



# LEBENDIGE STADT

JOURNAL

#46 | September 2025



## > 10 Titelthema:

Alexander Otto übergibt Kuratoriumsvorsitz an Rolf Buch

## > 6

Köln:  
Jubiläumsfest  
im Rathaus

## > 14

Runder Tisch:  
Debatte zum  
Sondervermögen

## > 30

Wohnungsnot:  
Comeback der  
Werksunterkünfte

## > 31

Chemnitz:  
Halbzeitbilanz der  
Kulturhauptstadt

## > 34

Städtetag:  
Textilfassade für  
saubere Luft





Fotos: Costa Beibosokis / picture alliance/ImagoBroker (Martin Jung)

Die Gremienmitglieder der Stiftung „Lebendige Stadt“ trafen sich zu ihrer Sommertagung im Historischen Rathaus der Stadt Köln.

## Liebe Leserin, lieber Leser!

Pünktlich zu ihrem 25-jährigen Jubiläum hat sich die Stiftung „Lebendige Stadt“ neu aufgestellt: Die Unternehmen Vonovia, Schüco und Thalia sind seit diesem Jahr strategische Partner und bringen sich nicht nur finanziell, sondern auch mit ihrer Expertise in den Bereichen Wohnen, Nachhaltigkeit und Bildung in die Stiftungsarbeit ein. Als Kuratoriumsmitglieder heben Vonovia-CEO Rolf Buch, Schüco-CEO Andreas Engelhardt und Thalia-CEO Ingo Kretschmar die Zusammenarbeit auf ein neues Level.

Rolf Buch übernimmt zudem den Kuratoriumsvorsitz von Alexander Otto, der der Stiftung auch weiterhin verbunden bleibt. Im Doppelinterview mit dem Journal blicken Otto und Buch zurück, sprechen über den vielerorts herrschenden Wohnungsmangel und über die erforderliche Resilienz deutscher Städte angesichts zunehmender internationaler Spannungen. Das Interview finden Sie auf Seite 10.

Wie können die Finanzmittel aus dem Sondervermögen des Bundes schnell und zielgerichtet in den Kommunen ankommen? Diese Frage stand im Mittelpunkt des neunten Runden Tisches der Stiftung „Lebendige Stadt“ in Köln. Zu welchen Ergebnissen die rund 40 Gremienmitglieder der Stiftung aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft kamen, lesen Sie in diesem Journal ab Seite 14.

Die Stiftung „Lebendige Stadt“ engagiert sich seit dem Jahr 2000 erfolgreich für die Zukunft unserer Städte. Themenschwerpunkte bilden dabei

die Bereiche Licht, Grün und die Gestaltung öffentlicher Räume. Seit ihrer Gründung hat die Stiftung eine Vielzahl von Projekten gefördert und ausgezeichnet. Eine Auswahl mit Highlights aus 25 Jahren Stiftungs-geschichte haben wir für Sie ab Seite 20 zusammengestellt.

Auf der Hauptversammlung des Deutschen Städtetags in Hannover stieß unser in der Erprobung befindliche Stickoxid-Filter bei den Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeistern auf großes Interesse. Erste Ergebnisse des Pilotprojekts in Köln sollen bereits Ende dieses Jahres vorliegen. Bei dem Modellversuch werden Stickoxide mithilfe photokatalytisch beschichteter Textilfassaden passiv abgebaut – direkt an der Fassade der Kölner Volkshochschule, ganz ohne Energieeinsatz (Seite 34).

Ein weiteres Thema dieser Journalausgabe ist die Renaissance von Werkwohnungen, mit denen manche Unternehmen dem Fachkräftemangel entgegenzutreten (Seite 30).

Außerdem schauen wir nach Chemnitz, das in diesem Jahr Europas Kulturhauptstadt ist (Seite 31). Wir fragen, was den Münchner Olympiaberg zum neuen Hotspot für Musikfans macht (Seite 32). Und schließlich erklärt uns Alexander von Erdély, Vorstandssprecher der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, welche Rolle die BImA für die Gestaltung lebendiger Städte spielt (Seite 38).

**Und jetzt wünschen wir Ihnen viel Freude mit dieser neuen Ausgabe des Journals „Lebendige Stadt“.**

Links:  
Das Rheinufer in Köln.

Titelbild:  
Alexander Otto (l.) und  
Vonovia-Chef Rolf Buch.



# Die Stiftung „Lebendige Stadt“

## Stiftungsrat

### Vorsitzende:

**Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, MdEP,**  
Mitglied des FDP-Präsidiums

### Stv. Vorsitzende:

**Dr. Monika Griefahn,**  
Geschäftsführerin Monika Griefahn GmbH  
Institut für Medien Umwelt Kultur, Ministerin a.D.

### Weitere Mitglieder:

**Gunther Adler,**  
stv. Hauptgeschäftsführer ZIA Deutschland,  
Staatssekretär a.D.

**Dr. Volker Breid,**  
Geschäftsführer F.A.Z. GmbH

**Andreas Breitner,**  
Direktor Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen

**Kirsten Bruhn,**  
ehem. Leistungsschwimmerin

**Uli Burchardt,**  
Oberbürgermeister Konstanz

**Michael Busch,**  
Sprecher der Gesellschafterversammlung  
Thalia Bücher

**Olaf Cunitz,**  
Leiter Quartiersentwicklung GWH

Wohnungsgesellschaft Hessen,  
Bürgermeister a.D. Frankfurt a.M.

**Garrelt Duin,**  
Regionaldirektor Regionalverband Ruhr

**Simone von Ehren,**  
Baumschule Lorenz von Ehren

**Prof. Dr. Alexander von Erdély,**  
Vorstandssprecher Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

**Kristina Frank,**  
ehem. Kommunalreferentin Stadt München

**Arved Fuchs,**  
Polarforscher

**Thomas Geisel, MdEP,**  
Oberbürgermeister a.D. Düsseldorf

**Dr. Daniel Holz,**  
Vice President EMEA North at Google Cloud

**Dr. Eckart John von Freyend,**  
Ehrenpräsident Institut der Deutschen

Wirtschaft

**Burkhard Jung,**  
Oberbürgermeister Leipzig,

Präsident Deutscher Städtetag

**Dr. Stephan Keller,**  
Oberbürgermeister Düsseldorf

**Sibylle Keupen,**  
Oberbürgermeisterin Aachen

**Prof. Dr. h.c. mult. Roland Koch,**  
Ministerpräsident a.D.

**Thomas Kufen,**  
Oberbürgermeister Essen

**Markus Lewe,**  
Oberbürgermeister Münster

**Dr. Jan-Marco Luczak, MdB,**

Baupolitischer Sprecher der  
CDU/CSU-Bundestagsfraktion

**Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup,**  
Staatssekretär a.D.

**Dorothee Martin,**  
stv. Vorsitzende SPD Hamburg-Nord

**Dr. Frank Mentrup,**  
Oberbürgermeister Karlsruhe

**Dr. Frank Nopper,**  
Oberbürgermeister Stuttgart

**Aygül Özkan,**  
Hauptgeschäftsführerin ZIA Deutschland,  
Ministerin a.D.

**Christian Pegel, MdL,**  
Minister für Inneres, Bau und Digitalisierung,  
Mecklenburg-Vorpommern

**Marcel Philipp,**  
Geschäftsführer e.Mobility.Hub,

Oberbürgermeister a.D. Aachen

**Sandra Quadflieg,**  
Schauspielerin

**Henriette Reker,**  
Oberbürgermeisterin Köln

**Veronika Rücker,**  
Sportdirektorin Dt. Tennis Bund

**Dr. Dieter Salomon,**  
Hauptgeschäftsführer IHK Südlicher  
Oberrhein

**Olaf Schabirosky,**  
Vice President Strategy & Transformation  
Otto Group

**Josef Schmid, MdL,**  
Zweiter Bürgermeister a.D. München

**Mike Schubert,**  
Oberbürgermeister a.D. Potsdam

**Mario Schütttauf,**  
GF Commerz Real Investmentgesellschaft

**Andreas Schwarz, MdL,**  
Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/  
Die Grünen Baden-Württemberg

**Prof. Dr. Burkhard Schwenker,**  
Senior Fellow Roland Berger

**Ullrich Sierau,**  
Oberbürgermeister a.D. Dortmund

**Nurhan Soykan,**  
stellv. Vorsitzende Zentralrat  
der Muslime in Deutschland

**Rabbiner Yehuda Teichtal,**  
Vors. Jüdische Gemeinde Chabad Berlin,  
Vors. Stiftung Jüdischer Campus

**Dr. Michael Vesper,**  
ehem. Vorstandsvorsitzender Deutscher  
Olympischer Sportbund, Minister a.D.

**Dr. Joachim Wieland,**  
CEO Aurelis Real Estate

**Dirk Wiese, MdB,**  
Erster Parlamentarischer Geschäftsführer  
der SPD-Bundestagsfraktion

**Prof. Dr. Roland Wöller,**  
Innenminister a.D. Sachsen

## Kuratorium

### Vorsitzender:

**Rolf Buch,**  
Vorstandsvorsitzender Vonovia

### Stv. Vorsitzende:

**Hildegard Müller,**  
Präsidentin Verband der Automobilindustrie

**Weitere Mitglieder:**  
**Dr. Rolf Bössinger,**  
Staatssekretär Bundesfinanzministerium

**Andreas Engelhardt,**  
persönlich haftender Gesellschafter  
Schüco International KG

**Katharina Fegebank,**  
Zweite Bürgermeisterin Hamburg

**Daniel Günther,**  
Ministerpräsident Schleswig-Holstein

**Joachim Herrmann, MdL,**  
Bayerischer Staatsminister des Innern,  
für Sport und Integration

**Ingo Kretschmar,**  
Geschäftsführungsvorsitzender

Thalia Bücher GmbH

**Lutz Lienenkämper,**  
Vorstand Deutsche Bundesbank

## Vorstand

### Vorsitzender:

**Dr. Andreas Mattner,**  
Aufsichtsratsvorsitzender Hamborner Reit AG

### Stv. Vorsitzende:

**Eva Weiß,**  
Geschäftsführerin BUWOG Bauträger GmbH

### Weitere Mitglieder:

**Torsten Albig,**  
Geschäftsführer Bundesverband Deutscher  
Postdienstleister e.V., Ministerpräsident a.D.  
Schleswig-Holstein

**Michael Batz,**  
Theatermacher und Szenograf

**Friederike Beyer,**  
Geschäftsführerin Beyer PR Event

**Nicola Gehringer,**  
Chief of Staff neoshare AG, stv.  
Bundesvorsitzende Junge Union

**Robert Heinemann,**  
Managing Director ECE Group Services

**Dr. Eva Lohse,**  
Oberbürgermeisterin a.D. Ludwigshafen,  
Präsidentin Deutscher Städtetag a.D.

**Prof. Jörn Walter,**  
Oberbaudirektor a.D. Hamburg

## Impressum

*Journal „Lebendige Stadt“  
Nr. 46 / September 2025*

**Herausgeber:**  
*Stiftung „Lebendige Stadt“  
Saseler Damm 39a  
22395 Hamburg*

**Redaktion:**  
*Ralf von der Heide  
(Chefredakteur, verantw.),  
Andrea Peus  
(Stellv. Chefredakteurin)*

**Autoren dieser Ausgabe:**  
*Alexander von Erdély  
(Vorstandssprecher Bundesanstalt  
für Immobilienaufgaben),  
Joachim Göres  
(Journalist),  
Danuta Schmidt  
(Journalistin)*

**Sitz der Redaktion:**  
*Saseler Damm 39a  
22395 Hamburg  
Tel: 040/60876162  
Internet: [www.lebendige-stadt.de](http://www.lebendige-stadt.de)  
E-Mail: [redaktion@lebendige-stadt.de](mailto:redaktion@lebendige-stadt.de)*

**Art Direction und Layout:**  
*Heike Roth*

**Produktion & Druck:**  
*BildBauKONTOR Post & Production  
GmbH, Hamburg  
Langebartels & Jürgens  
Druckereigesellschaft mbH, Hamburg*

**Auflage:**  
*12.000 Exemplare*

**Datenschutz:**  
*Informationen zum Datenschutz  
erhalten Sie unter  
[www.lebendige-stadt.de/datenschutz](http://www.lebendige-stadt.de/datenschutz).  
Falls Sie das Journal „Lebendige Stadt“  
zukünftig nicht mehr erhalten wollen,  
können Sie Ihren Widerruf an  
[datenschutz@lebendige-stadt.de](mailto:datenschutz@lebendige-stadt.de)  
oder postalisch an  
Stiftung „Lebendige Stadt“,  
Saseler Damm 39a,  
22395 Hamburg richten.*



# Inhalt



**6**  
**Jubiläumsfest in Köln:**  
*Rund 150 Gäste aus ganz  
Deutschland haben im Kölner  
Rathaus das 25-jährige  
Jubiläum der Stiftung „Leben-  
dige Stadt“ gefeiert.*



