtet Landrat Günther Denzler (CSU). Denzler geht unter anderem davon aus, dass der demografische Druck auf die Landkreismunicipalitäten wachsen wird, weil ältere Leute künftig die Gelegenheit nutzen werden, sich zu günstigeren Preisen Wohnraum zu beschaffen zu...

konkrete Strategien für die Konversion nachzudenken. Keinesfalls dürfe man sich der Illusion hingeben, dass es der Immobilienmarkt schon verkraften werde, wenn viele Wohnungen auf einen Schlag auf den Markt geworfen würden: „Dann bricht alles zusammen.“ Doch auch wer keine Wohnung vermieten oder verkaufen will, ist als Einwohner der Stadt direkt davon betroffen, wenn der US-Standort aufgelöst wird. Ziehen die amerikanischen Soldaten ab, sinken die Einnahmen der Stadt Bamberg in „nicht unerheblicher Größenordnung“, wie der Finanzamtschef...

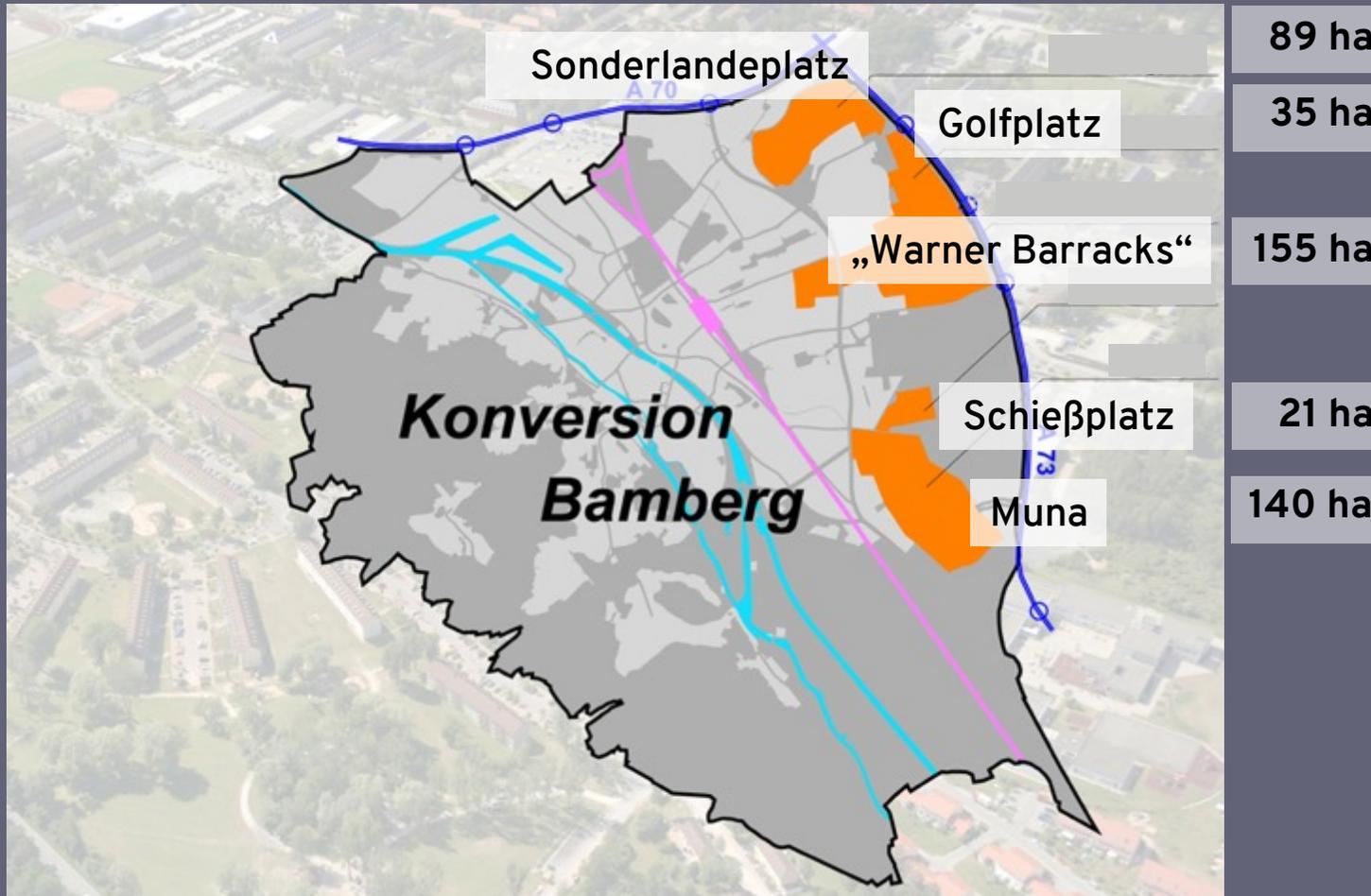


Bild aus den Anfangszeiten des US-Standorts Bamberg: US-Militärparade am Schönleinsplatz. Foto: Ernst Bauer

Quelle: Fränkischer Tag



## Abzug der US-Armee Herbst 2014



~ 5 km<sup>2</sup> ehem.  
US Militär Gelände

- Altlasten
- Naturschutz
- Leitungen
- Straßen
- Eigentum
  
- preiswertes Wohnen
- rasche Umsetzung
- Kultureinrichtungen
- Sozialeinrichtungen



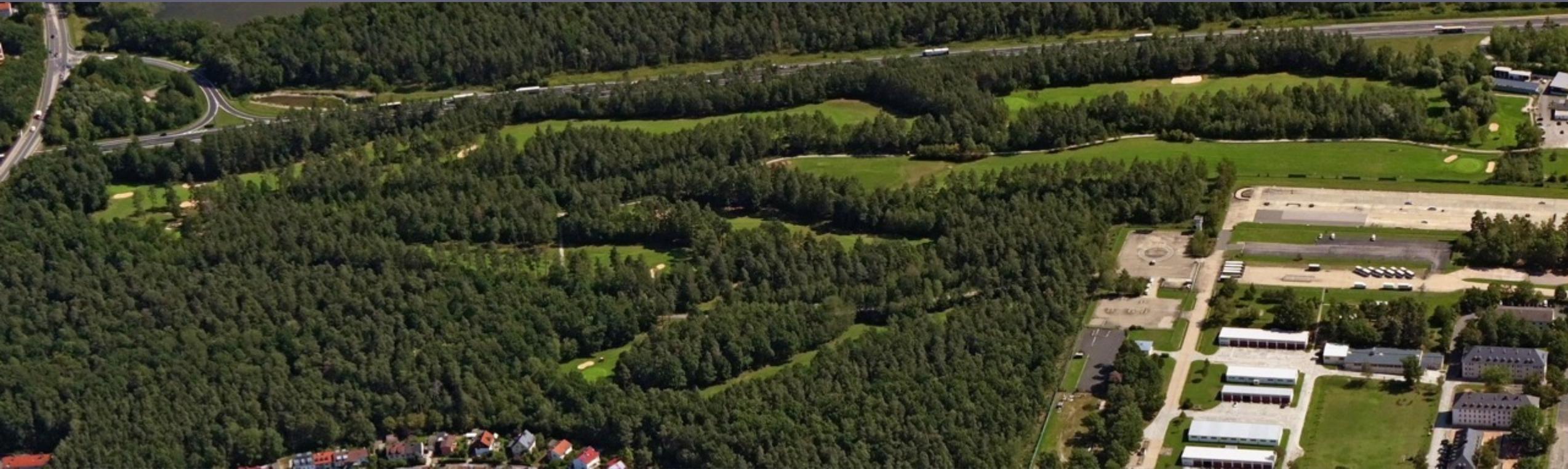
# Konversion Sonderlandeplatz



Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



# Konversion Golfplatz



Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



# Konversion Pines



rund  
370  
Einwohner/innen\*

\* Erst- und Zweitwohnsitz

Quellen: Hajo Dietz, Nürnberg, Baureferat Bamberg



## Konversion „Nato-Siedlung“



2014

Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



# Konversion Offiziershäuser



2014

Quelle: Hajo Dietz, Nürnberg



# Konversion Offiziershäuser



2023

Quelle: Stadtbau GmbH Bamberg



## Konversion „Warner Barracks“

### Fortschreibung SEK 2014 und dialogorientiertes Gutachterverfahren

- Versand der Auslobung (Aug. 2014)
- Arena 5 (Sep. 2014)
- Abgabe der Leistungen  
1. Bearbeitungsphase (Nov. 2014)
- Arena 6 und Konversionssenat (Nov 2014)
- Abgabe der Leistungen  
2. Bearbeitungsphase (Jan. 2015)
- Arena 7 (Feb. 2015)



scheuven + wachten



# Konversion „Warner Barracks“ – Rahmenzeitplan Zielkonzept 2035



Planung für  
Lagarde-Kaserne  
basiert auf  
Siegerentwurf von  
pesch & partner



