Graue Reihe des Instituts für Stadt- und Regionalplanung
Technische Universität Berlin

Janine Gutzmer

Climate Improvement Districts

Ein Bindeglied zwischen Stadtentwicklung und Klimaschutz?

40

GRAUE REIHE DES
INSTITUTS FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
Technische Universität Berlin

FORUM STADT- UND REGIONALPLANUNG E.V.
Herausgeber der Schriftenreihe

Heft 40
Berlin 2012

Die Beiträge der Grauen Reihe dienen der zeitnahen Publikation von Arbeiten im Internet, die aktuelle wissenschaftlich oder planungsbezogen relevante Themen angehen und sich mit unterschiedlichen Positionen in Politikbereichen der Stadt- und Regionalplanung, Stadtgeschichte und Stadtentwicklung, des Wohnungswesens und des Planungs- und Baurechts auseinandersetzen. In dieser Reihe finden Sie u. a. Diplomarbeiten, Tagungs- und Veranstaltungsdokumentationen oder Forschungsberichte.

HERAUSGEBER DER GRAUEN REIHE
Forum Stadt- und Regionalplanung e.V.
c/o Institut für Stadt- und Regionalplanung
Sekretariat B7
Hardenbergstr. 40a, 10623 Berlin
▷ www.isr.tu-berlin.de

VERLAG UND VERTRIEB
Universitätsverlag der Technischen Universität Berlin
Universitätsbibliothek im VOLKSWAGEN-Haus
Fasanenstraße 88, 10623 Berlin
▷ publikationen@ub.tu-berlin.de

LAYOUT
Janine Gutzmer

TITELBILD
„Straßenzug in London“, bearbeitete Fotografie von Patrick Tief

PRODUKTION UND UMSCHLAGGESTALTUNG
Thomas Rutschke
Publikationsstelle
Institut für Stadt- und Regionalplanung
▷ publikationen@isr.tu-berlin.de

Berlin 2012 ISBN 978-3-7983-2417-6 ISSN 1864-8037

Janine Gutzmer

Climate Improvement Districts

Ein Bindeglied zwischen Stadtentwicklung und Klimaschutz?

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Arbeit das generische Maskulin verwendet. Gleichwohl haben die Aussagen für Männer und Frauen gleichermaßen Gültigkeit.

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 9

Abbildungsverzeichnis 11

Tabellenverzeichnis 12

1. Einleitung 13

1.1 Problemstellung 13

1.2 Aufbau, Zielsetzung und Methodik 13

2. Klimawandel 15

2.1 Stadtklima 16

2.1.1 Erhöhte Lufttemperatur 16

2.1.2 Verminderte Verdunstung 17

2.1.3 Verringerte Windgeschwindigkeit 17

2.1.4 Erhöhter Niederschlag 17

2.1.5 Anthropogene Wärme 17

2.2 Folgen des Klimawandels 17

2.3 Klimaschutz im Städtebaurecht 19

2.4 Klimaschutz im Energiefachrecht 22

3. Private Initiativen zur Stadtentwicklung gemäß § 171 f Baugesetzbuch 25

3.1 Entstehung und Zielsetzung 25

3.2 Business Improvement Districts 27

3.2.1 Begriffserklärung 27

3.2.2 Herkunft 27

3.2.3 Anwendungsbereiche 28

3.2.4 Ablauf 29

3.2.5 Gesetzliche Grundlagen in den einzelnen Bundesländern 31

3.2.6 Unterschiede in den Gesetzen 36

3.2.7 Praktische Anwendungsfälle 39
3.2.8 Business Improvement Districts und Klimaschutz 41
3.3 Housing Improvement Districts 43
3.3.1 Gesetzliche Grundlagen 44
3.3.2 Abgrenzung zu Gated Communities 46
3.3.3 Praktische Anwendungsfälle 46
3.3.4 Housing Improvement Districts und Klimaschutz 47
3.3.5 Zwischenfazit 48
3.4 Climate Improvement Districts 49
3.4.1 Gesetzliche Grundlagen 49
3.4.2 Voraussetzungen 50
3.4.3 Mögliche Inhalte eines Climate Improvement District Gesetzes 51
3.4.4 Ablauf 51
3.4.5 Gestaltungsmöglichkeiten 52
3.4.5.1 Übergeordnete Maßnahmen 52
3.4.5.2 Dienstleistungen 57
3.4.5.3 Maßnahmen für bestimmte Quartiersformen 58
3.5 Eigene Einschätzung 60
4. Fazit 63
Literaturverzeichnis 65
Internetverzeichnis 68
Gesetze und Verordnungen 73

Abkürzungsverzeichnis

AHW	Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGSED	Bremisches Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren
BID	Business Improvement District
BIDG	Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investition und Dienstleistung
BImschG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
CID	Climate Improvement District
DIHK	Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V.
DSSW	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
EAG Bau	Europaanpassungsgesetz Bau
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
EnEv	Energieeinsparverordnung
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
GdW	Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen
GSED	Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren
HCU	HafenCity Universität Hamburg
HID	Housing Improvement District
INGE	Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren
ISG	Immobilien- und Standortgemeinschaft

ISGG	Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften
KWKG	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
LSH	Lebenswerte Stadt Hamburg
MIV	Motorisierter Individualverkehr
PACT	Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen
PIK	Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung
PPP	Public-Private-Partnership
QiN	Quartiersinitiative Niedersachsen
Rdnr.	Randnummer
UID	Urban Improvement District

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht BID-Gesetze in Deutschland
Eigene Darstellung

Abb. 2: BIDs und HIDs in Hamburg
Eigene Darstellung

Tabellenverzeichnis

Tab.1: Übersicht der BID-Initiativen nach Bundesländern, Stand: 01.06.2010
DIHK DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG e.V. (2010): Übersicht der BID-Initiativen nach Bundesländern – Stand 01.06.2010, http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/inhalt//themen/standortpolitik/raumordnung/downloads/bids_deutschland.pdf (Zugriff: 05.10.2010)

1. Einleitung

1.1 Problemstellung

Der Klimawandel ist national und global ein wichtiges Thema sowie eine zentrale Herausforderung für die Gesellschaft und wird auch in Zukunft von Bedeutung sein. In mehreren wissenschaftlichen Studien ist bewiesen, dass sich das Klima verändert. Um den Klimawandel zu mindern bzw. sich ihm anzupassen sind zukunftsfähige Maßnahmen nötig, welche im Bereich von Klimaschutz und Energieeffizienz in der Stadtplanung über das Städtebaurecht und das Energiefachrecht erfolgen können.

Die Betrachtung eines Gebietes unter Klimaschutzaspekten und die Gründung eines Climate Improvement Districts (CID) ist ein neuer Ansatz und eignet sich somit gut für die Entwicklung eigener Ideen und Vorschläge. Der allgemeine und der lokale Klimaschutz sind im Baugesetzbuch (BauGB) bereits verankert und es gibt viele Möglichkeiten zum Klimaschutz im Bereich von Bauleitplanung und „Besonderem Städtebaurecht“. Nach neusten Überlegungen sollen auch private Initiatoren ihren Beitrag leisten können. Ein Urban Improvement District (UID) ist eine private Initiative zur Stadtentwicklung gemäß § 171 f BauGB. Dabei handelt es sich um festgelegte Gebiete in Innenstädten, Stadtteilzentren, Wohnquartieren und Gewerbezentren, in denen Entwicklungsmaßnahmen in privater Verantwortung durchgeführt werden. Die Finanzierung kann durch Landesrecht geregelt werden. (Vgl. § 171 f BauGB) Die Idee ist, dass Grundstückseigentümer Defizite entdecken und sich zu einem UID zusammenschließen, um diese zu beseitigen. (Vgl. Leicht 2006 a) Dies findet schon seit einiger Zeit durch die sogenannten Business Improvement Districts (BID) und die Housing Improvement Districts (HID) statt. Abgeleitet von diesen soll Klimaschutz bürgernah und mit privatem Kapital in einem Climate Improvement District erfolgen.

1.2 Aufbau, Zielsetzung und Methodik

Zu Beginn der Arbeit wird auf den Klimawandel und dessen Auswirkung, hauptsächlich auf das Stadtklima, eingegangen. Anschließend wird die derzeitige Gesetzgebung im Städtebaurecht und im Energiefachrecht analysiert, um so Anknüpfungspunkte und Möglichkeiten für ein Climate Improvement District finden zu können. Daraufhin wird die private Initiative zur Stadtentwicklung gemäß § 171 f BauGB erläutert und ihre Entstehung und Zielsetzung verdeutlicht. Zur Darstellung eines Climate Improvement Districts müssen zuerst die bereits existierenden Business Improvement Districts und

Housing Improvement Districts untersucht sowie ihre Übertragbarkeit auf CIDs geprüft werden. Diese werden zum einen hinsichtlich ihrer Anwendungsbereiche und ihres Ablaufes beleuchtet, zum anderen werden konkrete Anwendungsfälle gegeben. Einen wichtigen Punkt bildet die Darstellung der gesetzlichen Regelungen, welche in den Bundesländern unterschiedlich sind. Diese Ausgangspunkte sollen auf ihre Übertragbarkeit auf ein Climate Improvement District hinterfragt werden.

Ziel der Arbeit ist es das neue Instrument der CIDs zu erklären und auf seine derzeitige Anwendbarkeit zu prüfen. Dabei soll analysiert werden, welche Anreize ein CID hat, wie es sich von bisherigen Ansätzen zum Klimaschutz, z. B. in der Bauleitplanung, unterscheidet sowie Möglichkeiten und Maßnahmen zur Umsetzung auf Quartiersebene aufgezeigt werden. Es soll verdeutlicht werden, wie bezüglich des Klimawandels Anpassungs- und Verminderungsmaßnahmen in privater Verantwortung umgesetzt werden können, denn private Initiativen könnten in Zukunft einen entscheidenden Beitrag zum Umgang mit dem Klimawandel bilden.

2. Klimawandel

Änderungen des Klimas sind in der Erdgeschichte nicht neu, doch in der heutigen Zeit findet die Erwärmung sehr viel schneller als früher statt. (Vgl. Greenpeace 2010) Der Weltklimarat der Vereinten Nationen (Intergovernmental Panel on Climate Change - IPCC) bestätigte in seinem Bericht vom 17. November 2007 „ausdrücklich, dass die Klimaerwärmung von menschlichen Aktivitäten verursacht werde." (Vgl. Flecken 2010, S. 83) Dies lässt sich zum größten Teil auf den vom Menschen verursachten Treibhauseffekt zurückführen, welcher durch den CO_2-Ausstoß bei der Energieerzeugung entsteht. Durch das Ansteigen der globalen Temperatur werden Wechselbeziehungen im Weltklima gestört, was verheerende Folgen hat. (Vgl. WWF 2008) Damit „wird deutlich, dass der Klimawandel nicht mehr, wie noch vor wenigen Jahren, nur als theoretische Möglichkeit anzusehen ist, sondern Planungen und Aktivitäten sich hier und heute praktisch damit auseinandersetzen müssen." (Vgl. Potsdam Institute for Climate Impact Research, Grußwort)

Anhand des vom Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (PIK) erstellten Szenarios zum Klimawandel in der Region Berlin-Brandenburg, prognostiziert bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts, sollen die klimatischen Veränderungen kurz aufgezeigt werden. Insbesondere bei der Lufttemperatur, dem Niederschlag und den Sonnenstunden werden die größten klimatologischen Änderungen erwartet. (Vgl. Ebenda, S. 24) Auffällig bei der Temperatur ist die Zunahme der heißen Tage mit einer Temperatur größer/gleich 30°C und die der Sommertage mit einer Temperatur größer/gleich 25°C. (Vgl. Flecken, S. 88) Beim Niederschlag ist mit einem Rückgang des Jahresniederschlages in allen Teilen der Region zu rechnen. (Vgl. Ebenda, S. 89) Die Sonnenscheindauer wird in allen Jahreszeiten ansteigen. (Vgl. Ebenda, S. 90)
„Vor diesem Hintergrund sollte man sich bewusst sein, dass seit etwa 8000 Jahren keine Klimaänderung an Ausprägung und Geschwindigkeit nur annähernd [mit] dem vergleichbar ist, was uns in den kommenden Jahrzehnten bevorsteht." (Vgl. Potsdam Institute for Climate Impact Research, S. 1f) Da es in mehreren Studien wissenschaftlich bewiesen ist, dass sich das Klima verändert, müssen nun zukunftsfähige Maßnahmen gefunden werden. Der Klimawandel ist auch ein wichtiges Thema in der Politik. Im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und FDP vom Herbst 2009 wird der Klimawandel explizit erwähnt, indem er als „weltweit die herausragende umweltpolitische Herausforderung unserer Zeit" bezeichnet wird. (Vgl. CDU 2009, S. 25) Klimaschutz spielt auch auf EU-Ebene eine wichtige Rolle in der Stadtentwicklung, so bspw. in der Europa 2020-Strategie und der Leipzig Charta. Im Bereich Klimawandel sind die Kernaussagen der Europa

2020-Strategie die Verringerung der Treibhausgasemissionen gegenüber dem Niveau des Jahres 1990 um 20 %, die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch auf 20 % und die Erhöhung der Energieeffizienz um 20 %. (Vgl. Bundesumweltministerium 2010) Die Leipzig-Charta verfolgt u. a. das Ziel die Ansätze einer integrierten Stadtentwicklung zu stärken. Das bedeutet, dass die Öffentlichkeit stärker miteinbezogen werden soll und somit Wissen und finanzielle Ressourcen besser genutzt werden können. Gleichzeitig soll eine Verbesserung der Energieeffizienz beim Neubau und Bestand und eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen erreicht werden. (Vgl. Auswärtiges Amt 2007)

2.1 Stadtklima

Da das Klima in Städten anders ist als auf dem Land, soll der Begriff Stadtklima kurz erläutert werden. Als Stadtklima bezeichnet man das in Wechselwirkungen mit der Bebauung stehende Klima. Städtische Ökosysteme werden stark durch den Menschen beeinflusst. Durch die Veränderung von städtischen Faktoren, wie eine reduzierte Vegetation, Versiegelung und Verdichtung oder auch die erhöhte Schadstoffbelastung der Umwelt müssen sich Tiere und Pflanzen neuen Lebenssituationen anpassen, da es zur Veränderung der Stadtatmosphäre und des Strahlungs- und Energiehaushalts kommt. Daraus resultieren klimatische Veränderungen, welche im Vergleich zum nicht oder wenig bebauten Umland in der Stadt gravierender erfolgen. (Vgl. Flecken 2010, S. 49) Diese werden im Folgenden erläutert.

2.1.1 Erhöhte Lufttemperatur

Aufgrund einer hohen Einwohnerzahl und Einwohnerdichte in Städten, sowie durch Abwärme und Emissionen von Kraftfahrzeugen, Industrie und Gewerbe wird die Stadtatmosphäre verändert und es kommt zu einer erhöhten Lufttemperatur. Ein weiterer wichtiger Aspekt, welcher zur Erwärmung der Stadtluft führt, ist die Wärmespeicherung in Baumaterialien. Insbesondere Asphaltstraßen heizen sich wegen ihrer schwarzen Farbe stark auf. (Vgl. Flecken 2010, S. 49) Die gespeicherte Wärme in der Stadt wird erst in der Nacht wieder abgegeben. Dies merkt man insbesondere daran, dass es im ländlichen Umland nachts und im Winter deutlich niedrigere Temperaturen gibt als in der Stadt. Die Überwärmung bringt viele Probleme mit sich, z. B. werden die Frostzeit und die Schneedauer verkürzt und die Vegetationsperioden innerstädtischer Pflanzen verlängert. (Vgl. Ebenda, S. 50) Auf den Einfluss der anthropogenen Wärme wird an späterer Stelle noch mal eingegangen.

2.1.2 Verminderte Verdunstung

Durch Verdichtung, Versiegelung und Vegetationsarmut in der Stadt kann der Boden das Wasser nur eingeschränkt speichern. Da wasserundurchlässige Materiale zu einem Abfluss des Regenwassers führen, kann keine Verdunstung und Kühlung stattfinden. Daraus folgt, dass es in der Stadt eine geringere Luftfeuchtigkeit gibt. (Vgl. Ebenda)

2.1.3 Verringerte Windgeschwindigkeit

In Folge der vertikalen Bebauung weist die Stadt eine höhere Rauigkeit auf, was zu Windgeschwindigkeitsveränderungen führt. Ein weiterer Faktor neben der Bebauung ist die Belaubung, da die Windgeschwindigkeit im unbelaubten Zustand höher ist als im Sommer. Durch den verminderten Luftaustausch können der Abtransport von belasteter und die Zufuhr von unbelasteter Luft nicht mehr so gut stattfinden. (Vgl. Ebenda, S. 51)

2.1.4 Erhöhter Niederschlag

In der Stadt kommt es zu einer vermehrten Wolken- und Niederschlagbildung, welche zum Teil auf Konvektion zurückzuführen ist. Darunter versteht man den Transport von Luftmassen, welcher durch thermische und mechanische Komponenten beeinflusst wird. Durch die höheren Temperaturen in der Stadt steigen die Luftmassen auf und kondensieren. (Vgl. Ebenda, S. 52) Weitere Faktoren für den erhöhten Niederschlag sind die städtische Luftverschmutzung und Aerosole, also Schwebeartikel wie z. B. Feinstaub. (Vgl. Ebenda, S. 53)

2.1.5 Anthropogene Wärme

Aufgrund der Oberflächenstruktur wird die Sonnenenergie in der Stadt stärker und länger aufgenommen und gespeichert. Neben der anthropogenen Wärmeemission spielt auch ihre Strahlung und die Speicherung eine große Rolle. Ebenfalls von großer Bedeutung sind die bereits genannten Aerosole, welche zu einer Steigerung des Niederschlags führen. (Vgl. Ebenda, S. 58)

2.2 Folgen des Klimawandels

Aufgrund des Klimawandels ergibt sich eine Vielzahl von Wirkfolgen auf den urbanen Raum. Im nächsten Abschnitt sollen die wichtigsten dargestellt werden. Wegen der Zunahme von Extremereignissen wie Stürmen oder Überschwemmungen steigt die Gefahr

für den Mensch. Der Klimawandel beeinflusst die menschliche Gesundheit und führt zu Todesfällen durch Hitze. (Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2009, S. 23) Zusammen mit der ansteigenden Strahlung wird das Wohlbefinden des Menschen gemindert. Trockene und erwärmte Wasserflächen fördern die Bildung von Krankheitserregern, was zu einer Abnahme der Wasserqualität führt. Dies wirkt sich besonders auf die Erholungsnutzung negativ aus. Veränderte Temperaturen fördern zudem Luftallergene. Dazu gehören bspw. Pollen der Ambrosia, aber auch tierische Wirte, welche z. B. FSME übertragen. (Vgl. Ebenda, S. 22) Durch die entstandenen Schäden muss mit einem erhöhten Bedarf an Personal für die Bewältigung der Folgen gerechnet werden. (Vgl. Ebenda, S. 28) Im Bereich Infrastruktur und Verkehr ändern sich die Ansprüche; so werden z. B. viele Gebäude und Transportmittel klimatisiert werden müssen. (Vgl. Ebenda, S. 30)

Die steigenden Temperaturen haben zum einen einen sinkenden Heizverbrauch, zum anderen einen steigenden Energiebedarf für Kühlung zur Folge. Durch den zunehmenden Bedarf an Wasser im Sommer sinkt gleichzeitig das Brauchwasserangebot. (Vgl. Ebenda, S. 25) Bedingt durch Hochwasser im Winter und Niedrigwasser im Sommer wird die Nutzbarkeit von Gewässern stark eingeschränkt. Starkregen kann im urbanen Raum zu Schäden führen, wenn er sich zu Hochwasser entwickelt. (Vgl. Ebenda, S. 26)

Pflanzen weisen eine veränderte Vegetationszeit auf, Schädlinge können im milden Winter besser überleben. Pflanzen benötigen eine intensivere Pflege und eignen sich nicht mehr für jede Nutzung, z. B. im Straßenraum. Nicht nur bereits vom Aussterben bedrohte, sondern auch ubiquitäre Arten, also weitverbreitete Arten, sind vom Aussterben bedroht, weshalb die Schutzmaßnahmen erweitert werden müssen. (Vgl. Ebenda, S. 32) Grün- und Freiflächen müssen den Gegebenheiten angepasst werden, etwa durch Schatten- und Wasserflächen. Auch sind Kaltluftentstehungsgebiete[1] nötig. Da es in der Stadt häufig nur wenige große Flächen dafür gibt, werden auch auf kleinen Flächen Maßnahmen gegen die Überwärmung, z. B. durch Straßenbäume und Fassadenbegrünung, unternommen. (Vgl. Ebenda, S. 33)

Wegen der hohen Temperaturen und dem geringen Niederschlag kommt es zu Geruchsbelastungen, welche bspw. durch ein zu gering durchspültes Abwassersystem entstehen können. Außerdem steigt der Ozonwert erheblich an. (Vgl. Ebenda, S. 35)

Als Maßnahmen kommen sowohl die Adaption als auch die Mitigation infrage. Adaption bedeutet, dass man sich auf die Klimafolgen einstellt und Maßnahmen durchführt, um die schädlichen Auswirkungen zu verhindern. Dazu werden Techniken und Strategien für eine effektive Anpassung genutzt. Beispiele dafür sind Innovationen beim

1 Ein Kaltluftentstehungsgebiet ist eine Fläche, welche eine negative Strahlungsbilanz aufweist und dadurch die Luft abkühlt. Somit kommt es zur Produktion von Kaltluft. Flächen, die dafür infrage kommen, sind Brachflächen oder Wälder. (Vgl. Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie o. J., S. 35)

Wassermanagement oder der Gebäudetechnik. Mitigation hat die Entwicklung neuer Technologien und Strategien im Fokus, wodurch der Ausstoß von klimaschädigenden Gasen vermindert werden soll. Als Beispiele sind die Reduktion von CO_2-Emissionen und eine ressourcenschonende Bauweise zu nennen. (Vgl. Bundesministerium für Bildung und Forschung 2007, S. 2)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Stadt besonders vom Klimawandel betroffen ist. Dies liegt zum einen daran, dass hier mehr Menschen vorhanden sind, damit verbunden auch mehr Kapital, wodurch die Schäden größer ausfallen. Zum anderen wird die Wirkung des Klimawandels durch die Charakteristik des urbanen Raums verschärft. (Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2009, S. 42)

2.3 Klimaschutz im Städtebaurecht

In den kommenden Kapiteln wird der Klimaschutz im Städtebaurecht und im Energiefachrecht aufgezeigt. Dabei soll anhand der derzeitigen Gesetzgebung analysiert werden, welche Klimaschutzmaßnahmen bereits möglich sind und was nicht möglich ist. Mithilfe des Ergebnisses soll an späterer Stelle dargestellt werden welche Anknüpfungspunkte und Möglichkeiten für ein CID bestehen.