**30**  
**Comeback der  
Werkswohnungen:**  
*Angesichts von Fachkräftemangel und Wohnungsnot werden  
Unternehmen bei der Suche  
nach Personal immer kreativer.*



**10**  
**Staffelübergabe:**  
*Alexander Otto hat den Vorsitz  
des Stiftungskuratoriums  
an Vonovia-Chef Rolf Buch  
übergeben.*



**31**  
**Chemnitz, die Ungesehene:**  
*Nach Westberlin, Weimar und  
dem Ruhrgebiet ist nach  
40 Jahren erstmals eine Stadt  
in Sachsen „Europäische  
Kulturhauptstadt“.*



**14**  
**Runder Tisch in Köln:**  
*Wie kommen die Mittel aus  
dem Sondervermögen des  
Bundes schnell und zielge-  
richtet in den Kommunen an?  
Dieser Frage widmete sich  
der Runde Tisch der Stiftung  
„Lebendige Stadt“.*



**32**  
**Der Event-Berg:**  
*Der Münchner Olympiaberg ist  
ein neuer Hotspot für Musikfans.  
Wie kam es zu diesem Hype  
und wird er sich fortsetzen?*



**20**  
**Happy Birthday,  
„Lebendige Stadt“!**  
*Gratulanten aus ganz Deutsch-  
land danken der Stiftung für  
ihre geleistete Arbeit und  
wünschen ihr eine weiterhin  
erfolgreiche Zukunft.*



**34**  
**Stickoxid-Filter vorgestellt:**  
*Auf der Hauptversammlung des  
Deutschen Städtetags präsen-  
tierte die Stiftung „Lebendige  
Stadt“ gemeinsam mit Schüco  
den in der Erprobung befindli-  
chen Stickoxid-Filter.*



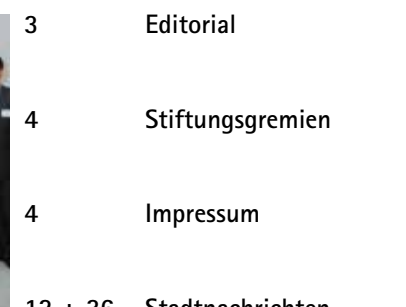
**22**  
**Beispielhafte Projekte:**  
*Eines der zahlreichen Förder-  
projekte der Stiftung war  
die Illumination des Berliner  
Reichstagsgebäudes.*



**38**  
**Immobilien mit Wirkung:**  
*Wer über die Gestaltung le-  
bendiger Städte spricht, sollte  
auch die Rolle der Bundesan-  
stalt für Immobilienaufgaben  
(BImA) berücksichtigen. Ein  
Beitrag von BImA-Vorstands-  
sprecher Alexander von Erdély.*



**25**  
**Gründung der Stiftung:**  
*Am 23. Juni 2000 trafen sich  
Persönlichkeiten aus Kultur,  
Medien, Wissenschaft, Politik  
und Wirtschaft im Hamburger  
Hotel Atlantic zur  
Gründungsveranstaltung der  
„Lebendigen Stadt“.*



**3** Editorial

**4** Stiftungsgremien

**4** Impressum

**12 + 36** Stadtnachrichten





Podiumsgespräch:  
(v.l.) Fritz Schramma  
(OB a.D. Köln), Rolf  
Buch (Vonovia),  
Alexander Otto (ECE),  
Dr. Marie-Agnes  
Strack-Zimmermann  
(MdEP), Hildegard  
Müller (VDA) und  
Wolfgang Tiefensee  
(Minister a.D.).



Von links: Dr. Andreas  
Mattner, Alexander  
Otto und Rolf Buch.



Sibylle Keupen (OB Aachen, I.) und Christine Zeller (Stadtkämmerin Münster).



Markus Lewe (OB Münster).



Gospel Et Soul mit dem LivinGospel Choir.



Rolf Buch (Vonovia), Alexander von Erdély (BImA) und Birgit Detig (Arcadis).



Schauspielerinnen Sandra Quadflieg (l.) und Unternehmerin Friederike Beyer.



Alexander Otto,  
Gründer der Stiftung  
„Lebendige Stadt“.

## Jubiläumsfest in Köln 25 Jahre Stiftung „Lebendige Stadt“

Rund 150 Gäste aus ganz Deutschland haben auf Einladung der Kölner Oberbürgermeisterin Henriette Reker im Kölner Rathaus das 25-jährige Jubiläum der Stiftung „Lebendige Stadt“ gefeiert. Im Rahmen der Jubiläumsfeier übergab Alexander Otto den Kuratoriumsvorsitz an Rolf Buch, CEO des Wohnungsunternehmens Vonovia.



Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Stadt Köln.

Mit ihrem Initiator und Gründer, dem Hamburger Unternehmer und Mäzen Alexander Otto engagiert sich die Stiftung „Lebendige Stadt“ seit dem Jahr 2000 erfolgreich für die Zukunft unserer Städte. Durch Förderungen mit einem Volumen von rund 37 Millionen Euro hat sich die Stiftung dabei bundesweit zu einer wichtigen Partnerin der Städte entwickelt.

### Alexander Otto übergibt an Rolf Buch

Nun hat Otto die Weichen für die Zukunft gestellt und den Kuratoriumsvorsitz an Vonovia-Chef Rolf Buch

übergeben. Buch ist seit über zehn Jahren Gremienmitglied der „Lebendigen Stadt“. Seit Jahresbeginn ist die Vonovia – genauso wie Schüco International und Thalia – strategische Partnerin der Stiftung. Stifterunternehmen der „Lebendigen Stadt“ bleibt weiterhin die von Alexander Otto geführte ECE Group.

„Dank einer Vielzahl engagierter Persönlichkeiten in unseren Gremien ist es gelungen, die Stiftung zu einem Runden Tisch für die Städte zu machen“, so Otto. Dafür dankte er allen Unterstützern. Weiter sagte Otto: „Berufsbedingt habe ich mich entschieden, den Vorsitz nach 25 Jahren abzugeben. Ich kenne und schätze Rolf

Buch aufgrund unserer langen Zusammenarbeit und freue mich, dass er die Stiftung nun als Kuratoriumsvorsitzender führen wird.“ Wohnen sei ein zentrales kommunales Thema, das dank Buchs Expertise künftig noch mehr Raum erhalten werde. „Ich bleibe meiner Stiftung auch weiterhin verbunden“, erklärte Otto.

### Bezahlbares Wohnen & lebendige Innenstädte

Der neue Kuratoriumsvorsitzende Rolf Buch bedankte sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen. Die Stiftung „Lebendige Stadt“ engagiere sich für Städte, in denen sich alle Menschen

zu Hause fühlen könnten, so Buch. „Wir widmen uns in unserer Arbeit den großen Herausforderungen unserer Zeit: dem Klimawandel, bezahlbaren Wohnungen und lebendigen Innenstädten, die Lebensqualität und Begegnung fördern“, sagte Buch.

„Als Impulsgeberin für die Stadtentwicklung suchen wir nach erfolgreichen Beispielen – auch über Landesgrenzen hinaus – und lassen uns von internationalen Vorbildern inspirieren. Unser exzellentes Netzwerk vereint Expertinnen und Experten, die mit Engagement und Verantwortungsbewusstsein an Lösungen arbeiten, die das urbane Leben nachhaltig gestalten“, erklärte der neue

Vorsitzende des Stiftungskuratoriums weiter.

### Neue Mitglieder in den Stiftungsgremien

Unter den Gästen der Jubiläumsfeier waren Minister, Staatssekretäre, Oberbürgermeister, Parlamentarier und Unternehmer ebenso wie neue Gremienmitglieder der Stiftung. So wird das Stiftungskuratorium künftig verstärkt durch Dr. Rolf Bösing, Staatssekretär im Bundesfinanzministerium, Joachim Herrmann, Staatsminister des Inneren in Bayern, und Ingo Kretschmar, CEO von Thalia.

In den Stiftungsrat berufen wurden Dirk Wiese, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der SPD-Bundestagsfraktion, Prof. Dr. Alexander von Erdély, Vorstandssprecher der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie die Schauspielerinnen Sandra Quadflieg. Neue Mitglieder im Stiftungsvorstand sind Eva Weiß, Geschäftsführerin der BUWOG, und Nicola Gehring, Chief of Staff neoshare und stellvertretende Vorsitzende der Jungen Union. ➤





Podiumsgespräch mit (v.l.) Alexander Otto, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Hildegard Müller und Wolfgang Tiefensee.



Fritz Schramma (OB a.D. Köln).



Ausdrucksvoll und stimmungsgewaltig: Solistin des LivingGospel Choir.



Henning Krautmacher, ehemaliger Frontmann der Kölner Kultband die „Höhner“, sorgte für den musikalischen Rahmen.



Alexander Otto dankt Wolfgang Tiefensee (r) für seine langjährige Arbeit im Kuratorium.



Henriette Reker und Markus Lewe.



Von links: Dr. Andreas Mattner, Wolfgang Kopitzsch, Alexander Otto, Alfons Hörmann, Fritz Schramma, Rolf Buch, Wolfgang Tiefensee und Kirsten Bruhn.



Rabbiner Yehuda Teichtal und Michael Busch (Thalia).



Dr. Eva Lohse (OB a.D. Ludwigshafen) und Musiker Henning Krautmacher.



Aygül Özkan (ZIA, l.), Rolf Buch (Vonovia) und Martina Williams (JLL).



Jubiläumsfest in der Piazzetta des Historischen Rathauses.



Henriette Reker (l.) und Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann.



Monika Thomas (Staatsrätin a.D. Hamburg) und Prof. Jörn Walter (Oberbaudirektor a.D. Hamburg).



Dorothee Martin (l.) und Dr. Monika Griefahn.



Hildegard Müller (VDA) und Dr. Michael Vesper (Minister a.D.).



Thomas Geisel (MdEP) und Dirk Wiese (MdB, r.).



Rabbiner Yehuda Teichtal und Lichtkünstler Michael Batz.



# „Kluge Ideen für lebenswerte Städte“

Nach 25 Jahren übergibt Alexander Otto, Gründer und Initiator der Stiftung „Lebendige Stadt“, den Kuratoriumsvorsitz an Vonovia-Chef Rolf Buch. Im Doppelinterview mit dem Journal blicken Otto und Buch zurück, sprechen über den Wohnungsmangel als zentrale Herausforderung und schauen auf die Themen der Zukunft.

*Herr Otto, erinnern Sie sich noch an das erste Projekt der Stiftung?*

Alexander Otto: Es begann mit der Förderung der künstlerischen Illumination der Hamburger Speicherstadt. Michael Batz kam damals zu uns und hat seine Idee vorgestellt. Die Illumination ist genauso stetig gewachsen, wie die Stiftung. Über 160 Projekte mit einem Gesamtvolumen von über 37 Millionen Euro haben wir in den 25 Jahren gefördert und neue Förderungsschwerpunkte sind hinzugekommen. So nehmen die Bereiche Umwelt und inklusive Quartiersentwicklung inzwischen großen Raum unserer Stiftungsaktivitäten ein. Über die Förderung hinaus initiiert die Stiftung zudem Pilotprojekte und den Know-how-Austausch unter den Städten.

*Herr Buch, Sie sind seit über zehn Jahren Mitglied der Stiftung. Was haben Sie daraus für Ihre Tätigkeit als CEO der Vonovia mitgenommen?*

Rolf Buch: Alexander Otto hat als Initiator und Kurator der Stiftung Hervorragendes für die Städte dieses Landes geleistet. Es sind die besonderen Projekte und wichtigen Impulse, die unsere urbane Vielfalt nachhaltig prägen. Dafür danke ich ihm ausdrücklich. Er hinterlässt große Fußstapfen, die ich gerne ausfüllen möchte. Aber natürlich möchte ich auch eigene Akzente setzen. Die Arbeit in der Stiftung hat mir eindrücklich gezeigt, dass sich Stadtentwicklung nur im Zusammenspiel verschiedener Disziplinen und mit Akteuren aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Wissenschaft gestalten lässt. Insbesondere der Austausch auf kommunaler Ebene zeigt immer wieder, wie sich gute Ideen am besten in der Praxis umsetzen lassen. In der Immobilienwirtschaft geht es nicht allein um Wohnraum, sondern um Lebensqualität – um Stadtgrün, Licht, Aufenthaltsqualität und das soziale Miteinander. Die Impulse aus der Stiftungsarbeit, etwa zu den Themen Klimaanpassung, Nachbarschaft und nachhaltige Gestaltung, haben mir verdeutlicht, wie wichtig es ist, über den Tellerrand hinauszublicken und den gesellschaftlichen Kontext unseres Handelns stets mitzudenken. Die Wohnungswirtschaft trägt nicht nur unternehmerische, sondern auch soziale Verantwortung.