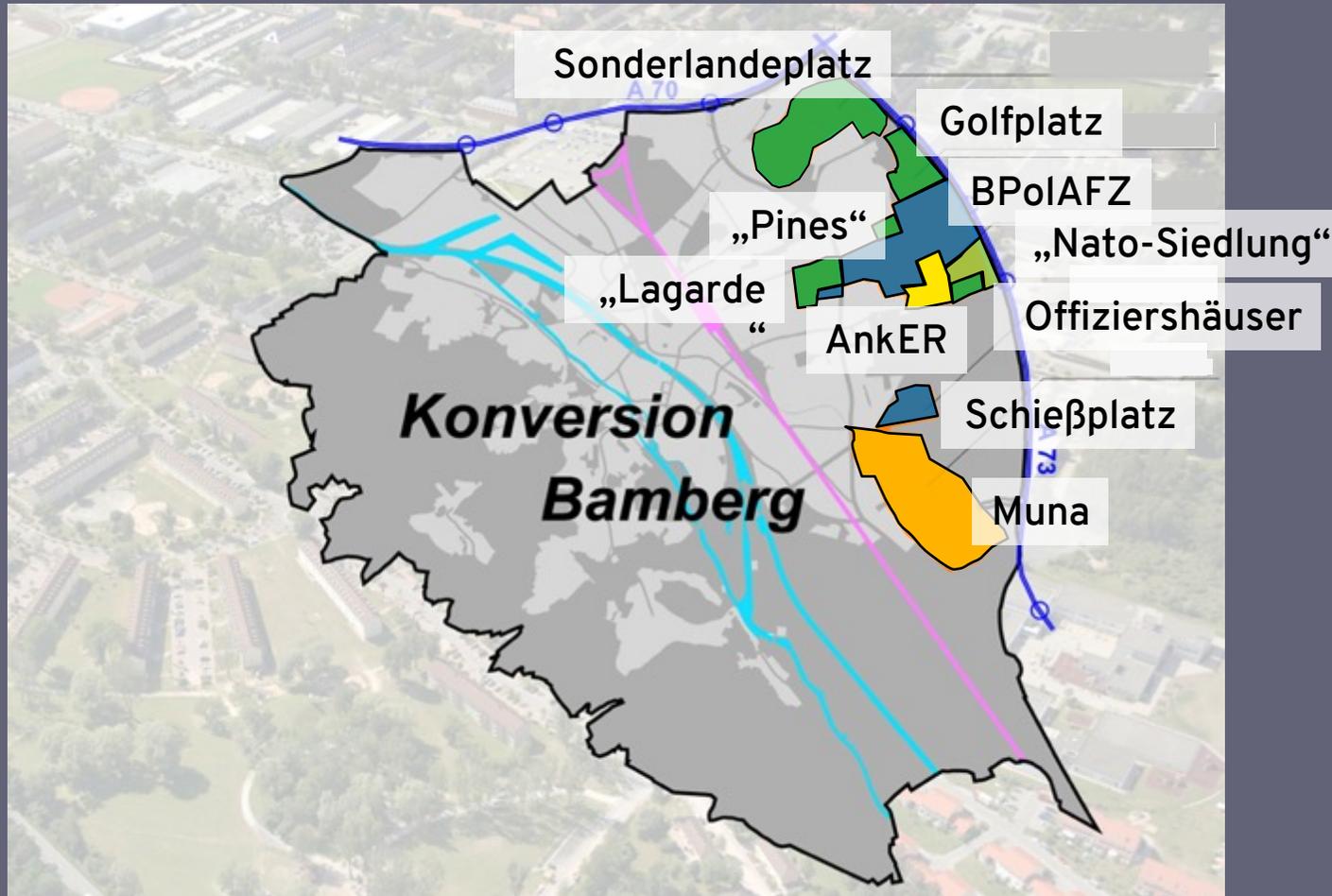
# 2015



Quellen: Süddeutsche Zeitung, Frankfurter Allgemeine Zeitung, Bild-Zeitung, Die Zeit, Deutschlandfunk, Deutsche Welle, The Guardian



## Tatsächliche Nutzungsentwicklung



- Stadt Bamberg  
Stadtbau  
Stadtwerke
- Privateigentümer
- Bund - Eigennutzung
- Bund - Nutzung Freistaat
- Bund Verkaufsgespräche



# Bundespolizei Aus- und Fortbildungszentrum



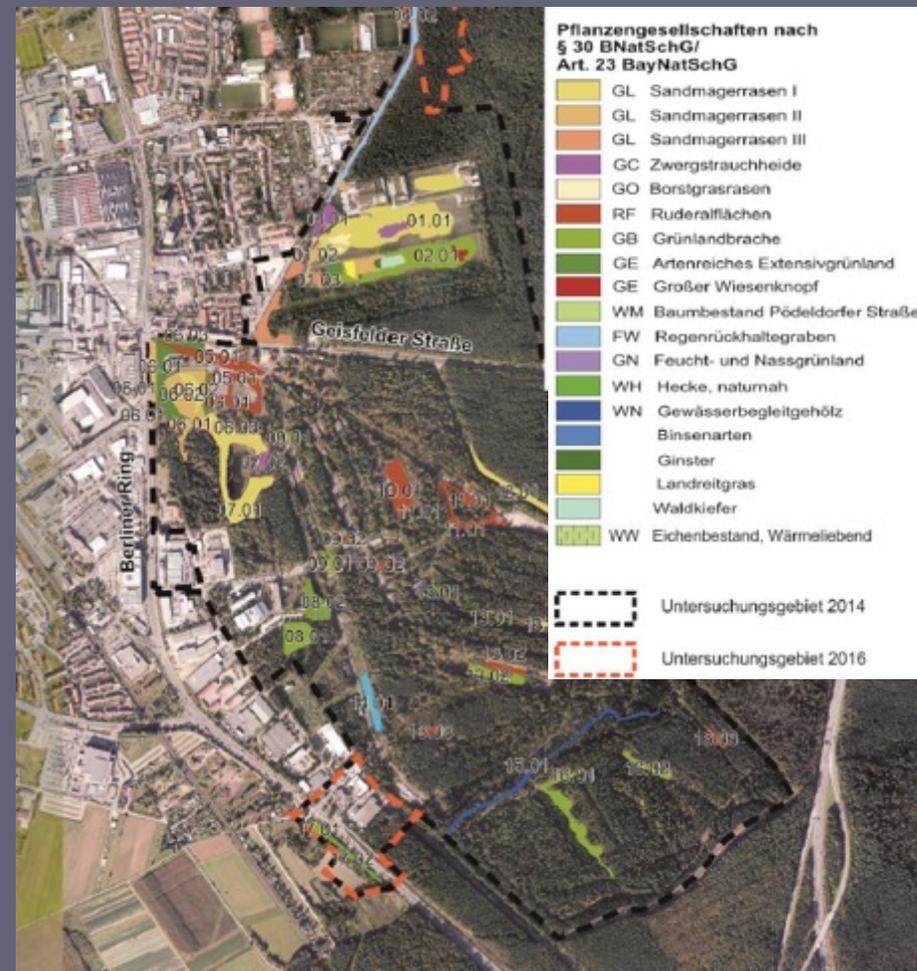
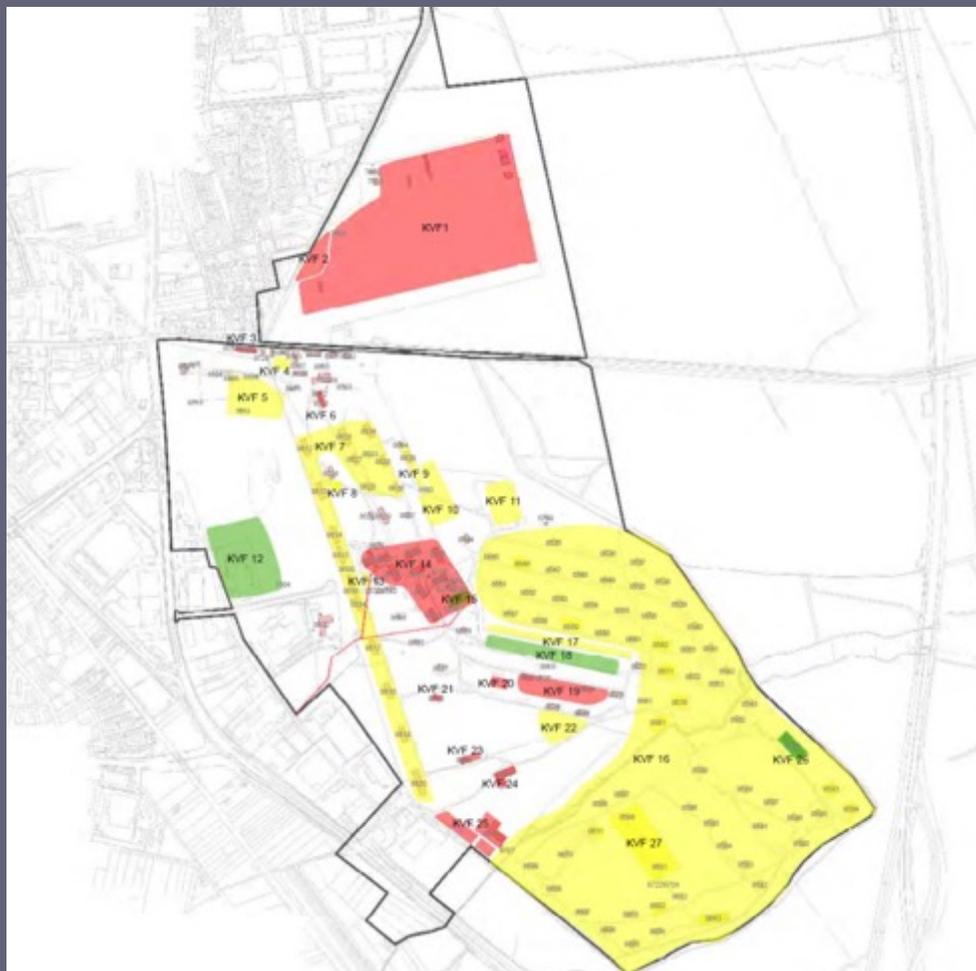


# „Muna“





# „Muna“ und Schießplatz



Quelle: Stadtplanungsamt Bamberg

Kontamination

Naturschutz



# BPoIAFZ – Bundeswohnen – Flüchtlingsunterbringung

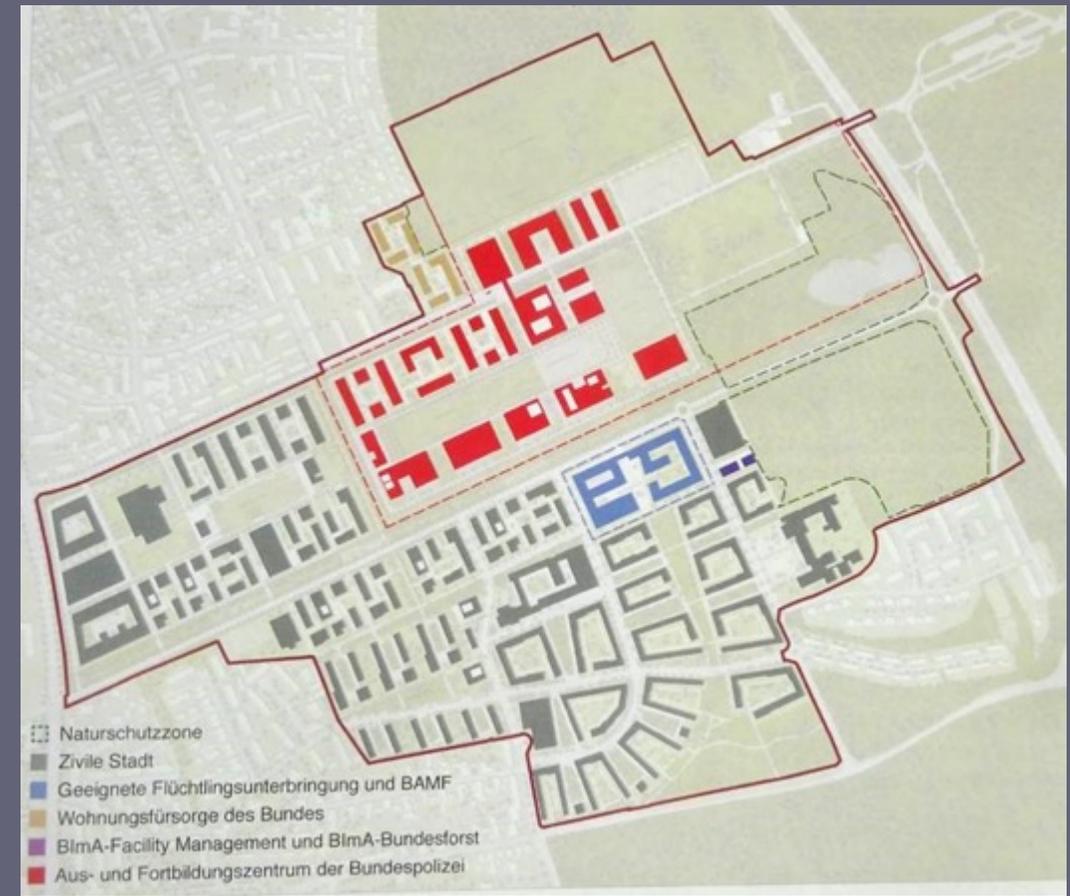
2023 Wettbewerb zur langfristigen Umstrukturierung des BPoIAFZ und des AnKER-Zentrums

