

+ Baukultur in Hessen

# HOW TO

## BAUKULTUR BEGREIFBAR MACHEN

Tag der Baukultur 2024

DOKUMENTATION





**MÖGLICHKEITEN ENTDECKEN**





**Plä  
ne ma  
chen,  
Dime  
nsi  
onen au  
sloten**

*Diese Welt ist nicht für uns allein*

*Sie soll auch für unsre Kinder sein*

*Darum müssen wir sie hüten*

*Und nicht immer nur betrügen*

Auszug aus Songtext „Diese Welt“, die Amigos



**BESTEHENDES** *wertschätzen* **UND** *bewahren.*



**Reden. Besprechen.  
Rufen. Diskutieren.**



*Verständigen. Streiten.*  
*Lachen. Entscheiden.*

**AUS DEM RAHMEN  
FALLEN.**

**UND TROTZDEM  
DIE RICHTIGE  
BALANCE FINDEN.**



Courage



mut

Grenzen zu überwinden und  
Mauern zu durchbrechen.



**PLÄNE WAHR  
/ NÄGEL**

**MIT KÖPFEN  
/ GUTES**

**SICHTBAR \_\_\_\_\_ /**

**SICH AUF DEN**

**WEG \_\_\_\_\_ / DAS**

**BESTE DRAUS**

**\_\_\_\_\_ / EINEN**

**UNTERSCHIED**

**\_\_\_\_\_ /**

A photograph of three men from behind, performing a backbend exercise on a concrete ledge. They are holding hula hoops around their waists. The man on the left has an orange hoop, the middle man has a green hoop, and the man on the right has a pink hoop. They are all leaning back, with their feet tucked under their buttocks. The background shows a body of water and trees under a clear sky.

**EINFACH MAL MACHEN!**

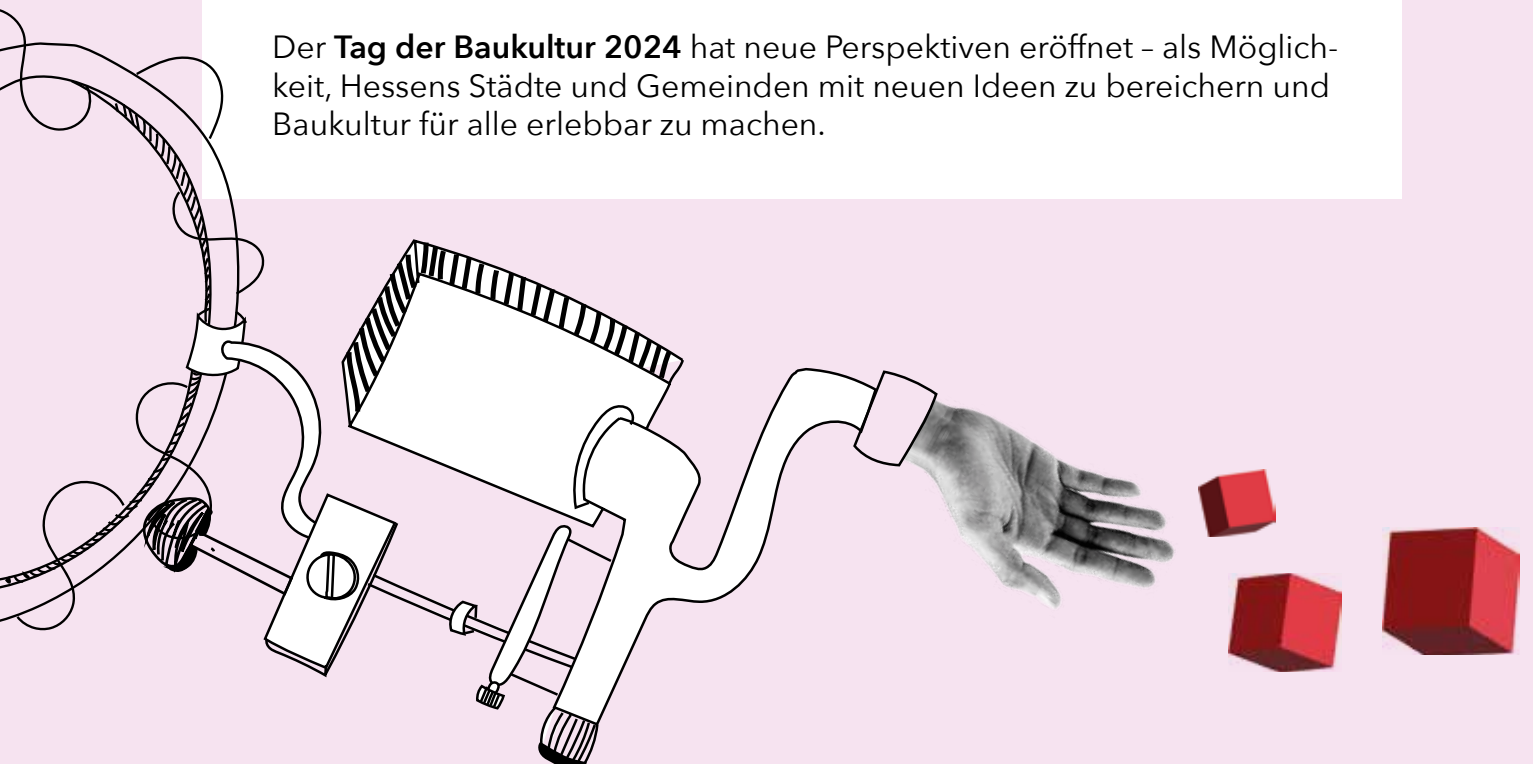


Brille aufsetzen. Titelbild betrachten. Wirkung BEGREIFEN.

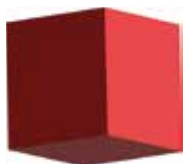
Bauen im Bestand ist ein spannender Prozess und hat viele Dimensionen. Sie alle BEGREIFBAR zu machen, darum geht es beim Tag der Baukultur. Es beginnt mit der Fähigkeit, **Möglichkeiten zu entdecken** und zu verstehen, sie in Ideen und konkrete **Pläne zu übersetzen**, das Bestehende wertzuschätzen und gleichzeitig zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Dieser Prozess lebt vom Dialog. Baukultur entsteht, wenn alle, die es angeht, **miteinander sprechen**, gemeinsam tragfähige, ausbalancierte Lösungen entwickeln und den **Mut finden**, das vorher Gedachte dann auch in die Tat umzusetzen. Es geht darum, nicht nur zu denken und zu reden, sondern auch wirklich zu „**machen**“.

Der **Tag der Baukultur 2024** hat neue Perspektiven eröffnet - als Möglichkeit, Hessens Städte und Gemeinden mit neuen Ideen zu bereichern und Baukultur für alle erlebbar zu machen.



- 2 Baukultur begreifbar machen: kreative Perspektiven
- 18 Vorwort
- 19 Einführung
- 20 Programm Tag der Baukultur
- 21 Grußworte
- 22 Ausstellungen Preisträger: Karstadt Celle und Vorbildliche Bauten im Land Hessen
- 23 Achtung Bestand! - Gerhard Greiner, Präsident der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
- 24 Gemeinwohl bauen - am Beispiel der Samtweberei, Krefeld - Stefan Anspach, Vorstand Montag Stiftung Urbane Räume gAG
- 27 Bellevue di Monaco - Matthias Marschner, hirner & rieh architekten stadtplaner bda partg mbb
- 30 Gute Räume für sozialen Zusammenhalt - Baukultur im Bestand: Gesprächsrunde
- 32 kuchenplattenARCHIV
- 36 Altbauberatungs- und Informationszentrum (ALBIZ) des Landkreises Gießen und der Stadt Grünberg - Christian Zuckermann, hauptamtlicher Kreisbeigeordneter und Denkmalschutzdezernent des Dezernats III im Landkreis Gießen
- 39 Multifunktionale Gebäude in der Haupteinkaufslage - Kitas in der Galerie Neustädter Tor und im Seltersweg - Dr. Holger Hölscher, Leiter Stadtplanungsamt Gießen
- 42 Rotklinkersiedlung
- 43 Murals
- 44 Gesamtschule Gießen-Ost (GGO)
- 45 Alte Universitätsbibliothek
- 46 Philosophikum
- 47 Ehemalige Zigarrenfabrik
- 48 Landesinitiative \*Baukultur in Hessen
- 51 World Design Capital 2026
- 52 Dank
- 53 Impressum, Bildnachweis, Anmerkung zur Verwendung





# SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE LESERINNEN UND LESER,

mit dem Thema „Gute Räume für sozialen Zusammenhalt – Baukultur im Bestand“ greift die Landesinitiative <sup>+</sup>Baukultur in Hessen ein Thema auf, das zunehmend in den gesellschaftlichen Fokus rückt. Als Hessischer Bauminister ist für mich eine zentrale Frage, wie unsere gebaute Umwelt zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen kann. Dazu gehört das Weiterdenken bestehender Räume, die das Potenzial haben, soziales Miteinander zu fördern. Wenn wir Baukultur als Strategie und Gemeinschaftsprojekt für die Kommunalentwicklung begreifen, gewinnen wir zukunftsorientierte Konzepte, deren Umsetzung den sozialen Zusammenhalt und die Identifikation stärkt. Der Austausch mit Akteuren aus der Praxis ist entscheidend, um zielgerichtete Projekte und Maßnahmen zu entwickeln.

Straßen, Wege, Plätze, Schulen, Wohnbauten, Parks oder Bibliotheken – solche Begegnungsräume prägen nicht nur die regionale Identifikation, sondern sind auch für den sozialen Zusammenhalt und das Fundament unserer freiheitlichen Demokratie von großer Bedeutung. In dieser Diskussion geht es auch um die enormen Ressourcen, die uns bereits bestehende Bauwerke bieten. Wie es gelingt, diese optimal zu nutzen, war das Thema des Hessischen Tags der Baukultur am 4. September in der Universitätsstadt Gießen.

Mit dieser Broschüre lade ich Sie herzlich ein, eigene baukulturelle Erkundungen in Gießen zu unternehmen und möchte Sie dazu ermutigen, baukulturelle Initiativen auch in Ihrer Kommune zu entwickeln!

**Kaweh Mansoori**

*stellvertretender Ministerpräsident und Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum*

Baukultur prägt unseren Alltag und kann identitätsstiftend wirken. Gut gestaltete Räume sind wichtig für ein gesundes, gerechtes und gemeinwohlorientiertes Miteinander. Baukultur fördert umweltfreundliches Bauen und Identifikationsangebote, Partizipation und Mitwirkung in Umbauprozessen – sie wird zur Umbaukultur.