*Herr Otto, worin sehen Sie die größte Stärke und den bedeutendsten Ent-*

*wicklungsschritt der Stiftung?*

Otto: Eine ihrer großen Stärken ist, dass sie trotz ihres Wachstums ein Schnellboot geblieben ist. Wir reagieren sehr flexibel auf Herausforderungen für die Städte, die vor einigen Jahren noch gar nicht vorherzusehen waren. Denken wir an die gewachsene Bedeutung des Klimaschutzes oder die Folgen der Corona-Pandemie. Während der Lockdowns haben wir Maßnahmenkataloge zum Erhalt der Lebendigkeit der Städte erarbeitet und an die Politik adressiert. Gerade haben wir unsere Satzung um das Thema „Bildung“ erweitert, um auch hier stärker tätig zu werden. Die Stiftung entwickelt sich stetig weiter.

*Der Wohnungsmangel ist für viele Städte eine zentrale Herausforderung. Was muss sich ändern, damit die Anzahl von Wohnungen entsteht, die es braucht?*

Buch: Um dem Wohnungsmangel wirksam zu begegnen, brauchen wir bessere Rahmenbedingungen. Gleichzeitig gilt es, die Potenziale im Bestand klug zu nutzen, beispielsweise durch Aufstockungen oder Nachverdichtung. Förderwettbewerbe wie „Aus Grau mach Grün auf Straßen und Plätzen“ zeigen, wie kreative Lösungen und kommunale Initiative zusammenwirken können. Es wird entscheidend sein, dass alle relevanten Akteure – Kommunen, Politik und Wirtschaft – noch enger zusammenarbeiten, um Wohnraum effizient, nachhaltig und städtebaulich ansprechend zu schaffen.

Otto: Wir müssen deutlich schneller und unbürokratischer bauen. Die Anforderungen an eine Wohnimmobilie sind zu hoch: Schallschutz, Wärmedämmung, Energieversorgung, Barrierefreiheit – das sind natürlich alles wichtige Aspekte, aber in den letzten Jahren wurde das Rad deutlich überdreht. In Deutschland dauert es Jahre, bis eine Immobilie errichtet ist. Das kann sich niemand leisten – schon gar nicht bei den Zinsentwicklungen der letzten Jahre. Wir brauchen keine 16 Landesbauordnungen, sondern einheitliche, bewährte Maßstäbe. Hier lohnt sich dann doch mal ein Blick in die USA.

*Sehen Sie die neue Regierung gut aufgestellt, damit mehr Wohnungen entstehen?*

Buch: Die Regierung hat erkannt, dass beim Wohnungsbau dringender Handlungsbedarf besteht. Der Bauturbo ist ein erster zentraler Schritt, weitere müssen folgen. Etwa mit dem Sondervermögen für kommunale Infrastruktur, über das wir auch beim Runden Tisch diskutiert haben. Das ist ein wichtiges Signal. Doch jetzt kommt es auf die zügige und praxisnahe Umsetzung an: Vor allem braucht es rechtliche Spielräume für innovative Ansätze wie den Gebäudetyp E. Mit diesem Basishaus verzichten wir bewusst auf überflüssige Komfortnormen – und senken so die Baukosten um rund 30 Prozent. Das wirkt sich spürbar positiv auf die Mieten aus, ohne Kompromisse bei Sicherheit oder Klimaschutz. Entscheidend ist, dass das experimentelle Bauen endlich rechtlich abgesichert wird. Wer von fast 4.000 DIN-Normen abweicht, riskiert heute noch juristische Konsequenzen. Die geplante Änderung im Bürgerlichen Gesetzbuch, die rechtssichere Abweichungen künftig möglich macht, wäre daher ein echter Durchbruch für den bezahlbaren Wohnungsbau.

Otto: Die Bundesregierung ist sich der schwierigen Lage am Wohnungsmarkt bewusst und hat mit dem Bauturbo ein wichtiges Zeichen gesetzt. Jetzt müssen aber auch zügig Taten folgen, um die Rahmenbedingungen für den Bau von mehr Wohnungen zu schaffen. Wichtig ist dabei auch, dass die Genehmigungsprozesse in den kommunalen Bauämtern deutlich gestrafft und digitalisiert werden. Die Entwickler stehen auf jeden Fall in den Startlöchern.

*Der Runde Tisch der Stiftung in Köln hat gezeigt, dass viele Städte im Ausland viel mehr für ihre Resilienz tun – gerade angesichts der zunehmenden internationalen Spannungen. Was haben Sie von dem Runden Tisch mitgenommen?*

Buch: Der Runde Tisch ist ein etabliertes Format der Stiftung, bei dem wir regelmäßig aktuelle Zukunftsthemen diskutieren, die von der Digitalisierung und der Energiewende bis hin zur kommunalen Infrastruktur reichen. In diesem Jahr ging es um das Sondervermögen und die Frage, welche Rahmenbedingungen erforderlich sind, damit die Mittel eine schnelle Wirkung in den Kommunen und für die Wirtschaft entfalten und wie Kommunen resilient werden können. Dabei wurde deutlich,

dass Resilienz kein abstraktes Ziel ist, sondern konkrete Strukturen und vorausschauende Planung erfordert.

Otto: Es wurden Beispiele skizziert, die deutlich machen, dass sich noch zu wenige Menschen bei uns der veränderten sicherheitspolitischen Lage bewusst sind. Ohne Ängste zu schüren, muss gerade auch die Politik noch besser erklären, dass Deutschland große Anstrengungen für seine Sicherheit und Freiheit unternehmen muss. Und die Städte brauchen Notfallpläne, um beispielsweise auf Energie- oder Versorgungskrisen vorbereitet zu sein. Das gilt übrigens auch für klimabedingte Ausnahmesituationen. Ich bin beeindruckt, wie beherzt die Oberbürgermeister in unseren Stiftungsgremien diese Herausforderungen angehen.

*Herr Buch, Sie scheiden Ende des Jahres als CEO bei der Vonovia aus. Wird der Vorsitz im Stiftungskuratorium dann zum Fulltime-Job?*

Buch: Die Stiftung liegt mir sehr am Herzen, weshalb ich mich mit vollem Engagement einbringen werde. Als Vorsitzender des Kuratoriums verstehe ich meine Rolle als Impulsgeber und Netzwerker, gemeinsam mit dem Vorstand und dem Stiftungsrat. Wir haben ein starkes Team und ein exzellentes Netzwerk, mit dem wir die Arbeit weiterentwickeln und Projekte vorantreiben.

*Haben Sie schon neue Ideen für die Stiftung?*

Buch: Unsere Städte stehen vor großen Herausforderungen, aber auch vor ebenso großen Chancen. In der Stiftung wollen wir künftig noch gezielter an den Themen Klimaanpassung, Digitalisierung und sozialer Zusammenhalt arbeiten. Dabei geht es uns nicht nur um theoretische Konzepte, sondern um ganz konkrete Lösungen, die sich bereits in der Praxis bewährt haben. Unser Ziel ist es, diese erfolgreichen Ansätze sichtbar zu machen und den Austausch zwischen Kommunen zu fördern. Die Stiftung soll weiterhin ein Ort sein, an dem Ideen für lebenswerte Städte entstehen – offen, vernetzt und zukunftsgerichtet. Ich freue mich sehr auf diese neue Phase und darauf, gemeinsam mit vielen engagierten Partnerinnen und Partnern Impulse zu setzen.



Alexander Otto (l.) übergibt den Kuratoriumsvorsitz der Stiftung „Lebendige Stadt“ an Rolf Buch, CEO der Vonovia SE.

Foto: Costa Belbasakis





Förderung für den Behindertensport: Verleihung des Werner-Otto-Preises 2025 im Hamburger Rathaus.

Fotos: Alexander-Otto-Sportstiftung / David von Becker / CDU Hamburg (Liam Zergüenal)



Das Futurium ist eines der fünf bestbesuchten Museen in Berlin.

## Stadtnachrichten

### Rund 400 Bewerbungen für Stiftungspreis

Gemeinsam gegen einsam – unter diesem Motto steht der diesjährige Stiftungspreis der „Lebendigen Stadt“. Bis zum Ende der Bewerbungsfrist am 30. Juni sind rund 400 Bewerbungen eingereicht worden, aus denen eine Fachjury nun die Gewinner auswählt. Preiswürdig sind Projekte, die die Teilnahme der Menschen am öffentlichen Leben verbessern und zum gesellschaftlichen Miteinander beitragen. Insgesamt ist eine Preissumme von 30.000 Euro ausgesetzt.

### Auszeichnungen für Inklusionsprojekte im Sport

Die Alexander-Otto-Sportstiftung zeichnet Sportprojekte mit Vorbildcharakter aus.

Gewinner des mit insgesamt 30.000 Euro dotierten Werner-Otto-Preises im Hamburger Behindertensport ist 2025 die Rollstuhlsportinitiative Sit'n'Skate. Anerkennungen erhielten ein Golfangebot für Kinder und Jugendliche mit Down-Syndrom, ein Sportkurs für Menschen mit psychosomatischen Belastungen sowie ein Boxangebot für Parkinsonpatienten.

### Schwerin: Staatliches Museum eröffnet nach Umbau

Nach dreijährigen Umbauarbeiten wird das Staatliche Museum Schwerin am 29. Oktober 2025 wiedereröffnet. Die Dorit & Alexander Otto Stiftung hat die umfassende Modernisierung mit 7,5 Millionen Euro ermöglicht. Ein Expertenteam der ECE verantwortete

die Planung und Projektsteuerung. Das Land Mecklenburg-Vorpommern beteiligte sich mit 1,8 Millionen Euro. Seit letztem Jahr ist das Museum als Teil des „Residenzensembles Schwerin“ Unesco-Welterbestätte.

### Studie zu Großwohnsiedlungen

Im Auftrag der Vonovia haben die RWTH Aachen und das Deutsche Luft- und Raumfahrtzentrum das Image von vier Großwohnsiedlungen in Dresden, Kiel, Köln und Wien bei Anwohnern und Nachbarn untersucht. Mit Hilfe einer von der Stiftung „Lebendige Stadt“ mitfinanzierten Anschlussstudie soll jetzt ein Atlas entstehen, der als empirische Basis eine Vielzahl der deutschen Großwohnsiedlungen systematisch er-

fasst, die Wohnzufriedenheit und das Image der Siedlungen untersucht und Handlungsempfehlungen an die Politik und die Wohnungswirtschaft gibt.

### Arved Fuchs setzt Expeditionsreihe fort

Vor zehn Jahren hat Arved Fuchs die Expeditionsreihe „Ocean Change“ ins Leben gerufen. Nun ist er wieder in Sachen Klimawandel und Meeresschutz unterwegs. Ziel der diesjährigen Etappe sind die östliche Ostsee sowie die Nordsee und der östliche Atlantik. Das 2015 von Fuchs gegründete Projekt „Ocean Change“ setzt sich mit den Veränderungen in den Ozeanen sowie deren Auswirkungen auf das Klima und die Küstenlandschaften auseinander.

### Grünes Zukunftslabor mitten in Berlin

Unter dem Titel „Zukunftsfelder“ widmet sich das Futurium in Berlin mit seinem neuen Themenschwerpunkt der Frage, wie wir in Zukunft Land bewirtschaften und nutzen. Dabei dreht sich alles um die Herausforderungen und Potenziale der Landwirtschaft von morgen. Mit interaktiven Ausstellungen, einem offenen Zukunftslabor und einem vielfältigen Veranstaltungsprogramm gehört das Futurium zu den meistbesuchten Museen der Hauptstadt.

### Auszeichnung für Michael Batz

Der Theatermacher und Lichtkünstler Michael Batz ist im Rahmen der Bürgerpreisverleihung der Hamburger

CDU mit dem Anerkennungspreis ausgezeichnet worden. Batz, der auch Vorstandsmitglied der Stiftung „Lebendige Stadt“ ist, hat sich durch seine Illuminationen öffentlicher Räume, seine Inszenierungen und Illustrationen gerade auch zur Erinnerungskultur jüdischer Geschichte und Schicksale einen Namen gemacht. Zu den gemeinsamen Projekten mit der „Lebendigen Stadt“ zählen u.a. die Illuminationen der Hamburger Speicherstadt, des Berliner Reichstagsgebäudes, des preisgekrönten Kölner Rheinufer und zahlreicher Bahnunterführungen in ganz Deutschland. Festredner bei der Verleihung im Hamburger Rathaus war Ende Januar Friedrich Merz, damals noch als Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion.



Friedrich Merz (Mitte), Dennis Thering (Vors. CDU-Fraktion Hamburg) und Michael Batz bei der Preisverleihung in Hamburg.



VON ANDREA PEUS

## Runder Tisch zum Sondervermögen „Kleine Verbesserungen mit erstaunlicher Wirkung“

Wie können die Mittel aus dem Sondervermögen des Bundes schnell und zielgerichtet in den Kommunen ankommen? Dieser Frage widmete sich der neunte Runde Tisch der Stiftung „Lebendige Stadt“, der am 12. Juni 2025 in Köln stattfand. Rund 40 Gremienmitglieder der Stiftung aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft waren der Einladung gefolgt, um gemeinsam über Herausforderungen und Lösungen dringend benötigter Investitionen zu diskutieren. ►







Von links: Dr. Andreas Mattner (Vorsitzender Stiftungsvorstand), Rolf Buch (Vonovia) und Andreas Engelhardt (Schüco).