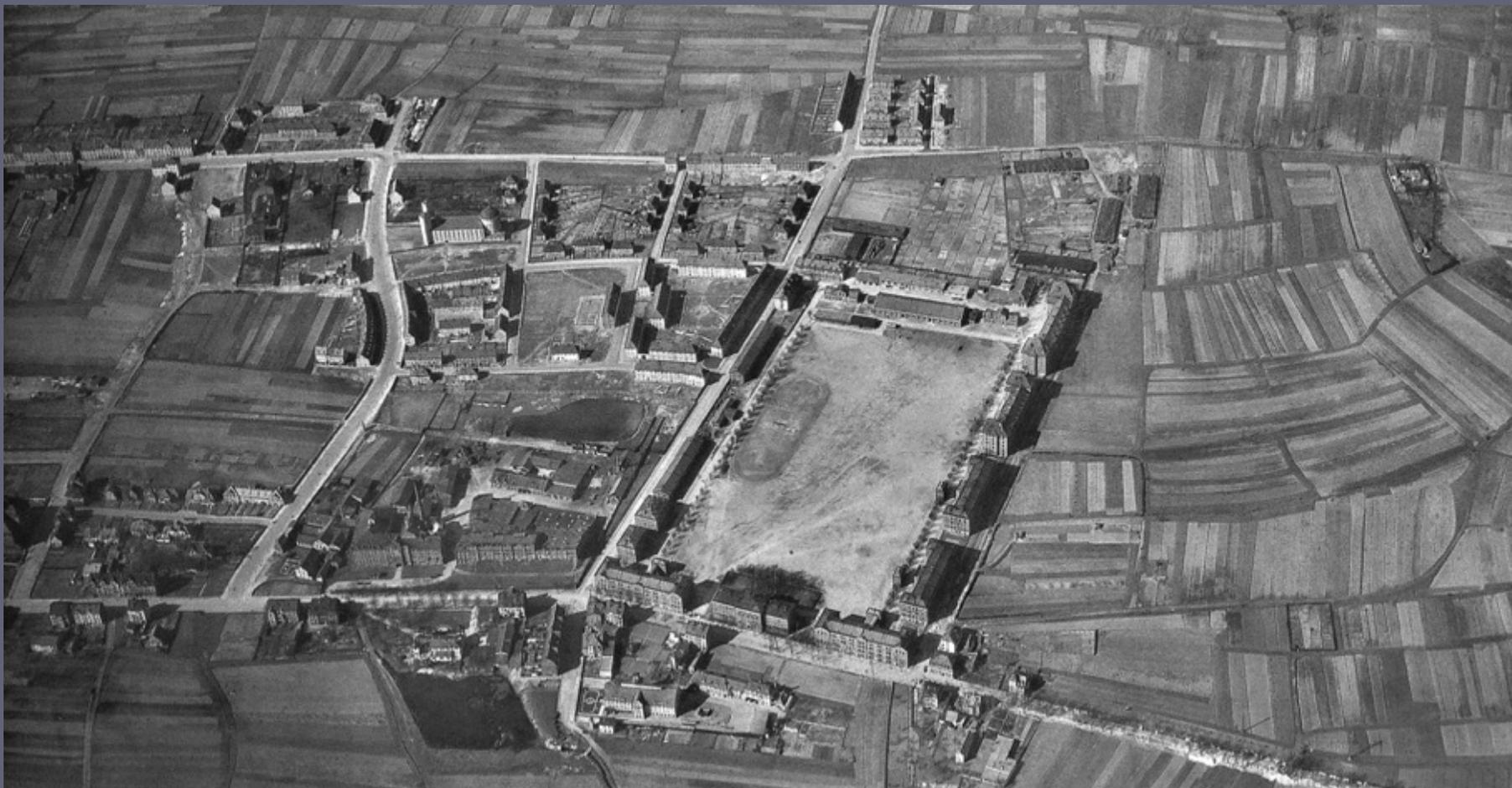




# BPoIAFZ – Bundeswohnen – Flüchtlingsunterbringung

1. Preisträger: Schirmer Architekten + Stadtplaner, Würzburg





Vielen Dank



# LAGARDE KASERNE

Neues urbanes Quartier

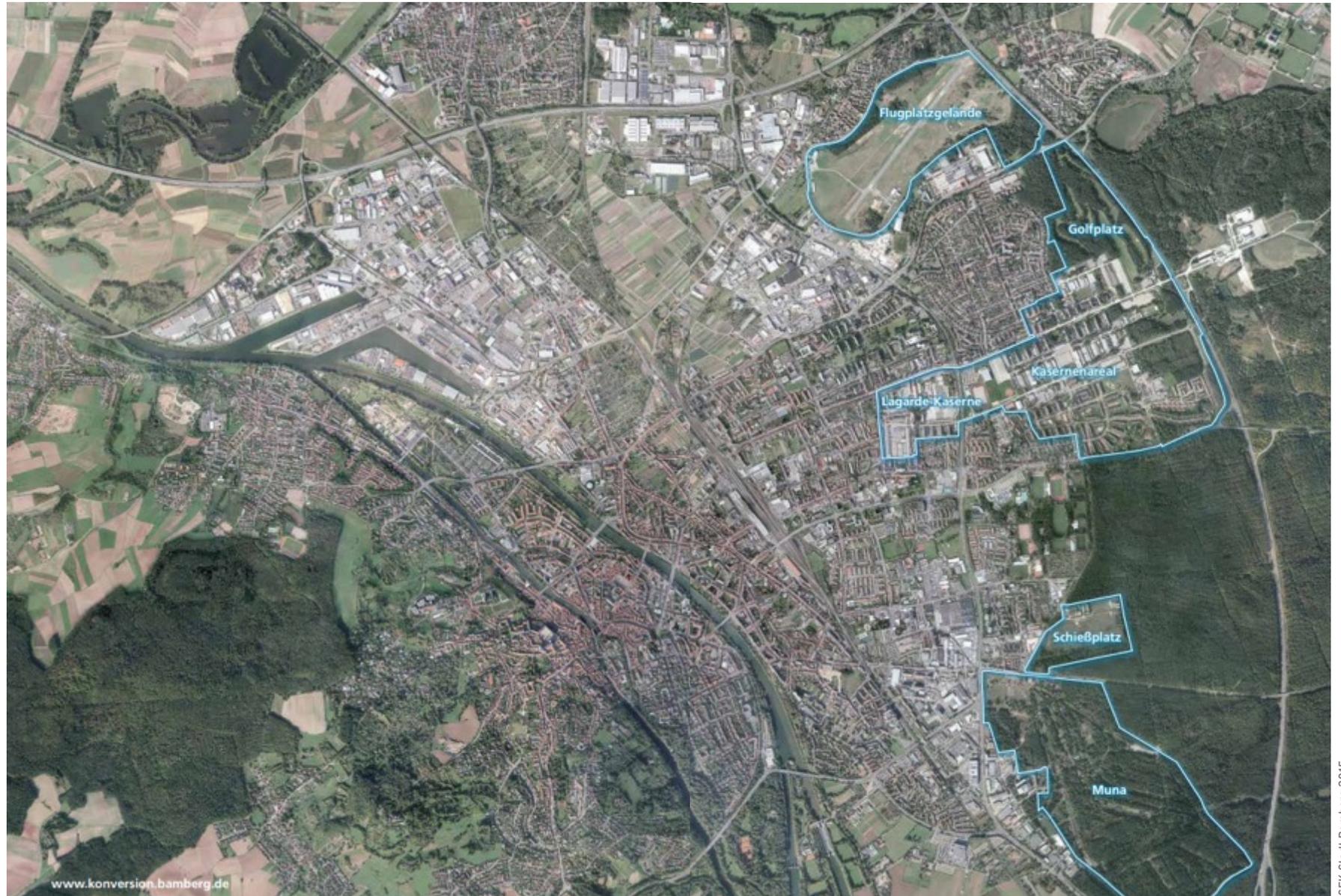
Achim Welzel

Leitung Stadtplanungsamt Bamberg

[stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de](mailto:stadtplanungsamt@stadt.bamberg.de)  
[www.stadtplanungsamt.bamberg.de](http://www.stadtplanungsamt.bamberg.de)



## Stadt- bzw. Siedlungsfläche mit Konversionsliegenschaften





# Kommunikations- und Beteiligungsprozess 2012 - 2014 ff



# Fortschreibung SEK 2015





## SEK Strukturkonzept 2015



## Rahmenplan Zielkonzept 2035





## Bundes- und Landesbedarf Ende 2015



## Zweckerklärung 2016



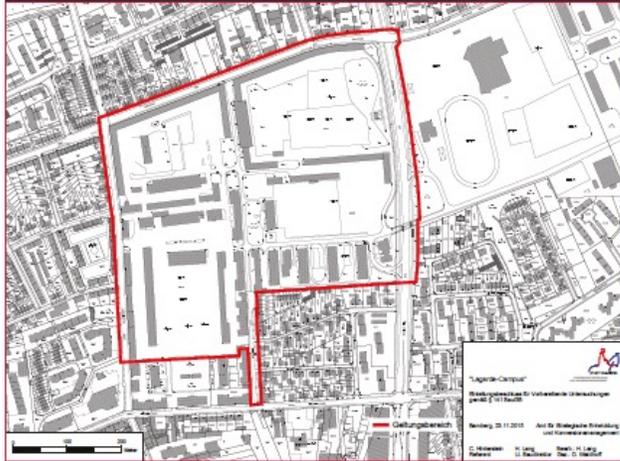


**Bekanntmachung** des Beginns der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Lagarde-Campus“ gemäß § 141 Baugesetzbuch

Der Bau- und Werkerrat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 15.12.2015 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Das Untersuchungsgebiet ist im Plan vom 23.11.2015, der auch Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, dargestellt.

Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen. Hiernach sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige im Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Stadt oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung erforderlich ist.

Bamberg, 03.06.2016  
STADT BAMBERG



Rahmenplan Zielkonzept Stand 2024

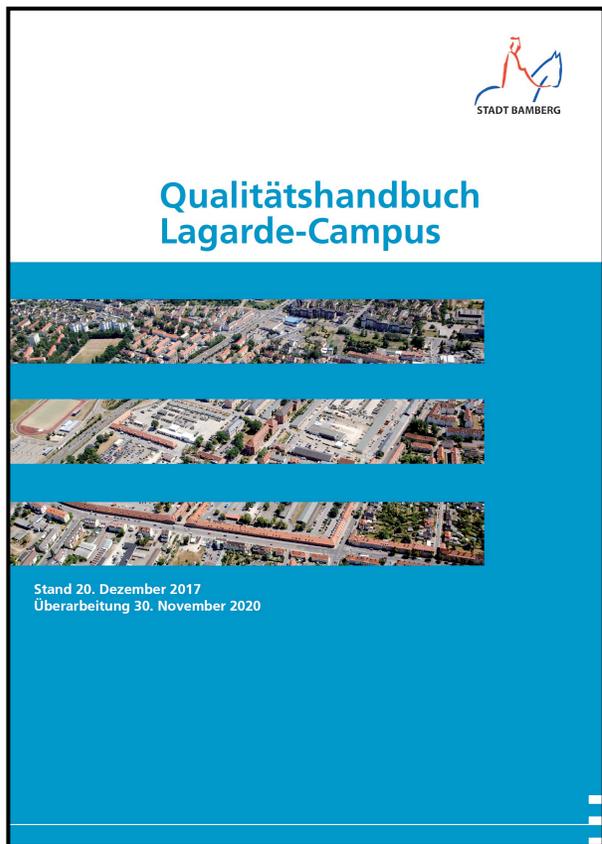


Stadt Bamberg

VU 2016 und Sanierungsgebiet 2017



## Qualitätshandbuch Lagarde 2017



### Städtebau & Architektur

- Gebäudetypologien
- Geschosshöhen
- Fassadengestaltung
- Dächer
- Bestandsgebäude
- ...

### Energie & Mobilität

- Straßenquerschnitte und -kategorien
- Ruhender Verkehr
- Parkgaragen
- Energiekonzeption STWB
- ...

### Freiraum & Urbanität

- Oberflächengestaltung  
Verkehrs- und Platzflächen
- Stadtmobiliar
- Leuchten
- Freiräume
- Bäume
- ...

### Sozialgerechtigkeit

- Soziale Durchmischung
- Angebote preiswerten Wohnraums
- Baugruppen/Baugemeinschaften
- Kinder-Familienfreundlichkeit
- Nachbarschaftsbildung
- ...

- Auswahlkriterien in Vergabe- und Wettbewerbsverfahren
- Grundlage für Kaufverträge



# Konzeptvergabe Beispiel Lagarde 15 und 16

## Beschlüsse 2017

- Rahmenplan
- Qualitätshandbuch
- Mobilitätskonzept
- Energetisches Quartierskonzept



1

735337

**STÄDTBAU**  
 Die neue Kaserne wird als ein überlappendes, vertikales und horizontales Blockensemble konzipiert, das sich in die bestehende Blockstruktur einfügt und eine integrierte, durchgehende Blockstruktur schafft.

Die neue Kaserne wird als ein überlappendes, vertikales und horizontales Blockensemble konzipiert, das sich in die bestehende Blockstruktur einfügt und eine integrierte, durchgehende Blockstruktur schafft.

**STRUKTURPLAN - Städtebauliche Einordnung „Bamberger Hofe“** M 1:1.000

**Vogelperspektive Nord-Ost** **Vogelperspektive Süd-West**

**Freiflächen** M 1:1.000 **Erstellung- und Parkungskonzept** M 1:1.000

**Schwarzplan** M 1:2.500

**KONVERSION LAGARDE, BAMBERG — OFFENES EUROPÄWEITES INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN MIT PRÄQUALIFIKATION**

Volksbau Bamberg



## Wettbewerbe Freiraum, Grünflächen, Plätze

### Kulturquartier Lagarde-Campus Ausstellung



1. Preis (Foto: Pesch und Partner GmbH)



22. Januar bis  
15. Februar 2019



In der Lagarde-Kaserne, Gebäude 7114  
Weißenburgstraße 12, 96052 Bamberg  
Montag bis Freitag 10 bis 18 Uhr

11 Teilnehmer  
1. Preis  
2. Preis  
2x Anerkennungen



hutterreimann



## Wettbewerbe PPL



Wittfoth Architekten

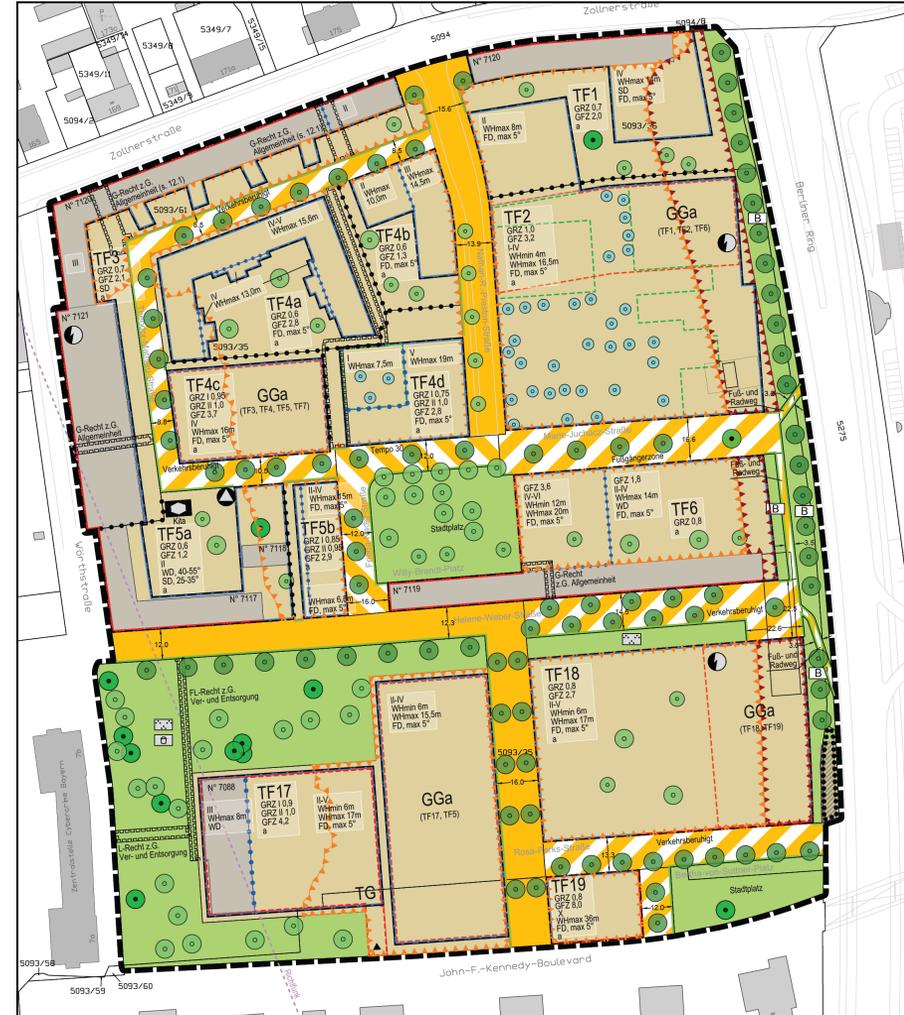




## Bebauungsplan 328 C 2020



## Bebauungsplan 328 D 2023





## Lagarde Kaserne 1930 und 1944



Stadtarchiv Bamberg





Stand Abzug 2014





## Rückbau, Recycling und Altlastensanierung 2018 – 2021





## Rückbau- und Entsorgung

Bay. StBauF-Mittel ‚Innen statt Außen‘  
Entsiegelung u. Abbruch Phase I+II

Bay. StBauF-Mittel ‚Militärkonversion‘  
Planungskosten und Gutachten



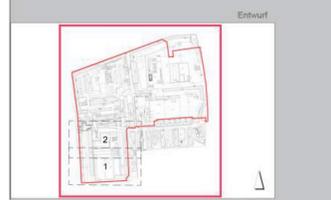
Zeichenerklärung	
	best. Gebäude
	gepl. Abruch Gebäude BA1
	gepl. Abruch Gebäude BA2
	Einzugfläche - Asphalt (ca. 5.3 ha)
	Einzugfläche - Betonplatten (ca. 0.08 ha)
	Einzugfläche - Beton (ca. 3.0 ha)
	Einzugfläche - Betonbergflader (ca. 0.99 ha)
	Einzugfläche - Schotter (ca. 1.0 ha)
	Einzugfläche - Beton Sattl (ca. 1.0 ha)
	Einzugfläche - Gerüstflader
	Asphalt unter Beton
	Zu- und Abfuhr
	Zu- und Abfuhr
	Bauleitlinie der Phase 1 und Phase 2
	Bauleitlinie - Digitales Gridzentrum (DGZ)
	besonders erhaltungswürdige Bäume
	erhaltungswürdige Bäume jung
	erhaltungswürdige Bäume älter
	eingeschränkt erhaltungswürdige Bäume
	nicht erhaltungswürdige Bäume
	Schutzbereich_Wurzelraum
	Grundwasseressenslinien mit Bezeichnung vorhanden
	Grundwasseressenslinien mit Bezeichnung zurückgebaut
	Bohrpunkte mit Bezeichnung

Gmkg: Bamberg  
Plan-Nr.: 91\_91

STADT BAMBERG  
Urbanes Quartier

### Übersichtslageplan Verkehrsanlagen

für den Rückbau der Konversionsfläche 'Lagarde'



Bamberg, 31.07.2018  
Referat für zentrale Steuerung,  
Personalwesen und  
Konversionsmanagement  
Amt für strategische Entwicklung  
und Konversionsmanagement



Stadtwerke Bamberg  
Energiezentrale und Parkpaletten  
Bund/Länder-Fördermittel  
,Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘

Erschließung, Kanal- und Straßenbau  
Bund/Länder-Fördermittel  
,Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘ bzw.  
Bay. StBauF-Mittel ,Militärkonversion‘