Im Zuge des EAG Bau 2004 wurde der Klimaschutz stärker im BauGB verankert. Eine Aussage zum allgemeinen Klimaschutz befindet sich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, „[Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält einen Katalog mit Belangen des Umweltschutzes, welche bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere berücksichtigt werden sollen und Teil der Abwägung sind. Während sich § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB auf den allgemeinen Klimaschutz bezieht, beinhaltet § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (…)“ zu berücksichtigen sind und nimmt somit Bezug auf das Mikroklima. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 49) Die Vermeidung von Emissionen[2] wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e) BauGB, mit dem Ziel den CO_2-Ausstoß zu mindern, genannt. Zudem sollen bei der Aufstellung von Bauleitplänen „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (Vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB) berücksichtigt werden. Hier werden zum einen die erneuerbaren Energien angesprochen, zum anderen der sparsame und effiziente Umgang mit

2 Emissionen sind gemäß § 3 Abs. 3 BImschG die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen.

Energie aus allen Energieträgern. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 49) In § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h) BauGB werden Immissionsgrenzwerte[3] zur Erhaltung der Luftqualität festgelegt.

Der Katalog des Flächennutzungsplans in § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend und so können zusätzliche Darstellungen zum Klimaschutz erfolgen. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 52) Beim Flächennutzungsplan sind hinsichtlich des Klimaschutzes insbesondere der § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ von Bedeutung.

Wie beim Flächennutzungsplan gibt es auch beim Bebauungsplan einen Katalog (Vgl. § 9 Abs. 1 BauGB), in dem aus städtebaulichen Gründen Klimaschutzmaßnahmen festgesetzt werden können. Mit § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann „die Stellung der baulichen Anlagen“ festgesetzt werden, wodurch diese für die Nutzung von Sonnenenergie verbindlich optimiert wird. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 128) Dies kann auch über Nr. 2a erfolgen, denn es können „vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen“ gemacht werden. (Vgl. Ebenda, S. 58) „Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ und somit als Kaltluftschneisen fungieren, können über § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt werden. Versorgungsflächen werden über § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Über § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Grünflächen sind wichtig, da sie CO_2 filtern und Frischluftschneisen bilden. „Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses“ werden in § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB erwähnt und sind für Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel von Interesse. (Vgl. Ebenda) Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft und Wälder festgesetzt werden, wodurch es gleichzeitig zu einer Freihaltung von Bebauung kommt. „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), welche in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, können in einen Landschaftsplan integriert werden. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 59) Es ist möglich „Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen“ (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a) BauGB) festzusetzen. Danach dürfen keine anlagenbezogenen Festsetzungen getroffen werden, nur stoffbezogene. Das Verwendungsverbot wird hauptsächlich bei Neubauten

3 Immissionen sind gemäß § 3 Abs. 2 BImschG auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.

angewendet, da bestehende Gebäude Bestandsschutz haben. (Vgl. Battis/Kersten/Mitschang 2010, S. 64) Des Weiteren können „Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen“ (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b) BauGB) festgesetzt werden. Neben der Solarenergie sind auch weitere Energieträger möglich. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 65) Nach den Formulierungen strittig ist, ob Umnutzungen hier einbezogen sind und wie weit auch Aussagen zu technischen Maßnahmen, also u. a. die Installation, gemacht werden können. (Vgl. Ebenda, S. 66) Eindeutig jedoch ist, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang über diese Festsetzungsmöglichkeit nicht in Erwägung gezogen werden kann. (Vgl. Ebenda, S. 67) Es ist möglich „die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen“ (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festzusetzen. Die Frage, ob hierüber Vorgaben für die Wärmedämmung und Festsetzungen für Solaranlagen getroffen werden können, lässt sich verneinen. Da dieser Paragraf immissionsschutzrechtlich ausgerichtet ist und Wärmedämmung sowie Solaranlagen keine Immissionen verringern, ist dies nicht möglich. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 69) Über § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB kann die Bepflanzung festgesetzt werden. Dies bedeutet auch, dass Flächen aufgrund von möglicher Verschattung von Solaranlagen freigehalten werden können. (Vgl. Ebenda, S. 70) § 9 Abs. 1 BauGB ermöglicht es durch die Bauleitplanung Regelungen zum Klimaschutz anzuordnen. Allerdings werden weder der Klimaschutz noch das Mikroklima benannt. (Vgl. Krautzberger 2008 a, S. 738 f.) Da der Festsetzungskatalog des Bebauungsplans im Gegensatz zu dem des Flächennutzungsplans abschließend ist, können keine weiteren Maßnahmen hinzugefügt werden.

Über städtebauliche Verträge können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB „die Nutzung von Netzen und Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung sowie von Solaranlagen für die Wärme-, Kälte- und Elektrizitätsversorgung“ geregelt werden. Den Gemeinden wird über dieses Instrument ermöglicht Klimaschutz und Energieeinsparmaßnahmen zu betreiben. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 76)

Eine besondere Rolle spielt der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB, da er vom Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gelöst ist und somit eine große Bedeutung für den Klimaschutz haben kann. (Vgl. Ebenda, S. 129) Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans unterliegen wiederum dem Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB. (Vgl. Ebenda, S. 73)

Festzuhalten ist, dass der Klimaschutz in der Bauleitplanung insbesondere für Neuplanungen von Bedeutung ist und hier mehrere konkrete Maßnahmen über den § 9 Abs. 1 BauGB zur ökologischen Stadtentwicklung möglich sind. (Vgl. Ebenda, S. 8) Bestehende Gebäude betrifft das nicht, sie haben Bestandsschutz. (Vgl. Deutscher Städtetag 2008,

S. 8) Zwar kann für den Bestand ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, jedoch greift dieser erst bei größeren Umbauten. Da es mehr Bestandsgebäude als Neuplanungen gibt, liegt das größte Potenzial im Bestand. Für die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen eignet sich die Bauleitplanung damit nur bedingt, da sie auf Neuplanung ausgerichtet ist. Vor dem Hintergrund eines zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs gewinnt die Innenentwicklung an Bedeutung. Damit einher gehen auch die baulichen Anlagen im Bestand. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 8)

2.4 Klimaschutz im Energiefachrecht

40 % der Energie in Deutschland wird im Gebäudebereich verbraucht, ein Großteil davon für die Beheizung. (Vgl. Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2011) Während bei Neubauten die Möglichkeit von CO_2-sparender Siedlungsentwicklung besteht, greift bei Bestandsbauten das Energiefachrecht. (Vgl. Deutscher Städtetag 2008, S. 8)

Bedeutende Gesetze sind das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, vom 19. März 2002 (BGBl. I S. 1092), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2101)), die Energieeinsparverordnung (EnEV, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954)), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, vom 28. Oktober 2008 (BGBI. I S. 2074)) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG, vom 07. August 2008 (BGBI. I S. 1658)). Die einzelnen Energiefachrechtgesetze werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Klimaschutzmaßnahmen für die Quartiersebene untersucht.

Ziel des KWKG ist es die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme auszubauen und durch den Einsatz hocheffizienter Brennstoffe bis zum Jahr 2020 etwa 25 % der Stromproduktion durch Kraft-Wärme-Kopplung zu erreichen. (Vgl. § 1 KWKG) Das Gesetz regelt die Abnahme und die Vergütung von Kraft-Wärme-Kopplungsstrom sowie die Zuschläge für den Neu- und Ausbau von Wärmenetzen. (Vgl. § 2 KWKG)

Die EnEv legt fest, dass im Jahr 2009 und im Jahr 2012 jeweils 30 % Energie im Gebäudebereich gespart werden soll. (Vgl. Mitschang 2009, S. 22) Die drei Novellen der EnEV innerhalb von sieben Jahren zeigen, wie dynamisch dieses Gesetz ist. Die Maßnahmen richten sich an einzelne Gebäude des Neubaus und des Bestands. Durch detaillierte Angaben zur Energieeinsparung werden diese standardisiert, was man z. B. an dem benötigten Energieausweis gemäß § 16 EnEV erkennt.

Durch das EEG wird der Anteil der erneuerbaren Energien im Strombereich auf 30 % im Jahr 2020 festgelegt. (Vgl. § 1 Abs. 2 EEG) Zudem regelt es, dass Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien vorrangig an das allgemeine Versorgungsnetz angeschlossen werden. (Vgl. § 2 EEG)

Das EEWärmeG legt fest, dass Eigentümer von neu errichteten Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m^2 ihren Wärmeenergiebedarf anteilig durch erneuerbare Energien decken müssen. (Vgl. § 3 Abs. 1 EEWärmeG, § 4 EEWärmeG) Durch landesrechtliche Regelungen kann dies auf den Bestand erweitert werden. (Vgl. § 3 Abs. 2 EEWärmeG) Die Pflicht der Nutzung von erneuerbaren Energien kann über § 6 EEWärmeG kollektiv erfüllt werden, indem sich die Maßnahmen auf mehrere Gebäude beziehen, die zusammen ihren Wärmeenergiebedarf in einem Umfang decken, „der der Summe der einzelnen Verpflichtungen nach § 5 entspricht." Dies kann durch eine oder mehrere Anlagen erfolgen. Nachbarn müssen dazu die Benutzung ihrer Grundstücke, insbesondere das Betreten, dulden. (Vgl. § 6 EEWärmeG) Der Verpflichtete kann wählen, welche erneuerbare Energien er anwenden möchte. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang 2010, S. 111) § 16 EEWärmeG ermöglicht es einen Anschluss- und Benutzungszwang zu erlassen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Energiefachrecht viele Möglichkeiten zum Klimaschutz bietet und detaillierte Angaben vorgibt. Diese beziehen sich zwar häufig auf den Neubau, können jedoch auf den Bestand erweitert werden. Oft werden Maßnahmen für einzelne Gebäude genannt, selten aber für zusammenhängende.

3. Private Initiativen zur Stadtentwicklung gemäß § 171 f Baugesetzbuch

In Deutschland existieren mehrere Ansätze, um die innerstädtische Funktion zu sichern und zu stärken, so z. B. das Stadtmarketing und die Sanierung. Allerdings kommt es hier immer wieder zu Finanzierungsproblemen. (Vgl. Ruther-Mehlis/ Weber 2005, S. 127) Es kristallisiert sich heraus, dass in Zukunft nicht mehr allein die öffentliche Hand, sondern auch Private, welche von den Maßnahmen profitieren, sich an der Finanzierung beteiligen müssen. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 277) Einbezogen werden Private bereits durch städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB oder Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß § 12 BauGB. Durch Public-Private-Partnership können Synergien zwischen den öffentlichen und privaten Kompetenzen entstehen. (Vgl. Einig et al. 2005, S. 4)

3.1 Entstehung und Zielsetzung

Durch die Novellierung des Baugesetzbuchs zum 01. Januar 2007 wurde der § 171 f BauGB eingeführt, welcher Aussagen über private Initiativen zur Stadtentwicklung enthält. Er befindet sich im Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ als letzter Teil nach „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“, „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen“, „Stadtumbau“ und „Sozialer Stadt“. Der Paragraf beinhaltet, dass Gebiete in Innenstädten, Stadtteilzentren, Wohnquartieren und Gewerbezentren festgelegt werden können, in denen Entwicklungsmaßnahmen in privater Verantwortung durchgeführt werden. Zudem ist dies in „sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen“ möglich, wodurch weitere Gebietskategorien denkbar sind. Die Maßnahmen müssen mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen. (Vgl. § 171 f Satz 1 BauGB) Zur Finanzierung können durch Landesrecht Regelungen getroffen werden. (Vgl. § 171 f Satz 2 BauGB) Zur Umsetzung der Maßnahmen wird ein Konzept zur Stärkung oder Entwicklung aufgestellt. (Vgl. Krautzberger 2008 b, S. 5) Der Staat bietet die Möglichkeit landesrechtliche Regelungen zur Einbindung Privater zu erlassen. Diese können Maßnahmen nur mit Zustimmung der Gemeinde durchführen, wodurch die Selbstbestimmung der Gemeinde erhalten wird.

Ziel dieses neuen Paragrafen ist es private Initiativen zu stärken und besser einzubinden, da diese die städtebauliche Qualität funktional und gestalterisch verbessern können. (Vgl. Krautzberger § 171 f Rdnr. 6 in: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ ders. Stand: Januar 2010) Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunterneh-

men befürwortete den § 171 f BauGB in einer Stellungnahme im Mai 2007 und erkannte in ihm eine „Grundlage für eine stärkere und verbindlichere Teilhabe privater Akteure, die einen Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung von Stadtquartieren leisten wollen und können. (…) Ihr Einsatzgebiet kann die drei Schritte Prävention, Mängelbeseitigung und Nachsorge umfassen.“ (GdW Fachausschuss für Stadterneuerung und -entwicklung: Private Initiativen zur Stadtentwicklung nach § 171 f BauGB. Stellungnahme des Fachausschusses vom 2. Mai 2007) (Vgl. Kreutz 2009, S. 360) Durch eine Aufgabenabstimmung mit der Vielzahl an privaten Akteuren kann die wirtschaftliche Rendite um einen gesellschaftlichen Gewinn erweitert werden. (Vgl. Döring 2007, S. 129) Dies kann durch die Gründung eines Urban Improvement Districts (UID), wozu bspw. Business Improvement Districts (BID) oder Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) gehören, erfolgen. Der Kerngedanke davon ist es Gebiete in ihrer Gestalt und Funktion zu verbessern. Neben den Business Improvement Districts gibt es bereits die Weiterentwicklung zu Housing Improvement Districts (HID) und Neighbourhood Improvement Districts (NID). (Vgl. Krautzberger 2008 b, S. 6) Housing Improvement Districts sind in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Neighbourhood Improvement Districts in Mischgebieten umsetzbar (Vgl. Krüger 2010 b) Denkbar ist auch eine Entwicklung zu Climate Improvement Districts (CID).

Es gibt kein bundesweites Gesetz zu privaten Initiativen, sondern § 171 f BauGB gibt den Bundesländern im Sinne des Subsidiaritätsprinzips die Möglichkeit ihr eigenes Gesetz zu erlassen. (Vgl. Otto 2008)

Durch die Gründung von Urban Improvement Districts werden Können und Wissen der Bürger eines Quartiers, welche sich zudem zeitlich und finanziell engagieren, aktiviert. (Vgl. Döring 2007, S. 129)

3.2 Business Improvement Districts

In diesem Abschnitt werden die Business Improvement Districts näher erläutert. Es wird auf ihre Herkunft und die Anwendung eingegangen.

3.2.1 Begriffserklärung

Ein Business Improvement District wird laut dem Deutschen Seminar für Städtebau und Wirtschaft (Berlin) derart definiert: „Ein BID ist ein räumlich begrenzter, meist innerstädtischer Bereich, in dem sich Grundeigentümer und Gewerbetreibende zusammenschließen, um auf Grundlage eines abgestimmten Arbeitsprogramms und mittels einer gemeinsamen verpflichtenden Abgabe die Instandhaltung, Aufwertung und Steigerung der Attraktivität ihres Geschäftsquartiers zu leisten.“ (Vgl. Ruther-Mehlis/ Weber 2005, S. 127) BIDs werden durch das Engagement Privater errichtet, da diese von den Vorteilen des BIDs profitieren wollen, nicht durch die Festlegung der Gemeinde. Die anfallenden Kosten werden durch alle Grundeigentümer geteilt, damit so die Kosten möglichst gering sind. Ein BID ist ein klar definierter, häufig innerstädtischer Bereich, der durch eine private Initiative gegründet wird. Rechtlich werden BIDs durch den Beschluss der Gemeinde festgelegt, meistens für fünf Jahre. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 13) In erster Linie geht es bei den Maßnahmen um die funktionale und gestalterische Optimierung städtebaulicher Qualitäten. (Vgl. Krautzberger § 171 f Rdnr. 10 in: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ der. Stand: Januar 2010) Neben Business Improvement District werden u. a. auch die Begriffe Business Improvement Area, Business Improvement Zone, Special Improvement District benutzt. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 278)

3.2.2 Herkunft

Die Idee der privaten Initiativen zur Stadtentwicklung stammt aus Kanada und den USA. Dort führte die Entwicklung großflächiger Einzelhandelszentren auf der grünen Wiese zu einer Verödung der Innenstadt, was insbesondere dem mittelständischen Einzelhandel schadete. (Vgl. Krautzberger 2008 b, S. 6) Der erste BID entstand 1970 im kanadischen Toronto, Stadtteil Bloor West Village. Es wurde ein Konzept zur Öffentlichen-Privaten-Zusammenarbeit entwickelt. Mehrere Gewerbetreibende gründeten ein neues Instrument, bestehend aus Eigeninitiative, Selbstverpflichtung und Public-Private-Partnership (PPP). Innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren – dieser wurde mit der Stadt vereinbart – sollte die einfache Einkaufsstraße attraktiver werden. Damit sollte auch die Kaufkraft im Gebiet gesichert werden, da diese unter dem in direkter Nähe neu gebauten Einkaufszentrum litt. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 12) Vor-

wiegend wurden Maßnahmen der Sicherheit und Sauberkeit durchgeführt. (Vgl. Kreutz 2009, S. 358) In den 1980er Jahren erreichte das Modell auch die USA. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 12) Weitere solche Projekte folgten insbesondere in Städte entlang der amerikanischen Ostküste wie New York und Philadelphia, welche in den 1990er Jahren eine Hochkonjunktur der Business Improvement Districts erlebten. (Vgl. Kreutz 2009, S. 358) Außer in den USA gibt es BIDs auch in Australien, Neuseeland und Südafrika, jeweils in verschiedenen Varianten. In Europa hingegen ist das Modell noch neu. (Vgl. Ebenda, S. 359)

Im Jahr 2001 wurde im Auftrag des Landes Nordrhein-Westfalen ein Gutachten über die Übertragbarkeit der BIDs auf deutsche Verhältnisse erstellt, welches zum Ergebnis kam, dass dies möglich sei. In Hamburg wurde daraufhin festgelegt, dass weitere Schritte erst dann getätigt werden, wenn Initiativen von unten stattfinden. Im März 2003 wurde ein internationales Expertenhearing, initiiert durch die Bundesvereinigung City- und Stadtmarketing und die Handelskammer Hamburg, zum Thema Vor- und Nachteile von BIDs durchgeführt. Ausgehend von dieser Veranstaltung erreichte das Thema schnell die Politik. Im September 2003 stellte der Erste Bürgermeister Ole von Beust das Prinzip der BIDs als neues Modell für PPP vor. Ebenfalls wurde die Einrichtung eines Pilotprojekts angekündigt. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 8) Dieses wurde im November 2003 die Einkaufsstraße Neuer Wall sowie die Fußgängerzone der Innenstadt Bergedorf. Eine behördliche Arbeitsgruppe, u. a. bestehend aus Juristen und Planern, begleitete die Vorhaben und prüfte, ob die gesetzliche Einführung von BIDs für Hamburg sinnvoll sei. Bis zum Inkrafttreten des Gesetzes am 01. Januar 2005 wurde noch ein Rechtsgutachten, das sich mit verfassungs- und abgaberechtlichen Fragen beschäftigt, verfasst. (Vgl. Ebenda, S. 9) Bereits zwei Monate später wurde der erste Antrag zur Einrichtung eines BID im Bezirk Bergedorf eingereicht. (Vgl. Ebenda, S. 10)

3.2.3 Anwendungsbereiche

Kleine, nicht zusammengehörende Geschäfte haben kein gemeinsames Marketing. Dadurch entstehen für sie im Vergleich mit einheitlich betriebenen Einkaufszentren Wettbewerbsnachteile. Shoppingmalls steigern ihre Attraktivität bspw. durch ein gemeinsames Stellplatzangebot oder Kinderspielmöglichkeiten. Sie haben einen eigenen Sicherheits- und Reinigungsdienst, machen Werbung und Veranstaltungen. All diese Gemeinschaftseinrichtungen haben einzelne Geschäfte nicht. (Vgl. Schmidt-Eichstaedt § 171 f Rdnr. 7a in: Brügelmann Stand: Januar 2010) Ähnlich wie bei einem Centermanagement in Einkaufszentren wird in einem BID durch verschiedene Maßnahmen das Gebiet aufgewertet. (Vgl. Krautzberger 2008 b, S. 6) Schmidt-Eichstaedt beschreibt dies treffend als virtuelles Einkaufszentrum. (Vgl. Schmidt-Eichstaedt § 171 f Rdnr. 8 in: Brügelmann Stand: Januar 2010)

Über einen bestimmten Zeitraum, der meistens fünf Jahre beträgt, können Handlungen, die das Umfeld verbessern, durchgeführt werden. Dazu gehört unter anderem:

- Erbringung von allgemeinen Dienstleistungen (Sauberkeit, Sicherheit, Betreuung der Besucher),
- Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs,
- Entwicklung von Ideen und Plänen für die Zukunft des Bereichs,
- Organisation von Veranstaltungen (z. B. Straßenfest). (Vgl. Otto 2008)

Wichtig ist es zu betonen, dass all diese Maßnahmen die ohnehin vom Staat durchgeführten Maßnahmen der Daseinsvorsorge ergänzen sollen. Es geht dabei nicht um die Übernahme von Pflichtaufgaben durch Private. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 283)

3.2.4 Ablauf

Um ein BID zu gründen, schließen sich Gewerbetreibende oder Grundstückseigentümer aus dem zukünftigen Aufwertungsbereich zusammen und stellen einen Antrag, welcher durch die Gemeinde genehmigt werden muss. (Vgl. Otto 2008) Das BID ist zeitlich begrenzt und kann nur durch einen Mehrheitsbeschluss der Grundeigentümer verlängert werden. (Vgl. Winkler 2007, S. 7) Finanziert wird das BID über Zwangsabgaben, welche die Gemeinde von den Grundeigentümern bezieht und an die Organisation des BID weiterleitet. Somit wird nicht nur dem Problem der Trittbrettfahrer, also Personen, die von den Maßnahmen profitieren, jedoch nicht dafür bezahlen, entgegengewirkt, sondern es sind geregelte Einnahmen gesichert, mit welchen die Planungen kalkulierbar sind. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 278) Die Finanzierung über Zwangsabgaben ist zulässig, da die Abgaben zur Finanzierung einer öffentlichen Aufgabe erhoben werden und der Staat die Gemeinwohlorientierung sicherstellt. Wichtig ist, dass nur eine homogene Gruppe, die vom Zweck der Abgaben betroffen ist, verantwortlich für die Finanzierung ist. Gleichzeitig werden die Abgaben gruppennützig verwendet. (Vgl. Kersten 2007, S. 127) Grundeigentümer, die die Maßnahmen finanzieren, profitieren kurzfristig von einer besseren Vermietung der Immobilien und mittelfristig von einem Wertzuwachs aufgrund der Aufwertung des Quartiers. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 16) Jedes Bundesland kann ein eigenes Gesetz zu den privaten Initiativen erlassen. In diesen werden unter anderem die Ziele und Aufgaben eines BIDs, Bestimmung der Quoten für die Zustimmung und Ablehnung der betroffenen Eigentümer, die Dauer der Gebietsfestlegung und die Kontrolle der Aufgabenerfüllung festgelegt. (Vgl. Otto 2008)

An dieser Stelle soll anhand des Beispiels Hamburg gezeigt werden, welche Schritte nötig sind, um ein BID zu gründen:

Grundstückseigentümer oder Gewerbetreibende gründen einen Lenkungsausschuss mit dem Ziel das Quartier zu stärken. Dazu wird über die Gebietsabgrenzung, Ziele und Maßnahmen und die Finanzierung gesprochen. Zur Umsetzung der Maßnahmen ist ein Aufgabenträger nötig. (Vgl. Otto 2008) Im Lenkungsausschuss werden in regelmäßigen Sitzungen das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erstellt. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 16) Anschließend wird dieses von dem Bezirk geprüft[4] und mit dem Aufgabenträger ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ausgehandelt. (Vgl. § 3 GSED) Um bei dem Bezirk eine Antragsstellung vorzulegen, muss der Aufgabenträger bei den Eigentümern des Quartiers eine Zustimmungsquote von 15 % erreichen. (Vgl. § 5 Abs. 1 GSED) Durch eine Rechtsverordnung (Vgl. § 3 Abs. 1 GSED) kann das Gebiet als Innovationsquartier festgelegt werden, wenn weniger als 33 % der Grundeigentümer dagegen sind. (Vgl. § 6 Abs. 8 GSED) Dazu wird der Antrag für einen Monat öffentlich ausgelegt und Eigentümer können der Einrichtung widersprechen. (Vgl. § 5 Abs. 5 GSED) Auf Grundlage des Vertrags zwischen Senat und Aufgabenträger und der Rechtsverordnung setzt der Aufgabenträger das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept um. Abschließend werden die Maßnahmen durch Abgaben finanziert. Die Höhe ist abhängig von dem entstandenen Vorteil. (Vgl. Otto 2008) Der Hebesatz wird bereits bei der Antragstellung auf Grundlage der Kostenkalkulation errechnet. (Vgl. Krüger 2009) Auf die genaue Berechnung wird in dieser Arbeit nicht eingegangen. Jedes Jahr im dritten Quartal stellt der Aufgabenträger einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das kommende Jahr auf. (Vgl. § 6 Absatz 1 GSED) Die Handelskammer Hamburg überwacht den Aufgabenträger. (Vgl. § 6 Abs. 3 GSED) Die Verordnung tritt spätestens nach fünf Jahren außer Kraft. (Vgl. § 9 Abs. 1 GSED)

Die Aufgaben der Akteure sind während der Einrichtung und der Durchführung eines BIDs unterschiedlich. Vor der Antragstellung eines BIDs sind die Eigentümer und Gewerbetreibenden hauptverantwortlich für den Ablauf und bilden zusammen einen Lenkungsausschuss. Sie werden durch die Handelskammer und die Stadt beraten. Der Lenkungsausschuss wählt den Aufgabenträger und entwickelt das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Dieses wird vom Aufgabenträger zusammen mit dem Antrag auf Einrichtung des BIDs an die Stadt gegeben. Nach der Einrichtung hat der Aufgabenträger die Verantwortung für die Umsetzung. Er schließt einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Stadt ab. Die Handelskammer kontrolliert den Aufgabenträger, der Lenkungsausschuss steuert und kontrolliert die Umsetzung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts. (Vgl. Freie und Hansestadt 2006, S. 17)

4 Dazu prüft das Bezirksamt, ob der Antrag mit den städtebaulichen Zielen der Stadt vereinbar ist und ob es eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gibt. (Vgl. Krüger 2009)

3.2.5 Gesetzliche Grundlagen in den einzelnen Bundesländern

Da die Gesetzgebung zu BIDs gemäß dem Subsidiaritätsprinzip den Bundesländern überlassen ist, gibt es nicht in allen Ländern Gesetze, wie in Abbildung eins zu erkennen ist.

Abb. 1: Übersicht BID-Gesetze in Deutschland

Tabelle eins zeigt eine bundesweite Übersicht der BID-Initiativen.

Bundesland	Sachstand
Baden-Württemberg	Keine offiziellen BID-Initiativen
Bayern	Keine offiziellen BID-Initiativen
Berlin	Gesetzesinitiative zu BIDs 2005 gescheitert
Brandenburg	Keine offiziellen BID-Initiativen
Bremen	Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED) trat am 27. Juli 2006 in Kraft (Brem. GBl. Nr.41, S. 350), zuletzt geändert am 02. Juni 2009 (Brem. GBl. Nr. 26, S. 181)
Hamburg	Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) trat am 01. Januar 2005 in Kraft (Hmb. GVBl. 2004, S. 525), zuletzt geändert am 27. November 2007 (Hmb. GVBl 2007, S. 405)
Hessen	Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) trat am 01. Januar 2006 in Kraft (Hess. GVBl. I 2005, S. 867)
Mecklenburg-Vorpommern	Ausgelaufene BID-Initiative in Zusammenarbeit mit dem DSSW
Niedersachsen	Gesetzesentwurf zur Einführung von Innovationsbereichen zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 24. Januar 2006, politische Beschlusslage offen
Nordrhein-Westfalen	Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) trat am 10. Juni 2008 in Kraft (GVBl. NRW Nr. 19 2008, S. 467)
Rheinland-Pfalz	Keine offiziellen BID-Initiativen

Saarland	Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investition und Dienstleistung (BIDG) trat am 07. Dezember 2007 in Kraft (Amtsblatt 2007, S. 2242)
Sachsen	Ausgelaufene BID-Initiative in Zusammenarbeit mit dem DSSW, mehrere Pilotprojekte
Sachsen-Anhalt	Ausgelaufene BID-Initiative in Zusammenarbeit mit dem DSSW, Standortgemeinschaft in Halle
Schleswig-Holstein	Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT) trat am 13. Juli 2006 in Kraft (GVOBl. Schleswig-Holstein 2006, S. 158)
Thüringen	Ausgelaufene BID-Initiative in Zusammenarbeit mit dem DSSW

Tab.1: Übersicht der BID-Initiativen nach Bundesländern, Stand: 01. Juni 2010

Das Hamburger Modell gilt als Grundlage für BID-Gesetze in anderen Bundesländern. Am 01. Januar 2005 trat das Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) in Kraft. Dadurch war Hamburg das erste Bundesland, in welchem die gesetzlichen Grundlagen zur Einrichtung eines BID geschaffen wurden. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg (o.J.), S. 1) Derzeit gibt es acht BIDs (Neuer Wall, Sachsentor I und II, Wandsbek Markt, Lüneburger Straße, Alte Holstenstraße, Hohe Bleichen und Ochsenzoll-OXBID), mehrere sind in Vorbereitung. BID Sachsentor geht bereits in die zweite Runde. Durch die Gesetzesnovelle vom 01. Dezember 2007 können BIDs ab jetzt auch in Gewerbegebieten stattfinden. (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 4) In Hamburg werden BIDs per Gesetz durch Grundeigentümer errichtet. Diese sind zur Zahlung von Sonderabgaben verpflichtet. (Vgl. Heiß 2005, S. 15) Für die Antragstellung müssen mindestens 15 % der Eigentümer für das BID stimmen (Vgl. § 5 Abs. 1 GSED), bei der Einrichtung dürfen nicht mehr als 33 % dagegen sein (Vgl. § 5 Abs. 8 GSED). (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 4)

In Bremen trat am 27. Juli 2006 das Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED) in Kraft und ist angelehnt an das Hamburgische Modell. Derzeit gibt es zwei BIDs, Das Viertel und Ansgarikirchhof. (Vgl. Ebenda, S. 3)

In Hessen gibt es seit dem 01. Januar 2006 das Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE), welches bis zum 31. Dezember 2010 begrenzt ist. Laufende

BIDs gibt es in Gießen (Katharinenviertel, Marktquartier, Seltersweg und BID Theaterpark e.V.) und Baunatal, weitere sind in Offenbach und Kassel geplant. (Vgl. Ebenda, S. 6)

Einen anderen Ansatz bilden die Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) in Nordrhein-Westfalen. Die Grundlage bildet das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) vom 10. Juni 2008. Ähnlich wie beim Hamburger Modell kommt eine ISG zustande, wenn nicht mehr als 25 % der Eigentümer widersprechen (Vgl. § 3 Abs. 3 ISGG). (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 10) Als Besonderheit im Vergleich mit den anderen Gesetzen ist zu nennen, dass die ISG eigene Rechtspersönlichkeit hat (Vgl. § 1 Abs. 1 ISGG). Das bedeutet, dass kein Aufgabenträger nötig ist, um die Maßnahmen durchzuführen, sondern die private Initiative schließt einen Vertrag mit der Gemeinde ab. Zudem werden die Beiträge von der ISG geregelt. Ein weiteres Merkmal ist, dass neben den Eigentümern auch Gewerbetreibende, Freiberufler und Dritte Mitglieder einer ISG werden können (Vgl. § 2 Abs. 1 ISGG). (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 12) § 6 des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften legt fest, dass die Landesregierung dem Landtag bis zum 31. Dezember 2011 über die Auswirkungen dieses Gesetzes berichtet.

Durch das Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investition und Dienstleistung (BIDG), welches am 07. Dezember 2007 in Kraft trat, wurde auch im Saarland ein BID-Gesetz erlassen. Eine Besonderheit hierbei ist, dass, nachdem das BID errichtet wurde, laut § 6 Abs. 1 BIDG andere Betroffene auf Antrag beitreten können, wie z. B. Gewerbetreibende oder Freiberufler, welche dann freiwillige Mitglieder sind. Außerdem können gemäß § 7 Abs. 5 BIDG Eigentümer von ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken auf Antrag von der Mitgliedschaft befreit werden. Seit dem 11. Februar 2010 gibt es den ersten BID im Saarland (BID Burbach). (Vgl. Ebenda, S. 13)

In Schleswig-Holstein trat das Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT) am 13. Juli 2006 in Kraft. Erste Projekte wurden bereits abgeschlossen. Für mehrere Quartiere wird an Konzepten gearbeitet. Genauso wie im Saarland und in Nordrhein-Westfalen können auch hier Freiberufler und Gewerbetreibende miteinbezogen werden (Vgl. § 2 Abs. 1 PACT). Allerdings gibt es hier im Gegensatz zu den ISG einen Aufgabenträger. (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 15)

In Baden-Württemberg gibt es bisher keine offiziellen BID-Initiativen. Zwar wird über Public-Private-Partnership diskutiert, dennoch bergen BIDs laut IHK Baden-Württemberg Risiken und bisher ungelöste Fragen. (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 1)

Zwar gab es in Bayern Interessenten für die Einrichtung von BIDs, diese wurden jedoch grundsätzlich von der Landesregierung abgelehnt, da es Bedenken wegen der Zwangsabgaben gab. Außerdem erscheint das Modell in der aktuell angespannten wirtschaftlichen Lage des Einzelhandels schwer zu verwirklichen. (Vgl. Heiß 2005, S. 17) Von 2005 bis 2007 fand das Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt – öffentlich-private Kooperationen zur Standortentwicklung“ statt. 2008 startete deutschlandweit das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit dem Ziel der Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren. Dabei muss ein Teil der Gelder von privater Seite finanziert werden. In die Umsetzung dieses Programms flossen die Ergebnisse des Modellvorhabens „Leben findet Innenstadt“ (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 2)

Wie Bayern setzt Berlin auf das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, bei dem zusammen mit den Akteuren das städtische Zentrum gestaltet werden soll. 2005 scheiterte die Gesetzesinitiative der CDU zur Umsetzung von BIDs, da laut Koalitionsvereinbarung zwischen SPD und PDS auf freiwillige Kooperationen bei der Wiederbelebung von Wirtschafts- und Stadtteilzentren gesetzt wird. (Vgl. Ebenda, S. 2)

Das Land Brandenburg bietet keine offizielle BID-Initiative, jedoch werden Konzepte anderer Bundesländer zur Anwendung beobachtet. Zur Umsetzung von PPP gibt es den Wettbewerb „Attraktive Innenstadt“ sowie das „Innenstadt-Forum Brandenburg“ zum Erfahrungsaustausch. (Vgl. Ebenda, S. 3)

Mecklenburg-Vorpommern bietet keine BID-Initiativen. Die Laufzeit von BID-Initiativen in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DSSW) ist beendet. (Vgl. Ebenda, S. 7) Hierbei wurden BIDs auf freiwilliger Basis mithilfe von Bundesmitteln erprobt. (Vgl. Leicht 2006 b)

In Niedersachsen gibt es den Gesetzesentwurf der Grünen zur Einführung von Innovationsbereichen zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 24. Januar 2006, die politische Beschlusslage ist offen. Seit 2007 wird der Wettbewerb Quartiersinitiative Niedersachsen (QiN) durchgeführt, in dem Modellvorhaben auf freiwilliger Basis zur Belebung der Innenstadt durchgeführt werden. (Vgl. DIHK Deutscher Industrie- und Handelskammertag e.V. 2010, S. 8)

Rheinland-Pfalz bietet keine offiziellen BID-Initiativen, da zurzeit kein politischer Wille dazu besteht. Allerdings wurde bis 2007 das Modellvorhaben „QuartiersGemeinschaften Innenstadt“ durchgeführt, welches das Ziel verfolgte, unterschiedliche Organisationsmodelle zu erproben. (Vgl. Ebenda, S. 12) Auf der einen Seite gibt es freiwillige BIDs, welche eine Entwicklung des gesamten Quartiers verfolgen. Auf der anderen Seite wird ein Modell versucht, bei dem das Geld nicht durch Eigentümer, sondern z. B. Banken

bereitgestellt wird. (Vgl. Ebenda, S. 13)

In Sachsen ist die BID-Initiative in Zusammenarbeit mit dem DSSW ausgelaufen. Es gibt einige Pilotprojekte, welche durch Landesförderung realisiert wurden. (Vgl. Ebenda, S. 14)

Ebenso ist die BID-Initiative in Sachsen-Anhalt ausgelaufen. Es gibt lediglich eine Standortgemeinschaft in Halle. (Vgl. Ebenda, S. 14)

Thüringen bietet keine BID-Initiativen. Die Laufzeit von BID-Initiativen in Zusammenarbeit mit dem DSSW ist beendet. (Vgl. Ebenda, S. 17)

3.2.6 Unterschiede in den Gesetzen

Beim Betrachten der Gesetzgebung zu BID-Initiativen in den einzelnen Bundesländern kann man zwei verschiedene Modelle feststellen: Das klassische Hamburger BID-Modell und die Immobilien- und Standortgemeinschaften. Die Gesetze unterscheiden sich teilweise sehr in ihrer Ausgestaltung. Bereits die Terminologie ist anders; Innovationsbereiche (Bremen, Hamburg, Hessen), City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereiche (Schleswig-Holstein), Bündnisse für Investition und Dienstleistung (Saarland) sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften (Nordrhein-Westfalen). BIDs bezeichnen ein Gebiet, ISG und Bündnisse hingegen einen Zusammenschluss an einem Standort. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 3)
Für das Ausführen von Handlungen ist größtenteils der Aufgabenträger zuständig, welcher dem Vorhabenträger beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vgl. § 12 BauGB) oder im Planfeststellungsverfahren entspricht. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 3) Der Aufgabenträger muss bestimmte Leistungsfähigkeiten nachweisen, das bedeutet, „der Aufgabenträger muss finanziell ausreichend leistungsfähig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können, und seine steuerliche Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Betriebsstättenfinanzamtes darlegen.“ (Vgl. § 4 Abs. 2 GSED). Im Saarland kann nur derjenige Aufgabenträger sein, der „sich freiwillig der Aufsicht durch die Gemeinde (…) unterwirft, und entweder Eigentümer eines innerhalb des Bündnisses für Investition und Dienstleistung gelegenen Grundstücks ist oder [seinen] Sitz innerhalb des Bündnisses für Investition und Dienstleistung hat oder nach Vorlage einer schriftlichen Vollmacht Personen (…) vertritt“ (Vgl. § 3 BIDG).

Außer in Schleswig-Holstein können Maßnahmen von Dritten übernommen werden. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 4) Beim Hamburger Modell kann der Aufgabenträger die Aufgaben an einen Dritten übertragen

(Vgl. § 4 Abs. 3 GSED), beim Nordrhein-Westfälischen Modell ist dies die ISG. (Vgl. § 2 Abs. 3 ISGG) Ein Aufgabenträger, wie er im Hamburger Modell definiert ist, entspricht in Nordrhein-Westfalen also einer ISG. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 4) Eine Erweiterung der Anforderungen an den Aufgabenträger auf Dritte ist in Hessen zu finden, denn „der Aufgabenträger kann die Wahrnehmung seiner Aufgaben Dritten übertragen. Abs. 2[5] gilt entsprechend“ (Vgl. § 4 Abs. 3). Dritte müssen demnach dieselben Ansprüche wie der Aufgabenträger erfüllen.

Im Vergleich des Hamburger mit dem Nordrhein-Westfälischen Modell kann nicht gesagt werden, welches geeigneter ist. Durch den Aufgabenträger werden die Konzepte professionalisiert, ohne Aufgabenträger jedoch kommt die private Initiative an sich mehr zum Zug. (Vgl. Ingold 2009, S. 434)

Auch beim Punkt Aufsicht der BIDs bzw. ISGs gibt es Unterschiede in den Gesetzen. Hauptsächlich erfolgt sie durch die Gemeinde, in den Flächenländern durch die IHK. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 5)

Die meisten BID-Gesetze enthalten eine Auflistung von möglichen Aufgaben; anders in Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein, wo nur festgelegt ist, dass standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, wie es auch in § 171 f BauGB vorgesehen ist. (Vgl. Ebenda, S. 6)

Die Ausgestaltung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts ist in den Gesetzen unterschiedlich. Während in Schleswig-Holstein dieser Punkt nicht erwähnt wird, wird in den übrigen Gesetzen, bis auf Nordrhein-Westfalen, zwischen einem Maßnahmen- und Finanzierungsplan, auch Wirtschaftsplan genannt, und einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept unterschieden. Das Konzept wird für die gesamte Laufzeit aufgestellt (Vgl. § 5 Abs. 3 GSED, § 5 Abs. 3 BGSED, § 5 Abs. 3 INGE, § 5 Abs. 4 BIDG), wohingegen der Plan für ein Jahr aufgestellt wird (Vgl. § 6 Abs. 1 GSED, § 6 Abs. 1 BGSED, § 6 Abs. 1 INGE, § 6 Abs. 2 BIDG). In Nordrhein-Westfalen wird nur das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erwähnt. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 7) Dies ist in § 3 Abs. 1 ISGG zu finden.

Außer in Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein benötigt der Aufgabenträger ein Positivquorum, also die Zustimmung einer bestimmten Anzahl von Beteiligten (15 %), um ein BID beantragen zu können (Vgl. § 5 Abs. 1 GSED, § 5 Abs. 1 BGSED, § 5 Abs. 1 INGE, § 5 Abs. 2 BIDG). Wahrscheinlich wird hierauf teilweise verzichtet, da der Wille zur Gründung eines BIDs als Nachweis genügt. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 8) Zur Einrichtung des BIDs zählt nicht das Positivquorum, sondern das Negativquorum. Das bedeutet, wenn eine gewisse Anzahl von

5 „Der Aufgabenträger muss persönlich und finanziell zuverlässig sein, um unter Berücksichtigung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes zu erwartenden Einnahmen seine Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können.“

Betroffenen dagegen stimmt, wird ein BID nicht umgesetzt. In Hamburg (Vgl. § 5 Abs. 8 GSED), Bremen (Vgl. § 5 Abs. 8 BGSED), Schleswig-Holstein (Vgl. § 2 Abs. 4 PACT) und dem Saarland (Vgl. § 5 Abs. 9 BIDG) beträgt die Höhe des Negativquorums 1/3, in Hessen (Vgl. § 5 Abs. 8 INGE) und Nordrhein-Westfalen 25 % (Vgl. § 3 Abs. 3 ISGG). (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 9) Außerdem kann die Gemeinde der Einrichtung eines BIDs widersprechen, „wenn der Aufgabenträger die an ihn gestellten Anforderungen nicht erfüllt, wenn das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zur Verwirklichung der Grundsätze nach § 1 und der Zielsetzung nach § 2 nicht geeignet ist, oder wenn öffentliche Belange oder Rechte Dritter beeinträchtigt oder die Abgabenpflichtigen unverhältnismäßig belasten werden." (Vgl. exemplarisch § 5 Abs. 5 BGSED)

Bei der Erhebung der Sonderabgaben gibt es zwei verschiedene Ansätze. Hamburg (Vgl. § 7 Abs. 6 GSED), Hessen (§ 7 Abs. 5 INGE), Bremen (§ 7 Abs. 5 BGSED) und das Saarland (§ 7 Abs. 9 BIDG) erheben jährliche Beträge. In Schleswig-Holstein ist im Gesetz festgelegt, dass die Sonderabgaben dokumentiert werden müssen. (Vgl. § 3 Abs. 7 PACT) Nordrhein-Westfalen (§ 4 Abs. 2 ISGG) und Schleswig-Holstein (Vgl. § 3 Abs. 2 PACT) lassen die Ausgestaltung der Sonderabgaben im Gesetz offen, es gibt lediglich die Formulierung, dass die Gemeinde durch die Satzung Beiträge erheben kann. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 15) Der Verteilungsmaßstab der Sonderabgaben ist meistens der Einheitswert der Grundstücke (Vgl. exemplarisch § 7 Abs. 1 GSED), welcher zur Ermittlung der Grundsteuer benötigt wird und weit unter dem Verkehrswert liegt. Die Grundsteuer wird von der Gemeinde erhoben und bei Grund- und Immobilienbesitz angewendet. Die Höhe ist abhängig von dem Wert des Grundstücks. Aufgrund verschiedener Hebesätze ist die Grundsteuer in den Städten unterschiedlich. (Vgl. Einbock 2010)

In Nordrhein-Westfalen kommen gemäß § 4 Abs. 6 ISGG neben dem Einheitswert noch folgende Verteilungsmaßstäbe infrage: Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks, Grundstücksflächen, Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlage. (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 16)

Befreit von BID-Abgaben sind öffentliche Verkehrs-, Gewässer- und Grünflächen, im Saarland sogar alle Flächen der öffentlichen Hand. (Vgl. § 5 Abs. 3 BIDG) Zudem kann ein Grundstückseigentümer von den Abgaben entlastet werden, „wenn eine bauliche Nutzung des Grundstücks nicht oder nur zu Zwecken des Gemeinbedarfs möglich ist, oder soweit die Heranziehung zu den Abgaben vor dem Hintergrund der tatsächlichen Grundstücksnutzung eine unverhältnismäßige Härte begründen würde." (Vgl. § 7 Abs. 5 GSED)

Mehrere Gesetze sind zeitlich befristet; so in Hessen auf fünf Jahre (Vgl. § 10 Abs. 2

INGE), Bremen auf zehn Jahre (Vgl. § 10 Abs. 2 BGSED) und dem Saarland auf acht Jahre (Vgl. § 11 Abs. 1 BIDG) Nicht befristet hingegen sind Hamburg und Schleswig-Holstein. In Nordrhein-Westfalen wird bis zum 31. Dezember 2011 über die Auswirkungen des Gesetzes berichtet. (Vgl. § 6 ISGG) Die zeitliche Begrenzung der BIDs betragen fünf Jahre (Vgl. exemplarisch § 9 Abs.1 GSED) und kann durch ein erneutes Durchlaufen des Verfahrens verlängert werden. (Vgl. exemplarisch § 9 Abs.3 GSED) (Vgl. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr 2008, S. 23)

Auffällig ist, dass es in den ostdeutschen Ländern bis auf die Konzepte, welche in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DSSW) mit Hilfe von Bundesmitteln durchgeführt wurden, (Vgl. Leicht 2006 b) kaum freiwillige BIDs gibt.