Von links: Tim-Oliver Müller (HDB), Veronika Rücker (DTB) und Gunther Adler (ZIA).



Birgit Detig (Arcadis), Ullrich Sierau (OB a.D. Dortmund) und Bernd Rubelt (Beigeordneter Potsdam, r.).



Dirk Wiese, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der SPD-Bundestagsfraktion.



BUWOG-Geschäftsführerin Eva Weiß.



Alexander Otto (ECE) und Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann (MdEP).



Mit dem Sondervermögen erhalte Deutschland die lange erwarteten finanziellen Mittel, um zentrale Zukunftsaufgaben anzupacken, sagte Alexander Otto, Kuratoriumsvorsitzender der Stiftung „Lebendige Stadt“ in seiner Eröffnungsrede in Köln. Zwar war der milliarden-schwere Fonds zum Zeitpunkt des Treffens noch nicht formal verabschiedet, doch das Ziel war klar: Die Modernisierung maroder Straßen, Brücken, Schulen, Krankenhäuser und anderer öffentlicher Infrastrukturen duldet keinen Aufschub.

Angesichts leerer Haushaltskassen hatte die Bundesregierung in diesem Frühjahr ein Sondervermögen für Infrastrukturprojekte beschlossen, das Kreditaufnahmen von über 500 Milliarden Euro ermöglichen soll – darunter 100 Milliarden Euro für den Klimaschutz.

Doch was genau sind die größten Herausforderungen? Und wie kann die Transformation auf kommunaler Ebene gelingen? Mit diesen Leitfragen eröffnete die Stiftungsratsvorsitzende Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann,

zugleich Europaabgeordnete und Vorsitzende des Verteidigungsausschusses des Europäischen Parlaments die Diskussionsrunde. Impulse dazu lieferten die vier Experten Dirk Wiese, Erster Parlamentarischer Geschäftsführer der SPD-Bundestagsfraktion, Birgit Detig, Cities Director von Arcadis, Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Bauindustrie, sowie Alexander von Erdély, Vorstandssprecher der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Ihre unterschiedlichen Ansätze prägten auch die anschließende Debatte.

Trotz aller Hoffnungen auf das Sondervermögen mahnte Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender von Vonovia: „Was immer wir auch tun, wir werden alleine mit staatlichen Mitteln die Investitionen, die dieses Land braucht, nicht annähernd heben.“ Deswegen sei es dringend notwendig, sich Gedanken darüber zu machen, wie für die großen Herausforderungen Geld mobilisiert werden könne. Alexander Otto sprach sich in diesem Zusammenhang für eine Renaissance von Public-Private-Partnerships aus – einem Konzept, dass in den 2000er



Henriette Reker (OB Köln) und Ingo Kretzschmar (Thalia).



Jahren große Aufmerksamkeit genoss. „Es wäre wünschenswert, diesen kooperativen Geist wieder aufleben zu lassen.“

» Wir werden einige Dinge selbst in die Hand nehmen müssen.

Markus Lewe, langjähriger Städtetagspräsident und Oberbürgermeister von Münster, unterstrich die Verantwortung der Politik: „Wir müssen den Menschen ehrlich sagen, dass vieles so nicht mehr funktioniert und dass wir einige Dinge selbst in die Hand nehmen müssen.“ Daran, was Eigeninitiative bewirken kann, erinnerte Prof. Jörn Walter, ehemaliger Oberbaudirektor von Hamburg: „Nach der Wiedervereinigung haben wir es innerhalb eines Jahrzehnts geschafft, hunderte Städte und die dazugehörige Infrastruktur wiederaufzubauen. Da darf man sich schon fragen: Wie ist uns das gelungen?“

Auch Hildegard Müller, Präsidentin des Verbands der Automobilindustrie, sieht Nachholbedarf – insbesondere

bei der strategischen Priorisierung. „Wir brauchen endlich eine klare Zielpyramide. Was ist wichtig?“ Sie sprach sich dafür aus, auch vermeintlich kleinere Themen und die „Schönheit der Graustufen“ stärker in den Fokus zu rücken. Aus Sicht von Alexander Otto müssen auch die Rahmenbedingungen klar sein: „Wenn wir jetzt große Summen investieren, müssen wir unbedingt auf Effizienz und Multiplikatoreffekte achten – und zugleich dringend bürokratische Hürden abbauen.“

» Zu viel Bürokratie – zu wenig Fachkräfte.

Dr. Michael Vesper, ehemaliger Bau-minister in Nordrhein-Westfalen, kritisierte die Komplexität der Bauvorschriften: „Warum brauchen wir 16 unterschiedliche Landesbauordnungen? Diese Vielzahl erschwert die Prozesse enorm – auch, weil die Behörden oft nicht ausreichend miteinander vernetzt sind.“ Ähnlich äußerte sich Sibylle Keupen, Oberbürgermeisterin von Aachen: „Warum nutzen die Bundesländer unterschiedliche Software-



Sibylle Keupen (OB Aachen).



Markus Lewe (OB Münster).



Dr. Frank Nopper (OB Stuttgart) und Schauspielerinnen Sandra Quadflieg.



Von rechts: Henriette Reker, Hildegard Müller, Lutz Lienenkämper, Alexander von Erdély, Dorothee Martin und Olaf Schabirsky.





Von links: Bernd Rubelt (Beigeordneter Potsdam), Thomas Geisel (MdEP), Marcel Philipp (OB a.D. Aachen).



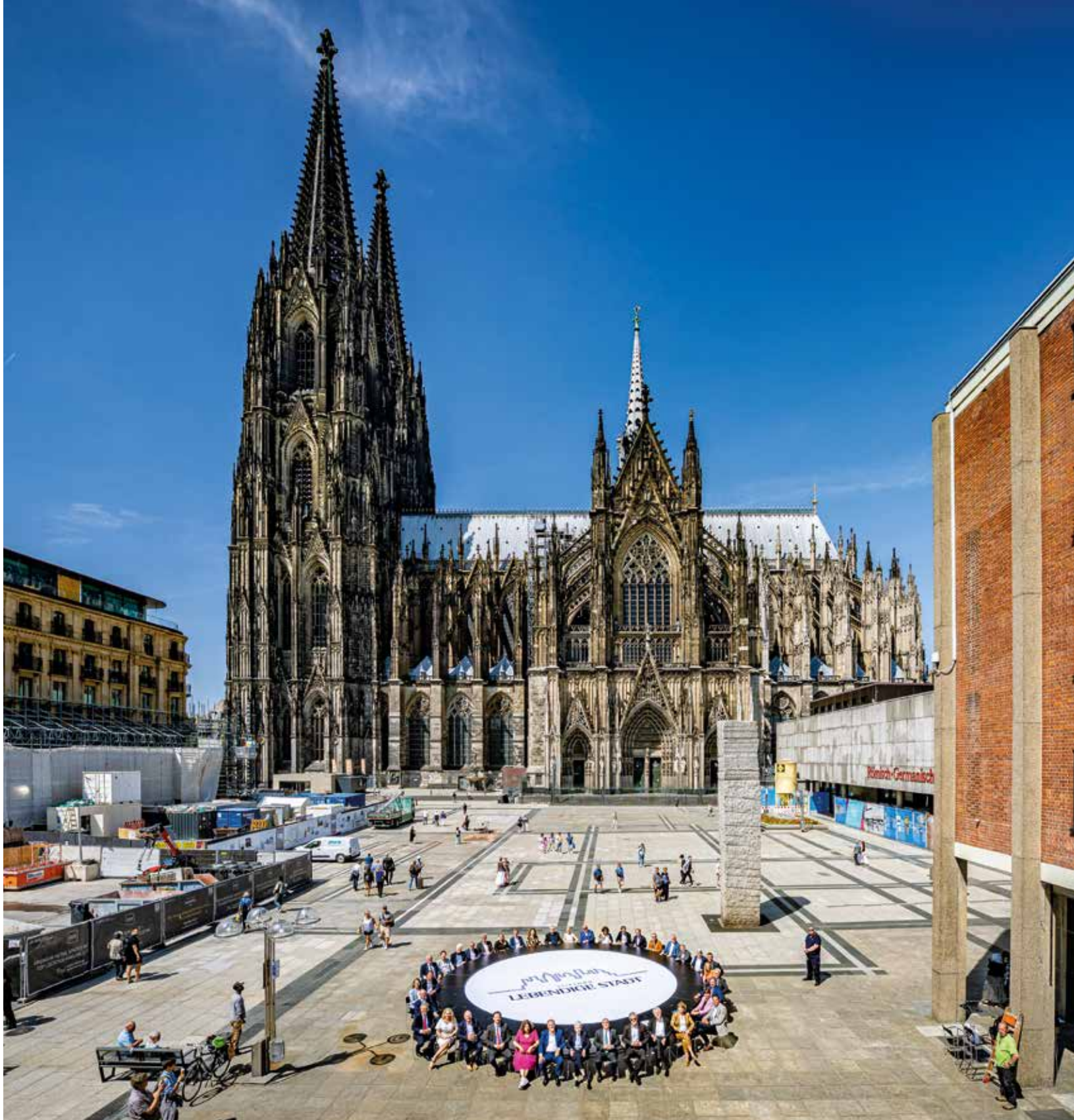
Hildegard Müller (VDA), Lutz Lienenkämper (Bundesbank, I.), Ingo Kretzschmar (Thalia) und Henriette Reker.



Michael Busch (Thalia), Dirk Wiese (MaB, I.), Sandra Quadflieg und Dr. Frank Nopper (OB Stuttgart).



Prof. Jörn Walter (Oberbaudirektor a.D., Mitte), Dr. Eva Lohse (OB a.D. Ludwigshafen) und Henrie Kötter (ECE Work & Live).



Fotos: Costa Bellasakis

lösungen für die gleichen Dienstleistungen wie zum Beispiel den digitalen Personalausweis?"

Dr. Frank Nopper, Oberbürgermeister von Stuttgart, lenkte den Blick auf ein weiteres Hindernis: fehlende Kapazitäten. „In Stuttgart hatten wir lange ausreichende Mittel, um Schulen, Straßen und öffentliche Einrichtungen zu sanieren – doch es fehlte an personellen Ressourcen.“ Das, so Birgit Detig, sei ein fundamentales Problem: „Investitionen ohne Fachkräfte gleichen einem Motor, der zwar Energie hat, aber

nicht in Gang kommt. Ohne Bewegung kein Fortschritt.“

Alexander von Erdély verdeutlichte die Dringlichkeit am Beispiel der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: „Allein bei uns werden in den kommenden fünf Jahren rund tausend Kolleginnen und Kollegen in den Ruhestand gehen – ohne ausreichenden Ersatz. Das Bauvolumen bleibt aber gleich.“ Seine Empfehlung: „Wir sollten zuerst weglassen, dann vereinfachen, standardisieren und erst danach digitalisieren. Denn wenn wir zu früh digitalisieren, konservieren wir

womöglich unnötige Strukturen.“

» **Nicht jede Kita oder Schule muss ein architektonisches Meisterwerk sein.**

Ein möglicher Lösungsansatz: serielles Bauen. „Unsere Ansprüche an die Bauqualität sind im Laufe der Jahre immens gestiegen“, stellte Sibylle Keupen fest. „Aber nicht jede Kita oder Schule muss ein architektonisches Unikat sein. Mit standardisierten Konzepten könnten wir in der gleichen Zeit und zu deutlich geringeren Kosten mehr

Einrichtungen ermöglichen.“ Tim-Oliver Müller ergänzte: „Beim Brückenbau funktioniert das bereits: Wir können heute in sechs bis acht Wochen Brücken fertig stellen – statt wie früher in zwölf Monaten. Das ist keine Magie, sondern machbar.“

Alexander von Erdély schloss mit einem Appell für pragmatisches Denken: „Nicht immer braucht es den großen Wurf. Gerade in der Stadtentwicklung sind es oft kleine, kontinuierliche Verbesserungen, die – über Zeit und Skalierung – eine erstaunlich große Wirkung entfalten.“

## Runder Tisch in Köln

**Gunther Adler**,  
stv. Hauptgeschäftsführer ZIA  
Deutschland, Staatssekretär a.D.  
**Torsten Albig**,  
Ministerpräsident a.D.  
**Michael Batz**,  
Theatermacher und Szenograf  
**Friederike Beyer**,  
Geschäftsführerin Beyer PR Event  
**Dr. Volker Breid**,  
Geschäftsführer F.A.Z. GmbH  
**Rolf Buch**,  
Vorstandsvorsitzender Vonovia  
**Michael Busch**,  
Sprecher der  
Gesellschafterversammlung Thalia  
**Olaf Cunitz**,  
Leiter Quartiersentwicklung GWH  
Wohnungsgesellschaft  
**Birgit Detig**,  
Cities Director Arcadis  
**Andreas Engelhardt**,  
persönlich haftender Gesellschafter  
Schüco International KG  
**Prof. Dr. Alexander von Erdély**,  
Vorstandssprecher Bundesanstalt  
für Immobilienaufgaben  
**Nicola Gehringer**,  
Chief of Staff neoshare, stellvertre-  
tende Vorsitzende Junge Union  
**Thomas Geisel, MdEP**,  
ehem. Oberbürgermeister  
Düsseldorf  
**Dr. Monika Griefahn**,  
Geschäftsführerin Monika Griefahn  
GmbH, Ministerin a.D.  
**Robert Heinemann**,  
Managing Director  
ECE Group Services  
**Sibylle Keupen**,  
Oberbürgermeisterin Aachen  
**Henrie W. Kötter**,  
CEO ECE Work & Live  
**Ingo Kretzschmar**,  
Geschäftsführungsvorsitzender  
Thalia Bücher GmbH  
**Markus Lewe**,  
Oberbürgermeister Münster  
**Lutz Lienenkämper**,  
Vorstand Deutsche Bundesbank  
**Dr. Eva Lohse**,  
ehem. Oberbürgermeisterin  
Ludwigshafen