## Digitales Gründerzentrum Lagarde 1 Bay. StBauF-Mittel



umarchitektur

## Sozialstiftung Bamberg SanCura Park Bay. StBauF-Mittel



Ludes Architekten



Hajo Dietz, Nürnberg



Freianlagen Kulturhof  
Bund/Länder-Fördermittel  
,Wachstum und nachhaltige Erneuerung' bzw.  
Nationale Projekte des Städtebaus



hutterreimann



Stadtplanungsamt Bamberg



## Volksbau Bamberg (Lagarde 15 und 16)

410 Wohnungen, davon  
330 Mietwohnungen, davon  
80 WE EOF gefördert  
85 WE preisgedämpft



Hajo Dietz, Nürnberg



P&P Gruppe (Lagarde 3 und 7)  
150 + 160 Wohnungen

Instone Real Estate (Lagarde 8)  
237 Wohnungen, davon  
91 WE EOF und  
99 WE BayernHeim



Hajo Dietz, Nürnberg

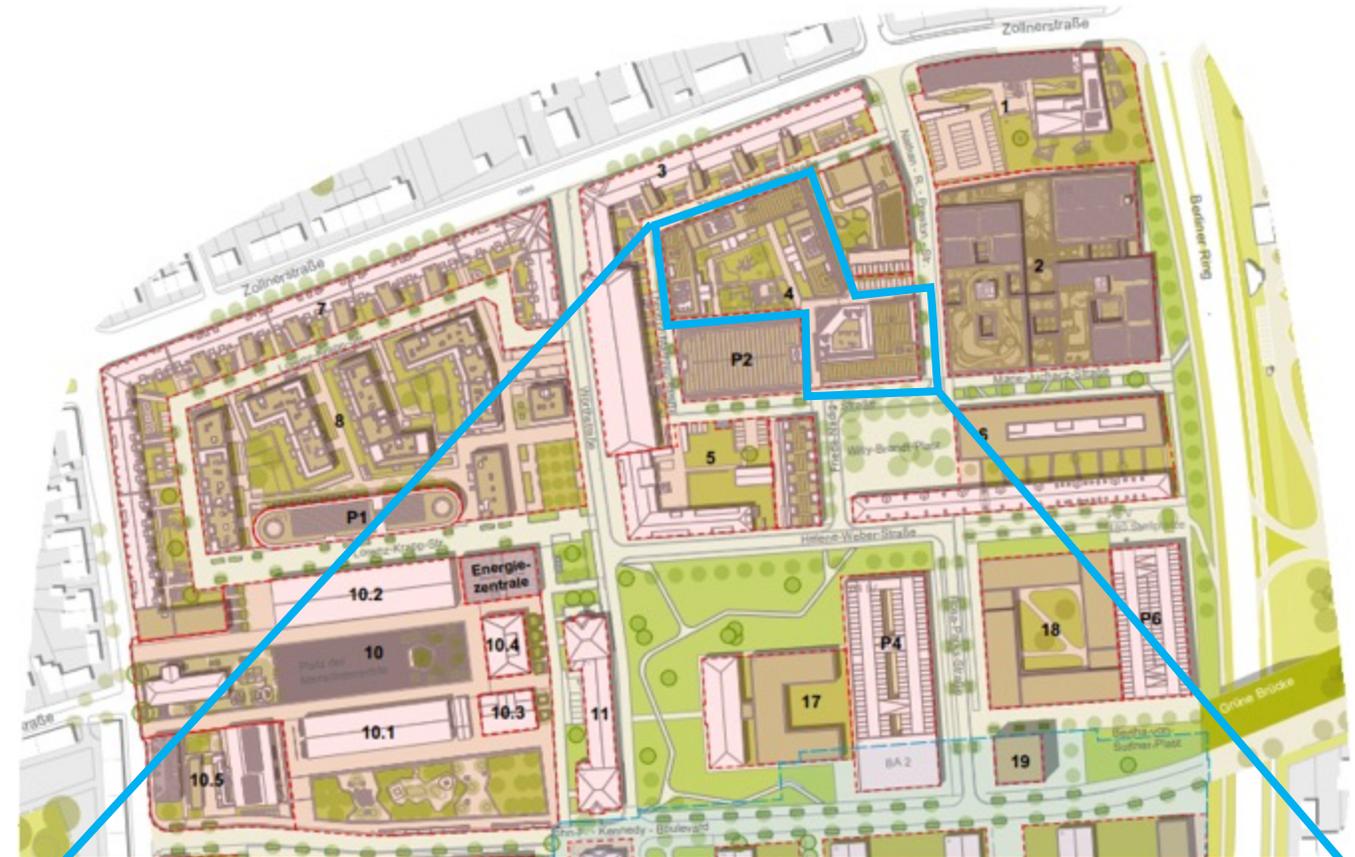


Deutsche Wohnwerte  
120 WE, davon 33 gefördert

Nahversorger



Deutsche Wohnwerte



Hajo Dietz, Nürnberg



## Bevorstehende Investorenauswahlverfahren

Lagarde 5a (KiTa)

Lagarde 14 (KiTa)

Lagarde 10.3 (Kultur)

Lagarde 6

Potentielle Justizerweiterung Lagarde 17



Hajo Dietz, Nürnberg



Anstehende Maßnahmen 2024/25 ff:  
u.a.

- Sanierung Reithalle
- Herstellung Willy-Brandt-Platz
- Herstellung Lagarde-Park
- Bau Parkpalette 2
- Vorplatz Reithalle mit JFK-Boulevard





## Lagarde Campus in Zahlen

### Wohnen

1.100 WE (davon etwa 300 gefördert)

### Soziales und Kultur

3 KiTa-Standorte

Reithalle und Posthalle

Lagarde 10.3

### Büro, Dienstleistung, Forschung, Sonderbausteine

Generalstaatsanwaltschaft Cybercrime

Medical Valley – SanCura Park

Digitales Gründerzentrum

5 Gebäudeeinheiten Büro + Dienstleistung

2 noch zu vergebende Teilflächen

### Energie & Mobilität

6 Parkpaletten, 1 Energiezentrale

### Grün- und Freiflächen

2 Parkflächen, 2 begrünte Plätze

### Einzelhandel

1 Vollsortimenter



Vielen Dank



Hajo Dietz, Nürnberg



# LÖSUNGEN FÜR ZUKUNFTSWEISENDE ENERGIE- UND MOBILITÄTSSYSTEME

am Beispiel des Bamberger Lagarde-Quartiers

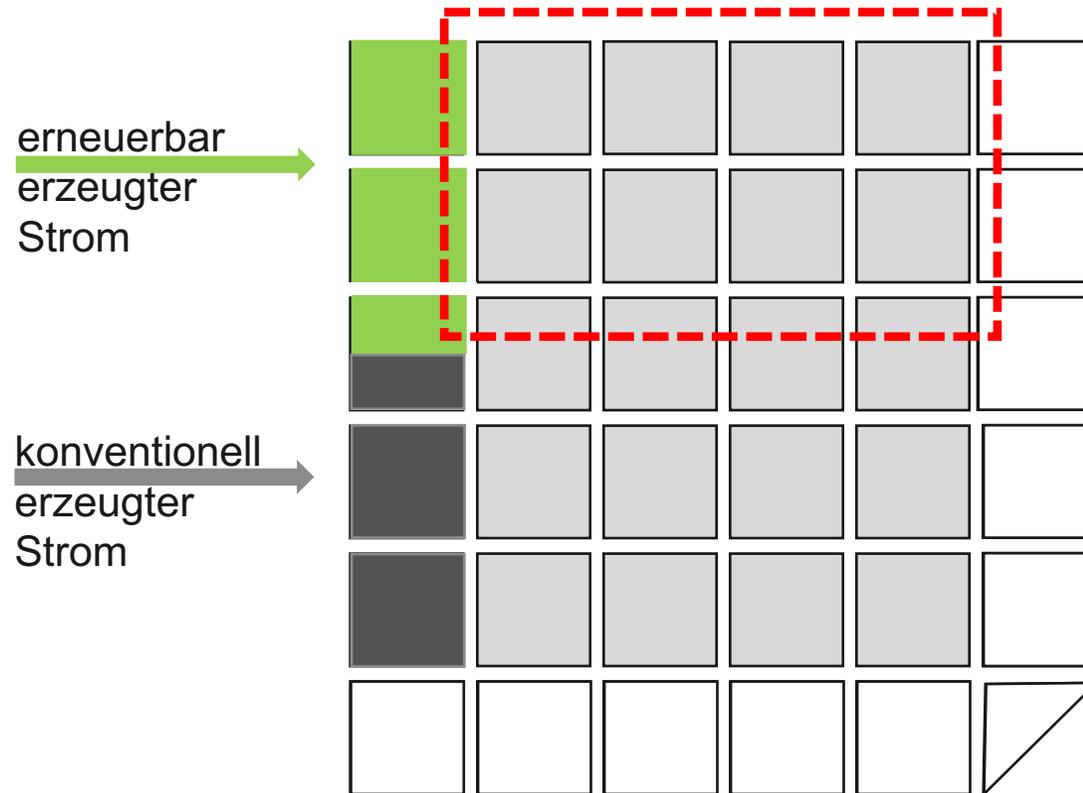
**Dr. Michael Fiedeldey**

Geschäftsführer Stadtwerke Bamberg

[geschaeftsfuehrung@stadtwerke-bamberg.de](mailto:geschaeftsfuehrung@stadtwerke-bamberg.de)

[www.stadtwerke-bamberg.de](http://www.stadtwerke-bamberg.de)