3.2.7 Praktische Anwendungsfälle

Die meiste Anzahl an BIDs in Deutschland gibt es in Hamburg (siehe Abb. 2).

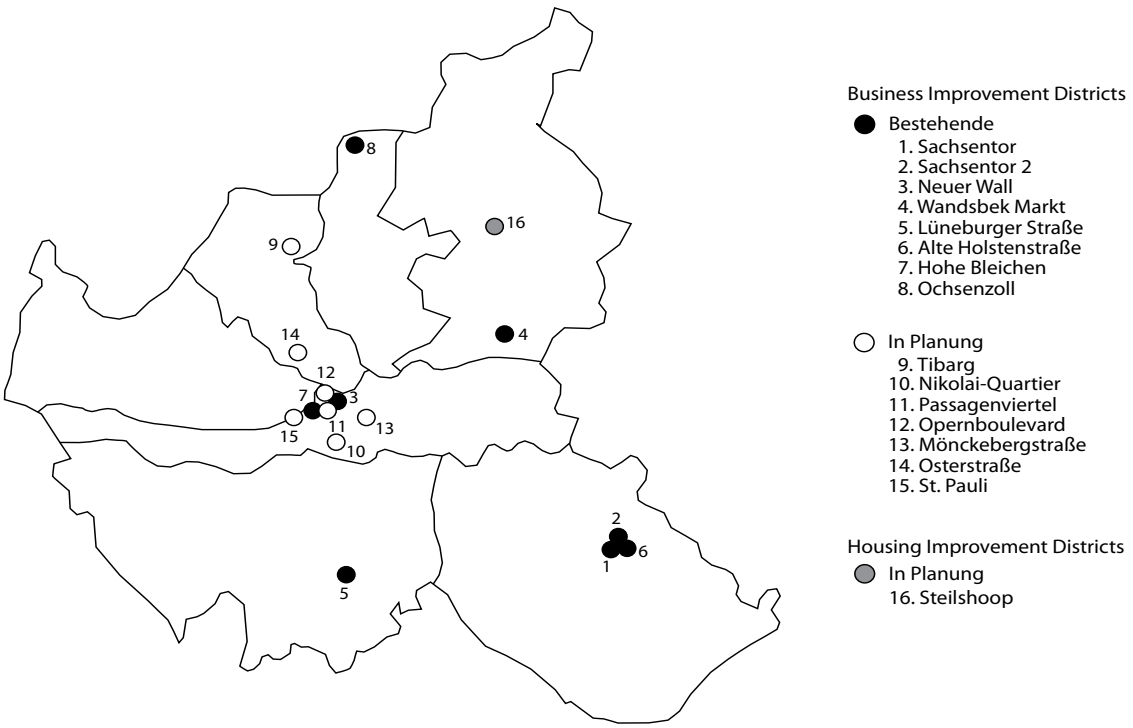


Abb. 2: BIDs und HIDs in Hamburg

Aktuell gibt es acht BIDs, wovon eins in die zweite Runde geht (Sachsentor). Sieben weitere BIDs sind in Planung, einige sollen bereits Ende 2010 umgesetzt werden. Auf das HID Steilshoop wird in Kapitel 3.3.3 nochmals genauer eingegangen.

Um die Möglichkeiten eines BIDs zu verdeutlichen, wird an dieser Stelle das erste deutsche BID Neuer Wall in Hamburg skizziert. Das BID liegt in der Hamburger Innenstadt im Bezirk Mitte und umfasst 54 Grundstücke. Maßnahmen waren die Schaffung eines großzügigen sowie barrierefreien Flanierraums durch Neugestaltung der Gehwege und Fahrbahnflächen im Quartier sowie die Neugestaltung des Bürgermeister Petersen Platzes. Neues Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer, Fahrradbügel), die Installation einer neuen Beleuchtung sowie die Einrichtung eines Kunden- und Mieterservice waren weitere Schritte zur Aufwertung. Durch eine zusätzliche Reinigung, ein gemeinsames Marketing, gemeinsame Events, Weihnachtsbeleuchtung, Vereinbarungen mit Lieferanten, Entsorgungsfirmen und Maklern sollte das Viertel gestärkt werden. Das Budget betrug sechs Mio. Euro. Mit einer Laufzeit von fünf Jahren startete das BID am 1. Oktober 2005. Zu den Akteuren gehörten der Grundeigentümerverein Neuer Wall, die Interessengemeinschaft Neuer Wall, das Bezirksamt Hamburg-Mitte, die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, die Handelskammer Hamburg, die Helmut-Schmidt-Universität, die Polizei und in der Vorbereitung der Trägerverbund Projekt Innenstadt e.V. Als Aufgabenträger fungiert die Otto Wulff Bauunternehmung GmbH & Co. KG. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2010 a) Durch Baumaßnahmen wie z. B. dem Einsatz hellen Granits wird eine Verschönerung erzielt. Ein einheitliches Erscheinungsbild zeigt sich dadurch, dass auf Poller in der Straße größtenteils verzichtet wird. Ebenso gibt es vor jedem Geschäft die gleichen Pflanzkübel, welche je nach Saison auch einheitlich bepflanzt sind. Durch großräumige Gehwege und abgesenkte Bordsteine kann die Barrierefreiheit gewährleistet werden. (Vgl. BID-Neuer Wall 2010 a) Als Servicemaßnahmen werden neben zusätzlicher Sauberkeit durch eine Reinigungsfirma die richtige Nutzung der Park- und Lieferzonen kontrolliert. (Vgl. BID-Neuer Wall 2010 d) Im Bereich Marketing sind folgende Punkte vorgesehen: Auf die gehobene Zielgruppe abgestimmte Veranstaltungen, informative und hochwertige Publikationen, gezielte Öffentlichkeitsarbeit in anspruchsvollen Medien, die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung des Neuen Wall, Förderung der Vernetzung der Anlieger im Neuen Wall, Kontrolle der Erfolge der BID-Maßnahmen durch Befragungen, Zählungen und interne Erhebungen. Die Ergebnisse werden den Anwohnern zur Verfügung gestellt. Mit den Marketingmaßnahmen sollen sowohl Kunden als auch Mieter angesprochen werden. (Vgl. BID-Neuer Wall 2010 c) Im Oktober 2010 lief das BID Neuer Wall nach fünf Jahren aus und wurde für weitere fünf Jahre bis 2015 verlängert. (Vgl. BID-Neuer Wall 2010 b)

Als zweites Beispiel zur Darstellung eines BIDs wird der neuste BID Ochsenzoll vorgestellt. Die Initiative OXBID verfolgt das Ziel den Einzelhandel mithilfe der Grundeigen-

tümer zu stärken und für Kunden attraktiver zu machen. Seit Juni 2008 liefen die Vorbereitungen zur Einrichtung und seit April 2010 gibt es das BID. (Vgl. Plaumann 2009 a) Als Maßnahmen werden die Einrichtung eines Quartiersmanagements, die Erneuerung des Stadtmobiliars (Bänke, Mülleimer, Fahrradbügel), die Formulierung der Eingangssituation ins Quartier, die Reinigung und Pflege sowie Werbung und Veranstaltungen durchgeführt. (Vgl. OXBID Quartiersmanagement 2009, S. 12) Die Aufgaben des Quartiersmanagements sind u. a.:

- Schnittstellenfunktion zwischen den Akteuren im Quartier,
- Ansprechpartner bei allen Belangen rund um das Quartier,
- Öffentlichkeitsarbeit,
- Organisation von Veranstaltungen und Aktionen,
- Initiierung und Durchführung von Marketingmaßnahmen,
- Verbesserung von Sauberkeit und Ordnung,
- Parkraummanagement,
- Leerstandsmanagement, Optimierung des Branchenmix. (Vgl. Plaumann 2009 b)

Außerdem gibt es eine Zusammenarbeit mit dem PACT Schmuggelstieg in Norderstedt (Schleswig-Holstein), welche z. B. gemeinsame Aktionen ausführen. (Vgl. OXBID Quartiersmanagement 2009, S. 10)

Die Laufzeit von OXBID beträgt drei Jahren. Akteure sind Grundeigentümer und Einzelhändler, das Bezirksamt Hamburg-Nord, die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, die Handelskammer Hamburg, sowie die CIMA Beratung + Management GmbH, welche gleichzeitig auch Aufgabenträger ist. (Vgl. OXBID Quartiersmanagement 2009, S. 4) Bisher einmalig bei einem BID ist, dass der Bezirk Hamburg-Nord das OXBID mit 50.000€ finanziert. (Vgl. Plaumann 2009 a)

3.2.8 Business Improvement Districts und Klimaschutz

Im Folgenden soll dargestellt werden, inwiefern Klimaschutz in BIDs umsetzbar ist. BIDs haben eine wirtschaftliche Orientierung und dementsprechend gestalten sich auch die möglichen Aufgaben. Untersucht man Ziele und Aufgaben in den einzelnen Gesetzen, so fällt auf, dass es eine Gruppe mit nicht abgeschlossenem Katalog und eine Gruppe ohne einen festen Katalog und mit genereller Zielfestlegung gibt. Die meisten Gesetze (Bremen, Hamburg, Hessen und Saarland) erhalten einen Katalog über die Aufgaben, die erfolgen können.

Dazu gehören:

1. Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausarbeiten,

2. Dienstleistungen erbringen,

3. In Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Baumaßnahmen finanzieren und durchführen,

4. Grundstücke bewirtschaften,

5. Gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchführen,

6. Veranstaltungen organisieren,

7. Mit öffentlichen Stellen oder mit ansässigen Betrieben Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen treffen und

8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgeben. (Vgl. § 2 Abs. 2 GSED)

Das hessische Gesetz ergänzt die Aufgaben um Leerstandsmanagement (Vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 9 INGE) und Erhalt und Erweiterung des Branchenmix (Vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 10 INGE). Im Saarland findet man zusätzlich den Punkt Finanzierung und Durchführung von Baumaßnahmen sowie Sachinvestitionen in Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten (Vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 3 BIDG) und die Pflege und der Ausbau des Geschäftsbestandes (Vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 5 BIDG). Einzelne konkrete Ziele und Maßnahmen werden im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt. Das Ziel der privaten Initiative ist die wirtschaftliche Stärkung des jeweiligen Viertels. Einen Katalog gibt es im Gesetz von Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein nicht. In Nordrhein-Westfalen gibt es lediglich das Ziel der Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstadt oder der Stadtteilzentren (Vgl. § 1 Abs. 1 ISGG), in Schleswig-Holstein ist es die Förderung der Wirtschaft und Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen (Vgl. § 1 Abs.1 PACT). In diesen beiden Gesetzen sind keinerlei Klimaschutzmaßnahmen vorhanden. Bei den Gesetzen mit Aufgabenkatalog ist eine Verbindung von Aufwertung und Klimaschutz möglich, wenn auch nur indirekt, da dieser sich als Nebeneffekt aus den Maßnahmen ergibt. Als Ansatz kann Punkt 1 „Konzepte für die Entwicklung des Zentrums ausarbeiten“ genommen werden, da die Aufwertung von Grün- und Freiflächen eine große Rolle dabei spielt. Dadurch können positive Effekte für den Klimawandel entstehen.

3.3 Housing Improvement Districts

Neben Business Improvement Districts gibt es die Weiterentwicklung zu Housing Improvement Districts (HID). HIDs sind gesetzlich bisher nur in Hamburg möglich. Durch die Erweiterung des Gesetzes zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) hin zum Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen vom 20. November 2007 (Hmb. GVBl. 2007, S. 393) sind nun auch Aufwertungsmaßnahmen im Bereich Wohnen[6] möglich. (Vgl. Krüger 2010 a)

Dabei handelt es sich um Maßnahmen in Wohnquartieren, welche insbesondere die Instandhaltung, die Aufwertung und die Steigerung der Attraktivität beinhalten. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 279) Dazu gehören u. a.:

- Die Graffitibeseitigung,
- Fassadenrenovierung,
- Anpflanzen von Straßenbäumen oder Anlegen von Spielplätzen.

Da dies Handlungen sind, welche auch in Sanierungsgebieten stattfinden, spricht man bei den HIDs auch von „freiwillig konstituierten Sanierungsgebieten“. (Vgl. Schmidt-Eichstaedt § 171 f Rdnr. 9b in: Brügelmann Stand: Januar 2010)

Holger Kowalski, der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Hamburger Wohnungsunternehmen (AHW), betont Folgendes: „Idealerweise sollten HIDs ergänzend dort zum Einsatz kommen, wo z. B. in Gebieten der Stadtteilerneuerung bereits bestimmte Maßnahmen zur Attraktivierung der Wohnquartiere gefördert werden. Damit könnten positive Synergien einer Public-Private-Partnership im besten Sinne generiert werden.“ (Vgl. Kowalski 2008, S. 2) HIDs sollen jedoch nicht nur in Problemvierteln angewendet werden, sondern auch in bereits guten Vierteln, welche durch HID-Maßnahmen verbessert werden. (Vgl. IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft mbH 2007)

Aufgrund ihres sozialen Engagements können neben den Mietern lokale Akteure wie Vereine, Kirchen und Schulen miteinbezogen werden. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 281) Im Gegensatz zum BID kann die Laufzeit eines HID langfristiger sein und bis zu 15 Jahre betragen. (Vgl. § 10 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen)

Ein weiterer Unterschied zwischen BID und HID ist, dass ein HID nicht nur wirtschaftliche, sondern auch soziale Ziele verfolgt. Somit ergeben sich andere Handlungsmöglichkeiten. Bewohner eines Quartiers leben häufig in einem sozialen Gefüge und einem ihnen vertrauten Umfeld. Da der Mensch ein Gewohnheitstier ist und Verhaltensweisen gerne beibehält, sind Veränderungen häufig schwierig. Bei Dienstleistern hingegen sind

6 Gemeint sind hierbei reine und allgemeine Wohngebiete gemäß § 3 und § 4 BauNVO. Über ein Neighbourhood Improvement District sind Maßnahmen auch in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO möglich. (Vgl. Krüger 2010 b)

Bindungen an das Umfeld eher selten und Maßnahmen durch die vorhandene Ortsunabhängigkeit einfacher umzusetzen. Während BID-Maßnahmen bei Gewerbetreibenden als eine Herausforderung gesehen werden, stoßen Maßnahmen, die das Wohnumfeld betreffen, bei Bürgern häufig auf Ablehnung, weshalb bürgerliches Engagement bei HIDs eine große Rolle spielt. (Vgl. Krüger 2007, S. 13)

Beim HID kann es zu Interessenkonflikten zwischen Eigentümern und Mietern kommen, bspw. wenn ein Eigentümer den Wert seiner Immobilie durch Verbesserungsmaßnahmen steigern will, ein Mieter die daraus resultierende Mieterhöhung aber nicht befürwortet. Des Weiteren haben nicht alle Eigentümer bzw. Mieter die gleiche wirtschaftliche Kraft. Als Lösung bietet sich ein Interessenausgleich durch Gespräche mit Betroffenen an. (Vgl. Ebenda, S. 14)

3.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Bisher gibt es nur in Hamburg ein Gesetz zu HIDs. Ursprünglich beabsichtigte Nordrhein-Westfalen ein kombiniertes Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften in Geschäfts- und Wohngebieten zu erlassen. Allerdings hat der Landtag das ISGG nur als BID-Gesetz erlassen. (Vgl. Krüger 2010 a)

HIDs sind seit dem 20. November 2007 durch das Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen (Hmb. GVBl. 2007, S. 393) in Hamburg möglich. Im Kern ähnelt das Gesetz dem Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED).

Der Grundsatz eines HIDs ist es gemäß § 1 „in räumlich abgrenzbaren Wohnquartieren die Wohn- und Lebensqualität zu stärken und zu verbessern um damit eine Stabilisierung und Steigerung der Attraktivität der Quartiere zu erreichen. Zu diesem Zweck wird die Möglichkeit geschaffen, auf Antrag des Aufgabenträgers Bereiche zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität in Wohnquartieren (Innovationsquartiere) festzulegen, in denen in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität ergriffen werden können.“

Um die Attraktivität des Quartiers zu erhöhen und es zu stärken können folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

1. Handlungskonzepte für die Entwicklung des Quartiers ausarbeiten,
2. Dienstleistungen erbringen,
3. In Abstimmung mit den jeweiligen Berechtigten Maßnahmen des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes gemäß Abs. 3 finanzieren und durchführen,
4. Grundstücke bewirtschaften,
5. Gemeinschaftliche Werbemaßnahmen durchführen,

6. Veranstaltungen organisieren,
7. Mit öffentlichen Stellen beziehungsweise mit ansässigen Eigentümern Vereinbarungen über die Durchführung von Maßnahmen treffen und
8. Stellungnahmen in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgeben.

Wenn eine Lärmschutzanlage finanziert werden soll, sind keine anderen Maßnahmen zulässig. (Vgl. § 2 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Auf den Punkt Lärmschutzanlagen wird später noch einmal eingegangen.

Wie auch beim Hamburger BID wird das HID durch eine Rechtsverordnung errichtet, welche Angaben zur Gebietsabgrenzung, Ziele und Maßnahmen, Aufgabenträger und Hebesatz enthält. (Vgl. § 3 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Anders als bei der Antragstellung eines BIDs müssen beim HID eine höhere Anzahl der Eigentümer diesem zustimmen (15 % beim BID und 1/3 beim HID). (Vgl. § 5 Abs. 1 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Ebenso wie beim BID wird der Antrag zugelassen, wenn nicht mehr als 1/3 der Eigentümer dies ablehnen (Vgl. § 5 Abs. 8 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) (dies unter der Voraussetzung, dass die anderen Bedingungen wie z. B. Aufgabenträger eingehalten wurden und kein Widersprechen der städtebaulichen Ziele vorliegt). Der Aufgabenträger wird gemäß § 6 Abs. 3 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt überwacht.

§ 8 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen beinhaltet Aussagen zu Lärmschutzanlagen. Bei einem solchen Vorhaben sind Eigentümer, welche ein Grundstück mit Aufenthaltsräumen für Menschen besitzen oder auf welchem diese zulässig sind, zu Abgaben verpflichtet. Zudem muss eine Lärmminderung von mindestens zwei dB(A) zu erwarten sein. Dies wird am Bemessungspunkt, welcher in einer Höhe von vier Metern über Geländeniveau am Gebäude mit Aufenthaltsraum ist, gemessen. (Vgl. § 8 Abs. 2 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Die Abgaben werden durch den Hebesatz zusammen mit dem Lärmschutzfaktor errechnet. Dieser beträgt bei weniger als drei dB(A) 1/3, bei drei bis unter vier dB(A) 2/3 und bei vier und mehr dB(A) 1. (Vgl. § 8 Abs. 3 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Wie bereits erwähnt, können HIDs langfristiger angesetzt sein als BIDs. Im Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen legt § 10 fest, dass die Verordnung fünf Jahre nach Verkündung außer Kraft tritt, handelt es sich um eben beschriebene Maßnahmen des Lärmschutzes gemäß § 8, kann die Dauer bis zu 15 Jahre betragen. Die Laufzeit kann wie bei einem BID verlängert werden.

Das Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen sieht eine Evaluation des Gesetzes vor. Diese wird vier Jahre nach Einrichtung des ersten HID vom

Senat vorgelegt. (Vgl. § 11 Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen) Hierbei sollen u. a. auch die Entwicklung der Mieten in HID-Quartieren erwähnt werden.

3.3.2 Abgrenzung zu Gated Communities

Housing Improvement Districts und Gated Communities haben den gleichen Ansatz, denn bei beiden handelt es sich um ein abgegrenztes Gebiet, welches von einem privaten Akteur entwickelt wird. Außerdem erkennt man, dass der Einfluss von Privaten zunimmt. Die Konzepte von Gated Communities und HIDs weisen teilweise gleiche Ziele und Maßnahmen auf so z. B. Sicherheit und Sauberkeit. Allerdings sind diese bei Gated Communities gesteigert, was sich u. a. durch Abgrenzungen mit Zäunen und Sicherheitsdiensten zeigt. Zudem zielen Gated Communities auf einen bestimmten Nutzerkreis ab, welcher bei den HIDs offen ist.

3.3.3 Praktische Anwendungsfälle

Als bundesweites Pilotprojekt ist das HID im Hamburger Stadtteil Steilshoop zu nennen. (Vgl. Gorgol 2008 a, S. 280) Die in den 1970er Jahren erbaute Großwohnsiedlung im Nordosten der Stadt war bereits in den 1990er Jahren Sanierungsgebiet. Obwohl die Durchführung des Programms erfolgreich war, erfährt das Gebiet derzeit einen Abwärtstrend. Unter Einbeziehung der Grundeigentümer soll das Viertel durch ein HID aufgewertet werden. (Vgl. Gorgol 2008 b, S. 46) Das Vorhaben ist auch Teil des Forschungsfelds „Kommunale Konzepte: Wohnen“ des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) des Bundes. (Vgl. Ebenda, S. 47)

2006 trafen sich verschiedene Wohnungsunternehmen zusammen mit der Stadt Hamburg, um über die Entwicklung Steilshoop zu sprechen und bildeten Arbeitskreise, welche Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Marketing und Image vollziehen sollten. Ziel davon war es eine bessere Wirkung des Quartiers nach außen zu erreichen. Das Programm „Lebenswerte Stadt Hamburg“ (LSH) sah zudem eine Optimierung der Pflege und Umgestaltung der zentralen Achsen im Quartier sowie eine bessere Einbindung von privaten Akteuren vor. Diese sollten insbesondere im Bereich der Finanzierung und der Maßnahmen mit einbezogen werden. Da 42 % des öffentlichen Raums entlang der zentralen Fußgängerachsen Besitztum von privaten Wohnungseigentümern war, entstand die Idee ein HID einzurichten. (Vgl. Gorgol 2007, S. 104) Es wurde ein Lenkungsausschuss gegründet, der aus Mitgliedern der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt des Bezirksamtes Wandsbek und den Wohnungseigentümern und der Wohnungskreditanstalt besteht. Die HafenCity Universität Hamburg (HCU) übernahm die Begleitforschung zum HID

und ist somit zusammen mit externen Experten als Berater Teil des Lenkungsausschusses. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2012)

In einem Workshop wurden die zentralen Probleme in Steilshoop analysiert, dazu gehören u. a.:

- Das Erscheinungsbild der zentralen Fußgängerachse,
- Die allgemeine Sauberkeit und Sicherheit im Quartier,
- Das negative Image der Großwohnsiedlung.