**Dorothee Martin**,  
stv. Vorsitzende SPD Hamburg-Nord  
**Dr. Andreas Mattner**,  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Hamborner Reit AG  
**Hildegard Müller**,  
Präsidentin Verband  
der Automobilindustrie  
**Tim-Oliver Müller**,  
Hauptgeschäftsführer  
Hauptverband der  
Deutschen Bauindustrie  
**Dr. Frank Nopper**,  
Oberbürgermeister Stuttgart  
**Alexander Otto**,  
CEO ECE Group  
**Marcel Philipp**,  
Geschäftsführer e.Mobility.Hub,  
ehem. Oberbürgermeister Aachen  
**Sandra Quadflieg**,  
Schauspielerin  
**Henriette Reker**,  
Oberbürgermeisterin Köln  
**Bernd Rubelt**,  
Beigeordneter Stadtentwicklung,  
Bauen, Wirtschaft  
und Umwelt Potsdam  
**Veronika Rücker**,  
Sportdirektorin  
Deutscher Tennis Bund  
**Olaf Schabirosky**,  
CEO Hermes Germany  
**Dr. Marie-Agnes Strack-  
Zimmermann, MdEP**,  
Vors. des Verteidigungsausschusses  
des Europäischen Parlaments,  
Mitglied des FDP-Präsidiums  
**Ullrich Sierau**,  
ehem. Oberbürgermeister Dortmund  
**Dr. Michael Vesper**,  
ehem. Minister für Bauen und  
Wohnen NRW  
**Prof. Jörn Walter**,  
ehem. Oberbaudirektor Hamburg  
**Eva Weiß**,  
Geschäftsführerin BUWOG  
Bauträger GmbH  
**Dr. Joachim Wieland**,  
CEO Aurelis Real Estate  
**Dirk Wiese**,  
Erster Parlamentarischer  
Geschäftsführer SPD-  
Bundestagsfraktion



# Ein Vierteljahrhundert Engagement für Städte

Seit 25 Jahren engagiert sich die Stiftung „Lebendige Stadt“ mit ihrem Initiator Alexander Otto erfolgreich für die Zukunft unserer Städte. Themenschwerpunkte bilden die Bereiche Licht, Grün und die Gestaltung öffentlicher Räume. Seit ihrer Gründung hat die Stiftung „Lebendige Stadt“ ein Fördervolumen von 37 Millionen Euro bewegt und damit eine Vielzahl von Projekten gefördert und ausgezeichnet. ►



„Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag – 25 Jahre sind doch noch gar nichts. Da müssen noch einmal 25 Jahre hinterher!“

Burkhard Jung,  
Oberbürgermeister Leipzig und  
Präsident des Deutschen  
Städtetags



„Die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ ist seit 25 Jahren eine verlässliche Partnerin für unsere Städte – sie verbindet Menschen, gibt Impulse und schafft Raum für Innovation jenseits der Verwaltungsstrukturen. Ich wünsche der Stiftung, dass sie weiterhin mutig neue Wege geht und Kommunen bei den großen Transformationen unterstützt – für lebenswerte Städte im 21. Jahrhundert.“

Henriette Reker,  
Oberbürgermeisterin Köln



„Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum an die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ und danke für 25 Jahre engagierte Arbeit für eine gute Zukunft unserer Städte.“

Dr. Stephan Keller,  
Oberbürgermeister Düsseldorf



„Die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ sammelt Ideen und Erfahrung für ein gutes Zusammenleben in unseren Städten. Das hilft, die Zukunft unserer Städte und Kieze zu gestalten. Dafür danke ich Ihnen allen sehr herzlich. Und ich gratuliere zum 25. Jubiläum – eine lange Zeit. Und ich setze auf die zukünftige Zusammenarbeit.“

Kai Wegner,  
Regierender Bürgermeister von Berlin



„Herzlichen Glückwunsch an die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ zum 25-jährigen Jubiläum. Das ist ein Vierteljahrhundert Engagement für Stadtentwicklung, für urbane Lebensräume. Und das hat geholfen, in vielen, vielen Städten voneinander zu lernen. Und deshalb noch einmal vielen herzlichen Dank und alles Gute für die Zukunft.“

Thomas Eiskirch,  
Oberbürgermeister Bochum



„Die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ zeigt, wie durch die Zusammenarbeit von Kommunen, Wirtschaft und Gesellschaft lebendige und zukunftsfähige Stadträume entstehen können. Dafür möchte ich mich von Herzen bedanken und gratuliere zum 25-jährigen Jubiläum.“

Mike Josef,  
Oberbürgermeister Frankfurt am Main



„Alles Gute zum Vierteljahrhundert und auf viele weitere gute Jahre.“

Thomas Kufen,  
Oberbürgermeister Essen



„Alles Gute zum 25. Geburtstag aus Hannover an euch, liebe Stiftung ‚Lebendige Stadt‘. Mit eurem Engagement und eurer Förderung machen wir unsere Städte lebenswerter für uns alle.“

Belit Onay,  
Oberbürgermeister Hannover



„Eine lebendige Stadt ist für mich ein Ort, an dem Innovation auf Tradition trifft – ein Raum für Begegnung, Vielfalt und echte Teilhabe. Genau hier setzt die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ seit 25 Jahren an: mit Projekten, die Aufenthaltqualität schaffen, nachhaltige Mobilität fördern und den öffentlichen Raum aufwerten. Für die kommenden Jahre wünsche ich der Stiftung weiterhin Mut zur Gestaltung und starke Partner!“

Hildegard Müller,  
Präsidentin Verband der  
Automobilindustrie e.V. (VDA)



„Die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ stärkt durch kleine, aber sehr wirksame Projekte das Miteinander in den Groß- und Kleinstädten. Mit einer Ausweitung der Perspektive auf den ländlichen Raum gilt es, das Miteinander übergreifend zu stärken.“

Dirk Wiese,  
Erster Parlamentarischer Geschäftsführer  
der SPD-Bundestagsfraktion



„Herzlichen Glückwunsch zum 25. Geburtstag. Gäbe es die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ nicht, man müsste sie dringend erfinden. Auch Kiel hat schon von ihr profitiert. Macht einfach weiter so.“

Dr. Ulf Kämpfer,  
Oberbürgermeister Kiel



„Die Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ macht deutlich, dass Städte weit mehr sind als Infrastruktur – sie sind Räume der Vielfalt, der Begegnung und des Zusammenhalts. Mit Haltung und Weitsicht setzt sie Impulse für eine Stadtentwicklung, die das Miteinander stärkt und den Wandel aktiv gestaltet. Für diese wegweisende Arbeit wünsche ich der Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ weiterhin viel Erfolg.“

Markus Lewe,  
Oberbürgermeister Münster



„25 Jahre Stiftung ‚Lebendige Stadt‘ – herzlichen Glückwunsch! Vielen Dank vor allem aus der kommunalen Familie für ein tolles Format: mal mit Abstand mit anderen Kolleginnen und Kollegen kreativ zu sein. Alles Gute für die nächsten 25 Jahre!“

Dr. Frank Mentrup,  
Oberbürgermeister Karlsruhe



„In Zeiten gesellschaftlicher Polarisierung und wachsender geopolitischer und wirtschaftlicher Unsicherheit muss gerade die demokratische Basiseinheit Stadt als verlässlicher und handlungsfähiger Anker wirken. Die Unterstützung der Stiftung zur Sicherung und Gestaltung der öffentlichen Räume leistet hier einen überaus wertvollen Beitrag.“

Christine Zeller,  
Kammerin der Stadt Münster

Fotos: Stadt Leipzig /  
Stadt Köln (Jens Koch) /  
Stadt Frankfurt a. M. /  
Stadt Düsseldorf / Yves  
Sucksdorff / Sascha  
Kreklau / Stadt  
Hannover / Stadt Essen  
(Moritz Leick) / picture  
alliance/dpa / VDA /  
Stadt Münster / SPD  
BT-Fraktion / Stadt  
Karlsruhe





2013

**31 Bahnunterführungen in neuem Licht**  
Mit einem bundesweiten Illuminationsprogramm ermöglichte die Stiftung „Lebendige Stadt“ die Aufwertung von 31 Bahnunterführungen in 23 Städten. Dafür wurde die Stiftung zum Bundessieger beim Wettbewerb „Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen“ gekürt.



2007

**Europäischer Städtekongress „Bewegte Stadt“**  
Auf dem Flughafen Berlin-Tempelhof diskutierten 1.800 Teilnehmer aus über 20 Ländern über Städtepartnerschaften, Verkehr und Stadtwachstum.



2001

**Illumination der Hamburger Speicherstadt**  
Die Stiftung „Lebendige Stadt“ und der Lichtkünstler Michael Batz verwandelten den Lagerhauskomplex in Hamburg in ein faszinierendes Lichtkunstwerk. 2015 wurde das Ensemble aus Speicherstadt, Kontorhausviertel und Chilehaus zum Weltkulturerbe ernannt.



2005

**Illumination des ZKM in Karlsruhe**  
250 Leuchten mit hoher Lebensdauer und niedrigem Energieverbrauch erhellen seit 2005 den denkmalgeschützten Hallenbau des Zentrums für Kunst und Medien (ZKM) in Karlsruhe – ein Förderprojekt der Stiftung „Lebendige Stadt“.



2009

**Illumination des Berliner Reichstagsgebäudes**  
Anlässlich des 60. Gründungstags der Bundesrepublik Deutschland erhielt das Berliner Reichstagsgebäude auf Initiative der Stiftung „Lebendige Stadt“ eine dauerhafte künstlerische Illumination.



# 25

»  
2015

**Bundesinitiative „deinSchulhof“**  
Schulhöfe müssen keine langweiligen Betonwüsten sein. Das beweisen die 536 „Schulhöfe der Zukunft“, die an der Bundesinitiative der Stiftung „Lebendige Stadt“ und der Deutschen Umwelthilfe teilnehmen.



»  
2009

**Bürgergärten von Arnberg**  
In Arnberg förderte die Stiftung die Restaurierung und Neugestaltung der Bürgergärten.



»  
2013

**Bundeswettbewerb „Lebenswerte Stadt“**  
Die Deutsche Umwelthilfe und die Stiftung zeichneten die Stadt Andernach für ihr Konzept „Essbare Stadt“ als „Lebenswerte Stadt“ aus.



»  
2016

**„Himmelskreuz“ in Wittenberg**  
In der Lutherstadt Wittenberg weihte der damalige Bundespräsident Joachim Gauck die Kunstinstallation „Himmelskreuz“ ein. Die Realisierung der Skulptur wurde von der Stiftung „Lebendige Stadt“ gefördert.