# Die Transformationsaufgabe auf dem deutschen Energiemarkt ist massiv

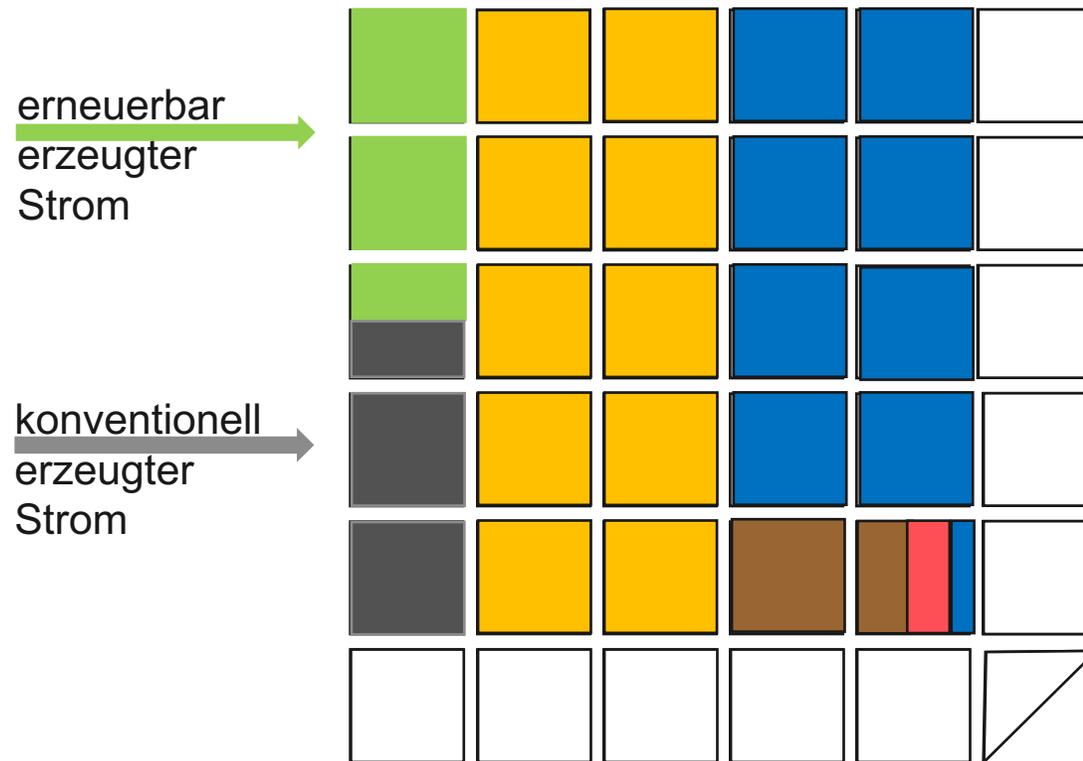


3.550 TWh Primärenergiebedarf  
**2.500 TWh** Endenergiebedarf:

- **200 TWh** Strom reg.
- **300 TWh** Strom konv.
- **2.000 TWh** Sonstige Energieträger (z.B. Gas, Kohle, Öl)

ungefähre Größe des Wärmemarktes

# Die Transformationsaufgabe auf dem deutschen Energiemarkt ist massiv



3.550 TWh Primärenergiebedarf  
**2.500 TWh** Endenergiebedarf:

- **200 TWh** Strom reg.
- **300 TWh** Strom konv.
- **1000 TWh** sonstige
- **825 TWh** Energieträger  
(z.B. Gas, Kohle, Öl)
- **35 TWh** sonstige

# Wo stehen wir eigentlich bei der Energiewende?



Noch ganz  
am Anfang.



**... und die Zeit  
läuft uns davon!**

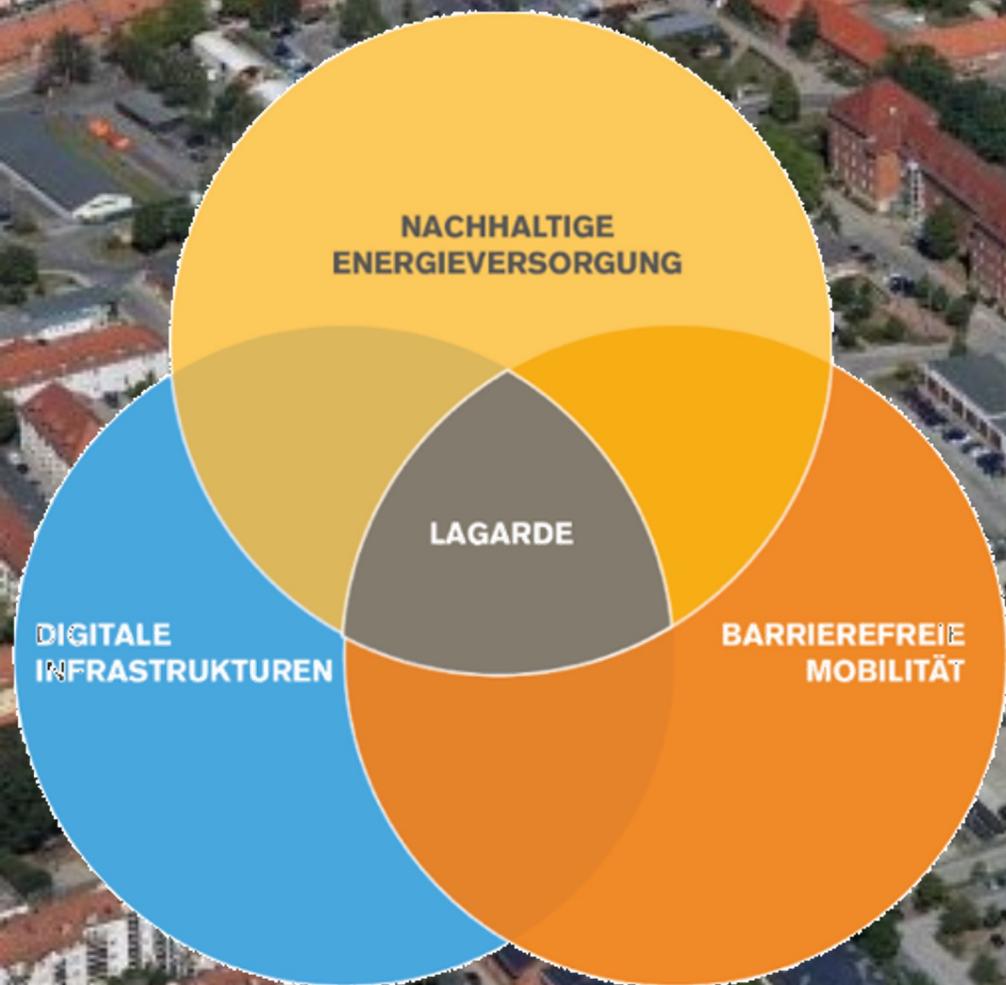


**Vor gar nicht allzu langer Zeit ...**

**... da kostete die Kilowattstunde  
Erdgas 2 Cent**

**... da waren Gasbrennwerttechnik und  
KWK-Anlagen Stand der Technik**

**... und sie lebten glücklich und zufrieden  
bis an ihr Lebensende!**



# Integrierte Infrastrukturen für die Menschen auf Lagarde

- **Nachhaltige Energieversorgung zu möglichst geringen Kosten**
  - intelligentes und hybrides Energiesystem
  - mehr als 70 % regenerative Wärmegewinnung
  - Integration der Gebäudekonzepte ins Gesamtsystem
- **Barrierefreie Mobilität**
  - Bike-, Scooter-, Roller- und Pkw-Sharing-Angebote
  - Mobilitätskarte als Alternative zum Pkw(-Stellplatz)
  - platzsparendes Parkraummanagement mit Stellplatzschlüssel 0,8
- **Digitale Infrastrukturen**
  - Energiemanagementsystem mit Anbindung aller energietechnischen Anlagen
  - FTTH-Netz mit öffentlichen WiFi Hotspots

# Großes Quartier, große Herausforderungen

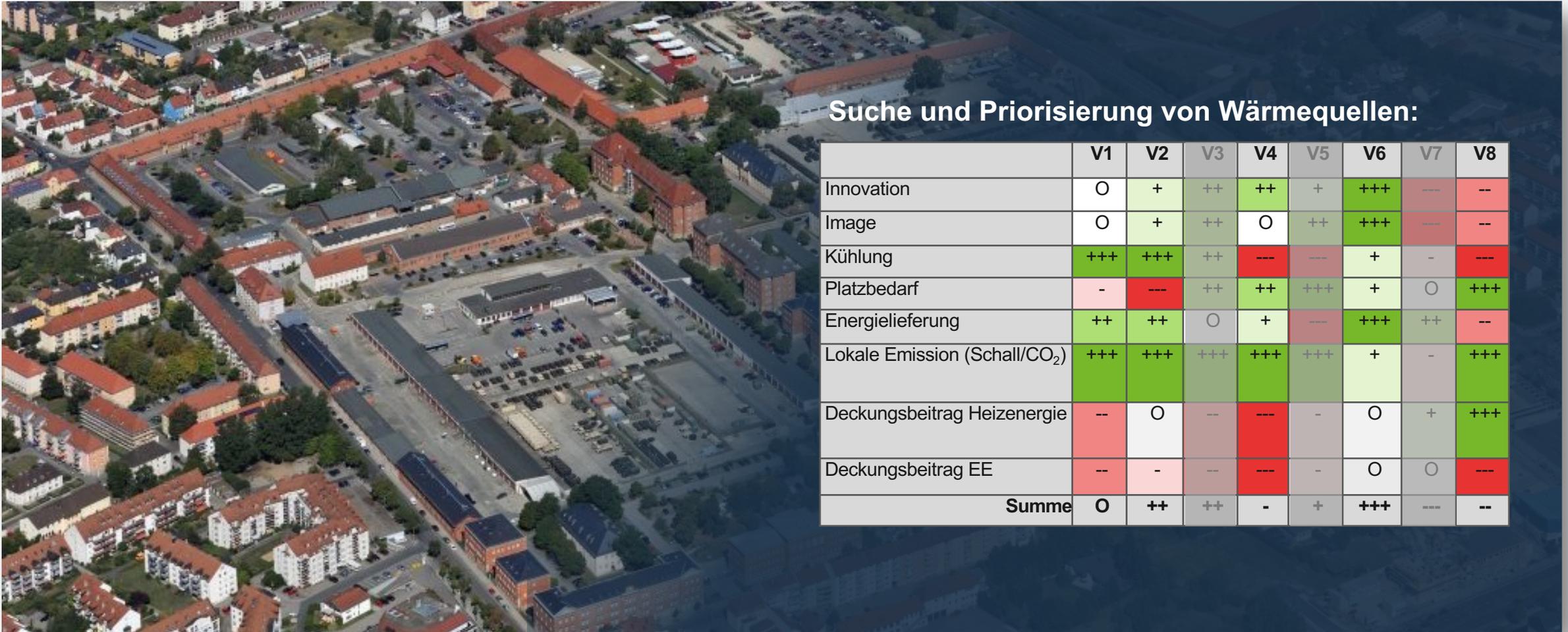
- **urbanes Quartier** mit enger Bebauung
- **denkmalgeschützter Bestand** in Kombination mit **hocheffizienten Neubauten**
- **heterogene Nutzungsformen** Wohnen, Gewerbe, Kultur mit **10.000.000 kWh/a Gesamtwärmebedarf**