Angesichts großer gesellschaftlicher Herausforderungen wie dem sozialen Zusammenhalt, Wohnraummangel oder Klimawandel wurden beim TAG DER BAUKULTUR 2024 die Fragen aufgeworfen:

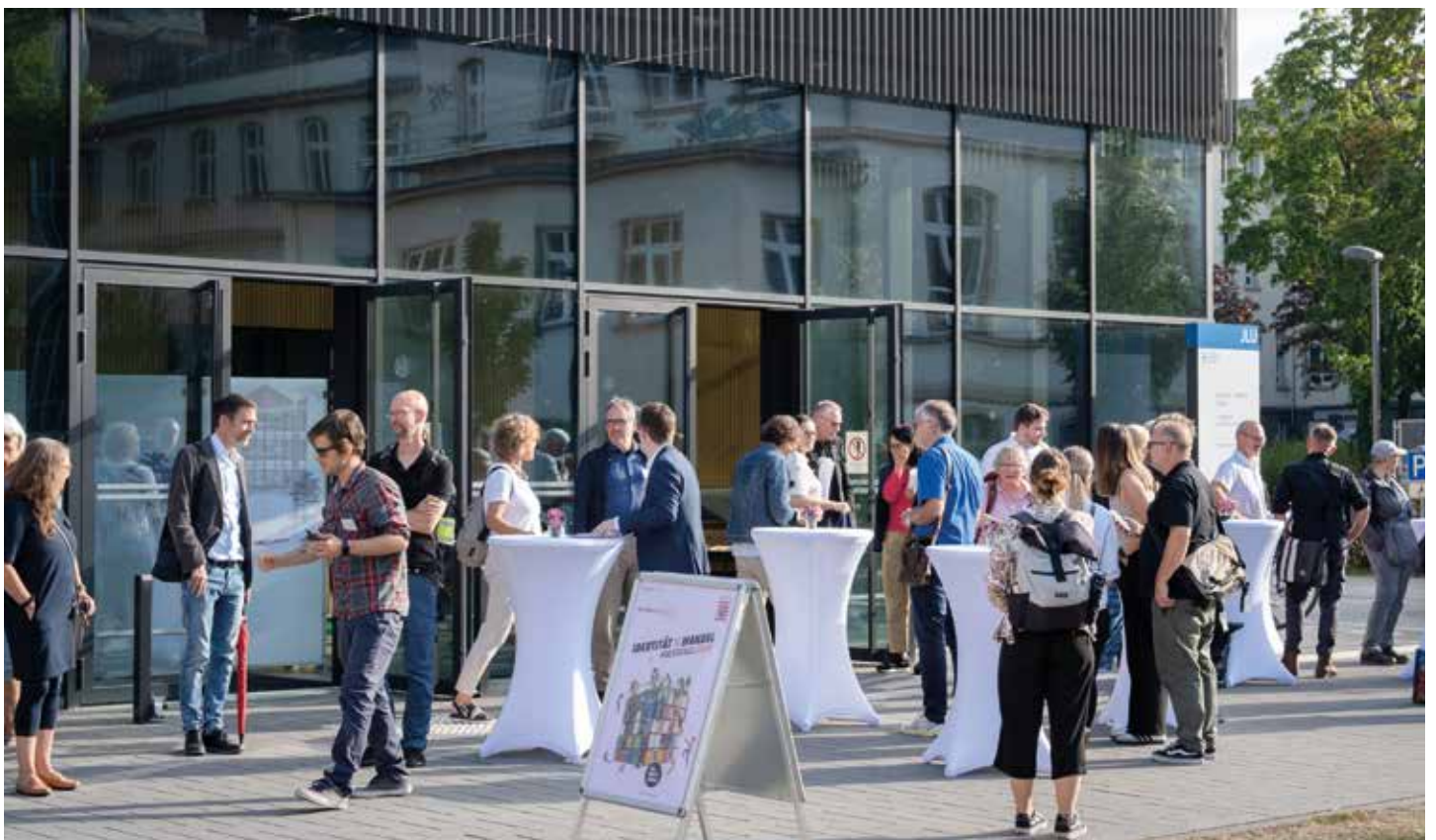
1. Wie kann durch Umbau, Anbau, Aufstockung etc. die Voraussetzung für gut nutzbare, identitätsstiftende Orte geschaffen werden, die dem Allgemeinwohl dienen?
2. Wie können gemeinwohlorientierte Akteure bzw. soziale Träger im Gebäudebestand einen guten Rahmen finden?
3. Welche kreativen und ressourcenschonenden Ideen stecken im Thema Umnutzung?

Um neue Ideen und beispielgebende Lösungen zu zeigen, lud die Landesinitiative <sup>+</sup>Baukultur in Hessen am Mittwoch, den 4. September 2024 zum fünften hessischen TAG DER BAUKULTUR nach Gießen ein. Die Veranstaltung fand im Theaterlabor der Justus-Liebig-Universität in der Bismarckstraße statt.

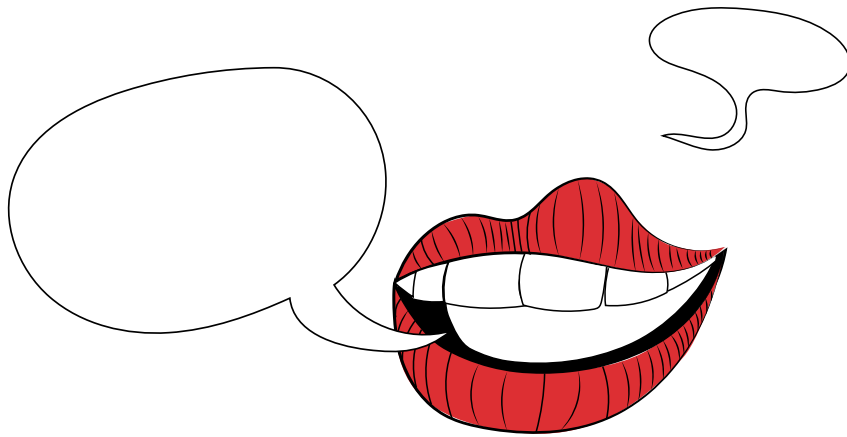
Die **Veranstaltungsreihe „Tag der Baukultur“** verfolgt das Ziel, einen öffentlichen Diskurs über die Qualität unserer gebauten Umwelt zu führen und die jeweilige Gastgeber-Kommune dabei zu unterstützen, Baukultur vor Ort zu fördern. Der „Tag der Baukultur“ bietet hierfür Vorträge und Diskussionen aus unterschiedlichen Perspektiven mit Fachleuten, Bauherren, Nutzern sowie Bürgerinnen und Bürgern. Fester Bestandteil sind außerdem die besonders beliebten Projektbesichtigungen.

**04.  
SEPT.  
2024**

Das **Theaterlabor** ist insbesondere mit dem Institut für Angewandte Theaterwissenschaft verbunden. Es ist ein einzigartiger Ort für künstlerische Experimente, Forschung und Lehre, der sich der Schnittstelle von Theorie und Praxis in den darstellenden Künsten widmet.



<b>13:30 UHR</b>	<b>Ankommen</b>
<b>14:00 UHR</b>	<b>Grußworte</b> Prof. Dr. Katharina Lorenz, Präsidentin Justus-Liebig-Universität Gießen Gerda Weigel-Greilich, Stadträtin Universitätsstadt Gießen Kaweh Mansoori, stellvertretender Ministerpräsident und Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (digital)
<b>14:10 UHR</b>	<b>Achtung Bestand!</b> Gerhard Greiner, Präsident Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
<b>14:20 UHR</b>	<b>Gemeinwohl bauen - am Beispiel der Samtweberei, Krefeld</b> Stefan Anspach, Vorstand Montag Stiftung Urbane Räume gAG  <b>Bellevue di Monaco, München</b> Matthias Marschner, hirner & riehl   architekten stadtplaner bda partg mbb  <b>Gesprächsrunde:</b> <b>Gute Räume für sozialen Zusammenhalt - Baukultur im Bestand</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerhard Greiner, Präsident Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen</li> <li>• Anita Schneider, Landrätin Landkreis Gießen</li> <li>• Gerda Weigel-Greilich, Stadträtin Universitätsstadt Gießen</li> <li>• Stefan Anspach, Vorstand Montag Stiftung Urbane Räume gAG</li> </ul>
<b>16:30 UHR</b>	<b>Altbauberatungs- und Informationszentrum (ALBIZ)</b> <b>des Landkreises Gießen und der Stadt Grünberg</b> Christian Zuckermann, hauptamtlicher Kreisbeigeordneter und Denkmalschutzdezernent des Dezernats III im Landkreis Gießen  <b>Multifunktionale Gebäude in der Haupteinkaufslage - Kitas in der Galerie Neustädter          Tor und im Seltersweg</b> Dr. Holger Hölscher, Leiter Stadtplanungsamt Gießen
<b>17:15 UHR</b>	<b>Ausblick</b> Andrej Müller, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum
<b>AB 17:30 UHR</b>	<b>PROJEKTBEGEHUNGEN ZUR AUSWAHL (PARALLEL):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Historischer Werkwohnungsbau Rotklinkersiedlung (Gummiinsel) - Nationale            Projekte des Städtebaus</li> <li>• Mural „Fiktion der Biologie“ + Mural Theaterlabor Conrad Röntgen</li> <li>• Umbau und Erweiterung Gesamtschule Gießen-Ost GGO</li> <li>• Alte Universitätsbibliothek von 1959 - neues Nutzungskonzept</li> <li>• Uni-Campus Philosophikum - Besichtigung der Baustelle des Neubaus der Zentralbibliothek            inkl. Präsentation von Plänen der umliegenden Gebäude des Campusplatzes            (Seminargebäude I und Zentralmensa)</li> <li>• Ehemalige Zigarrenfabrik - Rinn &amp; Cloos Gelände in Heuchelheim</li> </ul>



In meinem Fach, der Klassischen Archäologie, lesen wir am gebauten Raum ab, wie Gesellschaften miteinander umgehen. Ich finde es immer wieder faszinierend, wie unser Gebäudebestand aus mehreren Jahrhunderten die Begegnung und das Wirken der Menschen beflügelt.

**Prof. Dr. Katharina Lorenz**

*Präsidentin Justus-Liebig-Universität Gießen*



Stadtumbau und Stadtreparatur – in Gießen vorwiegend in der Innenentwicklung auf Konversionsflächen – ist ein fortwährender Prozess unter sich stetig verändernden und komplexen Rahmenbedingungen. Aktuell eröffnet der Leerstand im Handel Möglichkeiten für neue innerstädtische Nutzungen, wie zentral gelegene Kindergärten, die die Stadt Gießen gemeinsam mit Partnern umsetzt.

**Gerda Weigel-Greilich**

*Stadträtin Universitätsstadt Gießen*



Um zielgerichtete Maßnahmen zu entwickeln, ist der Austausch mit den Akteuren aus der Praxis entscheidend. Wir entwickeln gemeinsam mit diesen engagierten Partnern Zukunftsstrategien für Hessen und stärken den Zusammenhalt in den Quartieren nachhaltig.

**Kaweh Mansoori**

*stellvertretender Ministerpräsident und Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (digital)*



Studierende der Technischen Hochschule Mittelhessen nahmen unter der Leitung von Professorin Cilia Tovar, Fachgebiet Entwerfen und integrales Bauen, am interdisziplinären Wettbewerb „**KARSTADT CELLE | OFFENER INTERDISZIPLINÄRER WETTBEWERB ZUR IDEENFINDUNG**“ teil. Der Wettbewerb, ausgelobt von der Gemeinschaftswerk-Werkgemeinschaft, einem Zusammenschluss aus dem Deutschen Werkbund Nord, dem Bund Deutscher Baumeister und dem Bund Deutscher Innenarchitektinnen und Innenarchitekten, suchte nach innovativen Konzepten für die Neuprogrammierung des Karstadt-Gebäudes in Celle. Unter den über 90 eingereichten Arbeiten wurde das herausragende Projekt der THM mit dem ersten Preis ausgezeichnet!



Das Hessische Finanzministerium zeigte Teile der Ausstellung zu den **Preisträgern der Auszeichnung Vorbildlicher Bauten im Land Hessen 2023** mit thematischem Bezug zum TAG DER BAUKULTUR „Räume für sozialen Zusammenhalt“. Der Staatspreis für Architektur und Städtebau richtet sich an Planerinnen und Planer sowie an Bauherrinnen und Bauherren gleichermaßen. Die Auszeichnung wird seit 1954 vergeben und zählt zu den ältesten und anerkanntesten Auszeichnungen in der Bundesrepublik Deutschland. Sie wird gemeinsam vom Land Hessen, vertreten durch das Hessische Ministerium der Finanzen, und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen ausgelobt.



## ACHTUNG BESTAND!

Planerinnen und Planer, Bauherrinnen und Bauherren kennen die Tiefen und Unbilden, Risiken und Überraschungen, die mit einem Bestandsumbau verbunden sein können. Dennoch geht es um die Achtung (!) vor dem Bestand, selbst wenn er nicht unter Denkmalschutz steht.