»  
2000

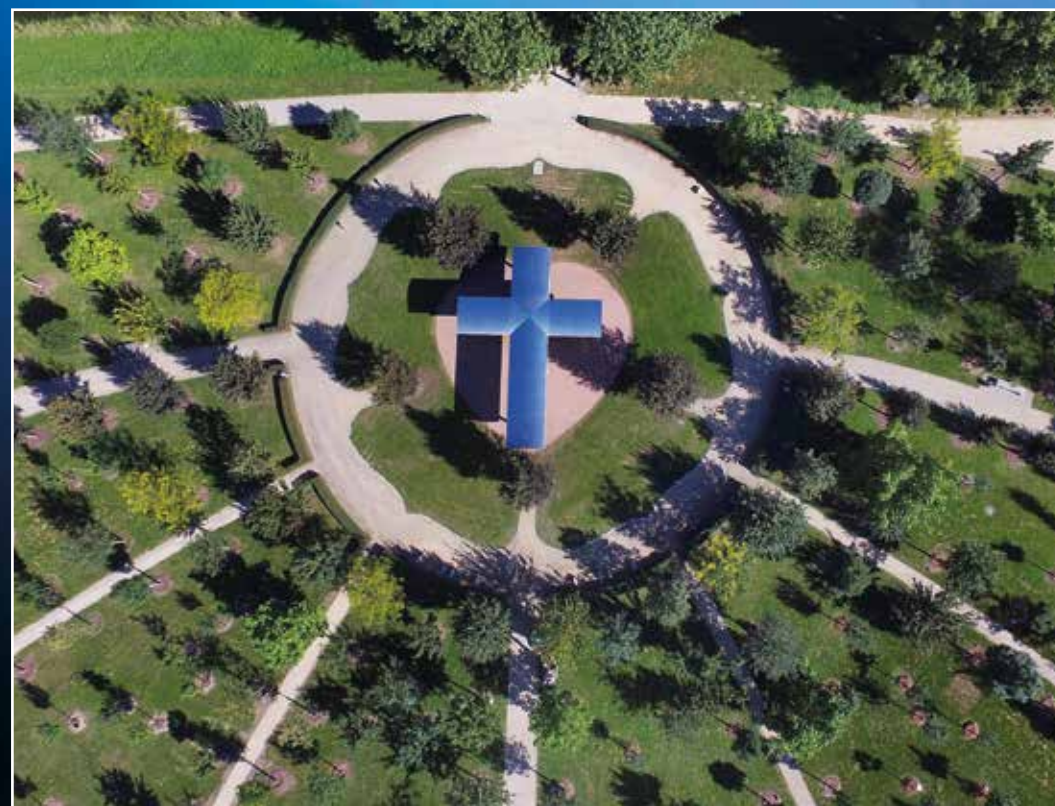
**Gründung der Stiftung „Lebendige Stadt“**  
Feierlicher Auftakt: Persönlichkeiten aus Kultur, Medien, Wissenschaft, Politik und Wirtschaft kamen am 23. Juni 2000 im Hamburger Hotel Atlantic zur Gründungsveranstaltung der Stiftung zusammen.

»  
2004

**Leuchtendes Rheinufer Köln**  
In Köln initiierte und förderte die Stiftung das Illuminationskonzept für das Rheinufer. Der Weltlichtverband LUCI zeichnete das Konzept mit dem „Licht-Oscar“ für vorbildliche Lichtgestaltung aus.



Fotos: Fotolia / Stadt Andernach (Christoph Maue) / epd-Bild / Thomas Hampel







»  
2023



»  
2003

**Nikolaikirchhof Leipzig**  
Mit Unterstützung der Stiftung „Lebendige Stadt“ wurde der geschichtsträchtige Nikolaikirchhof in Leipzig mit leuchtenden Pflastersteinen und einer Brunnenschale zu einem Ort der Besinnung umgestaltet.

**Jüdischer Campus Berlin**  
Der Jüdische Campus in Berlin soll zu einem neuen Zentrum jüdischen Lebens in der Bundeshauptstadt werden. Die Stiftung „Lebendige Stadt“ hat das Projekt gefördert.



»  
2006

**Die Renaissance des Hamburger Jungfernstiegs**  
Die Neugestaltung des Hamburger Jungfernstiegs wurde von der Stiftung „Lebendige Stadt“ initiiert und gefördert.



»  
2022

**Neuer Döppersberg Wuppertal**  
Wuppertal hat sein Bahnhofsviertel neugestaltet und zum attraktiven Tor zur Innenstadt gemacht. Ein Sicherheitskonzept soll helfen, dass es so bleibt. Die „Lebendige Stadt“ hat die wissenschaftliche Begleitung des Konzepts gefördert.



Fotos: xpressberlin / Max Mordinson / Thomas Halbe / Verena Dworschak / Bertram Kober / Antje Zeis-Lo (Stadt Wuppertal/Medienzentrum)

»  
2009

**Der Krupp-Park in Essen**  
In Essen förderte die Stiftung die Gestaltung und Begrünung des Krupp-Parks. Nahezu 200 Jahre war das Gelände der ehemaligen Kruppischen Gusstahlwerke für die Öffentlichkeit nicht nutzbar. Jetzt ist dort eine Freizeit- und Erlebnislandschaft entstanden.



»  
2015

**Partnerschaft mit R20**  
Die von Arnold Schwarzenegger gegründete Klimaschutzorganisation R20 und die „Lebendige Stadt“ besiegelten 2015 ihre Partnerschaft.





## Know-how-Austausch am Runden Tisch



2016 in Frankfurt am Main: Flüchtlingsgipfel.



2024 in Düsseldorf: Energiewende.



2018 in Dresden: Sicherheit in der Stadt.



2019 in Essen: Digitalisierung der Städte.



2022 in Hamburg: Mobilitätswende.



Rabbiner Yehuda Teichtal, Dr. Andreas Mattner, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Hildegard Müller (v.l.).



2023 in Duisburg: Kriegsflüchtlinge.



2015 in Köln: Inklusive Quartiersentwicklung.



Frank Schätzing (l.) und Fritz Schramma.



2017 in München: Direkte Demokratie.

## 25 Jahre Kongress-Highlights



2005 in München (Allianz-Arena): Fußballspiel des Teams „Lebendige Stadt“ vs. FC Bayern Traditionsmannschaft.



2017 in Hamburg (Elbphilharmonie): Olaf Scholz.



2016 in Düsseldorf (Hyatt Regency): Reiner Calmund.



2022 in Berlin (Humboldt Forum): Christian Wulff.



2017 in Hamburg (Elbphilharmonie): Olivia Jones.



2024 in Essen (ThyssenKrupp-Zentrale): Ranga Yogeshwar.



2009 in Köln (WDR-Studios): Prof. Dr. Norbert Lammert und die „Maus“.



2012 in Frankfurt a.M. (Squire): Aygül Özkan, Alexander Otto.



2022 in Berlin (Humboldt Forum): Sascha Lobo.



2009 in Köln (WDR-Studios): Dr. Thomas Reiter.



2018 in Potsdam (Biosphäre): Dr. Robert Habeck.



2017 in Hamburg (Elbphilharmonie): Dr. Auma Obama.



2008 in Dresden (Gläserne Manufaktur): Prof. Dr. Klaus Töpfer.



2006 in Essen (Colosseum-Theater): Dr. Markus Söder.



2009 in Köln (WDR-Studios): Dr. Thomas Reiter.



2013 in Berlin (EUREF-Campus): Sigmar Gabriel.



2022 in Berlin (Humboldt Forum): Karin Prien.



2012 in Frankfurt a.M. (Squire): Arved Fuchs.



2010 in München (BMW-Welt): Dr. Charlotte Knobloch und Günther Oettinger.



2011 in Dortmund („U“): Alexander Otto und Jürgen Klopp.



2009 in Köln (WDR-Studios): Peter Altmaier.



2011 in Dortmund („U“): Peter Maffay.



2010 in München (BMW-Welt): Joachim Herrmann.

Fotos: Ulrik Eichentopf / Thorge Huter / Oliver Kilig / Christian Rudnik / Thomas Lohres  
Fotos: Fred Joch / Anna-Lena Ehlers / Thorge Huter / Ulrik Eichentopf / Norbert Weidemann / Betram Söcher / Pauline Fabry





### Wohnungsnot in Großstädten

Ob Hamburg, Frankfurt oder München: In Großstädten quer durch die Republik herrscht massiver Frust über die Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Zwei Drittel der Berufstätigen sind mit den Mietpreisen, den Kosten für Wohneigentum und der Anzahl an freien Mietwohnungen in ihrer Region unzufrieden. Die Wohnungsknappheit belastet auch den Arbeitsmarkt und verschärft den Fachkräftemangel. Zu diesen Ergebnissen kommt die Studie „Wohnungsnot in deutschen Großstädten und die Folgen für den Arbeitsmarkt“, für die die Unternehmensberater von PwC 4.000 Berufstätige zwischen 18 und 65 Jahren aus zwölf deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern befragt haben.



Günstiger Wohnraum für Auszubildende: Wohnheim der Stiftung Azubiwerk in Hamburg.

Foto: Joachim Göres

VON JOACHIM GÖRES

## Biete günstige Wohnung, suche Fachkraft

Busfahrer, Krankenschwestern, Restaurantangestellte – in Ballungsräumen, Unistädten oder Tourismusregionen haben Unternehmen wegen hoher Mieten oft Probleme, Fachkräfte zu finden. Mit ein Grund, warum sich Arbeitgeber immer häufiger Gedanken machen, selber günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Das öffentliche Verkehrsunternehmen Üstra in Hannover bietet 625 Werkwohnungen an, 139 davon wurden 2020 gebaut. „Wegen Personalknappheit mussten wir damals sechs Monate lang den U-Bahn- und Busverkehr reduzieren. Durch die neuen Wohnungen konnten wir leichter neue Fahrerinnen und Fahrer von außerhalb finden, die sonst mit Sicherheit nicht alle zu uns gewechselt wären“, sagt Bernd Burghardt, Geschäftsführer der Üstra-Versorgungseinrichtung. Die Wohnungen tragen nach seinen Worten zur Mitarbeitergewinnung und auch zum Verbleib von Beschäftigten bei, da die Vermietung an den Arbeitsvertrag gebunden ist. Die Üstra nimmt bei einer Kaltmiete von 9,90 Euro pro Quadratmeter für die neuen Wohnungen zusätzliches Geld zur Finanzierung der Betriebsrenten ein.

2024 hat die Psychiatrische Klinik in Lüneburg 26 Wohnungen durch die Lüneburger Wohnungsgesellschaft bauen lassen und dafür sieben Millionen Euro investiert. „Wir haben so Mitarbeiterinnen gewonnen, die nur deshalb zeitnah in der Klinik anfangen können, weil für sie die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung entfällt“,

sagt Geschäftsführer Jan-Hendrik Kramer. Für 20 dieser Wohnungen liegt die Miete mit rund acht Euro pro Quadratmeter deutlich unter der ortsüblichen Miete. Die Klinik tritt direkt als Vermieter auf – dadurch müssen Beschäftigte den geldwerten Vorteil der niedrigen Miete nicht versteuern. Nach Schätzungen stellen Arbeitgeber bundesweit rund 700.000 Wohnungen für Mitarbeiter bereit. Allein die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet 38.000 eigene Wohnungen für Beschäftigte des Bundes, für weitere 26.000 Wohnungen hat die BImA das Belegungsrecht. Aktuell sind 3.000 neue Wohnungen im Bau, in Berlin, Hamburg, im Rhein-Main-Gebiet, im Raum Köln-Bonn, Stuttgart und Freiburg. Die Durchschnittsmiete liegt unter zehn Euro.

Von hohen Mieten sind besonders Auszubildende betroffen. In Hamburg betreibt die von der Stadt und der Handelskammer gegründete gemeinnützige Stiftung Azubiwerk vier neu gebaute Wohnheime für Auszubildende mit Gemeinschaftsräumen und pädagogischer Betreuung. Nathanael stammt aus dem Wendland, macht bei der Deutschen Bahn eine Ausbildung zum Elektriker und wohnt seit einem

Jahr in der Nähe des Hauptbahnhofs in so einem Wohnheim in einer Zweier-WG. Jeder hat ein möbliertes Zimmer, Bad und Küche teilt man sich. „Die Lage ist ideal, die 450 Euro Monatsmiete inklusive aller Nebenkosten echt gut. Anfangs in Hamburg musste ich für ein Privatzimmer fast 700 Euro zahlen, das konnte ich mir auf Dauer nicht leisten“, sagt der 22-Jährige. Ähnliche Wohnheime gibt es inzwischen in anderen Großstädten, damit Unternehmen Lehrstellen überhaupt besetzen können.

Mitarbeiterwohnungen haben eine lange Tradition – allerdings haben viele Unternehmen in der Vergangenheit ihre Wohnungen verkauft. Nicht so der Stuttgarter Bosch-Konzern. Bereits 1936 wurde die Robert Bosch Wohnungsgesellschaft (WOG) gegründet. Heute verwaltet sie 2.800 Wohnungen, davon sind 2.400 im eigenen Besitz. Sie werden an jedermann vermietet, wobei Bosch-Beschäftigte über freie Wohnungen eher informiert werden und dadurch einen Vorteil haben. In Wernau zwischen Stuttgart und Göppingen sind gerade 55 neue Wohnungen fertig gestellt worden, der Mietpreis liegt bei 14 Euro pro Quadratmeter. Die durchschnittli-

che Miete aller Bestandswohnungen beträgt 9,50 Euro.

In Espelkamp in Ostwestfalen sind die Mieten niedriger und es gibt auch freie Wohnungen – trotzdem haben zwei Unternehmen zusammen mit der Wohnungsgesellschaft Aufbaugemeinschaft Espelkamp das Welcome Haus gebaut. „Das ist ein urbanes Wohnungsangebot für junge Fachkräfte. Ihnen muss man etwas bieten, damit sie nach Espelkamp kommen“, sagt Sascha Golnik, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft. Neben modernen möblierten Wohnungen gibt es eine Lounge mit Küche, Dachterrasse und Fitnessraum, wo Bewohner Kontakte knüpfen können. So wurden schon Mitarbeiter aus Kassel, Berlin und Venedig nach Espelkamp gelockt. Golnik: „Die Kosten für eine nicht besetzte Stelle sind ungleich höher als für so ein Angebot.“

Mitarbeiterwohnungen haben aus Sicht von Aygül Özkan, Hauptgeschäftsführerin beim Spitzenverband der Immobilienwirtschaft ZIA, einen weiteren Vorteil: „Für Arbeitskräfte aus dem Ausland muss man Wohnraum anbieten. Sie haben sonst auf dem Wohnungsmarkt kaum eine Chance, wenn sie zum Beispiel eine Schufaauskunft erbringen müssen.“

VON DANUTA SCHMIDT

## Chemnitz, die Ungesehene



Programm-Geschäftsführer Stefan Schmidtke.