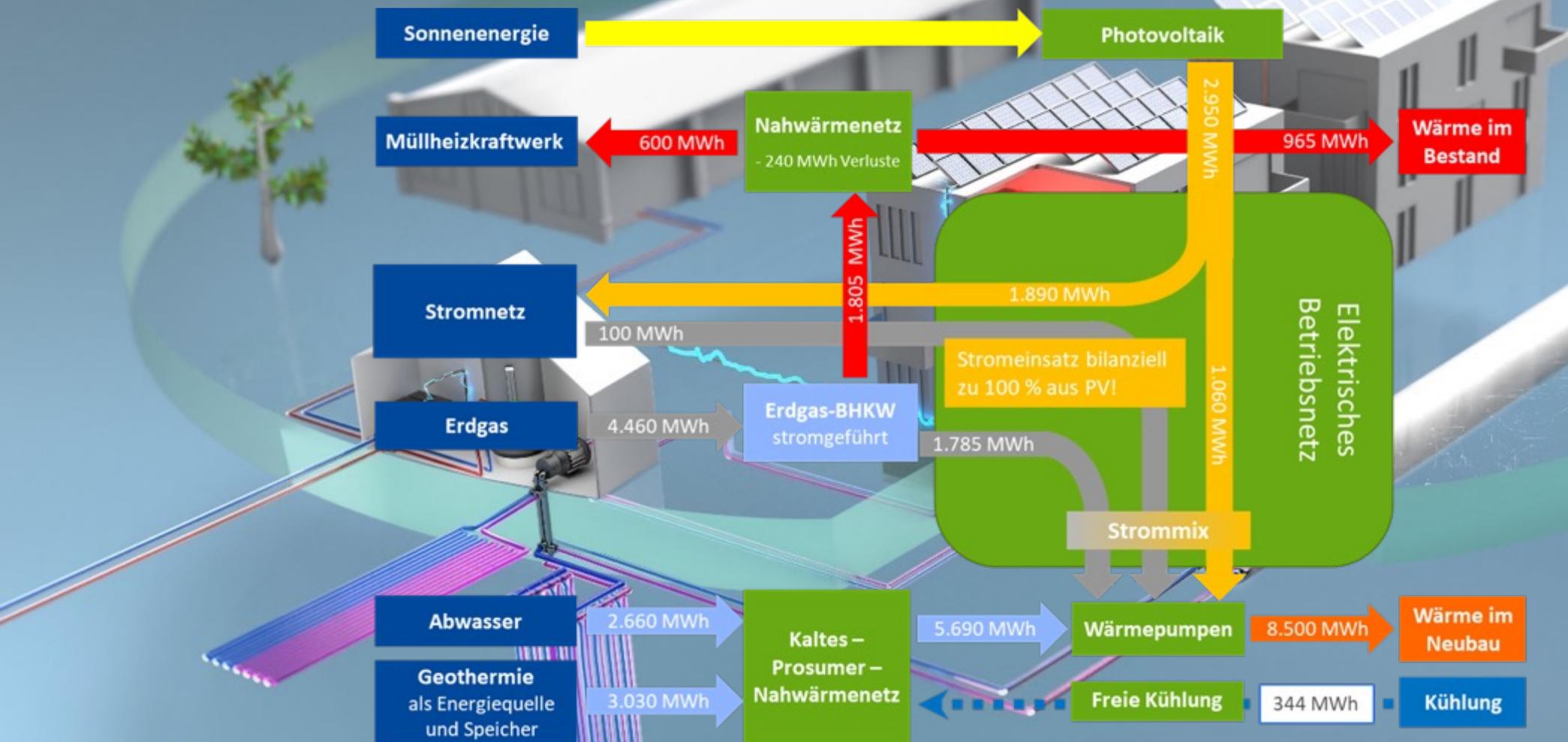
**22**  
**Hektar**

**1.200**  
**Wohn-**  
**einheiten**

# Lagarde Wärmenetz 4.0



# Wärme 4.0 im Gesamtsystem.



Machbarkeits-  
studie:

**1**  
Jahr

bis  
**4**  
Jahre  
Bau

Einzug  
der ersten  
Bewohner:

**2022**

# Unsere Entwicklungssystematik:

Kommunale  
Ziele/Gestaltungsschwerpunkte

Städtebaulicher Entwurf

Bebauungsplan und  
Grundstücksvergabe

Bau des Energieversorgungssystems

Betrieb des  
Energieversorgungssystems

# Oberflächennahe Geothermie als eine Säule der Wärmegewinnung

**3**

Millionen  
kWh Wärme  
pro Jahr

**32.000**  
Quadratmeter

davon  
**60 %**  
unter den  
Gebäuden

und  
**40 %**  
in der  
Freifläche



# Zweite Säule zur Wärmeegewinnung: Erdsonden

**120**

Meter Tiefe

**54**

Bohrungen

**600.000**  
kWh Kälte und  
Wärme pro  
Jahr

# Dritte Säule: Bayerns größter Abwasserwärmetauscher

**250**

Meter im Kanal  
unter der  
Zollnerstraße

**2,2**

Millionen  
kWh Wärme  
pro Jahr

spart

**230.000**  
Heizöl pro  
Jahr



**Auch den Strom für die Wärmepumpen  
produzieren wir regenerativ vor Ort**

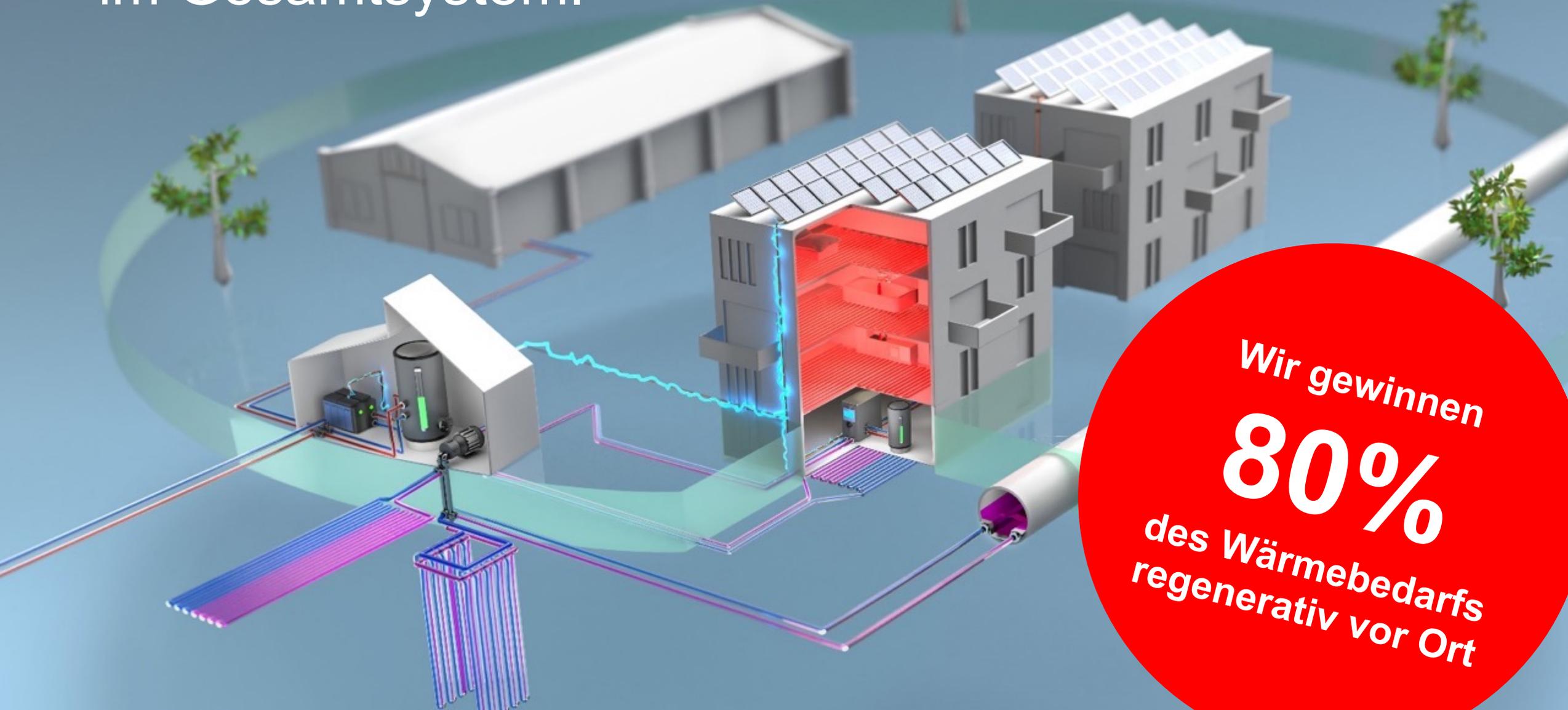
**21.000**  
Quadratmeter  
Fläche

**3**

**Millionen  
kWh Strom  
pro Jahr**

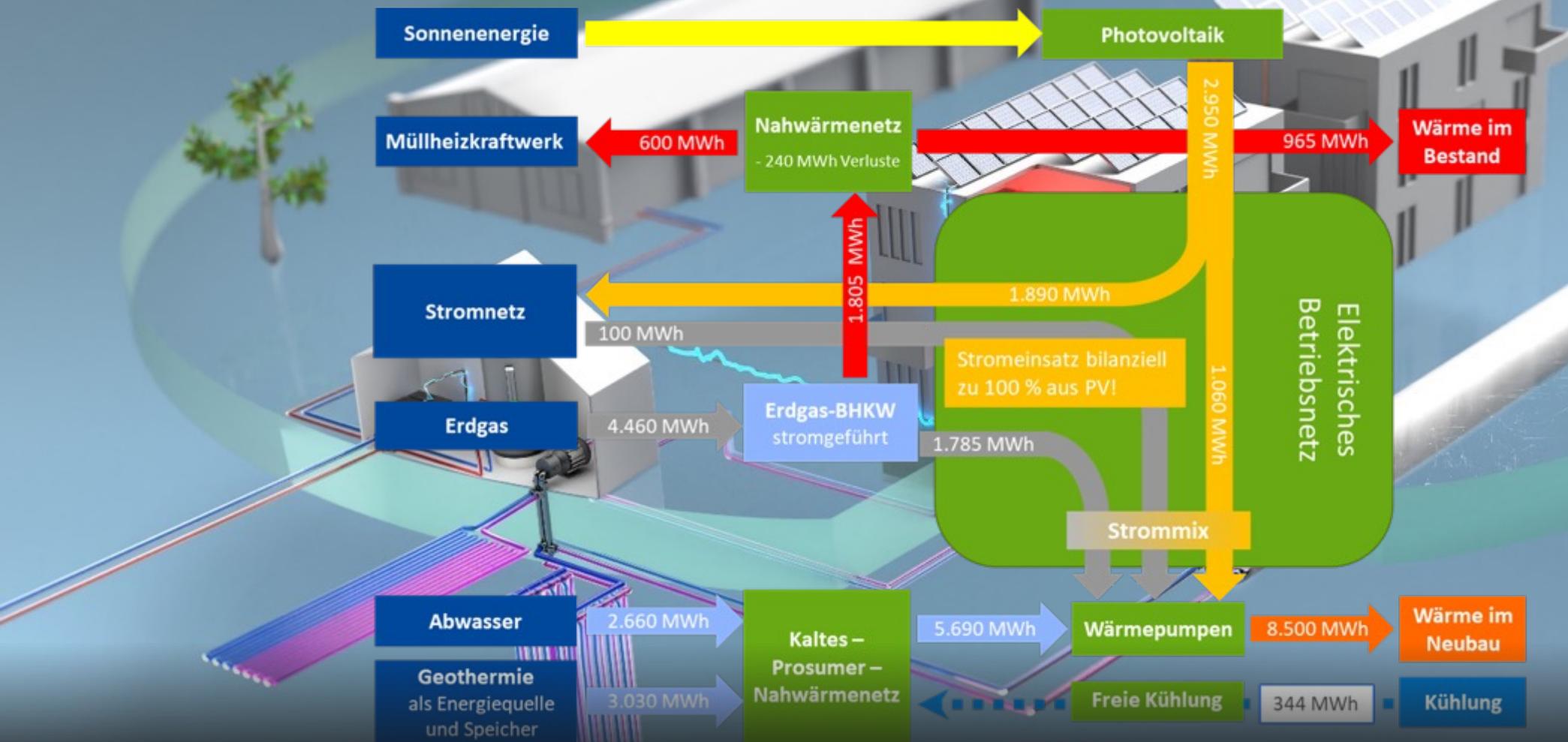
**für die Wärmepumpen und auch  
für die Stromversorgung der Menschen**