Die sich daraus ergebenden Maßnahmen sind vor allem die gemeinschaftliche Pflege und Reinigung von Grün- und Freiflächen, Straßen und Wegen. (Vgl. Gorgol 2007, S. 105) Zur Erhöhung der Sicherheit im Quartier könnte ein Sicherheitsdienst engagiert werden. Um das negative Image zu verbessern, kann eine Vielzahl typischer Maßnahmen eines HID angewendet werden. Diese lassen sich mit denen eines BID vergleichen und könnten bspw. die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, die Entwicklung von Ideen und Plänen für die Zukunft des Bereichs und die Organisation von Veranstaltungen, wie z. B. Straßenfesten, sein. (Vgl. Otto 2008) Im Vergleich zum BID sind die Maßnahmen hier langfristiger angesetzt und der Erfolg hängt maßgeblich von der Bevölkerung ab, da sie dafür zuständig ist das neue Image des Viertels anzunehmen.

Beim geplanten HID Steilshoop zog sich Anfang 2009 das Wohnungsunternehmen GAGFAH GROUP aus dem Projekt zurück, weshalb es zu einer zwischenzeitlichen Stagnation beim Projektablauf kam. Nach Gesprächen mit der Stadt Hamburg beschloss das Wohnungsunternehmen jedoch sich wieder finanziell zu beteiligen. Stadtentwicklungssenatorin Anja Hajduk rechnet damit, dass es noch im Jahr 2010 zu einem Antrag zur Einrichtung des HIDs kommen wird. Wäre dies der Fall, würde es damit das erste HID in Europa geben. Derzeit laufen die Vorbereitungen. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2010 c)

3.3.4 Housing Improvement Districts und Klimaschutz

Wie größtenteils bei den BIDs gibt es auch beim Hamburg HID-Gesetz einen Aufgabenkatalog. Einen Ansatz zum Klimaschutz bietet auch hier Punkt 1 „Handlungskonzepte für die Entwicklung des Quartiers ausarbeiten“. Analog zu den BIDs sind bei den HIDs grünordnerische Maßnahmen bedeutsam, da sie das Ziel der Wohnumfeldverbesserung verfolgen. Gleichzeitig resultieren daraus Verbesserungen für das Klima. Eine andere Möglichkeit sind Verkehrsberuhigungen oder autofreie Quartiere. Diese stärken die Wohn- und Lebensqualität und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Diese Verbindung ist ebenfalls beim Abriss und Rückbau von Gebäuden möglich. Durch eine geringere Verdichtung und Versiegelung wird der Oberflächenabfluss reguliert und Win-

de können eine höhere Abkühlung ins Gebiet bringen. Ob Klimaschutz gezielt in HIDs stattfinden kann, ist fraglich, da die Frage aufkommt, inwiefern Klimaschutz eine Steigerung der Wohn- und Lebensqualität darstellt. Allerdings kann der Klimaschutz von manchen HID-Maßnahmen profitieren.

3.3.5 Zwischenfazit

§ 171 f BauGB ist inhaltlich offen gestaltet und bislang wurden darüber BIDs und HIDs umgesetzt. Die BID-Gesetze haben allesamt einen „einzelhandelsbezogene[n] Entstehungshintergrund“ (Vgl. Ingold 2009, S. 432). Das HID-Gesetz verfolgt das Ziel einer Attraktivierung des Wohnumfeldes und enthält ebenso keine Maßnahmen, die den Klimaschutz direkt betreffen. Man erkennt deutlich, dass in den bestehenden Landesgesetzen Klimaschutz keine wesentliche Rolle einnimmt. Dieser kann zwar indirekt von den ergriffenen Maßnahmen profitieren, allerdings ist er mit den landesgesetzlichen Regelungen nicht intendiert.

3.4 Climate Improvement Districts

Angelehnt an BIDs und HIDs gibt es Überlegungen CIDs zu errichten. Dabei sollen Maßnahmen für den Klimaschutz auf Quartiersebene in privater Verantwortung durchgeführt werden.

3.4.1 Gesetzliche Grundlagen

§ 171 f BauGB besagt, dass Gebiete festgelegt werden können, „in denen in privater Verantwortung standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden, die auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzepts der Stärkung oder Entwicklung von Bereichen der Innenstädte, Stadtteilzentren, Wohnquartiere und Gewerbezentren sowie von sonstigen für die städtebauliche Entwicklung bedeutsamen Bereichen dienen."

Nicht definiert sind die sonstigen Bereiche und was für Maßnahmen gemeint sind. Es ist also möglich im Landesrecht neben Business und Housing auch Climate Improvement Districts zu verwirklichen. (Vgl. Ingold 2009, S. 436) BIDs haben einen kommerziellen Ansatz und verfolgen das Ziel die Innenstädte und die Wirtschaft zu verbessern. Bei den ISG beziehen sich die Maßnahmen nicht explizit auf die wirtschaftliche Förderung, allerdings haben auch sie eine kommerzielle Ausrichtung. Der nicht primär kommerzielle Ansatz der HIDs ist direkt übertragbar auf die CIDs. Im Gegensatz zu den Maßnahmen eines HIDs dienen die Maßnahmen eines CIDs jedoch nicht der Steigerung von Wohnqualität, sondern haben weiterreichende Auswirkungen. Diese spiegeln sich zwar auch im Mikroklima wider, jedoch sind Klimaschutzmaßnahmen eher global zu sehen, was bedeutet, dass das Hamburger HID-Modell aktuell noch nicht vollständig für CIDs übernommen werden kann. (Vgl. Ebenda, S. 433) Ein Gesetz zu den CIDs könnte zum einen in das bestehende HID-Gesetz integriert werden, indem der Paragraf 1 des Gesetzes zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen neben der Verbesserung und Stärkung der Wohn- und Lebensqualität explizit den Klimawandel mit einbezieht. Zum anderen kann ein neues, eigenständiges Gesetz erlassen werden, welches sich an den bereits bestehenden BID- und HID-Gesetzen orientiert. Am ehesten könnte ein CID in Hamburg gestartet werden, da dort bereits HIDs und BIDs möglich sind und erste Erfahrungen gesammelt wurden. Außerdem könnte der Aspekt Klimaschutz durch eine HID-Gesetzeserweiterung einfach ergänzt werden. Allerdings ist ein neues Gesetz nach Meinung der Autorin empfehlenswerter, da so gezielter Klimaschutzziele verfolgt werden können, denn Maßnahmen im HID und BID sind nur begleitende Maßnahmen und diese Gesetze sind nicht auf den Klimaschutz ausgelegt.

Aufgrund der Bedeutung des § 171 f BauGB kann in Erwägung gezogen werden, ob

der Bundesgesetzgeber, ausgehend von der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 18 Grundgesetz, eigenständig ein gesetzliches Modell für ein CID entwickelt. Eine solche Herangehensweise in Form einer Quartierslösung, erlassen durch den Bund, bietet bereits § 6 EEWärmeG. (Vgl. Mitschang 2010, S. 550)

3.4.2 Voraussetzungen

Um ein CID zu errichten, ist zunächst eine ländergesetzliche Regelung nötig, die Klimaschutzmaßnahmen in privater Verantwortung erlaubt. Zudem ist ein bürgerliches Engagement erforderlich, damit es zur Gründung von CIDs kommt. Anreize für die Einrichtung eines CIDs können sowohl ökonomisch, ökologisch, als auch sozial sein. Insbesondere im Einzelhandel und in der Wohnungswirtschaft ist die Beziehung zwischen den drei Säulen der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie und Soziales) wichtig und deutlich. (Vgl. Döring 2007, S. 129) Bei bspw. Energieeinsparungsmaßnahmen sehen viele Menschen einen finanziellen Ansporn, diese umzusetzen. Außerdem können ein ökologisches Bewusstsein und der zukunftsfähige Umgang mit der Umwelt ein ausschlaggebender Punkt bei der Einrichtung eines CIDs sein. Es müssen also Impulse für verschiedene Interessengruppen, zum einen umweltbewusste, zum anderen gewinnorientierte Haushalte, geschaffen werden.

Wichtig ist auch das Engagement der Bürger. Dieses muss vorhanden sein, um ein CID zu gründen. Fakt ist, dass der Großteil der Bürger die Notwendigkeit des Klimaschutzes erkannt hat, aber nur wenige die Motivation haben einen Beitrag dazu zu leisten. (Vgl. Deutscher Städtetag 2010, S. 13) Folglich müssen Anreize für die Bürger geschaffen werden. Ein wichtiges Stichwort ist der Begriff Urban Governance. Governance ist eine Bezeichnung aus der Raumordnung und der Regionalpolitik. Es beschreibt Steuerungs- und Koordinationsformen in regionalen (Regional Governance) und städtischen Räumen (Urban Governance). (Vgl. Akademie für Raumforschung und Landesplanung 2005, S. 404) Beim Urban Governance erfolgen Maßnahmen nicht nur durch den Staat, sondern es entsteht eine Selbststeuerung durch Zusammenwirken mehrerer Akteure im urbanen Raum. Wichtig dabei ist, dass ihr Handeln so koordiniert wird, dass die entworfenen Ziele erfüllt werden können. (Vgl. Ebenda, S. 406) Wenn der Staat sich zurückzieht, werden Anreize für Private geschaffen Probleme selbst zu erledigen. Die Rolle des Staates begrenzt sich oft auf die eines Anstoßgebers, Moderators oder Teilnehmers. (Vgl. Einig et al. 2005, S. 2)

Ansprechpartner könnten ähnlich wie bei den HIDs neben den Mietern und Eigentümern Vereine sein. Vorstellbar ist auch, dass bereits existierende Bürgerinitiativen aus der Städtebauförderung aufgegriffen werden.

Um die Möglichkeiten von CIDs bei den Bürgern publik zu machen, müssen diese ge-

zielt angesprochen werden. Dies kann wie bei den BIDs in Hamburg mittels der Politik erfolgen. Adressanten können Mitglieder von Klimabündnissen, Bürgerinitiativen oder Bewohner klimafreundlicher Häuser und Siedlungen sein. Gemeinsam können so Maßnahmen entwickelt und ein Lenkungsausschuss gegründet werden.

CIDs sollen nicht nur im Bereich Wohnen, sondern auch beim Gewerbe eingerichtet werden. Zudem sind CID-Maßnahmen im ländlichen Bereich denkbar.

3.4.3 Mögliche Inhalte eines Climate Improvement District Gesetzes

Im Folgenden soll erläutert werden, wie ein CID-Gesetz gestaltet werden kann. Ein Gesetz zur Einrichtung von CIDs sollte sich einfachheitshalber an die bereits existierenden BID- und HID-Gesetze anlehnen. Ziel eines CIDs ist es klimaschützende Maßnahmen in einem räumlich abgrenzbaren Quartier zu betreiben und somit das Klima zu verbessern. Auf Grundlage eines integrierten Konzepts sollen kleinteilige Maßnahmen erfolgen. Dadurch erhöht sich die Attraktivität eines Quartiers sowohl ökologisch, als auch ökonomisch und sozial. CID-Maßnahmen können sowohl bei Neubauten als auch beim baulichen Bestand angewendet werden. Des Weiteren sind sie bei Frei- und Grünflächen möglich.

3.4.4 Ablauf

Wie bei BIDs und HIDs besteht die Möglichkeit einen Antrag zur Einrichtung eines CIDs zu stellen, um durch eigene Organisation und Finanzierung Maßnahmen zum Klimaschutz ausüben zu können. Dabei kann sowohl Adaption als auch Mitigation stattfinden. Die Ziele werden in einem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgestellt. Bei der Festlegung der Aufgaben eines CIDs ist zu überlegen, ob es einen Katalog gibt oder ob die Wahl der Maßnahmen offen gelassen wird. Welche Maßnahmen denkbar sind, wird in Kapitel 3.4.5 erläutert. Je nach Bundesland wird ein CID über eine Satzung oder eine Rechtsverordnung erlassen, in der die Gebietsabgrenzung, die Ziele und Maßnahmen, der Aufgabenträger und der Hebesatz festgelegt werden. Es muss bestimmt werden, ob ein finanziell leistungsfähiger Aufgabenträger für das Ausführen der Aufgaben im Quartier zuständig ist oder ob das CID als Aufgabenträger auftritt. Des Weiteren muss eine Aussage darüber getroffen werden, ob es ein Positiv- und Negativquorum zur Einrichtung gibt und wie hoch dieses sein soll. Darüber hinaus muss die Art und Höhe der Abgabenerhebung geklärt werden. Um einen Antrag zur Einrichtung eines CIDs zu stellen, muss dieser schriftlich bei der Aufsichtsbehörde, also den Gemeinden oder in Flächenländern der IHK, eingereicht werden. Ein CID kann, wie es bei den BIDs gängig ist, auf fünf Jahre bis wie bei den HIDs auf maximal 15 Jahre beschränkt werden. Gleichzeitig kann das CID-Gesetz zeitlich begrenzt werden und seine Auswirkungen

nach Ablauf evaluiert werden.

3.4.5 Gestaltungsmöglichkeiten

Die Maßnahmen eines CIDs leiten sich von der Bauleitplanung und dem Energiefachrecht ab. Um den Erlass eines Landesgesetzes zur Einrichtung eines CIDs zu legitimieren, ist es nötig, dass sich die CID-Maßnahmen von denen der Bauleitplanung und des Energiefachrechts abgrenzen. Aus der Überprüfung der bereits möglichen Maßnahmen in Kapitel 2.3 und 2.4 zeigt sich, dass hier größtenteils Maßnahmen im Bereich des Neubaus gewählt werden. Außerdem werden häufig nur einzelne Gebäude mit einbezogen, jedoch keine zusammenhängenden. Für ein CID sind demnach Maßnahmen für den baulichen Bestand und für zusammenhängende Gebäude zu treffen. Wichtig ist es einen ganzheitlichen Ansatz zu verfolgen, welcher durch Bürgerengagement erreicht werden kann. Allgemeine, übergeordnete Maßnahmen zum Klimaschutz sind die Energieeinsparung, die Gestaltung von Grün- und Freiflächen und die Anforderungen an den Verkehr. Zur Einrichtung eines CIDs sind zusätzlich Handlungen im Bereich Image, Service und Marketing nötig. Des Weiteren werden konkrete Maßnahmen für bestimmte Quartiersformen – Wohnen, Gewerbe und Tourismusgebiete – dargelegt. Dabei sollen sowohl Maßnahmen zu dem, was bisher in Bauleitplanung und Energiefachrecht noch nicht möglich ist, als auch solche, die bereits möglich sind, sich aber zur Umsetzung in einem CID anbieten, erfolgen. Diese werden nachfolgend näher erläutert.

3.4.5.1 Übergeordnete Maßnahmen

Energieeinsparung

Ähnlich wie in § 1 EEWärmeG, der den Anteil an erneuerbaren Energien festlegt[7], ist dies auch in einem CID umsetzbar. Einerseits könnte ein CID zum Erreichen dieses Ziels beitragen, andererseits könnte der Anteil innerhalb eines CIDs über dem im EEWärmeG angegeben liegen. Somit entsteht ein Ansporn im Quartier zum Erreichen des Ziels und es kommt zu einer Vorbildfunktion. Die Anforderungen können im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept festgelegt werden.

Anknüpfend an § 3 Abs. 1 EEWärmeG, der Neubauten mit einer Nutzungsfläche von weniger als 50 m² ausschließt, greift hier das CID, indem es diese Gebäude miteinbezieht. Das bedeutet, dass auch Gebäude unter 50 m² Nutzfläche ihren Wärmeenergiebedarf anteilig durch erneuerbare Energien decken müssen. Somit kommt es zu einer zusätzlichen Einsparung von Energie.

7 Dieser soll bis zum Jahr 2020 auf 14 % erhöht werden.

Bei der Frage, welche erneuerbaren Energien gewählt werden, kann dem Verpflichteten die Wahlfreiheit genommen werden, indem er entweder aus einer Auswahl von erneuerbaren Energien aussuchen muss oder bestimmte Energieträger komplett ausgeschlossen werden. Mithilfe eines kommunalen Klimaschutzkonzepts kann diese Entscheidung in der Gemeinde getroffen werden. (Vgl. Battis/ Kersten/ Mitschang, S. 113) Es kann überprüft werden, welche erneuerbaren Energien und welche Flächen dazu verfügbar sind. (Vgl. Mitschang 2010, S. 540)

Vielseitig anwendbar ist die Nutzung von Sonnenenergie, nicht nur im Wohnbereich, sondern auch bei Gewerbenutzung. Wie bereits bei den BIDs denkbar, kann die gewonnene Energie, die über den persönlichen Verbrauch hinausgeht, gewinnbringend verkauft werden. Dieser Ansatz lässt sich auf CIDs erweitern. Die Idee ist vor allem im gewerblichen Bereich vorstellbar, wenn sich Gewerbetreibende eines Industrie- oder Gewerbegebiets, welche ihren Strom über Fotovoltaik erzeugen, zusammenschließen. Durch die Nutzung der Solarenergie kommt es auf der einen Seite zur Kostenreduzierung, auf der anderen Seite kann ein Gewinn durch die Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz erfolgen. Damit diese Maßnahme nicht ins Leere läuft, ist es denkbar, dass zuerst die Eigenversorgung mit erneuerbaren Energien gesichert sein muss und anschließend eine Einspeisung erfolgt.

Die Bauleitplanung ermöglicht zwar Vorgaben zu Dachformen, wodurch Solarnutzung begünstigt und vorbereitet wird, eine Vorschrift zur Anlagennutzung gibt es hingegen nicht. Im CID kann neben der Art der erneuerbaren Energien auch ein Benutzungszwang festgelegt werden. Abgeleitet von § 6 EEWärmeG, der besagt, dass alle Eigentümer Leistungen von erneuerbaren Energien dulden müssen, kann festgelegt werden, dass alle Eigentümer mit einbezogen werden und sich an der Bewirtschaftung mit erneuerbaren Energien beteiligen müssen. Dabei sollte der Aspekt der Wirtschaftlichkeit im Vordergrund stehen und Anreize für Interessenten schaffen. Der Anschluss- und Benutzungszwang aus § 16 EEWärmeG, welcher sich auf die Nah- und Fernwärme bezieht, kann in einem CID um den Faktor Strom erweitert werden. Somit wird das Einsparungspotenzial erhöht und es können auch durch die Versorgung mit Strom verbindliche, gemeinschaftliche Regelungen getroffen werden.

Möglich ist es auch in der Stadt Windenergie zu nutzen. Die Methode, Kleinwindanlagen auf Dächern oder Masten zu installieren, ist noch nicht weit verbreitet und bietet somit auch ein Innovationspotenzial. Im Gegensatz zu großen Windanlagen zeichnen sich die kleinen vor allem durch ihre geringe Lautstärke aus. In Quartieren, in denen die Solarenergienutzung nicht möglich ist, kann alternativ Windkraft genutzt werden. Wie bei der Sonnenenergie kann auch hierbei überschüssige Energie eingespeist werden. (Vgl. Tagesspiegel 2008) Allgemein ist bei der Erfüllung der Pflicht der Nutzung der erneuerbaren Energien zu betonen, dass diese nicht nur vereinzelt, sondern ganzheitlich im Quartier stattfinden sollen.

Die Strahlung der Sonne und ihre Speicherung in Gebäuden und Straßen sind ausschlaggebend dafür, dass sich der Wärmehaushalt ändert und die Stadt sich erwärmt. Um dem entgegenzuwirken bzw. um dies zu mindern, kann die Strahlungsbilanz mithilfe von Farben und Materialen beeinflusst werden. Zur Verringerung des Albedo-Effekts[8] können helle Fassaden und Straßenbeläge genutzt werden. Da diese das Sonnenlicht stärker reflektieren als dunkle, trägt dies erheblich zur Energieeinsparung bei, denn Gebäude müssen weniger klimatisiert werden. Durch Tests mit solchen Oberflächen wurde gezeigt, dass bis zu 90 % der Strahlung reflektiert werden kann. (Vgl. Magistrat der Stadt Salzburg 2010 a) Alternativ zur Dachbegrünung ist auch das Bedecken mit hellem Kies möglich. In einem CID kann die Gestaltung von Fassaden und Dächern mit hellen Farben und Materialen festgesetzt werden. Dies betrifft sowohl den Neubau als auch Änderungen im Bestand.

Neben der Minderung der Wärmespeicherung in Gebäuden kann die Kühlung über Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung mittels einer Absorptionskältemaschine erfolgen. Gleichzeitig kann Strom und Wärme erzeugt werden. Mithilfe von Kraft-Wärme-Kopplung können Ressourcen effizienter genutzt werden, denn bei der herkömmlichen Stromerzeugung in Kraftwerken können nur 35 % der eingesetzten Primärenergie umgewandelt werden. Der Rest wird ungenutzt in Form von Wärme abgegeben. Mit Kraft-Wärme-Kopplung wird die entstehende Wärme weiterverwendet und bis zu 90 % der Primärenergie genutzt. Da Storm und Wärme gleichzeitig erzeugt werden, wird Energie eingespart. (Vgl. Gesellschaft für Informationstechnologie mbH 2010 b)

Es gibt verschiedene Möglichkeiten dieses Prinzip zu nutzen. Die anfallende Wärme kann als Fernwärme zum Heizen genutzt werden. Dabei ist keine Heizungsanlage im Haus nötig, da die Wärme direkt zum Verbraucher gelangt. Ein Nachteil ist, dass während des Transports Wärme verloren geht. Dem kann mithilfe eines Blockheizkraftwerks vorgebeugt werden. Strom und Wärme werden dort produziert, wo sie benötigt werden. Blockheizkraftwerke werden nicht wie Kraftwerke mit Öl, Kohle, Gas oder Müll betrieben, sondern es können Erdgas, Pflanzenöl oder Biodiesel genutzt werden. Überschüssiger Strom kann wie bei der Solarenergie eingespeist werden. Um eine gute Wirtschaftlichkeit zu erreichen, ist eine hohe Nutzungsdauer nötig. (Vgl. Ebenda) Diese ist bei mehreren Akteuren, die sich in einem CID zusammen geschlossen haben, gegeben.

Neben der bereits genannten Energienutzungen kann Wärme, Kälte und Strom auch mittels Geothermie gewonnen werden. Die Wärme des Erdinneren nennt man Erdwärme oder Geothermie, sie kann bis zu 6000°C heiß sein. Diese Wärme wird über heißes Gestein oder Thermalwasser an die Erdoberfläche transportiert. Während das Wasser direkt angezapft wird, muss beim Gestein Wasser in die Erde gepumpt werden, welches im Gestein erhitzt wird. (Vgl. Gesellschaft für Informationstechnologie mbH 2010 a) Es

8 Die Eigenschaft, dass Flächen Sonneneinstrahlung reflektieren, wird Albedo genannt. (Vgl. PrimaKlima-weltweit- e.V. 2010) Je nach Oberfläche fällt dieser unterschiedlich stark aus.

wird zwischen der oberflächennahen Geothermie, welche zum Heizen und Kühlen genutzt wird, und der tiefen Geothermie, aus der Strom gewonnen wird, unterschieden. Bei letzterer wird über Tiefbohrungen ein unterirdischer Wärmetausch erzeugt. (Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2010 b) Bei der oberflächennahen Geothermie wird über Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren Energie gewonnen. Kollektoren benötigen jedoch viel Platz, (Vgl. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz 2010 a) welcher in einem innerstädtischen CID nicht unbedingt gegeben ist. Deshalb sind Sonden geeigneter.