Im Erhalt bestehender Bauwerke steckt das größte Potential für die Verringerung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes im Bausektor. Die „graue Energie“, die bereits im Gebäude verbaut ist, aber auch die „goldene Energie“, also die immateriellen, kulturellen und identitätsstiftenden Werte gilt es zu bewahren.

Im Weiterbauen, Umnutzen, Erweitern und Nachverdichten stecken Chancen zur Schaffung von mehreren Millionen der dringend benötigten Wohnungen oder für neue soziale Orte. Täglich werden 52 ha Fläche in Deutschland neu versiegelt. Dies sind Flächen, die ihre ökologischen Funktionen einbüßen und nicht mehr für die Klimafolgenanpassung zur Verfügung stehen.

Ein Beispiel für die Weiternutzung des Bestandes aus Gießen sind zwei Hochhäuser der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) am Schwanenteich. Die Fassade sollte energetisch ertüchtigt werden, gebaut als Stahlbetonskelettkonstruktion mit gelber Ziegelausfachung und Aluminiumfenstern. Vorgeschlagen wurde, die Fassaden NICHT zu überformen und das für die Bauzeit typische Gestaltungsprinzip zu erhalten. Dabei wurde „minimalinvasiv“ und bauteilweise vorgegangen, um die CO<sub>2</sub>-Bilanz zu verbessern. So werden z.B. die vorhandenen Ziegel entnommen, vor Ort gereinigt und wiederverwendet. Transportwege, Abfall und Energieeinsatz zur Herstellung neuen Materials werden signifikant reduziert. Die Fenster als größte energetische Schwachstelle werden erneuert, feiner gegliedert und die Bibliothek raumhoch verglast, um die Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer besonders an diesem sozialen Ort zu erhöhen. Hierzu gehört auch die Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes und die Integration von Photovoltaik in die Fassade.

Der „Kompass“ im Gebäudesektor und die auf „das Neue“ ausgerichteten Sehgewohnheiten können auf das „neue Alte“ gelenkt werden. Den Bestand zu achten, kann zu hochattraktiven Lösungen führen, die den Menschen sowohl materiell als auch immateriell dienen.



Gerhard Greiner ist Architekt und Mitinhaber des Büros Hegger Hegger Schleiff (HHS) in Kassel, Vorreiter des nachhaltigen Bauens. Seit Mai 2024 ist er Präsident der Hessischen Architekten- und Stadtplanerkammer AKH.

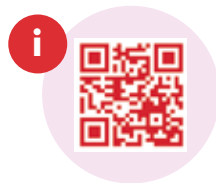


- ✘ Gründung einer gemeinnützigen Projektgesellschaft
- ✘ Absicherung der Finanzierung durch Eigen- und Fremdkapital und wvtl. Fördermittel
- ✘ Kooperationsvereinbarungen mit Kommune und Eigentümerin
- ✘ Abschluss Erbaurechts- und Kaufvertrag

## GEMEINWOHL BAUEN - AM BEISPIEL DER SAMTWEBEREI, KREFELD

Die Montag Stiftung Urbane Räume schafft Orte, an denen Menschen zusammenkommen, voneinander lernen und ihre Zukunft selbst gestalten. Die ganzheitlichen, gemeinnützigen Immobilienprojekte entwickelt sie nach dem sog. Initialkapital-Prinzip: Sie investiert in leerstehende Gebäude und Flächen sowie in die integral dazugehörigen Prozesse der Gemeinschaftsbildung und Teilhabe. Die Projekte sind selbsttragend und nutzen die erwirtschaftete Rendite für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung im Stadtteil. Ein Schwerpunkt liegt auf Stadtteilen und Nachbarschaften, die durch schwierige soziale und ökonomische Rahmenbedingungen gefordert sind.

Derzeit engagiert sich die Stiftung an sechs Standorten mit Gebäuden und Freiflächen, weitere sechs sind in der Untersuchung auf Eignung als ein Projekt nach dem Initialkapital-Prinzip. Bei neuen Projekten prüft sie zunächst die Eignung eines Standortes im Verhältnis zu den Bedarfen, die in einem Stadtteil vorgefunden werden (zusammen mit bürgerschaftlichen Initiativen, Vereinen oder der Stadt).

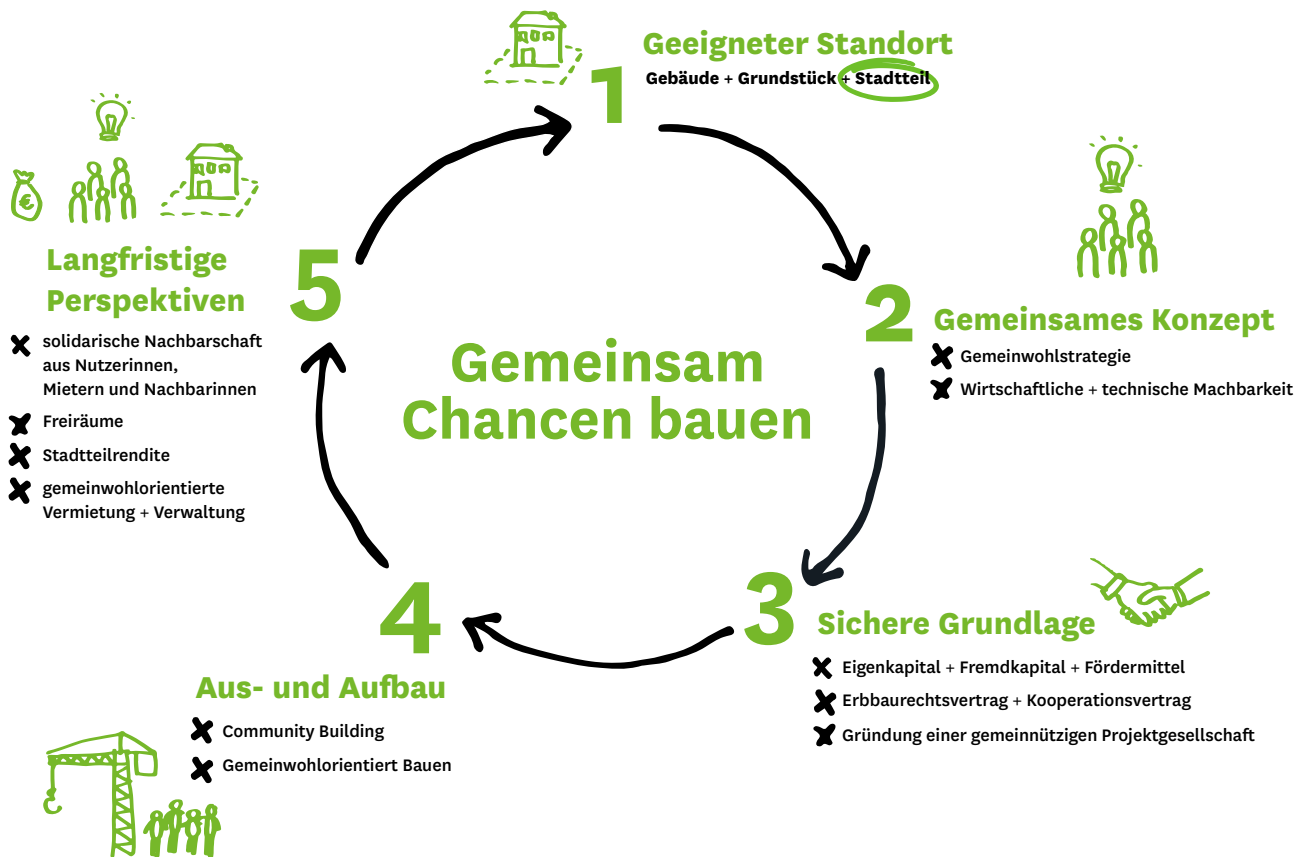


**Stefan Anspach** ist Wirtschaftsingenieur und Architekt. In seiner Rolle als Vorstand der Montag Stiftung Urbane Räume gAG setzt er sich für die Entwicklung von Projekten ein, die das Gemeinwohl fördern und eine nachhaltige Wirkung erzielen.



Die Immobilie wird dann über einen Letter of Intent gesichert. Von der Konzeptentwicklung bis hin zur Bauphase sind die lokalen Akteure eng eingebunden. Auch bei Verfahren, wie Architekturwettbewerben, sind diese z.B. als Mitauslober oder in der Jury integriert. Für die weitere Umsetzung wird i.d.R. eine gGmbH gegründet, deren Überschüsse wieder in den Stadtteil und die Gemeinwohlarbeit fließen. Die Stiftung gibt 30 Prozent der Investitionssumme in das Projekt, 70 Prozent müssen am Kapitalmarkt aufgenommen oder anderweitig finanziert werden. Auf diese Weise übernehmen sämtliche Beteiligte Verantwortung für das Projekt und ermöglichen ein verbindliches und solidarisches Projekt. Eine weitere wichtige Grundlage ist der Verzicht der Eigentümer auf die Erhebung des Erbbauzinses, solange die Flächen gemeinnützig betrieben werden.





Die Nachbarschaft Samtweberei in Krefeld war eines der ersten Projekte. Auch hier verzichtete die Stadt Krefeld auf die Erhebung des Erbbauzinses. Der vorgefundene Gebäudebestand wies unterschiedliche Bautypen auf. Im Hof befinden sich zusätzlich 3.000 Quadratmeter Shedhallenflächen, in den früher der Fabrikbetrieb stattfand. Der Bedarf aus dem Stadtteil umfasste neben Wohnen, auch Gewerbe und junges Unternehmertum. Die erste Maßnahme – das Pionierhaus – wurde minimal saniert an die Nutzer übergeben, die ihre Räume selbst ausbauen und zu deutlich reduzierten Kosten mieten konnten. Pro gemieteten Quadratmeter bringen die Mieter eine Stunde Zeit in die Stadtteilarbeit im Jahr ein, die „Viertelsstunden“. 50 Prozent der Wohneinheiten sind gefördert. Im Erdgeschoss gibt es ein Nachbarschaftszimmer fürs Zusammenkommen, für Kurse, Hilfsangebote u.v.m. Flankierend hat sich eine Nachbarschaftsstiftung gegründet, die sich für die Gemeinwesenarbeit im Stadtteil engagiert. Die Sheddachhalle bildet heute einen überdachten Freiraum: Kinder- und Jugendliche spielen hier, es finden u.a. Flohmärkte statt. Die öffentlichen Flächen der Samtweberei, die generierten Überschüsse und die „Viertelsstunden“ befördern heute viele Aktivitäten, Solidarität und Zusammenhalt in der Nachbarschaft.