# Wärme 4.0 im Gesamtsystem.

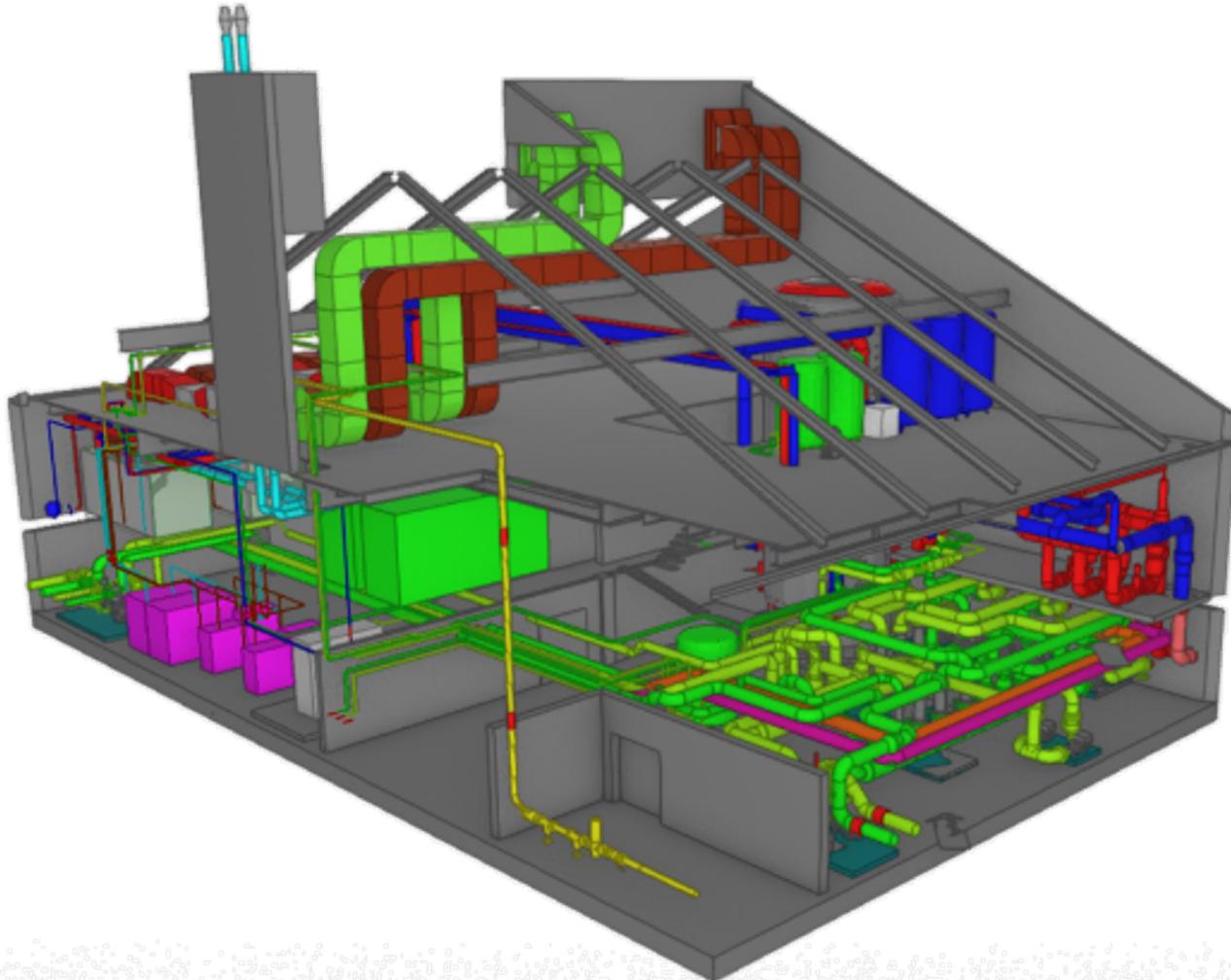


Wir gewinnen  
**80%**  
des Wärmebedarfs  
regenerativ vor Ort

# Wärme 4.0 im Gesamtsystem.



# Raum-, Flächen und Kapitalbedarf eines neuen Energieversorgungssystems



- Konventionell Gasversorgung



# Neue Energieversorgungssysteme: **Größer, teurer, langwieriger zu realisieren**



Faktor  
**300**

**Flächen-  
bedarf**

**10**  
mal  
höhere

**Kosten**

**10**  
facher

**Abstimmungs-  
aufwand**  
mit Behörden,  
Eigentümern,  
Bauträgern

**5**  
Jahre

**Realisierungs-  
zeit**



Wir bewegen Bamberg.

# Fernwärme- Ausbaustrategie in eigener Sache

Bilaterale Planungs-Gespräche mit

Erfassung der Liegenschaften  
(Jahr/Bedarf)

Trassen- und Erzeugerplanung

Wärme- und Kältebedarf

# Raum für Begegnung statt für Autos

- zentrale Parkanlagen statt dezentraler Parkplätze und Tiefgaragen
- Wahlfreiheit für die Bewohner: Mobilitätskarte oder Stellplatz?
- Stadtwerke-App als „Schlüssel“ für Carsharing, Bikesharing, Lastenräder und E-Roller

**Mehr  
Aufent-  
halts-  
qualität**

**Weniger  
Fläche für  
Parken**

**Verkehrs-  
beruhi-  
gung**

# Stellplatzsatzung smart umgesetzt

Die von der Stellplatzsatzung vorgeschriebene Quote an Parkplätzen für die Haushalte wird gedeckt durch:

**20 %**

Mobilitätskarten

**80 %**

Stellplätze

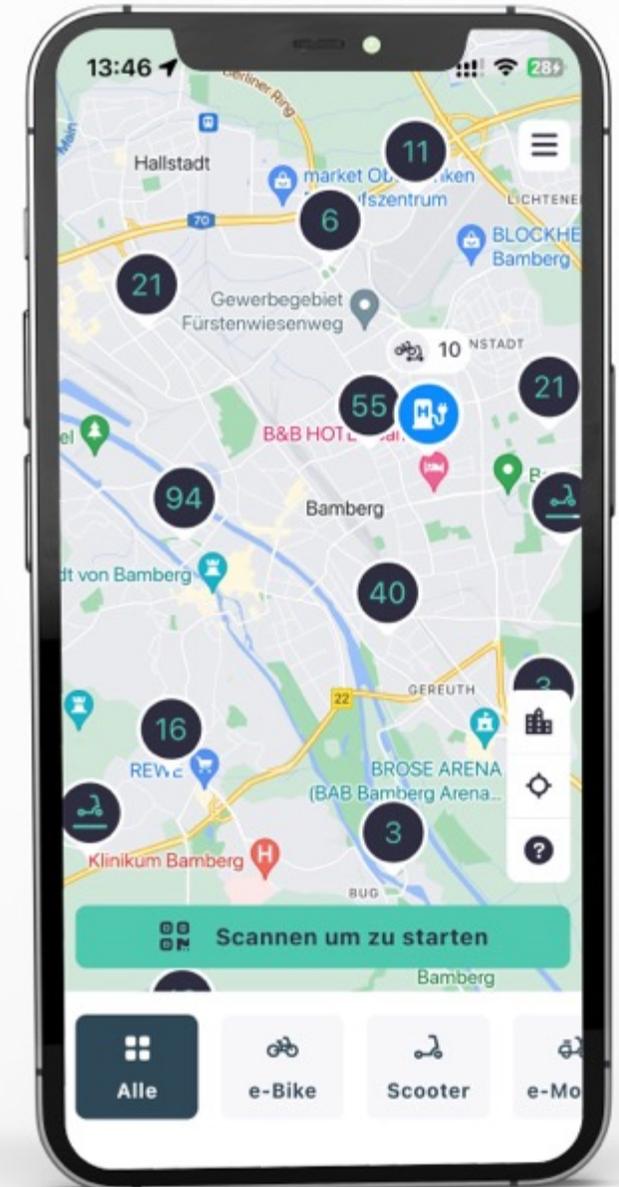
**=**

**1**

**Parkpalette  
gespart**

# Bei der Mobilität alle Wahlfreiheit auf dem Smartphone

- VGN-Jahreskarte für 20 Jahre (auf Wunsch erweiterbar für weitere Familienmitglieder)
- E-Bikes und -Lastenräder
- E-Roller
- Carsharing



# Zentrale Stellplätze auf dem verkehrsberuhigten Campus

Die Parkpaletten sind ausgestattet mit:

- Mobilitätsstationen
- E-Ladestationen
- Photovoltaikanlagen
- begrünte Fassade (teilweise)



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



**Stadtwerke Bamberg**

Dr.-Ing. Michael Fiedeldey

Geschäftsführung

Telefon 0951 77-1000

Telefax 0951 77-1090

[geschaeftsfuehrung@stadtwerke-bamberg.de](mailto:geschaeftsfuehrung@stadtwerke-bamberg.de)



# RESÜMEE

**Petra Kramer**

Leiterin der Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung, Liegenschaften  
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



# SAVE THE DATE

Nächste Jahrestagung am 9. Juli 2025 in Freising

**Hinweis:**

Shuttlebus ab Haltestelle Baunach Raiffeisenbank  
um 16.30 und 16.35 Uhr