Im Schatten der beiden sächsischen Metropolen Dresden und Leipzig hatte es Chemnitz immer schwer. Die Stadt war 200 Jahre lang das pulsierende Herz der Textilindustrie in Sachsen und dem Ostblock. Hier lebten 1990 etwa 315.000 Menschen. Nach der Wiedervereinigung erlebte die Chemnitzer Textilindustrie einen tiefgreifenden Wandel. Die bisherigen Absatzmärkte brachen weg, viele Betriebe mussten schließen. Arbeits- und Ausbildungsplätze gingen verloren. 80.000 Menschen verließen ihre Heimat Richtung Westen. „Sie bescherten dort geburtenstärkere Jahrgänge“, erinnert Stefan Schmidtke, Programmgeschäftsführer der europäischen Kulturhauptstadt 2025. Es waren die Jungen, die gingen.

### Zivilgesellschaft stärken

Zur Chemnitz-2025-Halbzeit zeigen sich in der Gastronomie, im öffentlichen Verkehr, in den Übernachtungen und vor allem in den Museen sprunghaft gestiegene Besucherzahlen. Schmidtke: „Erstaunlicherweise interessieren sich alle immer für Zahlen. Wir leben in einer auf Wachstum getrimmten Gesellschaft. Der grundsätz-

liche Gedanke ist jedoch bei uns, mit Chemnitz 2025 die Zivilgesellschaft zu stärken.“ Deshalb unterscheide sich Chemnitz von vielen anderen Kulturhauptstädten. „C the Unseen“, da gehe es nicht um Optik, sondern um das „Sich gegenseitig Sehen und Wahrnehmen“. Es geht um gemeinsames Wachsen und Verbundenheit, auch mit den Nachbarn in Europa.

„Wir sind europäische Kulturhauptstadt. Alles, was wir tun, hat starken Modellcharakter und exemplarischen Charakter in einem alternden Gesamteuropa. Wir haben zwei tragende Säulen“, sagt Schmidtke, der Anfang der Neunziger in Moskau Regie studierte. In der Planung gäbe es das operative Geschäft, Kunst und Kultur. Und die andere Säule ist der investive Teil. „Wir haben uns gefragt: „Wie können wir unser Zusammenleben auf stabilere, vernetztere Fundamente setzen? Welche kleinen infrastrukturellen Verbesserungen können das atmosphärische Zusammenwirken stärken?“

Auf 30 Interventionsflächen werden Orte saniert. Die traditionsreiche Hartmann-Fabrik ist aktuell das Besucherzentrum der Kulturhauptstadt,

neugestaltet sind ein Stadtteilpark an einem renaturierten Fluss, ein ehemaliges Bahngelände, ein Festplatz in einem ländlichen Stadtteil. Orte werden auch besser vernetzt: „Wie in einem Steckbalken wird die Stadt neu strukturiert“, so Schmidtke. Drei Jahre haben sich die Menschen vor Ort Gedanken gemacht. Es gab einen riesengroßen Beteiligungsauftrag. Alle Plätze wurden durch Bürgerinitiativen betreut, die Anwohner konnten Ideen einbringen. „Nimm Platz“ heißt das Projekt mit elf Plätzen, „Stadt am Fluss“ oder „Platzgeschichten“ sind ebenfalls in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer und Planungsbüros entstanden.

### Die Stadt wird neu strukturiert

„Makers, Business & Arts“ ist eins der Hauptprojekte. Es agiert an der Schnittstelle zwischen Kreativindustrie, Wirtschaft und den Künsten. An acht Standorten sind „Maker Hubs“ initiiert und lokale Betreiberstrukturen gebildet worden. Hier entstehen neue Begegnungsorte für gemeinsame Aktivitäten, von Digitalkunst über Textil- und Holzhandwerk bis zu Kulinarik. Die Produktions- und Kreativ-

standorte, „Hubs“ genannt, sind ehemalige Fabriken oder Lagerhallen, die nun umgenutzt werden. Neu denken statt neu bauen oder abreißen. „Hub“ bedeutet Mittelpunkt, Herz. In den Prozess werden Menschen mit viel Lebenserfahrung einbezogen, gewachsene Strukturen in den Orten verbunden und Menschen eingeladen, gemeinsam kreativ zu sein. So steht das „Esche-Lab“ für die Textiltradition in Limbach-Oberfrohna. Es gibt auch einen „Kulinarik-Hub“, eine Gemeinschaftsküche in einem ehemaligen Autohaus. Hier wird mit Nahrungsmitteln aus der Region gekocht.

„Wir wollen den ‚Kultur‘-Begriff verbreitern“, sagt Kulturmanager und Dramaturg Schmidtke. „Da steht ein Kinderfeuerwehr-Fest neben einer Edvard-Munch-Ausstellung. Es ist ein Sturz der Hierarchien.“ Aus eigener Kraft aufzustehen, Identität zu leben, sich neu entwickeln, sich vernetzen, könnte ein Erfolg werden. Resilienz haben die Sachsen. Denn fast alle haben einen Bruch in ihrem Lebenslauf. Auch Verbundenheit haben sie einmal gelernt. Und das hat auf lange Sicht stärkende Wirkung.



Das Kosmos-Festival in Chemnitz ist Teil des Kulturhauptstadt-Programms.

Fotos: picture alliance/dpa (Hendrik Schmidt)



Der Olympiaberg ist Münchens neuer Konzert-Hotspot.



VON ANDREA PEUS

## Der Hype um Münchens Olympiaberg

Die Bilder gingen weltweit viral. Zehntausende Fans drängten sich auf dem Münchner Olympiaberg – und lauschten als Zaungäste den Open-Air-Konzerten internationaler Stars wie Taylor Swift oder Coldplay im benachbarten Olympiastadion. Ein Sommermärchen mit Fortsetzung?

**E**inst als Schuttberg auf den Trümmern des Zweiten Weltkriegs angelegt, ist der 60 Meter hohe Olympiaberg, der eher ein Hügel ist, für viele Münchner ein beliebter Aussichtspunkt. Bei guter Sicht kann man von hier aus weit über die Stadt hinaus bis zu den Alpen blicken. Im vorigen Sommer wurde der Berg plötzlich zum Hotspot für Musikfans. Wie kam es zu diesem Hype? Und wird er sich fortsetzen?

Das Journal „Lebendige Stadt“ sprach mit Marion Schöne, Geschäftsführerin der Olympiapark München GmbH. Sie und ihr Team sind zwar nicht direkt für den Olympiaberg verantwortlich, aber für die zahlreichen Sport- oder Musikfestivals im Olympiapark, mit denen sie jährlich 4,5 Millionen Besucher anziehen.

*„Lebendige Stadt“: Frau Schöne, was treibt die Menschen auf den Berg?*

Marion Schöne: Es ist einfach herrlich, während eines Open-Air-Konzerts mit einer Picknickdecke auf dem Olympiaberg zu liegen, ins Stadion zu schauen und die Musik zu genießen. Der Westwind in München ist fast immer zuverlässig, so dass der Sound dort oben erstaunlich gut ist. Natürlich hat man die Stars nicht direkt im Blick, dafür aber den Sonnenuntergang – das ist wirklich ein unvergessliches Erlebnis.

» **Durch die Verbreitung in den sozialen Medien ist rund um den Berg ein riesiger Hype entstanden.**

*Bei 70.000 Menschen im Stadion und 40.000 auf dem Hügel – wird Ihnen da nicht mulmig angesichts der Menschenmassen?*

Durch die Verbreitung in den sozialen Medien ist im Sommer 2024 rund um den Berg ein riesiger Hype entstanden. Dass es so voll wird, hat uns selbst überrascht. Vorab haben wir aber mit dem Kreisverwaltungsreferat und der Polizei alle Eventualitäten besprochen. Wir waren gut vorbereitet.

*Rechnen Sie damit, dass sich der Hype um den Olympiaberg in diesem Jahr wiederholt?*

Ich denke, nach zwei außergewöhnlichen Jahren kehrt wieder ein wenig Normalität ein – zumal wir das Olympiastadion ab diesem August bis 2028 renovieren. Während dieser Zeit werden dort keine Konzerte stattfinden.

*Was ist Ihre Zukunftsvision für den Olympiapark und seinen Berg?*

Meine Vision? Ganz klar: Ich möchte Olympia nach München holen. Das ist mein großer Traum für die Zukunft.



### Olympiapark in Kürze

Der zu den Olympischen Sommerspielen 1972 angelegte Park im Norden Münchens wird von der Olympiapark München GmbH betrieben, einer hundertprozentigen Beteiligungsgesellschaft der Landeshauptstadt München. Im Jahr 2024 erlebte der Olympiapark eine herausragende Open-Air-Saison mit elf ausverkauften Konzerten im Olympiastadion. Neben Konzerten finden im Olympiapark weitere Großevents statt wie das Superbloom-Festival, das Actionsport-Festival Mash oder der Sommernachtstraum.





Großes Interesse: Oberbürgermeister und Vertreter des Deutschen Städtetags (Hilmar von Lojewski, 3.v.l., und Städtetagspräsident Markus Lewe, 3.v.r.) informierten sich am Präsentationsstand in Hannover über die Wirkungsweise der neuartigen Anti-NOx-Fassade.



Dr. Eva Lohse, ehemalige Oberbürgermeisterin von Ludwigshafen und ehemalige Präsidentin des Deutschen Städtetags.



Burkhard Jung (l.), Oberbürgermeister der Stadt Leipzig und neuer Präsident des Deutschen Städtetags, im Gespräch mit Dr. Andreas Mattner, Vorsitzender des Vorstands der Stiftung „Lebendige Stadt“.



Dr. Christine Lemaire, Geschäftsführender Vorstand der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).



Hannovers Oberbürgermeister Belit Onay.



Sibylle Keupen, Oberbürgermeisterin der Stadt Aachen.



Die Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper (l., Stuttgart) und Pit Clausen (Bielefeld).



Bochums Oberbürgermeister Thomas Eiskirch (r.) im Gespräch mit Dr. Andreas Mattner.



Düsseldorfs Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller (l.), Dr. Andreas Mattner (Stiftung „Lebendige Stadt“) und Jochen Strellmann (Schüco).



Stickoxid-Filter für saubere Luft: Textil-Fassade an der Kölner Volkshochschule.

## Deutscher Städtetag Innovativer Stickoxid-Filter vorgestellt

Wie können Städte heute schon messbar zur Luftreinhaltung beitragen? Auf der Hauptversammlung des Deutschen Städtetags in Hannover präsentierte die Stiftung „Lebendige Stadt“ gemeinsam mit Schüco einen in der Erprobung befindlichen Stickoxidfilter.

Das Forschungsprojekt in der Kölner Innenstadt wird vom Forschungszentrum Jülich und von Dr. Jan Serode wissenschaftlich begleitet. Die Finanzierung erfolgt durch Schüco und die Stiftung „Lebendige Stadt“. Die Stadt Köln stellt den Standort an der Fassade der Volkshochschule zur Verfügung. Ende dieses Jahres sollen erste Ergebnisse vorliegen.