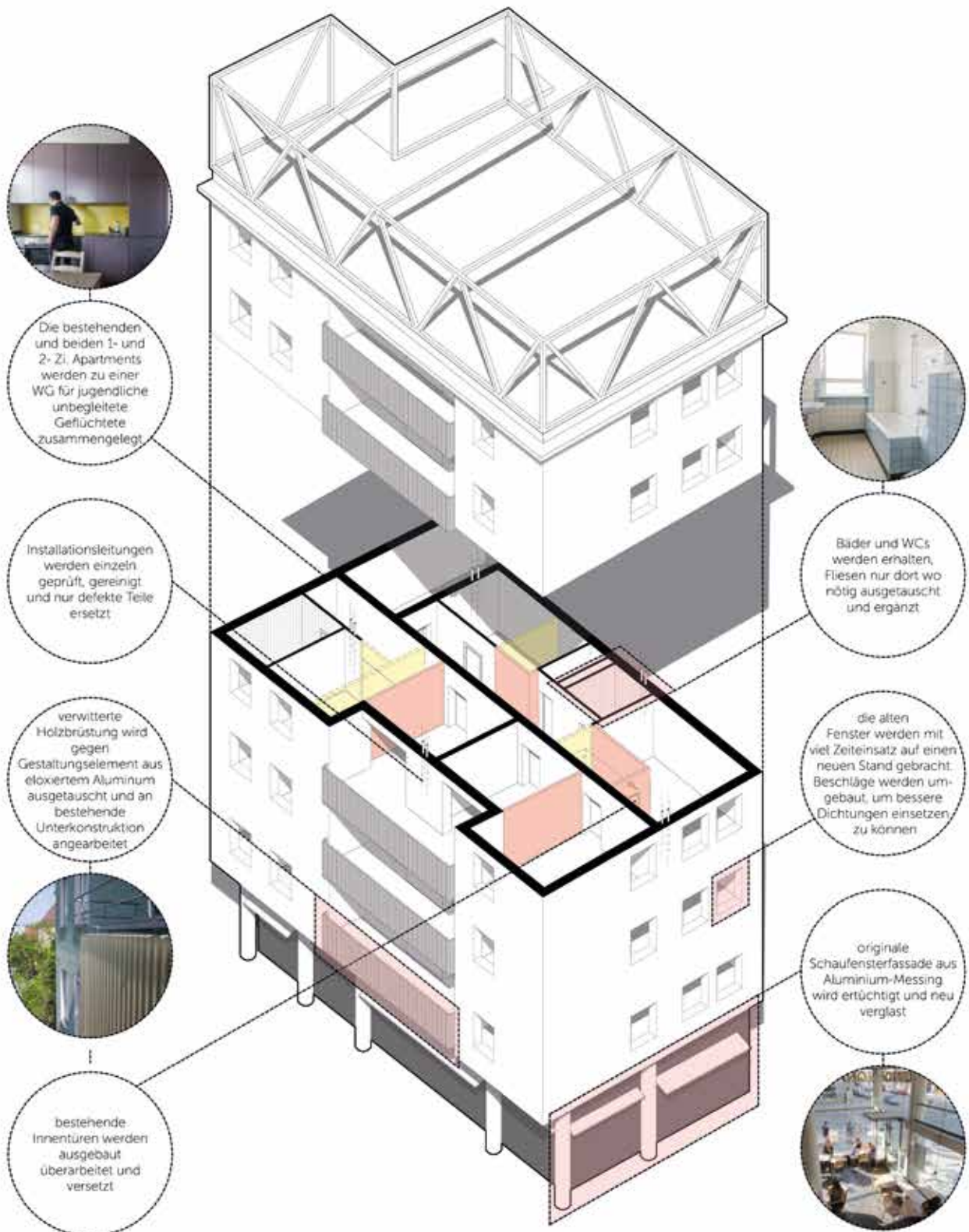
**Matthias Marschner** ist Architekt und Partner im Architekturbüro *hirner & riehl architekten* und *stadtplaner bda* in München. Er sieht es als wichtige Aufgabe, durch architektonische Projekte einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu fördern.

Die Vorgeschichte des Projekts Bellevue di Monaco ist besonders: Einen Steinwurf vom Münchner Marienplatz entfernt neben einem kommunalen Bürgerhaus liegt ein Bolzplatz für Kinder und Jugendliche, der im Zuge einer Projektentwicklung für sozialen Wohnungsbau überbaut werden sollte. Kurze Zeit zuvor war in der Nachbarschaft ein städtisches Heizkraftwerk von einer Investorengemeinschaft zur teuersten Immobilie Deutschlands umgewandelt worden.

Folgerichtig regte sich Widerstand. Die Landeshauptstadt München zeigte sich gesprächsbereit, rückte von ihren Plänen aber nicht ab. Die Bestandsgebäude neben dem Bolzplatz standen seit rund 20 Jahren leer und sollten abgerissen werden, da sie als unsanierbar galten. Aus dem Kreis der betroffenen Eltern, die sich bereits zuvor satirisch mit dem Münchner Immobilienmarkt auseinandergesetzt hatten, reifte die Idee, in einer gefilmten Guerilla-Satire-Aktion eine der Wohnungen im Leerstand zu renovieren.

Die Veröffentlichung des Films rief den damaligen Oberbürgermeister auf den Plan, der unmittelbar für die Möglichkeit der Zwischennutzung des Gebäudeensembles sorgte, konkret die Unterbringung von Geflüchteten, ohne jedoch den ursprünglichen Plan des Abrisses zu verwerfen. Über das Thema des Leerstands von kommunalen Immobilien wuchs der bürgerschaftliche Protest.





Planungsvorschlag „Bellevue di Monaco“



Der Stadt wurde das Angebot gemacht, dass die Initiative die Gebäude für die innerstädtische Unterbringung von Geflüchteten nutzen könne. Die Stadt München initiierte daraufhin ein Erbbaurechtsvergabeverfahren mit definiertem Nutzungskonzept, dass Wohnraum für Geflüchtete, Kultur für Alle, ein Café und Veranstaltungsräume vorsah und einen Umbauschlag von 1,7 Mio Euro beinhaltete. Die Protestbewegung organisierte sich mit den Akteuren aus der Flüchtlingshilfe und gründete unter großer Beteiligung der Stadtgesellschaft die Sozialgenossenschaft „Bellevue di Monaco“.

hirner & riehl architekten schlugen für die Instandsetzung keine fertige Gestaltung, sondern einen Prozess vor, bei dem sich die Nutzungen an die Gebäude anpassen sollten und nicht umgekehrt. Das Budget sollte eher in die Reparatur des Bestehenden fließen als in neue Bauteile. Dies bedeutete mit viel Sachverstand Lösungen für einzelne Bauteile, wie Fenster, Treppen und Brandschutztüren zu entwickeln.

Durch den Zustrom von Geflüchteten 2015 verzeichnete die Sozialgenossenschaft weiteren Zulauf. Für einfache Arbeiten wurden Freiwillige in die Sanierung einbezogen, die Bauhütte hatte auch eine Werkskantine, in der sich alle trafen. Auch die Architekten bauten mit und konnten z.T. günstiges Material beschaffen. Mit der Hochschule München wurden die Cafémöbel entwickelt, die bis heute verkauft werden.

Als i-Tüpfelchen erhielt das Hauptgebäude noch einen Sportplatz auf dem Dach, da die bestehenden Flächen bereits sehr intensiv ausgenutzt waren. Dieser wurde komplett über Spenden finanziert und sitzt heute als goldener Käfig wie eine Krone auf dem Dach.

# GUTE RÄUME FÜR SOZIALEN ZUSAMMENHALT - BAUKULTUR IM BESTAND

GERHARD GREINER,  
Präsident Architekten- und  
Stadtplanerkammer Hessen

ANITA SCHNEIDER,  
Landrätin Landkreis Gießen

GERDA WEIGEL-GREILICH,  
Stadträtin Universitätsstadt Gießen

STEFAN ANSPACH, Vorstand  
Montag Stiftung Urbane Räume gAG



„Das Projekt Nachbarschaft Samtweberei funktioniert seit zehn Jahren ökonomisch, mit den Komponenten Mieteinnahmen, Tilgung des Kredits und Erwirtschaften eines Überschusses für den Stadtteil. Inhaltlich bespielt die aus der Bürgerschaft gegründete Stadtteilstiftung die Flächen im Sinne der lokalen Bedarfe. Essentiell ist v.a. die dauerhafte Finanzierung eines Projekt- und Ehrenamtskoordinators oder -koordinatorin oder auch „Quartiershausmeisters“. Im Gegensatz zu Projektmitteln, sind Personalmittel in den Förderkulissen schwierig unterzubringen, sie sind aber wesentlich für das dauerhafte Zusammenhalten aller Projektkomponenten und -beteiligten.“

**Stefan Anspach**

*Vorstand Montag Stiftung Urbane Räume gAG*





„Den Bestand weiterzuentwickeln funktioniert i. W. über ästhetische Werte, wenn man Projekte „liebgewinnt“. Vieles an unseren Sehgewohnheiten ändert sich, ein baukultureller Wandel zur Wertschätzung des Bestandes vollzieht sich gerade. Die vorgestellten Projekte zeigen, wie reizvoll solche Bauaufgaben für Planerinnen und Planer sind. Nun müssen sie vom Status des vereinzelt Leuchtturms ins alltägliche Tun gelangen.“

**Gerhard Greiner**

*Präsident Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen*



„Um die Nutzung des Bestands weiter voranzubringen, müssen wir auf verschiedenen Ebenen tätig werden: Die gesetzlichen Rahmenbedingungen müssen angepasst werden, damit die Bauaufsicht eine rechtssichere Entscheidungsgrundlage hat. Ferner müssen wir mit stärkeren Interessenskonflikten umgehen, z.B. nachbarschaftlicher Widerstand bei Wohnungsbauvorhaben. Demgegenüber wird das Erhalten von Bausubstanz einfacher, weil die Bereitschaft steigt, die „graue Energie“ nutzbar zu machen.“

**Gerda Weigel-Greilich**

*Stadträtin Universitätsstadt Gießen*



„In den Ortskernen in den ländlichen Teilen des Landkreises Gießen gibt es zwar nur geringen Leerstand, aber eine höhere Zahl an Immobilien, die energetisch und in ihrem Standard ertüchtigt werden müssen. Ebenso fehlt es an kleinen barrierefreien Wohnungen für Ältere. Die interkommunale SWS GmbH (Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung) hat die Aufgabe übernommen, Bauwillige und Baugenossenschaften zu beraten, zu begleiten und gleichzeitig auch Sanierungen in Ortskernen unter bestimmten Voraussetzungen zu unterstützen. Dafür stellt der Landkreis Gießen Förderungen zur Verfügung. Diese sind oft entscheidend dafür, dass Vorhaben angegangen werden. In den letzten Jahren konnten so Sanierungen in den Ortskernen aktiviert und ein spürbarer Zuwachs an bezahlbarem Wohnraum erreicht werden.“

**Anita Schneider**

*Landrätin Landkreis Gießen*

## DAS KUCHENPLATTENARCHIV ZUM ENTDECKEN UND ERKUNDEN

Das kuchenplattenARCHIV des Künstlerpaares Günther | Wagner ist eine umfangreiche Kuchenplattensammlung aus den 1920 bis 1970er Jahren. Die Gebrauchskeramik überzeugt durch die zeittypischen Formensprachen des Dekors, dessen Spektrum vom Narrativen über florale Elemente bis zur reduzierten Abstraktion reicht.

Passend zum Thema der Veranstaltung wurden die Platten mit und ohne Kuchen in räumlichen Strukturen im Theaterlabor angeordnet und luden zum Erkunden und Probieren ein.







*Kreativität braucht*





*Pause.*



### Eines der ältesten Häuser Grünberg

Beim Gebäude Barfußergasse handelt es sich um ein giebelständiges zweigeschossiges verputztes Fachwerkwohnhaus mit linksseitiger Scheune am platzartig erweiterten Teil der Barfußergasse. Wie das Nachbargebäude Nr. 3 ist das mit einem Teilwalmdach versehene Haus mit einem Kellersockel ausgestattet, der dem Geländeanstieg entsprechend an Höhe abnimmt. Es ist ebenfalls im Obergeschoss, Straße hin, verschindelt und zeigt wiederum einen walmartigen Übergang zwischen Erd- und Obergeschoss; Laut einer dendrochronologischen Analyse stammen die ältesten Hölzer des aus drei Bauphasen bestehenden Hauses aus dem Jahre 1444. Nach diversen Umbauten und Umnutzungen war in den 1980er Jahren eine Druckerei in den Gebäuden Barfußergasse 1, 3 und 5 ansässig.

Einschließlich des seitlichen Treppenaufgangs, der zur hochgelegenen Eingangstür führt, ist das Gebäude wegen seines hohen Alters aus geschichtlichen sowie aus städtebaulichen Gründen ein Kulturdenkmal.

Christian Zuckermann ist seit dem 1. Oktober 2021 hauptamtlicher Kreisbeigeordneter des Landkreises Gießen. In dieser Funktion verantwortet er unter anderem die Bereiche Bauaufsicht, Naturschutz, Wasser- und Bodenschutz, Verkehr sowie den Denkmalschutz.