Auch im Bereich Wasser können Ressourcen eingespart werden. Durch die Speicherung von Regenwasser in Mulden oder Sammelbecken kann dieses über ein Pumpsystem als Betriebswasser erneut genutzt werden. Da das Wasser – insbesondere bei Starkregen – gespeichert wird und nun in geringeren Mengen in die Kanalisation fließt, beugt dies zudem Hochwasser vor. Diese Maßnahme spart Energie, ist wirtschaftlich attraktiv und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Nutzung von Grauwasser[9] trägt erheblich dazu bei Ressourcen zu sparen. Über eine Grauwasseranlage kann das Wasser aufbereitet und als Betriebswasser bei Toilettenspülung, Bewässerung oder zur Reinigung ein zweites Mal genutzt werden. (Vgl. Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V. 2007) Somit kommt es – wie auch beim Regenwasser – zur Reduzierung der Wasserkosten. Als weiterführende Maßnahme kann beim Grauwasser über Wärmerückgewinnung die Wärme des Abwassers genutzt werden und zur Erwärmung von Trinkwasser dienen. (Vgl. Schmid 2004, S. 86) Da es sich hierbei um kompakte Anlagen handelt, lassen sie sich auch in bestehende Gebäude einsetzen (Vgl. TGA Planer 2010) und können daher gut in einem CID umgesetzt werden.

Grün- und Freiflächen

Eine besondere Rolle spielen die Grünflächen, da sie als Kälteinseln fungieren. Gleichzeitig sorgen sie zusammen mit grünen Brachflächen für eine bessere Verdunstung, was sich auf die Temperaturen auswirkt. (Vgl. Magistrat der Stadt Salzburg 2010 a) Der Einsatz eines Brachflächenmanagements bietet sich zur effektiven Flächennutzung und damit verbunden auch zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme an. Da durch die steigenden Temperaturen mehr Erholungsflächen benötigt werden, können diese über das Brachflächenmanagement gesteuert werden. Zudem bewirken Bäume eine Kühlung durch ihren Schatten, die Flächen heizen sich weniger auf. Hierbei werden laubabwerfende Bäume empfohlen, die im Sommer durch ihre Baumkronen kühlen und im Winter kahl sind und somit die Sonneneinstrahlung zulassen. (Vgl. Denzler 2006, S. 22)

Ein weiterer wichtiger Faktor ist die Begrünung von Dächern und Fassaden. Dabei

9 Grauwasser ist gering verschmutzt und frei von Fäkalien. Es ist Wasser von Badewanne, Dusche und Waschmaschine. (Vgl. Fachvereinigung Betriebs- und Regenwassernutzung e.V. 2007)

kommt es zu einer Temperaturänderung durch erhöhte Retentionswirkung und der damit verbundenen Verdunstung. Gleichzeitig werden durch Grünflächen Stäube und Partikel gefiltert. Zusammenhängende Dach- und Fassadenbegrünung erzeugt eine Veränderung im Mikroklima. Baumreihen tragen dazu bei, Wind in grüne Schneisen zu leiten. (Vgl. Magistrat der Stadt Salzburg 2010 b) Durch die Bepflanzung des Dachs kann dieses gleichzeitig vor Zerstörungen, die gewöhnlicherweise nach einigen Jahren auftreten, geschützt werden. Die genau geplante Anpflanzung von Bäumen und das Freihalten und Begrünen von Brachflächen kann in einem CID erfolgen. Ebenso kann festgesetzt werden, dass Dach- und Fassadenbegrünungen beim Neubau bzw. nachträglich im Bestand erfolgen müssen.

Urbane Landwirtschaft bietet die Möglichkeit, den öffentlichen Raum eigenständig zu gestalten. Gleichzeitig ergibt sich die Chance, dass jeder Bürger im Quartier eine Fläche zur Verfügung gestellt bekommt, auf der er seine eigenen Lebensmittel anpflanzen kann. Dies kann in Form von gemeinschaftlich genutzten Nachbargärten, aber auch innovativ in Form von Gewächshäusern auf Hausdächern erfolgen. Somit entsteht neben dem ökologischen und ökonomischen Gewinn auch ein sozialer Nutzen. Diese Maßnahme eignet sich für die Umsetzung in einem CID insbesondere deshalb, weil sie sehr bürgernah ist.

Verkehr

Um den CO_2-Ausstoß durch den MIV zu senken, werden Alternativen zu ihm gesucht. Aufgrund der hohen Zuwachsraten im Bereich Verkehr sind Maßnahmen in diesem Bereich sehr wichtig. Um Klimaschutz effizient zu betreiben, empfiehlt sich eine Kombination von Vermeidung, Verringerung und Verlagerung. (Vgl. Deutscher Städtetag 2010, S. 12) Diese drei Punkte sind nicht unabhängig voneinander zu betrachten, da sie fließend ineinander übergehen. Eine Möglichkeit diese Verknüpfung umzusetzen bietet die Förderung des Radverkehrs und der Fußgänger. Dies kann in Form von Ausbau der Radverkehrswege und -netze erfolgen. Für Fußgänger kann die bessere Schaltung der Grünphasen bei Ampeln eine Möglichkeit sein. Ein weitergehender Schritt kann die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer sein. Diese Maßnahme kann in einem CID erprobt und ihre Auswirkungen analysiert werden. Des Weiteren soll eine Intermodalität entstehen, das bedeutet, dass alle Verkehrsarten so miteinander verknüpft werden, dass die jeweiligen Stärken optimal genutzt werden können. Damit einher geht die Verbesserung des ÖPNV. Auch eine Verkehrsberuhigung bietet sich als CID-Maßnahme an. Der Verkehr könnte über Hauptachsen gebündelt werden, wodurch gleichzeitig die Lärmbelastung minimiert wird. (Vgl. Flecken 2010, S. 61) Ergänzend dazu könnten die Fahrzeuge auf einer zentralen Parkanlage geparkt werden. Möglich ist es auch in einem Quartier Carsharing zu betreiben und für die Bürger Umwelttickets bereitzustellen, die einen Anreiz bilden auf das Auto teilweise oder ganz zu verzichten. Ein weitergehen-

der Schritt wäre ein autofreies Quartier. Dies ist im Hinblick auf die deutschlandweiten Planungen zum Thema Verkehr im Quartier durchaus als Maßnahme in einem CID denkbar. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch Vermeidung, Verringerung und Verlagerung des Verkehrs gezielt Klimaschutz erfolgen kann. Außerdem folgt daraus eine Steigerung des Wohlbefindens der Bürger.

Betrachtet man die drei eben dargestellten Punkte Energieeinsparung, Grün- und Freiflächen und Verkehr, so erkennt man eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die vielen Maßnahmen innerhalb der verschiedenen Themenbereiche verdeutlichen, dass die Bandbreite groß ist. Für jedes Quartier bzw. für jede Interessengruppe bieten sich vielfältige Chancen zum Umsetzen von Klimaschutz auf Quartiersebene. Welche Maßnahmen ergriffen werden, muss individuell abgestimmt und im Maßnahmenkonzept festgelegt werden.

Neben diesen übergeordneten Klimaschutzmaßnahmen ist auch das Auftreten und die Vermarktung des Quartiers sowohl nach innen als auch nach außen wichtig. Im nächsten Abschnitt werden Aussagen zu Image, Service und Marketing getroffen, welche für das gute Funktionieren eines CIDs wichtig sind.

3.4.5.2 Dienstleistungen

Image

CIDs können gezielt zum Imagegewinn eingesetzt werden und somit als Standortmarketing oder Stadtmarketing fungieren. Dadurch kann es zur Vorreiterstellung von Firmen oder Vierteln kommen. Durch die ergriffenen Maßnahmen entsteht eine Beispiel- und Vorbildfunktion bei den Bürgern. (Vgl. Deutscher Städtetag 2010, S. 3) Um das Image zu fördern, muss der Auftritt des Quartiers gut geplant sein und Maßnahmen zum Imagegewinn durchgeführt werden.

Service und Marketing

Im Bereich Marketing ist es wichtig ein Image nach außen und nach innen zu erzeugen. Mit Hilfe von identitätsstiftenden Maßnahmen im Quartier im Bereich des Klimaschutzes kann ein Zugehörigkeitsgefühl erreicht werden. Um zum Erfolg eines CIDs beizutragen, empfehlen sich stetige Evaluierungen. Denkbar ist auch eine zentrale Einrichtung, welche für Fragen der Bürger eingerichtet ist. Zudem könnten Erfahrungen aus bereits eingerichteten CIDs ausgetauscht werden.

Im weiteren Verlauf werden mögliche Maßnahmen für bestimme Quartiersformen dargestellt. Dabei wird unterschieden in Wohnen, Gewerbe und Tourismusgebiete.

3.4.5.3 Maßnahmen für bestimmte Quartiersformen

Maßnahmen im Bereich Wohnen

Flächen sollen vollständig und sparsam genutzt werden, z. B. durch Nachverdichtung. Beim Neubau bedeutet dies eine flächensparende Bauweise mit geringer Versiegelung. Bei Bestandsgebäuden kann dies über Dachausbauten vorgenommen werden. Dabei kann gleichzeitig eine Wärmedämmung erfolgen, wodurch ein geringerer Wärmeverlust vorhanden ist und weniger Heizbedarf entsteht. In einem CID können zusätzlich die Stoffe, mit denen gedämmt werden soll, festgelegt werden. Möglich wäre es auf naturbelassene Dämmstoffe zurückzugreifen, bspw. Kork oder Stroh, welche gleichzeitig eine höhere Wärmeleitung bieten. (Vgl. Flecken 2010, S. 80) Zusätzlich können die Dächer so ausgerichtet werden, dass die Nutzung von Solaranlagen möglich ist. Durch den Ausbau des Dachgeschosses kann nicht nur Klimaschutz erfolgen, sondern auch ein ökonomischer Effekt erzielt werden, da ein weiteres Stockwerk eine zusätzliche Mieteinnahme bedeutet. Bei dieser Maßnahme handelt es sich also um einen doppelten Gewinn für private Investoren.

Bei Neubauten innerhalb eines CIDs kann festgelegt werden, dass nur Passivhäuser[10] gebaut werden. Um die Energieeinsparung und den Innovationsanteil zu erhöhen, wäre die Verpflichtung zum Bau von Nullenergiehäusern[11] oder Plusenergiehäusern[12] sinnvoll. Die Schaffung von energieautarken Häusern, die auf konventionelle Energieträger verzichten und keinerlei Schadstoffe ausstoßen, ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

In einem CID sollte die Energieversorgung dezentral erfolgen, wodurch sich das Quartier mit erneuerbaren Energien selbst versorgen kann. Durch Solarkollektoren für Heizwärme und Warmwasser und Wärmerückgewinnung kann Energie gespart werden. Für die Wärmebereitstellung im baulichen Bestand wäre aufgrund der einfachen Anwendung eine Wärmerückgewinnung denkbar. Hierbei wird die abfallende Wärme im Haushalt genutzt; der Abluft wird Wärme entzogen und der Zuluft zugeführt. Beim Neubau werden dazu zentrale Lüftungssysteme gebaut, beim Bestand können dezentrale Einzelgeräte genutzt werden. (Vgl. Flecken 2010, S. 80) Gleichzeitig können alle Eigentümer verpflichtet werden über Solarkollektoren Strom und Wärme zu beziehen. Der Strom kanngewinnbringend ins Netz eingespeist werden. Alternativ können Strom und Wärme auch über Kraft-Wärme-Kopplung bezogen werden.

10 Ein Passivhaus ist ein Haus, in welchem fast ohne Heizung und Klimaanlage eine hohe Behaglichkeit erreicht werden kann. (Vgl. Weka Media GmbH &Co. KG 2010 a)

11 Nullenergiehäuser sind energieautark und verbrauchen nicht mehr Energie, als sie selbst erzeugen. (Vgl. Weka Media GmbH &Co. KG 2010 b)

12 Ein Plusenergiehaus ist ein Nullenergiehaus, welches mehr Energie erzeugt, als es verbraucht. (Vgl. Weka Media GmbH &Co. KG 2010 c)

Um eine nachhaltige Entsorgung zu gewährleisten, kann Abfall, der in dem Quartier entsteht, thermisch verwertet und über Müllverbrennung entsorgt werden. Die bei der Verbrennung entstehende Energie kann für Strom und Fernwärme genutzt werden. Somit kommt es zu einer Einsparung fossiler Energieträger und Klimaschutz wird mit einer effizienten Energienutzung verbunden. (Vgl. Deutscher Städtetag 2010, S. 6)

Für die energetische Sanierung können bestimmte Auflagen, wie das Verwenden von bestimmten Baumaterialien erfolgen. Als Beispiel wäre die Verwendung von ausschließlich regionalen Stoffen zu nennen. Außerdem kann die Sanierung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgen müssen.

Maßnahmen im Bereich Gewerbe

Ebenso sind Klimaschutzmaßnahmen für Gewerbegebiete denkbar, in denen sich z. B. mehrere Gewerbetreibende eines Gewerbeparks zusammenschließen. Da die Bauleitplanung die Nutzung von Sonnenenergie nicht festsetzen kann, greift hier das CID. In einem zusammenhängenden Gebiet können auf den Dächern Solarkollektoren angebracht werden. Durch die Nutzung von Fotovoltaik kann Strom erzeugt werden, der zur Kostenreduzierung selbst genutzt wird und zusätzlich eingespeist werden kann, wodurch es zu einem Gewinn kommt.

Des Weiteren können in einem Gewerbegebiet über Kraft-Wärme-Kopplung in einem Kraftwerk Strom und Wärme energieeffizient erzeugt werden. Durch diese Maßnahmen kann ein autarkes Gebiet entstehen. Inwiefern diese Autarkie jedoch tatsächlich verwirklicht werden kann, kann nicht beantwortet werden. Festzuhalten ist, dass für Gewerbetreibende Anreize durch finanzielle Vergütung und Einsparung entstehen, was zur Einrichtung eines CIDs führen kann.

Maßnahmen in Tourismusgebieten

Innovationsquartiere in Tourismusgebieten bieten nicht nur die Möglichkeit zum Klimaschutz, sondern können auf Quartiersebene zum Wettbewerb in Städten beitragen. Einen ersten Ansatz bietet das schleswig-holsteinische BID-Gesetz PACT, welches explizit Maßnahmen in Tourismusbereichen vorsieht. (Vgl. § 1 Abs. 1 PACT) Ziel eines Tourismus-CIDs kann ein nachhaltiger Tourismus sein, bei dem ökologische, ökonomische und soziale Belange im Einklang stehen. Aktuelles Beispiel ist die Stadt Garmisch-Partenkirchen, welche ein nachhaltiges Marketing startete. Durch den nachhaltigen Umgang mit der Natur soll ein Identifikationspotenzial mit der Region entstehen. Gleichzeitig sollen Touristen, die Wert auf Gesundheit und Nachhaltigkeit legen, angesprochen werden. (Vgl. news aktuell GmbH 2008)

Maßnahmen in Tourismusgebieten bieten sich an, um durch innovative Ideen Aufmerk-

samkeit zu erlangen. Gleichzeitig kann eine neue Marke geschaffen oder eine alte aufgewertet werden. Denkbar sind diese Maßnahmen insbesondere in Regionen, die besonders stark vom Klimawandel betroffen sind, z. B. Alpen- oder Küstenregionen.

Die Darstellung der möglichen Maßnahmen in unterschiedlichen Quartiersformen verdeutlicht die Vielfältigkeit und die flexible Anwendung für verschiedene Bedürfnisse und Anreize. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für jede Quartiersform und Interessengruppe die passenden Maßnahmen vorhanden sind und diese an die jeweilige Situation angepasst werden können. Die Auflistung der Maßnahmen ist nicht abschließend und soll einen ersten Überblick darüber geben, was in einem CID denkbar ist. Viele dieser Möglichkeiten sind bereits heute umsetzbar, dennoch können sie als zusammenhängende und gemeinsam finanzierte Maßnahme in einem CID umgesetzt werden.

3.5 Eigene Einschätzung

Die Einrichtung eines Climate Improvement Districts, eines Business Improvement Districts sowie eines Housing Improvement Districts ist sowohl mit Chancen als auch mit Risiken verbunden. Ein Climate Improvement District bietet viele Möglichkeiten im Umgang mit dem Klimawandel, indem sich mehrere Beteiligte entschließen in einem festgelegten Gebiet klimaschützende Maßnahmen umzusetzen. Dennoch stellt sich bei all dem die Frage, ob und wie erfolgreich dieses Instrument tatsächlich sein kann.

Bei Initiativen des Citymarketings, die wie ein UID auf Freiwilligkeit aufbauen, stellt die Finanzierung ein Problem dar, da häufig das Kapital fehlt. Durch die Verteilung der Abgaben auf alle Grundeigentümer wird diesem Problem entgegen gewirkt, ebenso der Herausforderung von Trittbrettfahrerei. Da das Eintreiben der Abgaben mit großem Zeitaufwand verbunden ist, wird dies bei einem BID durch die Gemeinde übernommen. (Vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2006, S. 15) Der Bottom up Ansatz bei UIDs kann dazu führen das Engagement der Bürger zu steigern und selbstständig Initiativen zu gründen.

Bisherige Modelle zur Stärkung der innerstädtischen Funktion werden durch öffentliche Mittel finanziert. Dazu gehören die Städtebauförderung, das Stadtteil- und Quartiersmanagement und die Objektförderung. Bei UIDs stehen die drei Punkte Eigeninitiative, Selbstorganisation und Selbstfinanzierung im Mittelpunkt. Die Grundeigentümer werden aktiv eingebunden und gestalten die Initiative selbst. Dank der von vornherein festgelegten Zeitspanne von fünf Jahren und der geregelten Finanzierung können die Maßnahmen besser geplant werden. Auch langfristige Maßnahmen sind möglich. Da dies jedoch mit Engagement und Arbeit verbunden ist, ist anzunehmen, dass ein CID häufig schon an den oben genannten drei Grundvoraussetzungen scheitert. Zwar soll

gerade die aktive Selbstbestimmung und der bereits beschriebene Bottom up Ansatz das Engagement der Bürger erhöhen und ihnen freie Hand lassen was Maßnahmen und Finanzierung anbelangt, dennoch ist auch ein gegenteiliger Effekt zu erwarten.

Als größte Herausforderung ist nach Meinung der Autorin die Frage der Umsetzung und der Finanzierung zu sehen. Da mit der Einrichtung und Durchführung eines CIDs Kosten verbunden sind, bleibt es fraglich, ob und in welchem Maße klimaschützende Maßnahmen zur Aufwertung erfolgen werden. Insbesondere dann, wenn Eigentümer zwar Besitzer, aber nicht Nutzer, sondern bspw. Vermieter einer Immobilie sind und keine Notwendigkeit darin sehen in den Klimaschutz Geld zu investieren. Zwar soll diesem Problem, anders als bei Initiativen des Citymarketings, durch die Verteilung der Abgaben auf alle Grundeigentümer entgegen gewirkt werden, dennoch muss es dazu erst ein mal zur Errichtung eines CIDs kommen.

Da neben dem Engagement der Bürger das Geld eine große Rolle spielt, kann befürchtet werden, dass CIDs sich zu einem Instrument der Wohlhabenden entwickeln und nur von gewissen Schichten genutzt werden können, wodurch sich das Problem der Gentrifizierung zunehmend verstärken könnte. Ein weiteres Risiko eines UIDs ist, dass die Gefahr besteht, dass es zu Inselbildungen kommt. Das bedeutet, dass ein starkes Ungleichgewicht zwischen Innovationsgebieten und Gebieten ohne private Initiativen entstehen kann. Es ist möglich, dass UID nur dort stattfinden, wo es sich die Menschen leisten können, was zu einer Polarisierung führt. Durch Innovationsquartiere kann es zu steigenden Mieten kommen und bisherige Mieter müssen eventuell aus dem Quartier wegziehen. Dies ist jedoch auch bei den bisherigen Ansätzen der Aufwertung möglich und findet nicht nur explizit bei UIDs statt. Durch die Umsetzung von Maßnahmen können einige Beteiligte finanziell überfordert werden, insbesondere, wenn sie steuerlich nicht entlastet werden. (Vgl. IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft mbH 2007)

Ein weiteres Problem kann sein, dass es zu einer schleichenden Privatisierung öffentlicher Aufgaben kommt. Wichtig ist es zu beachten, dass der Staat nicht zum Trittbrettfahrer wird, (Vgl. Ruther-Mehlis/ Weber 2005, S. 128) der von Maßnahmen profitiert ohne für sie zu zahlen.

4. Fazit

Mit § 171 f BauGB steht ein besonders geeignetes Instrument zur Bewältigung des Klimawandels und der Energieeinsparung im baulichen Bestand zur Verfügung. (Vgl. Mitschang 2010, S. 550) Gleichzeitig kann es für den Neubau angewendet werden. Da Klimaschutzmaßnahmen bisher nur einen geringen Teil der Abwägung betreffen, besteht hier ein großes Innovationspotenzial.

Als Ergebnis der Analyse zu Inhalten zum Klimaschutz innerhalb der BID- und HID-Gesetze kann klar gesagt werden, dass dieser hier keinerlei Rolle spielt. Es sind ausschließlich ergänzende und begleitende Maßnahmen möglich. Die Weiterentwicklung der bestehenden Gesetze um den Punkt Klimaschutz ist zwar denkbar, wird jedoch nicht als die geeignetste Lösung betrachtet, da durch eigene landesgesetzliche Vorschriften für die Einrichtung eines Innovationsgebiets zum Klimaschutz dieser explizit und detailliert behandelt werden kann.

§ 171 f BauGB ist offen gestaltet und bietet die Möglichkeit zum Klimaschutz. Letztlich liegt die Umsetzung jedoch bei den Ländern, welche zuerst landesrechtliche Regelungen erlassen müssen. Es wäre also sehr wünschenswert, wenn die Bundesländer die Initiative ergreifen. Sobald ein Gesetz zur Einrichtung von CIDs erlassen wird, liegt die Realisierung dieser bei den Bürgern.

Zur Legitimation eines CIDs in die Landesgesetze müssen sich die Aufgaben und Maßnahmen von den Möglichkeiten der Bauleitplanung und dem Energiefachrecht abgrenzen. Die Organisationsstruktur eines CIDs kann adäquat zu der von BIDs und HIDs erfolgen.

Da das Modell der CIDs nicht von oben herab erlassen wird, sondern sehr bürgernah ist, besteht die Möglichkeit möglichst viel Wissen aller Beteiligten zu nutzen.

Es gibt eine Vielzahl von Anreizen ein CID zu errichten, wodurch für jedes Quartier die passenden Maßnahmen gefunden werden können. Ziel kann bspw. eine Imagesteigerung für sowohl gute Quartiere als auch für Quartiere mit Problemen sein. Möglich ist auch, dass finanzielle Anreize überwiegen und größtenteils Energieeinsparungsmaßnahmen stattfinden. In einem von ökologischem Bewusstsein geprägten Quartier können Klimaschutzmaßnahmen Ausgangspunkt für die Einrichtung eines CIDs sein.

Wenn bürgerliches Engagement vorhanden ist und es zur Einrichtung eines CIDs kommt, können innovative Maßnahmen in verschiedenen Bereichen und Quartieren erfolgen. Durch die Kombination dieser kann ein Optimum an Wirkkraft des Klimaschutzes er-

reicht werden. Dennoch sollte für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept überlegt werden, welche Maßnahmen für das Quartier am geeignetsten sind. Diese hängen von den Akteuren und den Rahmenbedingungen vor Ort ab. Das Augenmerk sollte jedoch auf die Verringerung des CO_2-Ausstoßes und den effizienten Umgang mit Energie sowie der Nutzung erneuerbarer Energien gerichtet werden. Damit einher geht die Modernisierung vorhandener Anlagen. Wichtig ist außerdem der ganzheitliche Ansatz.

Die Analyse in dieser Arbeit verdeutlicht die Möglichkeiten, die ein Climate Improvement District bietet, und zeigt Perspektiven für den Klimaschutz auf. CIDs ersetzen keinesfalls hoheitliche Aufgaben zum Klimaschutz, können jedoch in Klimaschutzkonzepte mit eingebunden werden. Dadurch kommt es sowohl zu einem allgemeinen, als auch einem lokalen Klimaschutz.

Derzeit noch nicht absehbar ist, ob sich CIDs als Lückenfüller oder das große Vorbild herausstellen. CIDs könnten das Bindeglied zwischen Stadtentwicklung und Klimaschutz sein und durch privates Engagement in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand erfolgen. In Zukunft werden Maßnahmen nicht mehr nur von der öffentlichen Hand, sondern zunehmend von Privaten getragen. Um die Verwirklichung und Anwendbarkeit eines CIDs festzustellen, sollten die Bundesländer rechtliche Regelungen erlassen und mit der Einrichtung erster CIDs beginnen.

Literaturverzeichnis

AKADEMIE FÜR RAUMFORSCHUNG UND LANDESPLANUNG (2005): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover: VSB Verlagsservice Braunschweig GmbH.

BATTIS, Ulrich/ KERSTEN, Jens/ MITSCHANG, Stefan (2010): Rechtsfragen der ökologischen Stadterneuerung. Frankfurt: Peter Lang Verlag.

BRÜGELMANN, Hermann (2010): Baugesetzbuch. Kommentar. Stand: Januar 2010, Gesamtwerk inkl. 73. Lfg. Stuttgart: Kohlhammer.

DENZLER, Lukas (2006): Stadtbäume lindern die Hitze (S. 18-22) in: Tec21 (26/2006). Zürich: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine/ SEATU - Société des éditions des associations techniques universitaires (Hrsg.).

DÖRING, Patrick (2007): Die Gestaltung der Zukunft. Herausforderung an eine nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung (S. 127-130) in: Forum Wohnen und Stadtentwicklung (3/2007). Berlin: Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (Hrsg.).

EINIG, Klaus/ GRABHER, Gernot/ IBERT, Oliver/ STRUBELT, Wendelin (2005): Urban Governance (S. 1-9) in: Informationen zur Raumentwicklung (9/10 2005). Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.).

ERNST, Werner/ ZINKAHN, Willy/ BIELENBERG, Walter (2010): Baugesetzbuch. Kommentar. Stand: Januar 2010, Gesamtwerk inkl. 94. Lfg. München: C. H. Beck.

FLECKEN, Ursula (2010): Anderes Klima! Andere Stadt? Endbericht Thesisprojekt Wintersemester 2009/2010. Technische Universität Berlin: Selbstverlag.

GORGOL, Andreas (2007): Neighbourhood Improvement Districts – Mit dem BID-Konzept zur Aufwertung städtischer Wohnquartiere? Diplomarbeit. HafenCity Universität Hamburg (HCU): Selbstverlag.

GORGOL, Andreas (2008 a): Housing Improvement Districts - Ein neues Instrument für die Quartiersentwicklung? (S. 278-298) in: Olaf Schnur (Hrsg.), Quartiersforschung: Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

GORGOL, Andreas (2008 b): HID Steilshoop (S. 46-47) in: Bundesbaublatt (02/2008). Berlin: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.).

HEIß, Eric (2005): Wozu Business Improvement District (BID)? Ein Vergleich zwischen BID und städtebaulicher Sanierungsmaßnahme als Instrumente zur Stärkung von Geschäftszentren. Diplomarbeit. Technische Universität Berlin: Selbstverlag.

INGOLD, Albert (2009): Climate Improvement Districts (CID) – Klimaschutz durch private Initiativen zur Stadtentwicklung (§ 171 f BauGB) (S. 431-436) in: Umwelt- und Planungsrecht (11/2009). Heidelberg: Hüthig Jehle Rehm GmbH (Hrsg.).

KERSTEN, Jens (2007): Business Improvement Districts in der Bundesrepublik Deutschland – Urban Governance zwischen privater Initiative und staatlichem Zwang (S. 121-129), in: Umwelt- und Planungsrecht (04/2007). Heidelberg: Hüthig Jehle Rehm GmbH (Hrsg.).

KOWALSKI, Holger (2007): Ab 2008 Einrichtung von Innovationsquartieren möglich (S. 2) in: vnw magazin (06/2007). Hamburg: Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hrsg.).

KRAUTZBERGER, Michael (2008 a): Städtebauliche Verträge zur Umsetzung klimaschützender und energieeinsparender Zielsetzungen (S. 737-745) in: Deutsches Verwaltungsblatt DVBl (12/2008). Köln: Carl Heymanns Verlag (Hrsg.).

KREUTZ, Stefan (2009): BIDs und HIDs – Zur Bedeutung dieser Modelle privater Initiativen für die Quartiersentwicklung und zum Stand der Umsetzung in Deutschland (S. 357-374) in: Fachverlag der Wohnungswirtschaft (Hrsg.), Taschenbuch für den Wohnungswirt, Ausgabe 2010. Hamburg: Hammonia-Verlag GmbH.

MITSCHANG, Stephan (2009): Klimaschutz und Energieeinsparung in der Stadt- und Regionalplanung. Frankfurt: Peter Lang GmbH.

MITSCHANG, Stephan (2010): Die Umsetzung klimaschützender und energieeinsparungsbezogener Anforderungen in der Bauleitplanung und im Besonderen Städtebaurecht – Sachstand und Perspektiven (S. 534-550) in: Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht (06/2010). Frankfurt: C.H. Beck.

RUTHER-MEHLIS, Alfred/ WEBER, Michael (2005): Business Improvement Districts und städtebauliche Sanierung. BIDs als Ergänzung oder Konkurrenz öffentlicher

Planungen nach dem BauGB? (S. 127-131) in: RaumPlanung (120/121 – Juni/ August 2005). Dortmund: Informationskreis für Raumplanung IfR e.V. (Hrsg.).

SCHMID, Christoph (2004): Heizung, Lüftung, Elektrizität: Energietechnik im Gebäude. Leitfaden für Planung und Praxis. Zürich: Vdf Hochschulverlag Ag.

Internetverzeichnis

AUSWÄRTIGES AMT (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt, http://www.eu2007.de/de/News/download_docs/Mai/0524-AN/075DokumentLeipzigCharta.pdf (Zugriff: 08.11.2010).

BID-NEUER WALL (2010 a): Baumaßnahmen, http://www.bid-neuerwall.de/cms/33.html (Zugriff: 21.09.2010).

BID-NEUER WALL (2010 b): Home, http://www.bid-neuerwall.de (Zugriff: 26.11.2010).

BID-NEUER WALL (2010 c): Marketingmaßnahmen, http://www.bid-neuerwall.de/cms/35.html (Zugriff: 21.09.2010).

BID-NEUER WALL (2010 d): Servicemaßnahmen, http://www.bid-neuerwall.de/cms/34.html (Zugriff: 21.09.2010).

BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (2007): klimazwei – Forschung für den Klimaschutz und Schutz vor Klimawirkungen, www.bmbf.de/pub/flyer_klimazwei.pdf (Zugriff: 08.09.2010).

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2009): Klimawandelgerechte Stadtentwicklung - Wirkfolgen des Klimawandels. Skizzierung einer klimawandelgerechten Stadtentwicklung, http://www.bbsr.bund.de/cln_016/nn_21890/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2009/DL__ON232009,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/DL_ON232009.pdf (Zugriff: 06.09.2010).

BUNDESUMWELTMINISTERIUM (2009): Das Integrierte Energie- und Klimaschutzprogramm (IEKP), http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/44497.php (Zugriff: 09.09.2010).

BUNDESUMWELTMINISTERIUM (2010): Strategie „Europa 2020“, http://www.bmu.de/europa_und_umwelt/europa_2020/doc/6424.php (Zugriff: 08.11.2010).

CDU DEUTSCHLAND (2009): Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und FDP. 17. Legislaturperiode, www.cdu.de/doc/pdfc/091026-koalitionsvertrag-cducsu-fdp.pdf (Zugriff: 16.09.2010).

DEUTSCHER STÄDTETAG (2008): Positionspapier. Klimaschutz in den Städten, http://www.staedtetag.de/10/presseecke/dst_beschluesse/artikel/2008/04/22/00223/index.html (Zugriff: 09.09.2010).

DIHK DEUTSCHER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMERTAG e.V. (2010): Übersicht der BID-Initiativen nach Bundesländern – Stand 01.06.2010, http://www.dihk.de/download.php?dload=http://www.dihk.de/inhalt//themen/standortpolitik/raumordnung/downloads/bids_deutschland.pdf (Zugriff: 06.09.2010).

EINBOCK, Sebastian (2010): Grundsteuer, http://www.juraforum.de/lexikon/grundsteuer (Zugriff: 16.09.2010).

FACHVEREINIGUNG BETRIEBS- UND REGENWASSERNUTZUNG e.V. (2007): Wasser zweimal nutzen - Grauwasser-Recycling, http://www.fbr.de/thema/grauwasser.htm (Zugriff: 25.10.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2006): Ratgeber Business Improvement District (BID), http://www.hamburg.de/contentblob/128990/data/ratgeber.pdf (Zugriff: 25.09.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (o.J.): BID-Pilotprojekte und Kostenauswirkung in der Verwaltung. Erfahrungsbericht, http://www.hamburg.de/contentblob/129178/data/erfahrungsbericht.pdf (Zugriff: 25.09.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2010 a): Projektblatt BID Neuer Wall, http://www.hamburg.de/contentblob/129184/data/neuer-wall.pdf (Zugriff 21.09.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2010 b): Projektblatt BID Ochsenzoll, http://www.hamburg.de/contentblob/1548886/data/bid-ochsenzoll.pdf (Zugriff: 27.09.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2010 c): Vorbereitungen für ein HID in Steilshoop können weitergehen. GAGFAH GROUP beteiligt sich am Housing Improvement District, http://www.hamburg.de/pressearchiv-fhh/2066910/2010-02-012-bsu-hid-steilshoop.html (Zugriff 07.10.2010).

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG (2012): Projektblatt HID Steilshoop, http://www.hamburg.de/contentblob/129184/data/neuer-wall.pdf (Zugriff 29.04.2012).

GESELLSCHAFT FÜR INFORMATIONSTECHNOLOGIE MBH (2010 a): Geothermie: unerschöpflich und emissionsfrei, http://www.das-energieportal.de/startseite/

geothermie/details-zu-geothermie/ (Zugriff: 02.11.2010).

GESELLSCHAFT FÜR INFORMATIONSTECHNOLOGIE MBH (2010 b): Wärme durch Strom: das Kraft-Wärme-Kopplung Prinzip, http://www.das-energieportal.de/startseite/kraft-waerme-kopplung/details-zu-kraft-waerme-kopplung/ (Zugriff: 02.11.2010).

GREENPEACE e. V. (2010): Klimawandel, http://www.greenpeace.de/themen/klima/klimawandel/ (Zugriff: 09.09.2010).

HESSICHES LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (o.J.): Glossar Ausbreitungsrechnung, http://www.hlug.de/medien/luft/ausbreitungsrechnung/dokumente/glossar_internet.pdf (Zugriff: 03.10.2010).

IZ IMMOBLIEN ZEITUNG VERLAGSGESELLSCHAFT MBH (2007): Quartiersaufwertung. HID: „Angebot zum Zwang“, http://www.immobilien-zeitung.de/htm/news.php3?id=23530&rubrik=1 (Zugriff: 10.10.2010).

KRAUTZBERGER, Michael (2008 b): Stadterneuerung und Stadtentwicklung durch Private?, www.krautzberger-online.de/texte/aufsatz/ DVBl_Stadterneuerung _und_Stadtentwicklung_durch_Private.pdf (Zugriff: 19.09.2010).

KRÜGER, Thomas (2007): Gutachten über die Begleitforschung für das Teilprojekt HID Steilshoop im Rahmen des Projektes Lebenswerte Stadt Hamburg, http://www.urban-improvement-districts.de/files/File/HCU-Gutachten_Begleitforschung-Steilshoop_04-09-2007.pdf (Zugriff: 11.10.2010).

KRÜGER, Thomas (2009): Das Innovationsquartier Steilshoop, http://www.urban-improvement-districts.de/files/File/InnovationsquartierSteilshop_Info-Broschuere_April2009.pdf (Zugriff: 11.10.2010).

KRÜGER, Thomas (2010 a): Gesetzesgrundlagen für HID und NID in Deutschland, http://www.urban-improvement-districts.de/?q=HID/NID/Gesetze (Zugriff: 05.10.2010).

KRÜGER, Thomas (2010 b): Housing und Neighbourhood Improvement Districts, http://www.urban-improvement-districts.de/?q=HID/NID (Zugriff: 05.10.2010).

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2010 a): Oberflächennahe Geothermie für Heiz- und Kühlzwecke, http://www.lgb-rlp.de/flache_geothermie.html (Zugriff: 02.11.2010).

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2010 b): Tiefe Geothermie zur Stromgewinnung und für Heizzwecke, http://www.lgb-rlp.de/tiefe_geothermie.html (Zugriff: 02.11.2010).

LEICHT, Oliver (2006 a): Was sind BIDs?, http://www.businessimprovementdistrict.de/was.html (Zugriff: 05.09.2010).

LEICHT, Oliver (2006 b): Weitere BID-Modelle, http://www.bid-hessen.de/BID_Allgemein/bid_modelle-de.html (Zugriff: 05.09.2010).

MAGISTRAT DER STADT SALZBURG (2010 a): Klimawandel in urbanen Strukturen. Strahlungshaushalt in städtischen Strukturen, http://www.stadt-salzburg.at/internet/die_stadt_salzburg/t2_144374/t2_315438/p2_315452.htm (Zugriff: 14.10.2010).

MAGISTRAT DER STADT SALZBURG (2010 b): Klimawandel in urbanen Strukturen. Strategische Begrünung urbaner Areale, http://www.stadt-salzburg.at/internet/die_stadt_salzburg/t2_144374/t2_315438/p2_315454.htm (Zugriff: 14.10.2010).

NEWS AKTUELL GMBH (2008): Garmisch-Partenkirchen geht mit neuem Leitbild und chancenreicher Strategie in die Offensive, http://www.presseportal.de/pm/73649/1305609/garmisch_partenkirchen_tourismus (Zugriff: 14.10.2010).

OTTO, Christian-W. (2008): Private Initiative zur Stadtentwicklung. Landesrecht, http://www.rechtsinstrumente.de/rechtsinstrumente/BID.html (Zugriff: 19.09.2010).

OXBID QUARTIERSMANAGEMENT (2009): OXBID - Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereiches, http://www.oxbid.de/images/stories/pdf/antrag_oxbid_finale.pdf (Zugriff: 29.04.2012).

PLAUMANN, Hans-Jürgen (2009 a): Was ist OXBID?, http://www.oxbid.de/index.php?option=com_content&view=article&id=55&Itemid=68 (Zugriff: 27.09.2010).

PLAUMANN, Hans-Jürgen (2009 b): OXBID Quartiersmanagement, http://www.oxbid.de/index.php?option=com_content&view=article&id=62&Itemid=76 (Zugriff: 27.09.2010).

POTSDAM INSTITUTE FOR CLIMATE IMPACT RESEARCH (2003): Studie zur klimatischen Entwicklung im Land Brandenburg bis 2055 und deren Auswirkung auf den Wasserhaushalt, die Forst- und Landswirtschaft sowie die Ableitung erster Perspektiven, http://www.pik-potsdam.de/research/publications/pikreports/files/pr83.pdf (Zugriff 06.09.2010).

PRESSE- UND INFORMATIONSAMT DER BUNDESREGIERUNG (2011): Höhere Energieeffizienz bei Gebäuden, http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2011/04/2011-04-07-energieeffizienz.html (Zugriff: 29.04.2012).

PRIMAKLIMA-WELTWEIT e.V (2010): FAQ - PrimaKlima beantwortet häufig gestellte Fragen, http://www.prima-klima-weltweit.de/prima-klima/faq.php?faq=frage_14#frage_14 (Zugriff: 17.09.2010).

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (2008): Eckpunkte für ein sächsisches BID-Gesetz, http://www.smwa.sachsen.de/set/431/GedEckp.pdf (Zugriff: 13.09.2010).

TAGESSPIEGEL (2008): RWE will Windräder für das Dach, http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/unternehmen/rwe-will-windraeder-fuer-das-dach/1314522.html (Zugriff: 04.10.2010).

TGA PLANER, ALFONS W. GENTER VERLAG GMBH & CO. KG (2010): Pontos. Grauwasser-Recycling mit Wärmerückgewinnung, http://www.tga-fachplaner.de/Grauwasser-Recycling-mit-Waermerueckgewinnung,TUlEPTMwMDAyJkFJRD0yNjczNTg.html (Zugriff: 25.10.2010).

WEKA MEDIA GMBH & Co. KG (2010 a): Passivhaus, http://energieundbau.de/Passivhaus-14229346.html (Zugriff: 04.10.2010).

WEKA MEDIA GMBH & Co. KG (2010 b): Nullenergiehaus, http://energieundbau.de/Nullenergiehaus-14229342.html (Zugriff: 04.10.2010).

WEKA MEDIA GMBH & Co. KG (2010 c): Plusenergiehaus, http://energieundbau.de/Plusenergiehaus-14229350.html (Zugriff: 04.10.2010).

WINKLER, Frank (2007): Business und Housing Improvement Districts, http://www.dr-winkler.org/downloads/bidundhid.pdf (Zugriff 24.09.2010).

WWF DEUTSCHLAND (2008): Klimawandel: Die Erde schwitzt!, Was bedeutet globale Erwärmung?, http://www.wwf.de/themen/klima-energie/klimawandel/was-bedeutet-die-erwaermung/ (Zugriff: 05.09.2010).

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) vom 28. Oktober 2008 (BGBI. I S. 2074).

Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz – KWKG) vom 19. März 2002 (BGBl. I S. 1092), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2101).

Gesetz über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT) vom 13. Juli 2006 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2006, S. 158).

Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG), vom 07. Juli 2005 (BDBI. I 2005, S. 1970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 21. August 2009 (BGBl. I S. 2870, 2873 f.).

Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) vom 10. Juni 2008 (GVBl. NRW Nr. 19 2008, S. 467).

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) vom 07. August 2008 (BGBI. I S. 1658).

Gesetz zur Schaffung von Bündnissen für Investition und Dienstleistung (BIDG) vom 07. Dezember 2007 (Amtsblatt 2007, S. 2242).

Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (GSED) vom 01. Januar 2005 (Hmb. GVBl. 2004, S. 525), zuletzt geändert am 27. November 2007 (Hmb. GVBl 2007, S. 405).

Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED) vom 27. Juli 2006 (Brem. GBl. Nr.41, S. 350), zuletzt geändert am 02. Juni 2009 (Brem. GBl. Nr. 26, S. 181).

Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) vom 01. Januar 2006 (Hess. GVBl. I 2005, S. 867).

Gesetz zur Stärkung von Wohnquartieren durch private Initiativen vom 22. November 2007 (Hmb. GVBl. 2007, S. 393).

Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV), vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954).

Weitere Publikationen aus dem Institut für Stadt- und Regionalplanung

Arbeitshefte

Nr. 76

Sylvia Butenschön (Hrsg.)

Frühe Baumschulen in Deutschland

Zum Nutzen, zur Zierde und zum Besten des Landes

Ein zunehmendes Interesse an ausländischen Gehölzen, die Beschäftigung mit der Pomologie und die Verbreitung des Landschaftsgartens führten in der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts zur Gründung zahlreicher Baumschulen in Deutschland, über die bislang wenig bekannt ist. Dieser Tagungsband gibt einen Einblick in das Forschungsfeld der frühen Baumschulen. Die Beiträge behandeln die Entstehung der verschiedenen Typen von Baumschulen im Überblick sowie die theoretischen Anforderungen an ihre Organisation und Gestaltung. Als ausgewählte Beispiele werden Anlagen in Hannover, Kassel, Harbke, Schwöbber, Hamburg und Eldena im Detail vorgestellt.

2012, 195 S., ISBN 978-3-7983-2414-5 **14,90 €**

Nr. 75

Michael König

Regionalstadt Frankfurt

Ein Konzept nach 100 Jahren Stadt-Umland-Diskurs in Berlin, Hannover und Frankfurt am Main

Die Suburbanisierung führt in Großstadtregionen zu erheblichen Stadt-Umland-Problemen, die erforderliche regionale Koordination scheitert aber meist an politischen Widerständen. Diese Arbeit untersucht die Probleme, Konfl ikte und Lösungen, mit dem Ergebnis, dass Großstadtregionen in einer Gebietskörperschaft existent werden müssen. Drei solcher Vereinigungsprojekte (Berlin 1920, Frankfurt 1971, Hannover 2001) werden vorgestellt und der politische Wille der Landesregierung als entscheidender Faktor identifi ziert. Aus den Fallbeispielen wird ein Entwurf für eine vereinte Stadtregion Frankfurt abgeleitet. Denn nur durch innere Befriedung und staatliche Unterstützung kann die Region ihre Energien auf den internationalen Metropolenwettbewerb konzentrieren.

2009, 224 S., ISBN 978-3-7983-2114-4 **12,90 €**

Nr. 74

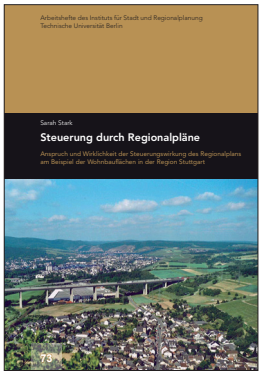
Mathias Güthling

Innerstädtische Brachflächen

Untersuchungen zur Umgestaltung von innerstädtischen Bahnflächen am Beispiel des Reichsbahnausbesserungswerkes Potsdam

Obwohl flächenhafte Bahnliegenschaften weit verbreitet als Potenziale der Stadtentwicklung gelten, haben zahlreiche Kommunen Schwierigkeiten bei der Umstrukturierung ehemaliger Ausbesserungswerke. Diese sind aufgrund ihrer früheren Nutzung und der zugehörigen Bebauungsstruktur gegenüber anderen entbehrlichen Bahnflächen von besonderer Charakteristik. Die vorliegende Arbeit untersucht, ob die brach gefallenen Flächen der Ausbesserungswerke für die betroffenen Städte doch eher Risiken und Belastungen als Chancen und Potenziale darstellen. Sind sie lediglich eine von vielen Flächenreserven oder kann dieser Typus von Bahnbrache einschließlich der prägenden Bebauung als wichtiger Baustein für die Stadtentwicklung fungieren?