## ALTBAUBERATUNGS- UND INFORMATIONSZENTRUM (ALBIZ) DES LANDKREISES GIESSEN UND DER STADT GRÜNBERG

Die Idee für das Projekt Altbauberatungs- und Informationszentrum (ALBIZ) des Landkreises Gießen und der Stadt Grünberg entstand im Denkmalbeirat des Landkreises Gießen. Dieser stellte fest, dass immer dann, wenn es zum persönlichen Gespräch mit der Bauherrschaft kam, mehr für den Denkmalschutz bei einer Sanierung oder einem Umbau erreicht wurde. Insbesondere, wenn noch eine kleine Förderung in Aussicht gestellt werden konnte. Denn aus Unwissenheit wurden häufig Bauteile eingebaut oder unpassende Veränderungen an historischen Bauten vorgenommen.

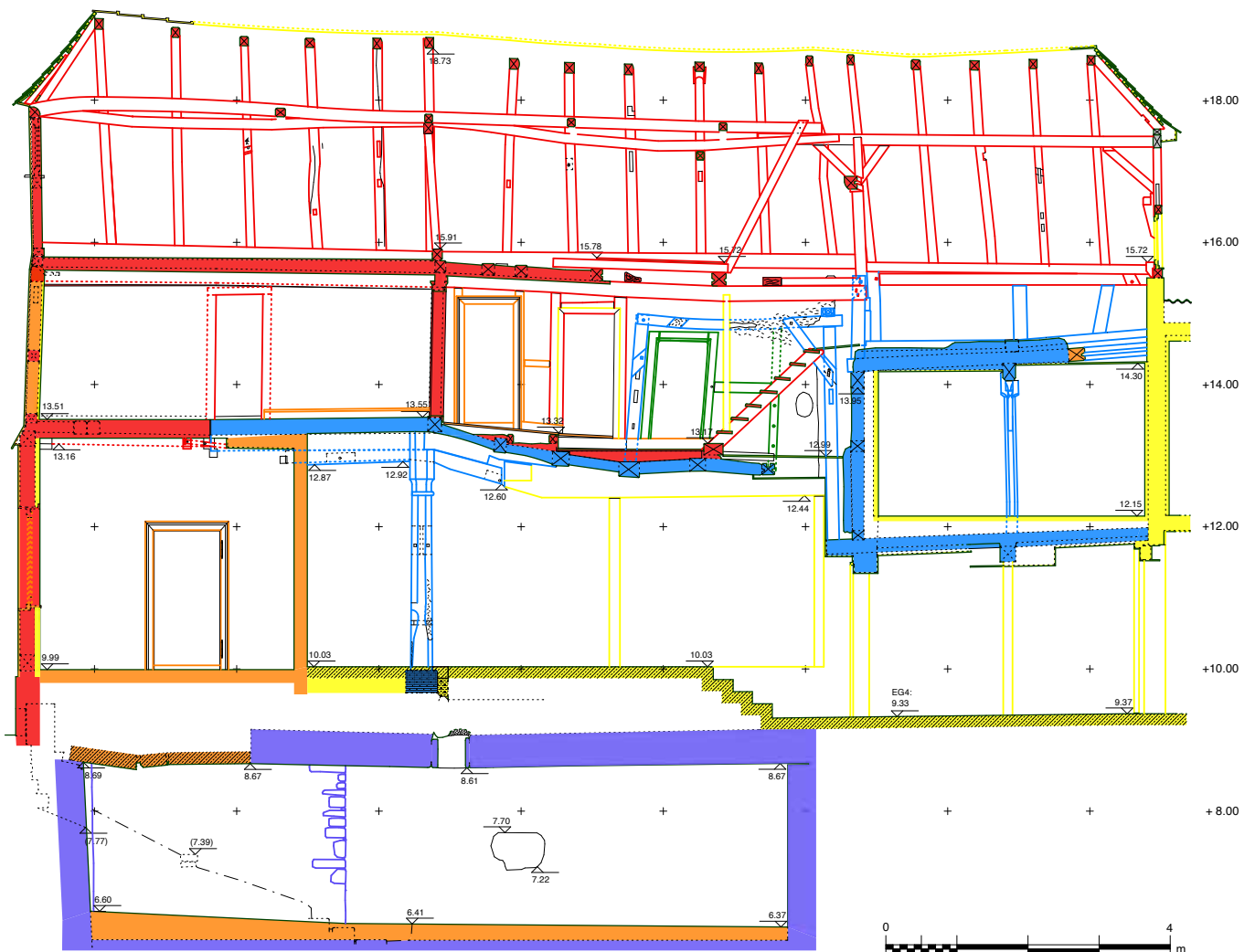
Folgerichtig sollte eine Anlaufstelle für Menschen mit Informationsbedarf entstehen. Hier sollte es nicht nur um denkmalgeschützte Fachwerkhäuser gehen, sondern auch um den großen Bestand an Gebäuden aus der Nachkriegszeit. Der Kreis finanzierte eine Projektskizze und entschied, dass das Projekt im wahrscheinlich ältesten Gebäude der Umgebung realisiert werden sollte. Die Stadt Grünberg kaufte das zentral gelegene Haus in der Barfußergasse, nutzt für die Sanierung Städtebaufördermittel und auch der Landkreis unterstützt bei der Finanzierung.

### Das ALBIZ soll bieten:

- Grundlegendes Wissen zur Bauweise alter Häuser und deren Schwachstellen und Bedürfnisse
- Besondere bauliche Bedingungen
- Beratung für die richtigen Methoden und Materialien für Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen
- Schaubaustelle
- Unterstützung bei Fragen rund um:
  - Kauf und Verkauf
  - Finanzierung und Fördermöglichkeiten
  - Erforderliche Genehmigungen
- Seminare, Workshops, Vorträge und andere Veranstaltungen rund ums Thema Altbau und Denkmalschutz

D.h., das ALBIZ wird eine Anlaufstelle rund um Fragen zu Altbauten (vgl. Infokasten oben). Für den Klima- und Umweltschutz sind Sanierungen im Bestand im Verhältnis zum flächenintensiven Neubau „auf der grünen Wiese“ hochinteressant, so dass Sanierungswillige fachlich unterstützt werden sollen.





Das Gebäude wird für Veranstaltungen mit bis zu 30 Personen umgebaut. Von der Sanierung des Gewölbekellers über bestandserhaltende Zimmerarbeiten bis zur geplanten Schaubau-stelle im Obergeschoss bietet das ALBIZ selbst viele praktisch erfahrbare Komponenten. Seminare, Vorträge, Workshops oder Thementage sowie kleine Messen sollen im und um das ALBIZ stattfinden. Die Stadt Grünberg und der Landkreis erhoffen sich einen niedrighwelligen Zugang für diejenigen, die Beratungs- und Informationsbedarf haben. Denn das Aufsuchen des Fachamtes stellt erfahrungsgemäß eine relativ große Hürde dar.

Zum Anfang des Jahres 2026 wird mit der Baufertigstellung gerechnet. Dann wird öffentlich sichtbar, was aus einem völlig heruntergekommenen Haus, dessen Ursprung im 15. Jahrhundert liegt, heutzutage werden kann. Bei diesem Objekt sind die Investitionen immens. Private Bauherrinnen und Bauherren haben es jedoch meist nicht mit einem derart schlechten Zustand und einer so umfassenden Sanierung zu tun. Partner, die im ALBIZ wirken werden, sind u.a. das Hessische Landesamt für Denkmalpflege, lokale Kreditinstitute, die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, Energieberater und -beraterinnen, die Handwerkerschaft sowie Fachleute aus Restaurierung und Denkmalschutz.

### Legende

Bauphasen	
	Phase 0 (vor 1444)
	Phase 1 (um/kurz nach 1444)
	Phase 2 (16. Jhd.)
	Phase 3 (17. Jhd.)
	Phase 4 (18. Jhd./um 1775)
	Phase 5 (19. Jhd.)
	Phase 6 (um 1900/1.H.20.Jhd.)
	Phase 7 (2. H. 20. Jhd.)

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird tageweise vor Ort präsent sein, unterstützt von Mitarbeitenden der SWS GmbH (Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen). Ein Förderverein hat sich gegründet, wird den laufenden Betrieb unterstützen und ebenfalls fachliche Beiträge leisten. Alle Interessierte sind herzlich zu einem Besuch nach der Fertigstellung eingeladen.

## MULTIFUNKTIONALE GEBÄUDE IN DER HAUPT-EINKAUFLAGE - KITAS IN DER GALERIE NEUSTÄDTER TOR UND IM SELTERS WEG

Die Universitätsstadt Gießen hat 2023 ihr Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben und ein Innenstadtkonzept erstellt. Die Haupteinkaufszone mit dem Seltersweg (inkl. Marktstraße und Neustadt) ist relativ lang und führt zwischen den beiden Polen Karstadt und dem Einkaufszentrum „Neustädter“ (ehemals „Neustädter Tor“) auch über den Marktplatz. An den beiden Polen werden zwei neue Kindertagesstätten eingerichtet, eine davon ist bereits in Nutzung.

Die Gießener Einzelhandelssituation ist relativ stabil. Der zentrale Versorgungsbereich weist 460 Nutzungen in den Erdgeschosszonen auf, davon sind 260 Einzelhandelsgeschäfte. In den Obergeschossen dominieren Dienstleistungen, Praxen, aber auch Wohnen. Gießen hat seit 2011 knapp 20 Prozent der Verkaufsfläche verloren, ohne dass nennenswerter Leerstand entstanden ist. Dies ist insbesondere auf den wachsenden Anteil der Gastronomie zurückzuführen.

Das Einzelhandelsangebot in Gießen ist weiterhin gut und sehr gemischt. Die Stadt Gießen möchte den Mix weiter fördern und unterstützt Kultur, Bildung und Wohnen im Zentrum. Droht ein Leerstand, wird umgehend geprüft, wie auf andere Weise für Frequenz in der Innenstadt gesorgt werden kann.

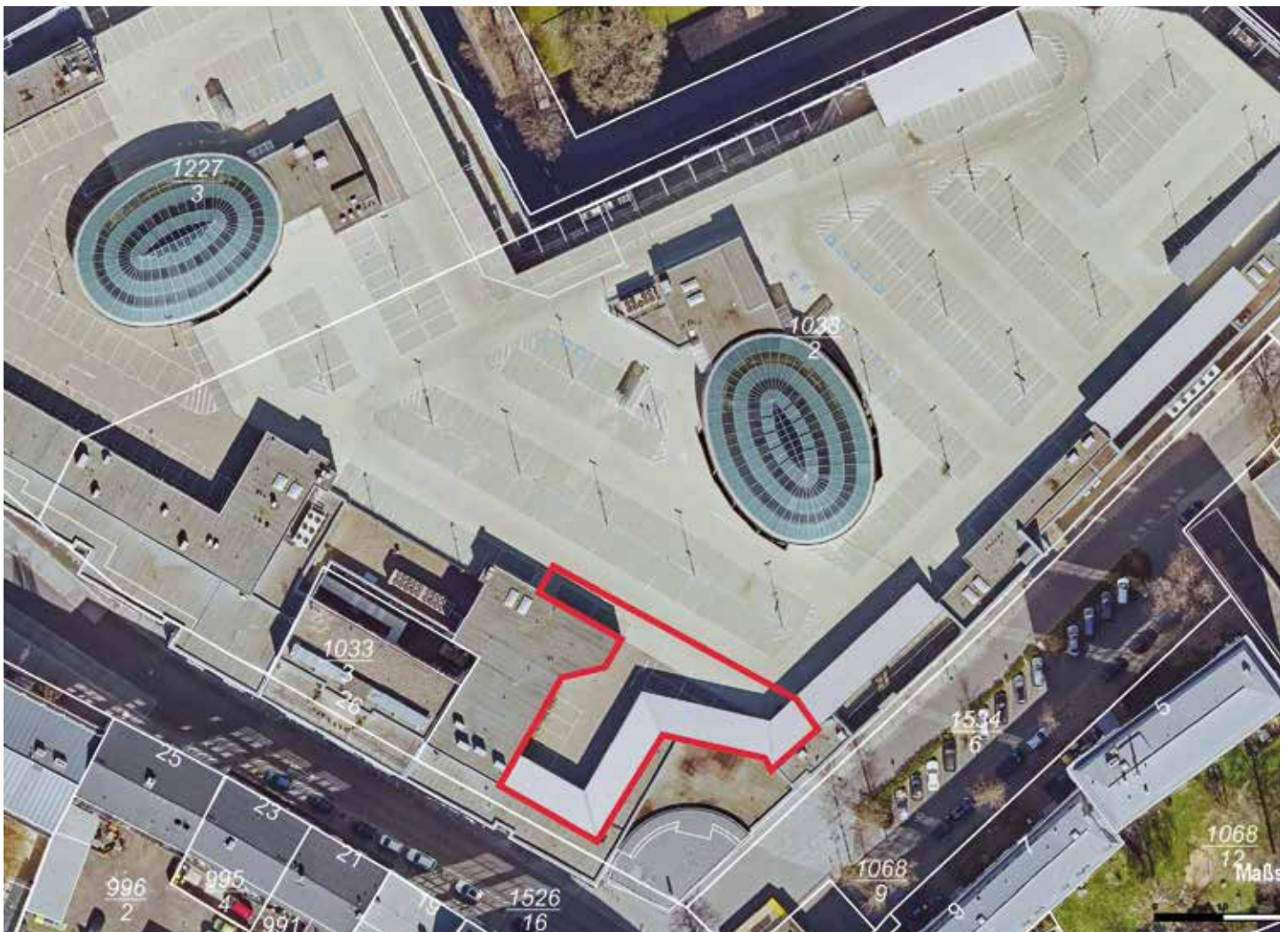
Die Einrichtung von Kindertagesstätten (Kitas) im Innenstadtbereich ist ein Baustein dieser Strategie. Die Kita „Henrys kleine Stadtmäuse“ wurde im 2. Obergeschoss des Einkaufszentrums „Neustädter“ (18.900 Quadratmetern Verkaufsfläche) realisiert. Der Zugang zur Kita liegt im 1. Obergeschoss und ist über die Rolltreppe gut zu erreichen. Träger der Einrichtung mit einer U3 Gruppe und zwei Ü3 Gruppen auf großzügigen 1.560 Quadratmetern Fläche ist das DRK. Parallel wird ein Familienzentrum mit verschiedenen Beratungsangeboten betrieben. Nahezu alle Nutzerinnen und Nutzer kommen zu Fuß, z.B. aus der Innenstadt und Nordstadt, obwohl das Parken kostenfrei wäre. Die Zufriedenheit der Mitarbeitenden ist aufgrund der vielfältigen, gut nutzbaren und großzügigen Räume sehr groß.

Aufgrund der Lage und der vollversiegelten Bebauung ist die Begrünung der Kita-Freifläche (700 Quadratmeter auf einem ehemaligen Parkdeck) eine zentrale Aufgabe. Diverse Begrünungen werden im Rahmen der Städtebauförderung („Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) gefördert.



Dr. Holger Hölscher ist Geograph und Leiter des Stadtplanungsamtes in Gießen. Unter seiner Leitung wurden zahlreiche Projekte zur nachhaltigen Stadtentwicklung und -sanierung umgesetzt.







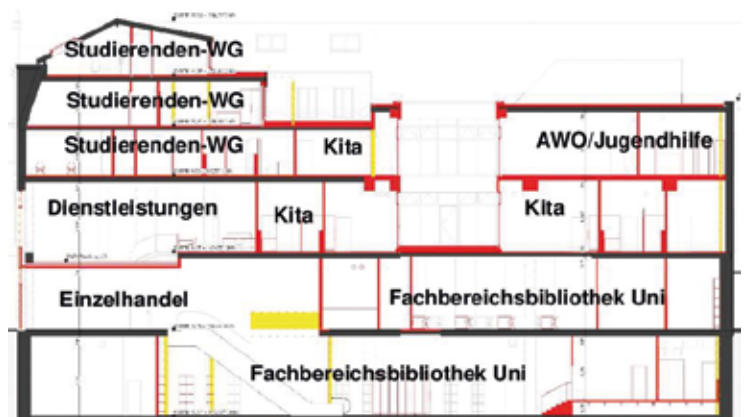
Das zweite multifunktionale Gebäude liegt im Seltersweg gegenüber der Galeria Karstadt Kaufhof (20.000 Quadratmetern Verkaufsfläche) ebenfalls sehr zentral. Ein lokales Bauunternehmen hat die Bestandsimmobilie gekauft und einen Komplex entwickelt, der die Zweigbibliothek Natur- und Lebenswissenschaften der Universität mit 1.300 Quadratmetern Fläche aufnimmt.

Im Erdgeschoss ist nur noch ein kleines Einzelhandelsgeschäft vorgesehen, im 1. und 2. Obergeschoss die Kita inkl. kleiner Freifläche neben Büros des Jugendamtes, Studierendenwohnen und der AWO Jugendhilfe. Die Kita wird zwei Ü3 und eine U3 Gruppe anbieten.

Das besondere ist das begrünte Dach, die Fassadenbegrünung und die grünen Kita-Freiflächen, die ebenfalls aus dem Städtebauförderprogramm gefördert werden.

Profitieren werden die innenstadtnah wohnenden Familien, aber auch die Innenstadt, da die Frequenzen in den zentralen Lagen sicherlich zunehmen werden.

Neben den sozialen Aspekten werden durch die Begrünungsmaßnahmen und die neue Erschließung durch Fernwärme die klimatischen und energetischen Belange stark berücksichtigt, so dass die Vorhaben auch sehr nachhaltig umgesetzt wurden.





## HISTORISCHER WERKSWOHNUNGS- BAU ROTKLINKERSIEDLUNG - NATIONALE PROJEKTE DES STÄDTEBAUS

Die ca. 70 Reihenhäuser umfassende Werksiedlung „Gummiinsel“ (Baujahr 1937/1938) wurde als prototypisches „Notquartier“ des frühen 20. Jahrhunderts errichtet. Bei der Gummiinsel handelt es sich um ein überregional bedeutendes Kulturdenkmal.

Die Herausforderung besteht darin, das Ensemble denkmalgerecht zu sanieren, zeitgemäßen Wohnstandard zu schaffen und bezahlbare Mieten für die alteingesessene Bevölkerung zu erhalten. Die Bewohnerschaft weist eine generationenübergreifende starke Verbundenheit mit ihrem Quartier und ihrer Lebenskultur auf. Der Gemeinschaftssinn und die nachbarschaftlichen Beziehungen sind stark ausgeprägt. Viele Familien leben hier schon seit Generationen und sehen selbst in ihrer Siedlung ein wichtiges Kulturerbe. Sie treten gemeinsam für eine behutsame Instandsetzung unter besonderer Berücksichtigung der historischen wie der heutigen Identität der Siedlung ein.



Hiervon zeugen die Aktivitäten der von der Bewohnerschaft 2014 gegründeten Interessengemeinschaft Rotklinkersiedlung. Ziel ist es, die Rotklinkersiedlung als ein überregional bedeutendes Kulturdenkmal zu erhalten, in dem sich in einmaliger Weise Sozialgeschichte bis in die Gegenwart fortsetzt.

Die Mustersanierung Werksiedlung Gummiinsel ist eines von 17 Projekten, die 2016 bundesweit in die Förderung „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen wurden. Mit diesem Programm unterstützt der Bund Premiumprojekte des Städtebaus.

Bauherr: Wohnbau Gießen GmbH

Führung: Dr. Anna Hoffmann (Soziale Stadterneuerung Universitätsstadt Gießen),

Lukas Morawietz (Soziale Stadterneuerung) und Annke Rinn (Quartiersmanagerin, Diakonie Gießen)





## MURAL „FIKTION DER BIOLOGIE“ & MURAL THEATERLABOR CONRAD RÖNTGEN

Für seinen innovativen Entwurf „Fiktion der Biologie“ am Gebäude der HermannHoffmann-Akademie ist Dr. Kai H. Krieger vom Künstlerkollektiv 3Steps im Rahmen des Landeswettbewerbs „Alles nur Fassade?“ im Jahr 2022 ausgezeichnet worden. Das Kollektiv betreibt das HUETTE38 art hub und ist Initiator sowie Kurator des urbanen Street Art Festivals RIVER TALES. Des Weiteren gibt es das Mural „Wilhelm Conrad Röntgen“ zu entdecken. Mit dem Mural wurde das architektonisch spannungsreiche Ensemble aus neuen und historischen Gebäuden rund um das Theaterlabor um ein künstlerisches Element erweitert. Das Mural bewegt sich innerhalb des Spannungsfelds von zeitgenössischer Kunstform und historischem Motiv.

*Führung: Dr. Kai Krieger (3Steps)*





## UMBAU UND ERWEITERUNG GESAMTSCHULE GIESSEN-OST (GGO)

Die Gesamtschule Gießen-Ost (GGO) liegt am Stadtrand von Gießen und ist ein wichtiger Bildungsort für die Region. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Bauarbeiten durchgeführt, da das Schulgebäude erhebliche Mängel im Brandschutz und in der Raumausstattung aufwies.

Im Rahmen eines großen Modernisierungs- und Erweiterungsprojekts wurde die Schule grundlegend umgestaltet und um über die Hälfte ihrer ursprünglichen Größe erweitert. Ziel ist es, nicht nur die baulichen Standards zu verbessern, sondern auch ein modernes pädagogisches Konzept zu verwirklichen. Das ursprüngliche Schulgebäude aus dem Jahr 1968 wird dabei schrittweise saniert, teils abgerissen, an anderer Stelle erweitert und durch Neubauten ergänzt. Trotz der Bauarbeiten findet der Unterricht weiterhin statt.

Entstehen soll eine innovative Lernumgebung mit sogenannten jahrgangsspezifischen C-Clustern. Diese sind offene Lernbereiche, die speziell auf die Bedürfnisse der jeweiligen Jahrgangsstufe abgestimmt sind. Eine Besonderheit der neuen Räumlichkeiten: Fünf der sechs Klassenräume pro Cluster sind offen gestaltet – sie haben keine Türen. Diese moderne Bauweise fördert ein offenes und gemeinschaftliches Lernklima.



Bauherr: Magistrat der Universitätsstadt Gießen, Hochbauamt  
 Architektur: Lamott.Lamott Architekten PartGmbH, Stuttgart mit Archidee  
 Drommershausen + Böhme, Gießen (Teilleistungen LPH 8, Bauüberwachung)  
 Führung: Ansgar Lamott (Architekt) und Dr. Frank Reuber (GGO)



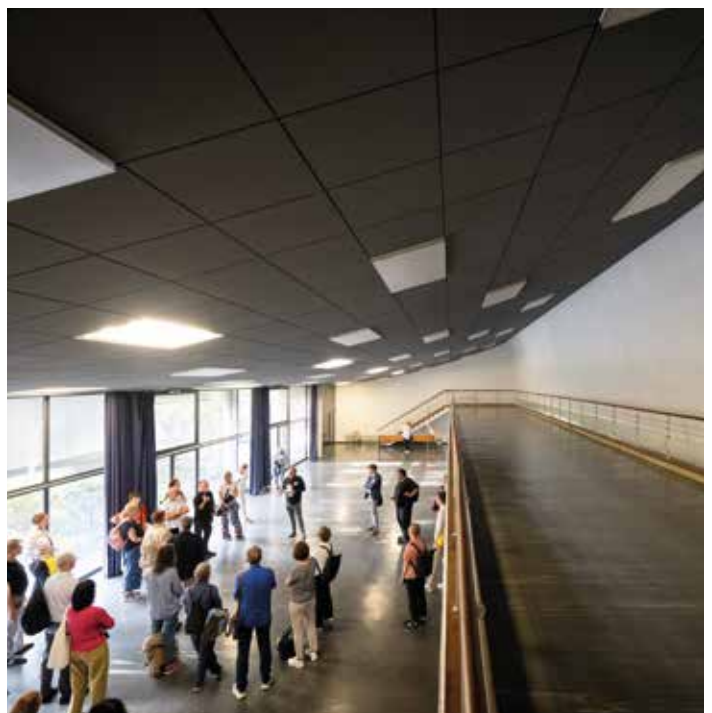


## ALTE UNIVERSITÄTSBIBLIOTHEK VON 1959 - NEUES NUTZUNGSKONZEPT

Die Alte Universitätsbibliothek ist ein bedeutsames Kulturdenkmal der Universitätsstadt Gießen. Das Gebäudeensemble wurde 1959 in Anwesenheit von Bundespräsident Theodor Heuss eingeweiht. Der markante und zu seiner Zeit ungewöhnlich modern gestaltete Bibliotheksbau hat einen hohen symbolischen Rang und wurde aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen in die Denkmaltopografie „Kulturdenkmäler in Hessen“ aufgenommen.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem eigenständigen Bücherturm sowie Verwaltungstrakt, Lesehalle und Verbindungsbau. Die gemeinnützige Stiftung „Monumentum – Stiftung für Industriekultur und Denkmalschutz“ aus Gießen hat die Liegenschaft vom Land Hessen erworben. Die Stiftung wird dieses wichtige Gebäude – unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes – sanieren und erhalten.