2009, 221 S., ISBN 978-3-7983-2107-6 **12,90 €**



Nr. 73

Sarah Stark

Steuerung durch Regionalpläne

Anspruch und Wirklichkeit der Steuerungswirkung des Regionalplans am Beispiel der Wohnbauflächen in der Region Stuttgart

Das Ziel der Bundesregierung bis 2020 täglich nicht mehr als 30 Hektar Freifläche für Wohn- und Verkehrszwecke in Anspruch zu nehmen, soll durch die Landes- und Regionalplanung umgesetzt werden. Diese Arbeit geht der Frage nach, ob die Regionalplanung mit ihren Instrumenten dies leisten kann. Konkret werden die Instrumente zur Wohnflächensteuerung des Regionalplans 1998 der Region Stuttgart analysiert. Statistische Daten zur Wohnbauflächen- und Bevölkerungsentwicklung werden ausgewertet und durch ergänzende qualitative Interviews mit regionalen Experten interpretiert und bewertet. Im Ergebnis empfiehlt sich die Entwicklung flächensteuernder Instrumenten mit absoluten Grenzwerten, soll das Ziel der Bundesregierung erreichen werden.

2009, 190 S., ISBN 978-3-7983-2106-9 **12,90 €**

Das vollständige Programm finden sie unter www.isr.tu-berlin.de

Sonderpublikationen

Sylvia Butenschön (Hrsg.)

Garten – Kultur – Geschichte

Gartenhistorisches Forschungskolloquium 2010

Der Tagungsband des Gartenhistorischen Forschungskolloquiums 2010 gibt einen aktuellen Einblick in das von WissenschaftlerInnen verschiedener Disziplinen aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtete Forschungsfeld der Gartengeschichte. So behandeln die 20 Textbeiträge Aspekte der Gartenkultur aus einem Zeitraum von über 400 Jahren und einem Betrachtungsgebiet von ganz Europa - von den Wasserkünsten in Renaissancegärten über das Stadtgrün des 19. Jahrhunderts bis zu Hausgärten des frühen 20. Jahrhunderts und Fragen des denkmalpflegerischen Umgangs mit Freiflächen der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts.

2011, 134 S., ISBN 978-3-7983-2340-7 **14,90 €**

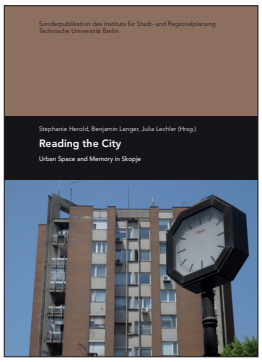
Ursula Flecken, Laura Calbet i Elias (Hg.)

Der öffentliche Raum

Sichten, Reflexionen, Beispiele

Der öffentliche Raum ist zugleich konstituierendes Element und Gedächtnis der Stadt. Er ist in höchstem Maße komplex und unterliegt ständigen Veränderungen. In der Entwicklung der Städte muss er deshalb immer wieder neu verhandelt werden. Raumwissenschaften und Stadtplanung haben als integrale Disziplinen den Anspruch, unterschiedlichste Perspektiven zum öffentlichen Raum zusammen zu führen. Dieser Sammelband bietet ein vielschichtiges Bild der Funktionen, Aufgaben und Bedeutungen des öffentlichen Raumes. Er versteht sich als Beitrag, der die aktuelle Debatte bereichern und voranbringen soll.

2011, 250 S., ISBN 978-3-7983-2318-6 **19,90 €**



Stephanie Herold, Benjamin Langer, Julia Lechler (Hrsg.)

Reading the City

Urban Space and Memory in Skopje

The workshop “Reading the city” took place in Skopje in May 2009 and followed the hypothesis that every historical, political, and social development and trend is mirrored in the city’s built environment. Cities, accordingly, consist of a multitude of layers of narratives and thus become an image of individual and collective memory. Investigating different sites of the city under this focus, the publication shows, how history is mirrored in the urban space of Skopje today, how it is perceived and constructed, and which historical periods influence the city’s current planning discourse.

2010, 153 S., ISBN 978-3-7983-2129-8 **13,90 €**

Adrian Atkinson, Meriem Chabou, Daniel Karsch (Eds.)

Stratégies pour un Développement Durable Local

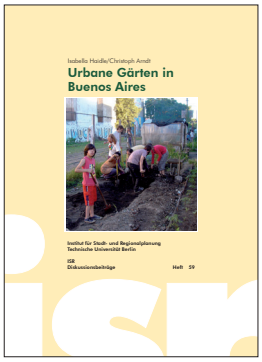
Renouvellement Urbain et Processus de Transformations Informelles

This document contains the output of a conference and action planning workshop that took place in Algiers over five days in early May 2007. The theme of the event was urban renewal with a focus on sustainable development. 62 participants attended the event from 13 countries in the framework of the URDN, sponsored and sup-ported by the École Polytechnique d’Architecture et d’Urbanisme of Algiers. Academics, professionals and government officials from architecture, planning and including the private development sector presented papers and discussed both the technical and institutional is-sues as to how planning systems and the redevelopment process can be more effective in addressing sustainability issues ranging from the supply of resources, through urban design to concern with appropriate responses to climatic and geographical considerations.

2008, 223 S., ISBN 978-3-7983-2086-4 **13,90 €**

Das vollständige Programm finden sie unter www.isr.tu-berlin.de

Diskussionsbeiträge



Nr. 59

Isabella Haidle, Christoph Arndt

Urbane Gärten in Buenos Aires

Im Zuge der Modernisierung und Industrialisierung im letzten Jahrhundert geriet die Praxis des innerstädtischen Gemüseanbaus jedoch weitgehend aus dem Blickfeld der Stadtplanung. In der Realität verschwand sie niemals ganz, sondern bestand informell weiter. Erst die Krisen der Moderne bzw. das Ende des fordistischen Entwicklungsmodells haben weltweit zu einer intensiveren theoretischen Beschäftigung mit kleinteiligen, vor Ort organisierten, informellen Praxen geführt. Die Interaktion der GärtnerInnen mit der Stadtentwicklung und Stadtplanung rückt seit einigen Jahren ins Zentrum des Interesses. Die AutorInnen versuchen zwischen der Planung und den Ideen der GärtnerInnen zu vermitteln, indem sie mögliche Potenziale und Defizite der einzelnen Projekte aufzeigen und Unterstützungsmöglichkeiten formulieren.

2007, 204 S., ISBN 978-3-7983-2053-6 **9,90 €**

Nr. 58

Guido Spars (Hrsg.)

Wohnungsmarktentwicklung Deutschland

Trends, Segmente, Instrumente

Die Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland ist zunehmend von Ausdifferenzierungsprozessen auf der Nachfrage- und der Angebotsseite geprägt. Die Teilmärkte entwickeln sich höchst unterschiedlich. Die Parallelität von Schrumpfung und Wachstum einzelner Segmente z.B. aufgrund ▷ regionaler Bevölkerungsgewinne und -verluste, ▷ der Überalterung der Gesellschaft, ▷ der Vereinzelung und Heterogenisierung von Nachfragern, ▷ des wachsenden Interesses internationaler Kapitalanleger stellen neue Anforderungen an die Stadt- und Wohnungspolitik, an die Wohnungsunternehmen und Investoren und ebenso an die wissenschaftliche Begleitung dieser Prozesse.

Mit Beiträgen von Thomas Hafner, Nancy Häusel, Tobias Just, Frank Jost, Anke Bergner, Christian Strauß, u.a.

2006, 313 S., ISBN 3 7983 2016 0 **9,90 €**

Nr. 57

Ulrike Lange/Florian Hutterer

Hafen und Stadt im Austausch

Ein strategisches Entwicklungskonzept für eine Hafenbereich in Hamburg

In den zentral gelegenen Hafenbereichen von Hamburg hat in den letzten Jahren ein Umwandlungsprozess eingesetzt, der noch immer andauert. Allgemein zurückgehende Investitionstätigkeit und die unsichere wirtschaftliche Entwicklung, sowie räumliche Besonderheiten des Ortes lassen Zweifel aufkommen, ob die viel praktizierte Masterplanung für eine Entwicklung der Hafenbereiche am südlichen Elbufer geeignet ist. Die vorliegende Arbeit schlägt daher eine Strategie der Nadelstiche vor. Für die Umstrukturierung dieses Hafenbereichs soll eine Herangehensweise angewendet werden, die sich die sukzessiven Wachstumsprozesse einer Stadt zu eigen macht. Durch Projekte als Initialzündungen und ausgewählte räumliche Vorgaben soll unter Einbeziehung wichtiger Akteure ein Prozess in Gang gebracht und geleitet werden, der flexibel auf wirtschaftliche, soziale und räumlich-strukturelle Veränderungen reagieren kann.

2006, 129 S., ISBN 978-3-7983-2016-1 **9,90 €**

Nr. 56

Anja Besecke, Robert Hänsch, Michael Pinetzki (Hrsg.)

Das Flächensparbuch

Diskussion zu Flächenverbrauch und lokalem Bodenbewusstsein

Brauchen wir ein „Flächensparbuch“, wenn in Deutschland die Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung stagniert oder sogar rückläufig ist? Ja, denn trotz Stagnation der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung wächst die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Dies läuft dem Ziel zu einem schonenden und sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und damit dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entgegen. Das Gut „Fläche“ ist vielseitigen Nutzungsansprüchen ausgesetzt und dessen Inanspruchnahme ist aufgrund divergierender Interessen häufig ein Streitthema. Dieser Sammelband soll die aktuelle Diskussion aufzeigen, die auf dem Weg zu einer Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme von den verschiedenen Akteuren geprägt wird. Dabei reicht der Blick von der Bundespolitik bis zur kommunalen Ebene und von der wissenschaftlichen Theorie bis zur planerischen Praxis.

2005, 207 S., ISBN 3 7983 1994 4 **9,90 €**

Das vollständige Programm finden sie unter www.isr.tu-berlin.de

Online-Veröffentlichungen – Graue Reihe

Nr. 39

Dennis Beyer

Der Denkmalwert von Illegalität

Streetart als visuelle Erinnerungskultur

Kunst oder Schmiererei, Graffiti spalten die Gesellschaft. Die einen sehen sie als illegale Schmiererei an, für andere gelten sie als Kunst einer verkannten Avantgarde. Das Spektrum an Motivationen und Produkten innerhalb der Sprayer-Gemeinschaft ist tatsächlich derart vielfältig, dass eine sachliche Debatte kaum möglich scheint. Dennoch stellt sich die Frage, welche Bedeutung diese flüchtigen und illegalen Zeugnisse im Kontext des städtebaulichen Erbes einnehmen – was wir sowie zukünftige Generationen in ihnen entdecken oder ableiten können und ob es unter ihnen Schützenswertes gibt.

2012, 101 S., ISBN 978-3-7983-2416-9 **kostenloser download unter www.isr.tu-berlin.de/grauereihe**

Nr. 38

Daniel Schertel

Stadt entwickeln mit Methoden der Guerilla?

Von der Wirkung des Irregulären

Städte sind Austragungsorte unterschiedlichster sozialer und politischer Konflikte. Diese stellen sich immer häufiger asymmetrisch dar.
Die Guerilla ist eine klassische Form asymmetrischer Kriegsführung und gilt als Befreiungs- und Revolutionskrieg. Als Kriegsmetaphorik für vielfältige Antagonismen hält der Begriff Guerilla Einzug in den allgemeinen Sprachgebrauch.
Ziel der Arbeit ist es beispielhafte Prozesse der Stadtentwicklung nach der Verwendung des Begriffes Guerilla zu bewerten, hierbei die Methoden der Guerilla zu identifizieren und zu untersuchen.

2012, 135 S., ISBN 978-3-7983-2368-1 **kostenloser download unter www.isr.tu-berlin.de/grauereihe**

Nr. 37

Hendrik Flach

Der Landarzt geht in Rente

Entwicklungstendenzen und Optionen zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung in ländlichen Räumen

Die Alterung der Bevölkerung aufgrund des demografischen Wandels, dessen Auswirkungen vor allem in den ländlichen Regionen Deutschlands zu verzeichnen sind, ruft einen steigenden Bedarf hinsichtlich ärztlicher Versorgung hervor. Seit Jahren ist jedoch ein Rückgang ambulant tätiger Hausärzte zu verzeichnen und in Zukunft wird sich dieser Trend noch verschärfen.
Diese Arbeit untersucht die Entwicklung in ländlichen Regionen, stellt verschiedene von Akteuren der Gesundheitswirtschaft und der Raumplanung entwickelte Methoden und Instrumente zur Sicherstellung der Versorgung vor und bewertet diese hinsichtlich ihrer Eignung, in Zukunft eine flächendeckende Versorgung zu gewährleisten.

2012, 169 S., ISBN 978-3-7983-2367-4 **kostenloser download unter www.isr.tu-berlin.de/grauereihe**

Nr. 36

Anne Volkmann

Quartierseffekte in der Stadtforschung und in der sozialen Stadtpolitik

Die Rolle des Raumes bei der Reproduktion sozialer Ungleichheit

Mithilfe einer Analyse von zwölf empirischen Studien zur Quartierseffekteforschung wird der Frage nachgegangen, inwiefern ein Zusammenhang zwischen dem Wohnort und einer Verstärkung der sozialen Benachteiligung besteht. Die Analyse umfasst drei Wirkungsbereiche: die physische, die soziale und die symbolischen Dimension des Quartiers. Zentrales Ergebnis ist die Feststellung, dass sich in den untersuchten Studien keine eindeutigen negativen Effekte des Quartiers auf die Bewohner/innen nachweisen lassen. Das Ergebnis hat Auswirkungen auf die politischen Handlungsansätze in diesem Themenfeld.

2012, 102 S., ISBN 978-3-7983-2366-7 **kostenloser download unter www.isr.tu-berlin.de/grauereihe**

Jahrbuch Stadterneuerung

2011

Stadterneuerung und Festivalisierung

Seit zwei Jahrzehnten wird das Thema der Festivalisierung der Stadtplanung und der Stadterneuerung kontrovers diskutiert. Kleine und große Festivals und diverse Veranstaltungen unterschiedlichen Formats sind weiter en vogue, und derartige Events werden gezielt als strategisches Instrument der Stadtpolitik eingesetzt. Auch in den letzten Jahren spielen sie als Internationale Bauausstellungen, Gartenschauen und ähnliche Ereignisse für Stadtumbau und Stadterneuerung eine besondere Rolle. Anlass genug, dieses Thema – inzwischen durchgängig Gegenstand von Stadtforschung und Planungstheorie – in diesem Jahrbuch Stadterneuerung schwerpunktmäßig aufzunehmen und in den einzelnen Beiträgen aus verschiedenen Perspektiven kritisch zu refl ektieren. Daneben werden auch in diesem Jahrbuch neben dem Schwerpunktthema Lehre und Forschung theoretische und historische Aspekte der Stadterneuerung sowie auch Praxen im In- und Ausland in den Beiträgen thematisiert.

2011, 378 S., ISBN 978-3-7983-2339-1 **20,90 €**

2010

Infrastrukturen und Stadtumbau

Das Jahrbuch Stadterneuerung 2010 beinhaltet in diesem Jahr den Schwerpunkt „Soziale und technische Infrastruktur im Wandel“. Die Rahmenbedingungen, der Stellenwert und der Zusammenhang von Infrastruktur und Stadterneuerung haben sich in den letzten Jahren gravierend verändert. Schrumpfende Städte, Rückbau, kommunale Haushaltsprobleme und der Niedergang sowie die Schließung von Einrichtungen, die in früheren Stadterneuerungsphasen mit öffentlichen Mittel gefördert wurden, machen eine Neubewertung und eine differenzierte Bestandsaufnahme erforderlich, um neue Herausforderungen zu refl ektieren. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sind „bewährte“ Strukturen für Bemessung, Bau, Betrieb und Nutzung von Infrastrukturen im Kontext des Stadtumbaus in Frage gestellt. Neben diesem Schwerpunktthema werden Lehre und Forschung, theoretische und historische Aspekte der Stadterneuerung sowie auch neue Praxen im In- und Ausland in den Beiträgen thematisiert.

2010, 376 S., ISBN 978-3-7983-2230-1 **20,90 €**

2009

Megacities und Stadterneuerung

Das Jahrbuch Stadterneuerung 2009 widmet sich dem Schwerpunkt Stadterneuerung und Stadtumbau in den rasch wachsenden Metropolen des Südens. Die wachsende Wohnungsnot, Elendsviertelentwicklung, Verkehrschaos, Umweltprobleme und Klimaschutz erfordern ein Umdenken und machen prekäre globale Abhängigkeiten auch für die „Erste Welt“ deutlich.
Die Beiträge in diesem Band beziehen sich neben theoretischen und historischen Aspekten der Stadterneuerung vor allem auf Einordnungen, Fallstudien und Handlungsansätze von Mega-Städten vor dem Hintergrund sehr unterschiedlicher Problemlagen und Akteurskonstellationen. Bisherige Muster und „bewährte“ Konzepte der Stadterneuerung und des Stadtumbaus werden durch die epochale Krise in Frage gestellt, und es gilt stärker denn je nach innovativen Konzepten der Bestandsentwicklungspolitik zu suchen, mit denen auf die weltweiten komplexen Herausforderungen reagiert werden kann. „Yes, we can?“

2009, 343 S., ISBN 978-3-7983-2134-2 **18,90 €**

2008

Aufwertung im Stadtumbau

Stadtumbau wird häufi g verkürzt mit Rückbau und Wohnungsabrissen gleichgesetzt. Dabei kann ein bedarfsgerechter Umbau im Bestand durchaus mit einer Aufwertung einhergehen, die im Stadtumbau eine völlig andere Richtung als etwa in der behutsamen Stadterneuerung einschlagen. Insbesondere in Neubaugebieten, die durch rückbaubedingte Aufl ockerung gekennzeichnet sind, stellt sich die Frage, ob Aufwertung mehr bedeuten kann als die Herstellung besonders pfl egeleichter und vielgestaltiger Freifl ächen. Schon der Versuch, in den von Abwanderung betroffenen Quartieren den sozialen Zusammenhalt zu bewahren, stellt große Anforderungen an das Repertoire des Stadtumbaus. Häufi g wird durch künstlerische Interventionen versucht, auf die grundlegenden Veränderungen im städtischen Zusammenleben hinzuweisen und zum Nachdenken anzuregen. Vor diesem Hintergrund wendet sich der Schwerpunkt dieses Bands an verschiedenen Stellen auch der Frage zu, welche Beiträge Kunst im Stadtumbau leisten kann.

2008, 462 S., ISBN 978-3-7983-2090-1 **21,90 €**

Das vollständige Programm finden sie unter www.isr.tu-berlin.de

Portrait des Instituts für Stadt- und Regionalplanung

Menschen beanspruchen in sehr unterschiedlicher Art und Weise ihren Lebensraum. Die damit verbundenen Auseinandersetzungen um verschiedene Nutzungsansprüche an den Boden, die Natur, Gebäude, Anlagen oder Finanzmittel schaffen Anlass und Arbeitsfelder für die Stadt- und Regionalplanung. Das Institut für Stadt- und Regionalplanung (ISR) an der Technischen Universität Berlin ist mit Forschung und Lehre in diesem Spannungsfeld tätig.

Institut

Das 1974 gegründete Institut setzt sich heute aus sieben Fachgebieten zusammen: Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, Bau- und Planungsrecht, Denkmalpflege, Orts-, Regional- und Landesplanung, Planungstheorie, Städtebau- und Siedlungswesen sowie Stadt- und Regionalökonomie. Gemeinsam mit weiteren Fachgebieten der Fakultät VI Planen Bauen Umwelt verantwortet das Institut die Studiengänge Stadt- und Regionalplanung, Urban Design, Real Estate Management und Urban Management.

Mit dem Informations- und Projektzentrum hat das ISR eine zentrale Koordinierungseinrichtung, in der die Publikationsstelle und eine kleine Bibliothek, u.a. mit studentischen Abschlussarbeiten angesiedelt sind. Der Kartographieverbund im Institut pflegt einen großen Bestand an digitalen und analogen Karten, die der gesamten Fakultät zur Verfügung stehen.

Studium

Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin ist ein interdisziplinärer und prozessorientierter Bachelor- und Masterstudiengang. Die Studierenden lernen, bezogen auf Planungsräume unterschiedlicher Größe (vom Einzelgrundstück bis zu länderübergreifenden Geltungsbereichen), planerische, städtebauliche, gestalterische, (kultur-)historische, rechtliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Zusammenhänge zu erfassen, in einem Abwägungsprozess zu bewerten und vor dem Hintergrund neuer Anforderungen Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu entwickeln.

Traditionell profiliert sich das Bachelor-Studium der Stadt-und Regionalplanung an der TU Berlin durch eine besondere Betonung des Projektstudiums. Im zweijährigen konsekutiven Masterstudiengang können die Studierenden ihr Wissen in fünf Schwerpunkten vertiefen: Städtebau und Wohnungswesen, Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, örtliche und regionale Gesamtplanung, Raumplanung im internationalen Kontext oder Stadt- und Regionalforschung.

Internationale Kooperationen, unter anderem mit China, Italien, Polen, Rumänien und dem Iran, werden für interdisziplinäre Studien- und Forschungsprojekte genutzt.

Forschung

Das Institut für Stadt- und Regionalplanung zeichnet sich durch eine breite Forschungstätigkeit der Fachgebiete aus. Ein bedeutender Anteil der Forschung ist fremdfinanziert (sog. Drittmittel). Auftraggeber der Drittmittelprojekte sind die Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG), die Europäische Kommission, Ministerien und deren Forschungsabteilungen, Bundesländer, Kommunen, Stiftungen und Verbände sowie in Einzelfällen Unternehmen. Eine weitere wichtige Forschungsleistung des Instituts sind Dissertationen und Habilitationen.

Die Ergebnisse der Forschungsprojekte fließen sowohl methodisch als auch inhaltlich in die Lehre ein. Eine profilgestaltende Beziehung zwischen Forschungsaktivitäten und Studium ist durch den eigenen Studienschwerpunkt „Stadt- und Regionalforschung“ im Master vorgesehen.

Sowohl über Forschungs- als auch über Studienprojekte bestehen enge Kooperationen und institutionelle Verbindungen mit Kommunen und Regionen wie auch mit anderen universitären oder außeruniversitären wissenschaftlichen Einrichtungen.

Weitere Informationen über das ISR finden Sie auf der Homepage des Instituts unter: **http://www.isr.tu-berlin.de/** und in dem regelmäßig erscheinenden „ereignIS.Reich“, das Sie kostenlos per Mail oder Post beziehen können.