*Führung: Wolfgang Lust (Stiftung Monumentum) und das Team des Liegenschaftsdezernats der JLU Gießen*

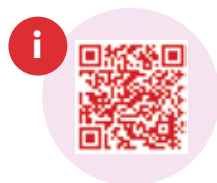




## CAMPUSBEREICH PHILOSOPHIKUM - BESICHTIGUNG DER BAUSTELLE „NEUBAU ZENTRALBIBLIOTHEK“

Mit dem „Campus der Zukunft“ bringt die Justus-Liebig-Universität-Gießen gemeinsam mit dem Land Hessen und dem Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen ein städtebauliches Leuchtturmprojekt für die kultur- und geisteswissenschaftlichen Fächer auf den Weg. Am 25. April 2024 fanden in Gießen das Richtfest für den Neubau der Zentralbibliothek und der Spatenstich für das Seminargebäude I statt. Der Bibliotheksneubau wird mit seiner prägnanten geometrischen Form zusammen mit dem Neubau des Seminargebäudes I und der neuen Zentralmensa den künftigen Campusbereich Philosophikum der Uni Gießen wesentlich prägen. Zwei weitere Neubauten, ein Graduiertenzentrum und das Seminargebäude II, wurden in dem Bereich bereits realisiert. Im Rahmen der Projektbegehung wurde eine Besichtigung der Baustelle des „Neubaus Zentralbibliothek“ inkl. Präsentation von Plänen der umliegenden zukünftigen Gebäude des Campusplatzes (Seminargebäude I und Zentralmensa) angeboten. Alle drei Bauvorhaben gehen aus vorgeschalteten Architektenwettbewerben hervor.

*Führung: Raphael Kückmann, LBIH; Björn Werner, Projektleiter MAX DUDLER u.a.*



### Neubau Zentralbibliothek

Bauherr: Land Hessen vertr. d. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)  
Planung / Bauleitung: Max Dudler GmbH, Berlin

### Seminargebäude I - Präsentation der Pläne

Bauherr: Land Hessen vertr. d. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)  
Planung / Bauleitung: Max Dudler GmbH

### Zentralmensa - Präsentation der Pläne

Bauherr: Land Hessen vertr. d. Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH)  
Planung: Baumschlagler Eberle, Berlin



## EHEMALIGE ZIGARRENFABRIK - RINN & CLOOS GELÄNDE IN HEUCHELHEIM

Auf dem Gelände der ehemaligen Zigarrenfabrik Rinn & Cloos wird ein gemischt genutztes Quartier aus Gewerbe- und Wohneinheiten entstehen. Auch bezahlbarer Wohnungsbau soll hier Berücksichtigung finden. Soweit möglich, wird dabei die historische Substanz der alten Gebäude erhalten.

Temporär wird auf dem ehemaligen Fabrikgelände die derzeit als Parkplatz genutzte zentrale Fläche zu einem Marktplatz der verschiedensten Angebote, wie stimmungsvolle Adventsmärkte oder Weinfeste. Zukünftige Perspektiven sehen weiteres Gewerbe, Lebensmitteleinzelhandel, Büros und Gastronomie vor, in einer späteren Phase auch Wohnen.

Das Gelände wird zum öffentlichen Ort, der bereits heute weit in die Region ausstrahlt.

*Führung: Ann-Katrin Lieblang, R & C Heuchelheim  
Entwicklungs-GmbH*



Angesichts von Flächenverbrauch, knappen Ressourcen oder der Vielzahl leerstehender Gebäude in einigen Regionen scheint Bauen verzichtbar. Doch es geht nicht darum, nicht zu bauen. Es wird immer Gestaltungs- und (Um)Bauaufgaben geben. Es geht darum, an den richtigen Stellen Bauwerke angemessen zu gestalten. Ortsangepasst, zeitgenössisch, den Bestand respektierend, nachhaltig, mit hoher Funktionalität und Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer.

Die Landesinitiative +Baukultur in Hessen möchte dazu beitragen, dass diese Gestaltungschancen v.a. von Kommunen stärker genutzt werden. Und dies nicht nur im Sinne des Stadtbildes, sondern auch für den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität vor Ort.

Der Begriff Baukultur ist umfassend und geht über Architektur weit hinaus. Es geht um ein breites Verständnis aller an Planung und Bau Beteiligten zur Gestaltung von Lebensräumen in Städten und Gemeinden und als Synonym für die Qualität des Planens und Bauen.

### Baukultur

- spielt in allen Planungsebenen eine Rolle, vom handwerklichen Detail bis zur großmaßstäblichen Stadt- und Landschaftsentwicklung
- hat soziale, ökologische, ökonomische, emotionale und ästhetische Dimensionen
- steht für langfristigen Werterhalt bzw. Wertzuwachs bei Investitionen
- sorgt für Unverwechselbarkeit, schafft lokale, regionale und nationale Identitäten
- erzeugt gesellschaftlichen und ökonomischen Mehrwert
- bietet Möglichkeiten, um zu individuellen, ortsspezifischen und unverwechselbaren Bauten, Stadt- und Ortsstrukturen sowie öffentlichen Räumen zu gelangen
- ist eine Investition in die Zukunft



Beim Bemühen um Baukultur geht es nicht um die Einhaltung eines bestimmten technischen Regelwerkes. Baukultur ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, an der zahlreiche Berufsgruppen beteiligt sind – in der Konzeption, konkreten Planung, der Umsetzung, Finanzierung, Nutzung etc.

Den **Kommunen kommt dabei eine Schlüsselrolle zu** aufgrund ihrer Verpflichtung gegenüber der Bürgerschaft und in ihrer Vorbildfunktion für private Bauherren. Hilfreich ist eine **klare politische Haltung zu Qualität bei Bauaufgaben** und bei der Bauunterhaltung sowie eine **qualifizierte Verwaltung**, die die formulierte Haltung umsetzt. Wichtig ist das **Etablieren von geeigneten Prozessen** zur Sicherung dieser Qualitäten. Im Idealfall entsteht ein Konsens über baukulturelle Werte, die von der Bürgerschaft mitdiskutiert und definiert werden.

Es gibt einige Kommunen, die sich sehr bewusst seit vielen Jahre darum bemühen, Baukultur und den damit verbundenen qualitativen Anspruch und geeignete Prozesse zu benennen, zu verankern und zu verstetigen. Sichtbar wird dies, in dem z.B. eine explizite **Charta für Baukultur** erstellt wird (z.B. in Kassel, Schwerin oder die „Sauerland-Baukultur“ in Südwestfalen)

Städte und Gemeinden stehen vor großen Herausforderungen, die in der gebauten Umwelt sichtbar werden: Strukturwandel mit Wachstum oder Schrumpfung, gesellschaftliche Veränderungen, Klimawandel, neue Mobilität usw. Hinzu kommen spezifische lokale Themen, wie z.B. Leerstände großer stadt- bzw. - ortsbildprägender Objekte, Defizite an Grün- und Freiflächen, Mangel an bedarfsgerechten Wohnungen. Die Pflege des Stadtbildes allein, löst diese Herausforderungen nicht. Das Ziel von Baukultur ist daher die Gestaltung von Orten, die funktional, nachhaltig, sicher, komfortabel und gesund für Wohnen, Arbeiten, Freizeit usw. sind.

Dabei gibt es kein einheitliches Erfolgsrezept. Aber jede Gestaltungs- oder Bauaufgabe bietet die Chance, mit einem neuen Impuls zur Entwicklung des Ortes beizutragen. Es geht nie um das Bauen oder die Architektur allein. Es geht um Zusammenhänge und die Möglichkeit, mit den Bürgerinnen und Bürgern auch eine Gesprächskultur zu entwickeln.

Die Landesinitiative +Baukultur in Hessen steht für den Austausch bereit und unterstützt mit ihren Formaten, Veranstaltungen und Auszeichnungen den baukulturellen Diskurs in Hessen.





## DIE LANDESINITIATIVE +BAUKULTUR IN HESSEN

Die Initiative steht unter der Schirmherrschaft des Hessischen Ministerpräsidenten.

### Die Initiatoren sind:

- + Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (Federführung)
- + Hessisches Ministerium der Finanzen
- + Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur
- + Hessischer Städtetag
- + Hessischer Städte- und Gemeindebund
- + Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
- + Ingenieurkammer Hessen

Die Geschäftsstelle ist bei der HA Hessen Agentur GmbH angesiedelt.

[www.baukultur-hessen.de](http://www.baukultur-hessen.de)



## EINLADUNG ZUR AKTIVEN GESTALTUNG UNSERER LEBENSÄRÄUME UND DEMOKRATIE

Die Region Frankfurt RheinMain wurde 2023 zur **World Design Capital 2026** ernannt und verfolgt unter dem Leitthema „Design for Democracy. Atmospheres for a better life“ folgende Hauptziele:

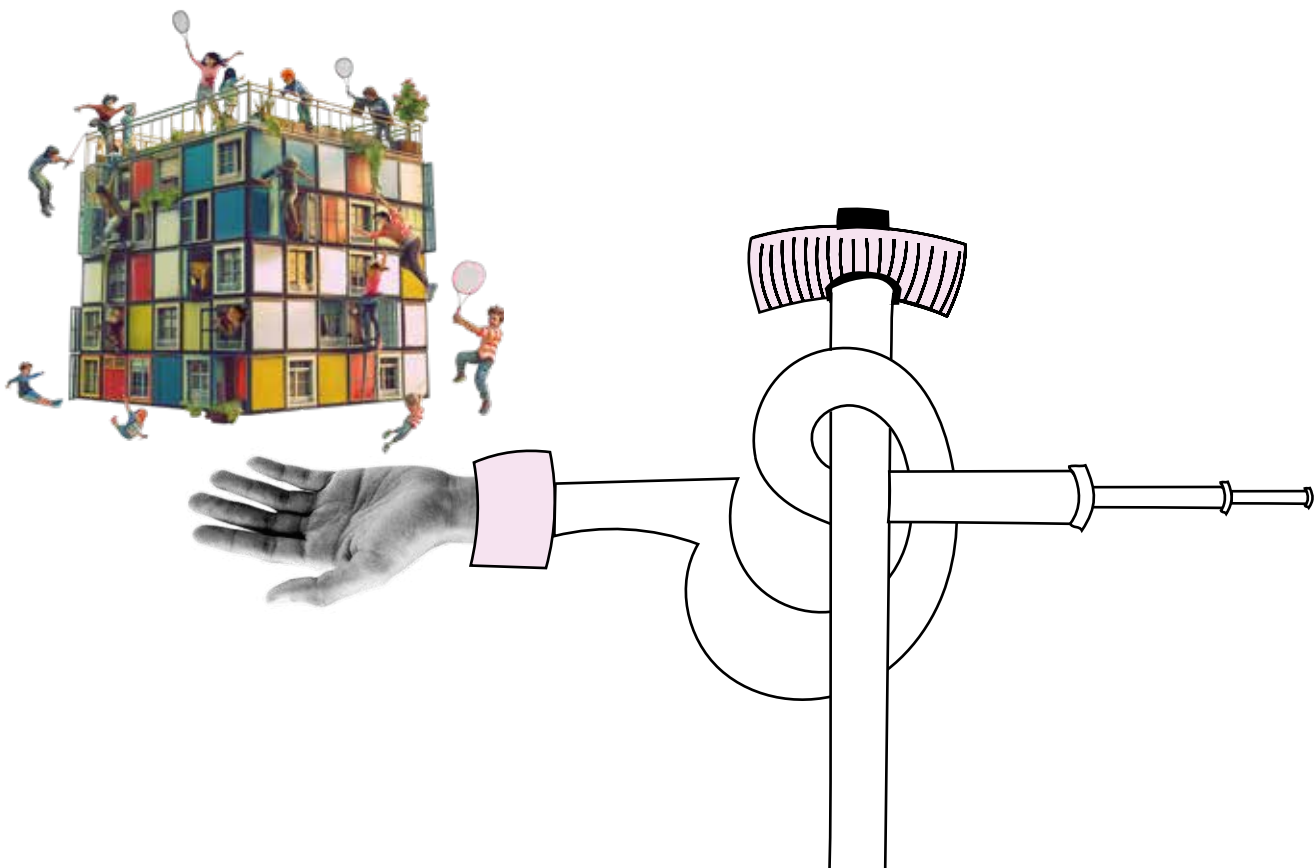
- 1. Stärkung der Demokratie durch Design:** Förderung partizipativer Gestaltungsprozesse, die es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, aktiv an der Gestaltung ihres Lebensumfelds teilzunehmen und demokratische Räume zu erhalten.
- 2. Verbesserung der Lebensqualität:** Entwicklung nachhaltiger und innovativer Designlösungen in Bereichen wie Arbeiten, Bauen, Bildung, Gesundheit, Mobilität und öffentlicher Raum, um das Zusammenleben in der Region zu verbessern.
- 3. Förderung sozialer Kohäsion:** Schaffung von Projekten und Initiativen, die den regionalen Zusammenhalt stärken und soziale Transformationen durch gemeinschaftliches Design vorantreiben.
- 4. Internationale Positionierung:** Präsentation der Region als globales Zentrum für Design, Kreativität und Innovation, um internationale Aufmerksamkeit zu erlangen und den Austausch mit anderen Designmetropolen zu fördern.



Das Programm wird 2025 veröffentlicht. Zuvor durchlaufen die zahlreichen vorgeschlagenen Projekte aus dem „Open Call“ einen Vernetzungs- und Qualifizierungsprozess. Das Hauptprogramm mit vielfältigen Veranstaltungen, Ausstellungen und Projekten, die der breiten Öffentlichkeit im Präsentationsjahr 2026 zugänglich gemacht werden, sollen nachhaltige Impulse für die Region setzen und die transformative Kraft des Designs für eine bessere Zukunft sichtbar machen.



**FÜR DIE UNTERSTÜTZUNG BEI DER ERSTELLUNG DIESER BROSCHÜRE MÖCHTEN WIR UNS SEHR HERZLICH BEI ALLEN REFERENTINNEN, REFERENTEN UND MITWIRKENDEN BEDANKEN. EIN BESONDERER DANK GILT DER UNIVERSITÄTSSTADT GIESSEN UND DER JUSTUS-LIEBIG-UNIVERSITÄT FÜR DIE GASTFREUND-SCHAFT UND DEN ENGAGIERTEN BAUHERRINEN UND BAUHERREN, DIE IHRE PROJEKTE PRÄSENTIERTEN.**



**Bilder**

Umschlag vorne: Stocksy, Urs Siedentop & Co  
 Seite 2 - 3: Stocksy, Cara Dolan  
 Seite 4 - 5: Adobe Stock, deagreez  
 Seite 8 - 9: Stocksy, Anna Malgina  
 Seite 10 - 11: Stocksy, Mihajlo Ckovic  
 Seite 12 - 13: Stocksy, Zoran Milich  
 Seite 15: Adobe Stock, Nemanja Glumac/Stocksy  
 Seite 16 - 17: Midjourney, KI generiert (bearbeitet)  
 Seite 18: Peter Jülich /HMWVW  
 Seite 19: Rolf K. Wegst  
 Seite 21: Rolf K. Wegst  
 Seite 22 oben: Moritz Hoffart, Sebastian Uellner, Leonie Wolf mit Prof. Cilia Tovar, Technische Hochschule Mittelhessen  
 Seite 22 unten: Rolf K. Wegst  
 Seite 23 oben: Rolf K. Wegst  
 Seite 24 oben: Fotograf: Marcel Rotzinger-Damm  
 Seite 24 unten: Rolf K. Wegst  
 Seite 25 oben: Simon Veith  
 Seite 25 unten: Richard Grüll  
 Seite 26 oben: Agentur Social Social,  
 Seite 26 mittig + unten: Simon Veith  
 Seite 27 oben: Rolf K. Wegst  
 Seite 27 unten: Frank Schroth  
 Seite 28: hirner & riehle architekten und stadtplaner  
 Seite 29 oben: DJI  
 Seite 29 unten: Frank Schroth  
 Seite 30 - 33: Rolf K. Wegst  
 Seite 34 - 35: Adobe Stock, ArtCookStudio  
 Seite 36 oben: HA Hessen Agentur GmbH  
 Seite 36 unten: Rolf K. Wegst  
 Seite 37: Liquid  
 Seite 38: Thomas Jungherr, Architekt  
 Seite 39 unten: Stadt Gießen  
 Seite 40 oben: Stadt Gießen  
 Seite 40 unten: Stadt Gießen  
 Seite 41 oben: Stadt Gießen  
 Seite 41 unten: Stadt Gießen  
 Seite 42: HMWVW  
 Seite 43: Kai Krieger, 3Steps, 2020/21  
 Seite 44: Brigida González  
 Seite 45: Rolf K. Wegst  
 Seite 46: Hessisches Ministerium der Finanzen  
 Seite 47 oben: Carsten Sauer, Rinn und Cloos Heuchelheim  
 Entwicklungsgesellschaft  
 Seite 47 unten: HA Hessen Agentur GmbH  
 Seite 48 - 49: Rolf K. Wegst  
 Seite 50 oben: HA Hessen Agentur GmbH  
 Seite 50 mittig + unten: Rolf K. Wegst  
 Seite 51: WDC 2026  
 Seite 52: Midjourney, KI generiert (bearbeitet)  
 Seite 54 - 55: Stocksy, Ibai Acevedo  
 Umschlag hinten: Rolf K. Wegst (bearbeitet)  
 Illustrationen: stijlroyal  
 Hinweis: Wir übernehmen keine Haftung für die Inhalte verlinkter Webseiten.

**Impressum**

Herausgeber  
 Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr,  
 Wohnen und ländlichen Raum  
 im Namen der Landesinitiative <sup>+</sup>Baukultur in Hessen

**Redaktion**

Geschäftsstelle der Landesinitiative <sup>+</sup>Baukultur  
 in Hessen  
 c/o HA Hessen Agentur GmbH  
 Xenia Diehl, Laura Guthier

**Gestaltung und Satz**

Agentur Stijlroyal, Wiesbaden  
 Druck  
 wirmachendruck

**Stand**

Wiesbaden, März 2025

Auflage 400

Download: [www.baukultur-hessen.de](http://www.baukultur-hessen.de)

**Anmerkung zur Verwendung:**

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlkampfveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.



EINFACH MAL  
MACHEN:  
KÖNNTE

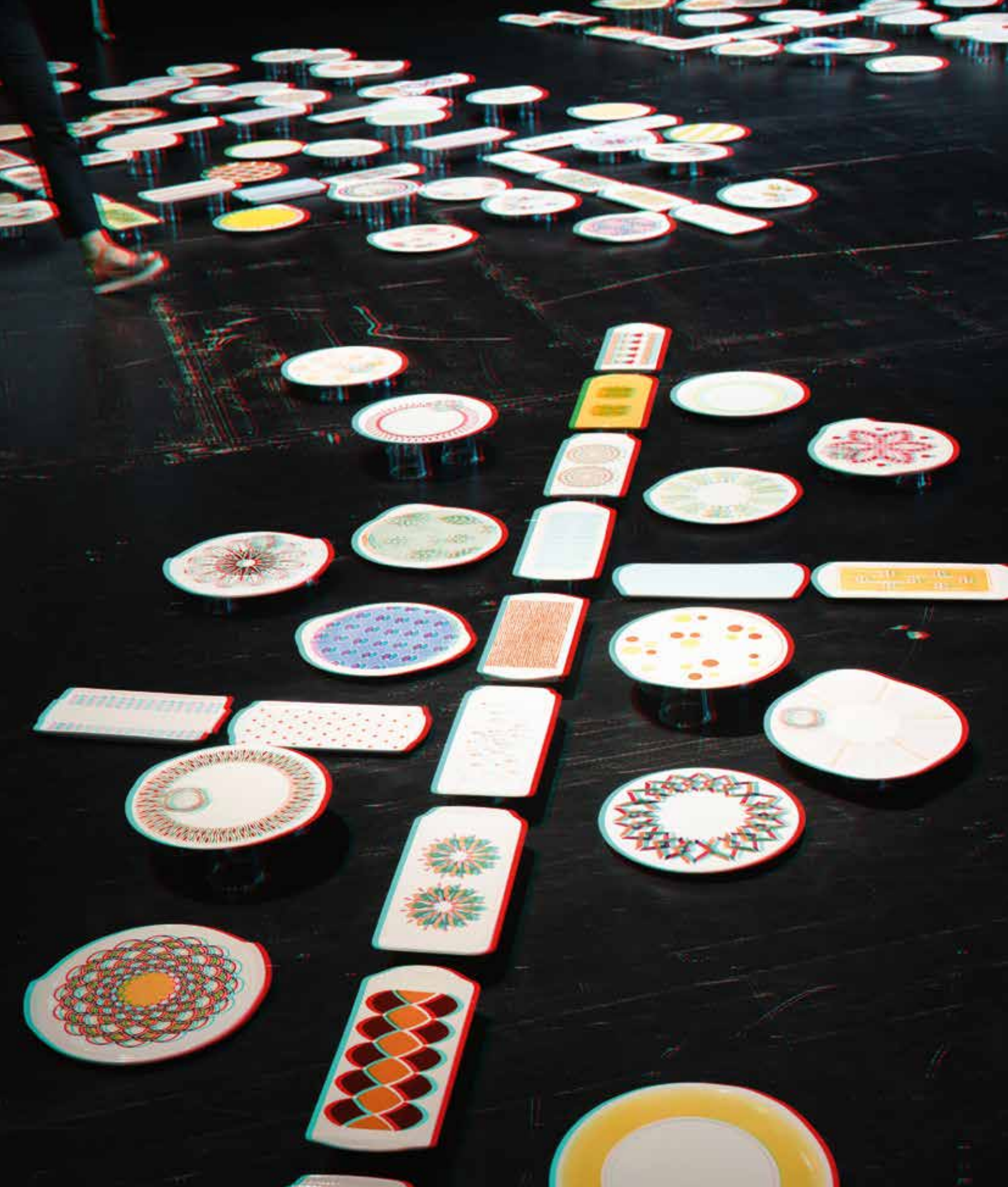
JA

RICHTIG

GUT

WERDEN.





HESSEN



[baukultur-hessen.de](http://baukultur-hessen.de)