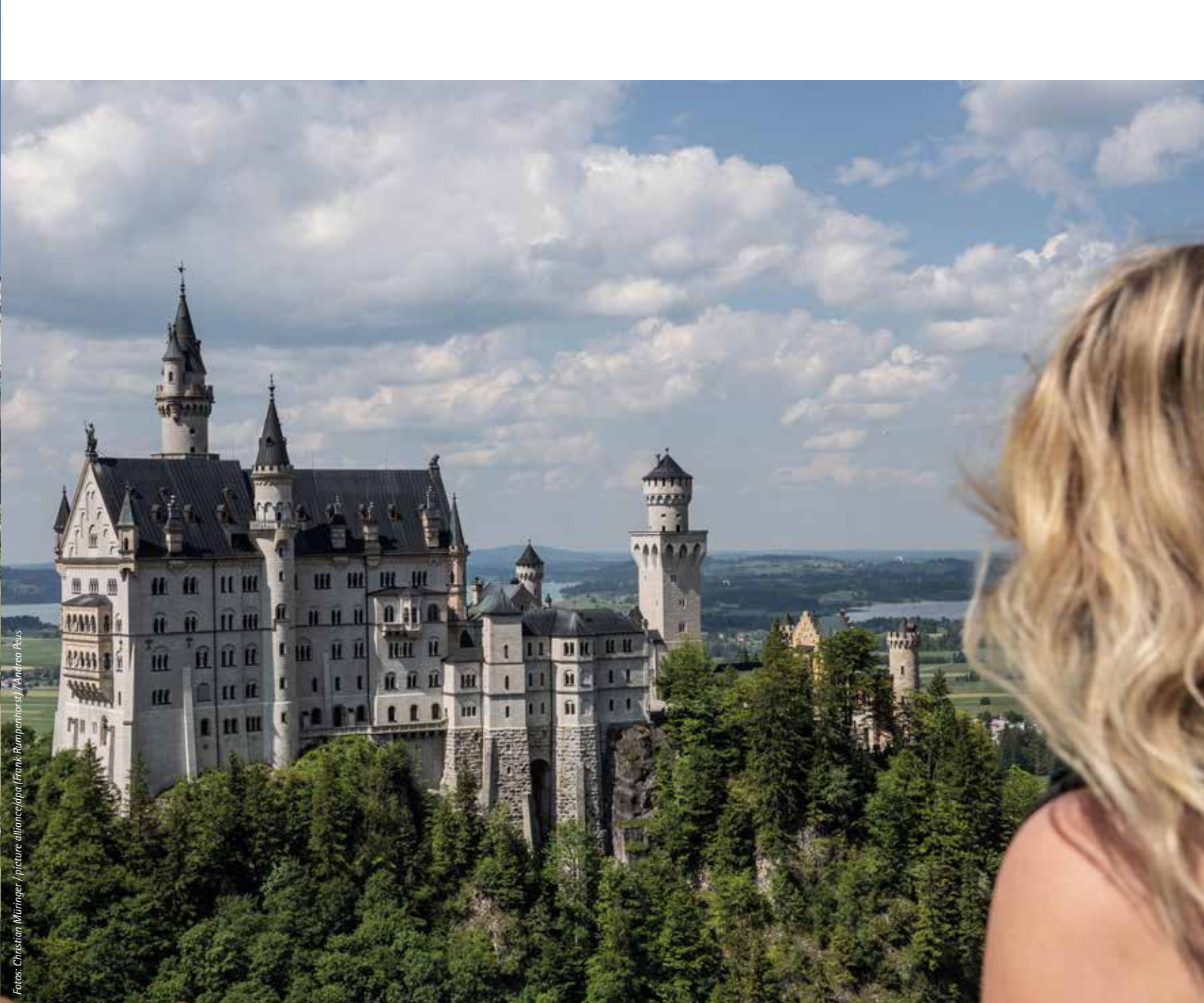
Das Interesse der OBs beim Deutschen Städtetag war jetzt schon groß. „Unser Pilotprojekt stand im Mittelpunkt zahlreicher Gespräche“, so Dr. Andreas Mattner, Vorstandsvorsitzender der Stiftung „Lebendige Stadt“. Bei dem Kölner Modellversuch werden Stickoxide mithilfe photokatalytisch beschichteter Textilfassaden passiv abgebaut – direkt an der Fassade der Volkshochschule, ganz ohne Energieeinsatz.

„Wir testen als erste Stadt in Deutschland die Wirksamkeit eines solch großen Luftfilters an einem Hauptverkehrsknotenpunkt“, sagte Henriette Reker, Oberbürgermeisterin der Stadt Köln. „Die Qualität der Luft hat einen großen Einfluss auf die Lebensqualität in unserer Stadt“, so die Oberbürgermeisterin zum kommunalen Nutzen der Anti-Stickoxid-Fassade.





Freier Eintritt: Der Park Sanssouci in Potsdam bleibt für Besucher weiterhin frei zugänglich.



Eines der meistbesuchten Touristenziele Deutschlands: Das Schloss Neuschwanstein gehört jetzt zum Weltkulturerbe.

## Stadtnachrichten

### Frankfurt: Stadtlabor zur Wohnungsfrage

Frankfurt am Main stand einst für wohlfahrtsorientiertes Bauen: Vor 100 Jahren begann unter Leitung des Stadtbaurats und Architekten Ernst May ein Siedlungsprogramm, das nicht nur ästhetisch neue Maßstäbe setzte, sondern vor allem bezahlbaren Wohnraum im Grünen schuf. Rund 15.000 Wohnungen wurden damals in nur fünf Jahren gebaut. Doch was ist aus dem sozialen Erbe von Ernst May geworden? Wo gibt es noch gemeinnützigen Wohnungsbau? Und wo findet man noch bezahlbare Wohnungen in Frankfurt? Diesen Fragen widmet sich die Ausstellung „Alle Tage Wohnungs-

frage“, die das Historische Museum Frankfurt in der Reihe „Stadtlabor“ bis zum 1. Februar 2026 zeigt.

### Neuschwanstein ist Weltkulturerbe

Die Unesco hat die berühmten Märchenschlösser von Bayerns König Ludwig II. (1845-1886) zum Welterbe erklärt. Das Komitee der UN-Kulturorganisation verlieh das begehrte Welterbesiegel für Schloss Neuschwanstein im Allgäu, die Schlösser Herrenchiemsee und Linderhof in Oberbayern sowie für das kleinere und weniger bekannte Königshaus am Berg Schachen bei Garmisch-Partenkirchen. Das Ensemble ist die 55. Welterbestätte in Deutschland.

### Potsdam: Freier Eintritt in Park Sanssouci

Der Eintritt in die historischen Parks der Stiftung Preussische Schlösser und Gärten bleibt kostenfrei. Damit ist auch der Park Sanssouci in Potsdam, der Unesco-Weltkulturerbe ist, weiter frei zugänglich. Die Stadt Potsdam beendet zwar vorzeitig zum Jahresende ihre finanzielle Beteiligung an der Pflege der Parks. Dafür springt nun das Land Brandenburg ein und übernimmt den Kostenanteil von jährlich 800.000 Euro. Die Gärten und Parks sollten an künftige Generationen weitergereicht werden, wie man sie von den Gartenkünstlern Lenné und Pückler übernommen habe – offen für

alle, so Brandenburgs Kulturministerin Manja Schüle.

### Osaka: Weltausstellung 2025 in Japan

Wie will die Menschheit künftig leben? Was muss sie dafür an ihrer Lebensweise ändern? Diesen Fragen geht die Expo 2025 im japanischen Osaka nach. Mehr als 160 Länder, Regionen und internationale Organisationen zeigen bis zum 13. Oktober in ihren Pavillons ihre Ideen. Im deutschen Pavillon steht die Kreislaufwirtschaft als Mittel zur Schonung von Ressourcen im Fokus. An interaktiven Displays können die Besucher ihre Vorstellungen einer Stadt der Zukunft visualisieren

und erfahren, was deutsche Firmen in Hinblick auf Nachhaltigkeit zu bieten haben.

### Dresden: Kulturgeschichte der Gewalt

Das Militärgeschichtliche Museum der Bundeswehr in Dresden gehört zu den bedeutendsten Geschichtsmuseen Europas. Im Zentrum der Ausstellung stehen der Mensch und die Frage nach den Ursachen und Folgen von Krieg und Gewalt. Die historischen Objekte und Dokumente bilden die Bausteine zu einer Kulturgeschichte der Gewalt. Ausgestellt werden sie in einer atemberaubenden Architektur. Der amerikanische Stararchitekt Daniel

Libeskind erweiterte das alte Arsenalgebäude in der Dresdner Albertstadt um einen herausragenden Stahlkeil. Dieser erinnert symbolisch an die Bombardierung Dresdens im Zweiten Weltkrieg.

### Paris: Baden in der Seine

Schwimmen mit Blick auf den Eiffelturm: Nach gut 100 Jahren ist in Paris das Baden in der Seine wieder erlaubt. Drei überwachte Badestellen sind gratis für alle zugänglich. Die Wasserqualität wird ständig überprüft. Wenn sie sich verschlechtert, werden die Badestellen gesperrt. Die Pariser Bürgermeisterin Hidalgo hatte sich dafür eingesetzt, die Seine bis zu den

Olympischen Spielen 2024 so weit zu säubern, dass ein Teil der Wettbewerbe im Fluss stattfinden konnte. Jetzt dürfen alle dort schwimmen.

### Valencia: Moderne Kunst in alten Gemäuern

Es begann mit einem Gemälde zum Hochzeitstag: Mittlerweile umfasst die Sammlung der spanischen Milliardärin Hortensia Herrero über 100 international anerkannte zeitgenössische Künstler. Etwa die Hälfte der Werke von Joan Miró, David Hockney, Anselm Kiefer, Anish Kapoor, Cristina Iglesias, Eduardo Chillida oder Olafur Eliasson können seit Ende 2023 im ehemaligen Palacio Valeriola im Zen-

trum der Stadt bewundert werden. In die Renovierungsarbeiten des alten Palasts investierte Herrero, die als Frau des Supermarktgiganten Juan Roig zu den reichsten Frauen Spaniens gehört, rund 40 Millionen Euro.



Das Hortensia Herrero Kunstzentrum in Valencia.



## Immobilien mit Wirkung

## Unser Beitrag zur Stadt der Zukunft



Prof. Dr. Alexander von Erdély ist Vorstandssprecher der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Wer heute über die Gestaltung lebendiger Städte spricht, sollte auch die Rolle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) berücksichtigen. Mit über 18.000 Liegenschaften und rund 7.400 Mitarbeitenden betreut und managt sie ein Portfolio, das von Bundesforst bis Kaserne reicht. Die BlmA schafft neuen Wohnraum im Rahmen der Wohnungsfürsorge, optimiert den Flächenbedarf der Bundesverwaltung und reduziert Treibhausgasemissionen im bundeseigenen Immobilienportfolio. Ein Beitrag von BlmA-Vorstandssprecher Alexander von Erdély.

Angesichts der Klimafolgenanpassung, der Sicherung des sozialen Friedens und der ökologischen Umstellung unserer Wirtschaft wächst die Bedeutung öffentlicher Immobilien als Steuerungsinstrumente für unsere Städte. Die BlmA nutzt diese Rolle aktiv: Sie erfüllt ihre gesellschaftlichen Aufgaben durch die Flächenbereitstellung für Bundesbedarfe, trägt zur Entwicklung moderner und gemischter Quartiere bei, realisiert forstliche und naturschutzfachliche Ziele und unterstützt die Energiewende im Gebäudesektor. Was sie eint, ist ein klarer Zielkorridor: Nutzungseffizienz und CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessern, Wohnraum schaffen, staatliche Aufgaben ermöglichen und die eigene Leistungsfähigkeit optimieren. All dies geschieht als verlässlicher Partner des Staates mit öffentlichem Auftrag und marktnaher Umsetzungstiefe. Die Projekte der BlmA können dabei den städtischen Raum mitgestalten, denn sie umfassen oftmals große, innerstädtische Gebäudestrukturen oder ganze Stadtquartiere.

#### Beispiel Wohnungen: kostengünstig, sozial und nachhaltig

In ihrer aktuellen Wohnraumoffensive realisiert die BlmA in den nächsten Jahren 8.000 neue Wohnungen für Bundesbedienstete. Nachhaltig durch das Setzen von Standards wie EH40 und DGNB-Gold und die Nutzung klimafreundlicher Materialien, kostengünstig durch serielle und modulare Bauweisen sowie flächeneffiziente Grundrisse. Die Projekte sind bundesweit gestreut – von Hamburg bis Langen – und zeichnen sich durch kurze Realisierungszeiten und hohe architektonische Qualität aus. Dabei entstehen binnen weniger Monate Neubauten in Holz-Hybrid-, Umweltbeton- oder Stahlrahmenbauweise.

Dies geschieht mit klar definierten Standards, aber hoher Adaptionfähigkeit an lokale Gegebenheiten. Das serielle und modulare Bauen markiert

einen Kulturwandel: Vorfertigung und standardisierte Qualität statt individuell geplanter Einzellösungen. Der Anspruch lautet, Planungs- und Bauprozesse zu beschleunigen, Ressourcen zu schonen, Qualität zu sichern. Das Ergebnis sind Projekte, die nicht nur schneller entstehen, sondern auch mit einer Quadratmetermiete von maximal zehn Euro pro Monat vermietet werden können. Damit schafft die BlmA nicht nur Wohnraum für den öffentlichen Bedarf, sondern wirkt auch entlastend auf angespannte Wohnungsmärkte.

#### Stadtstrukturen im Fokus

Zukunftsfähige Städte entstehen nicht durch Einzelmaßnahmen, sondern durch das Zusammenspiel unterschiedlicher Funktionen und Anforderungen. Dabei geht es nicht allein um Wohnraum, sondern um die Entwicklung urbaner Strukturen mit abgestimmter Nutzungsmischung, sozialer Durchmischung und funktionaler Infrastruktur. Entscheidend ist die Anordnung der Funktionen und die Qualität des Zusammenspiels – etwa im Hinblick auf Mobilität, Energieversorgung, soziale Infrastruktur und Freiraumgestaltung. In enger Abstimmung mit allen Beteiligten entstehen auf diese Weise Quartiere, die langfristig tragfähig sind und sich an den örtlichen Rahmenbedingungen orientieren.

Dabei geht es auch darum, moderne Arbeitswelten sinnvoll in die Lebenswelten zu integrieren. Der strukturelle

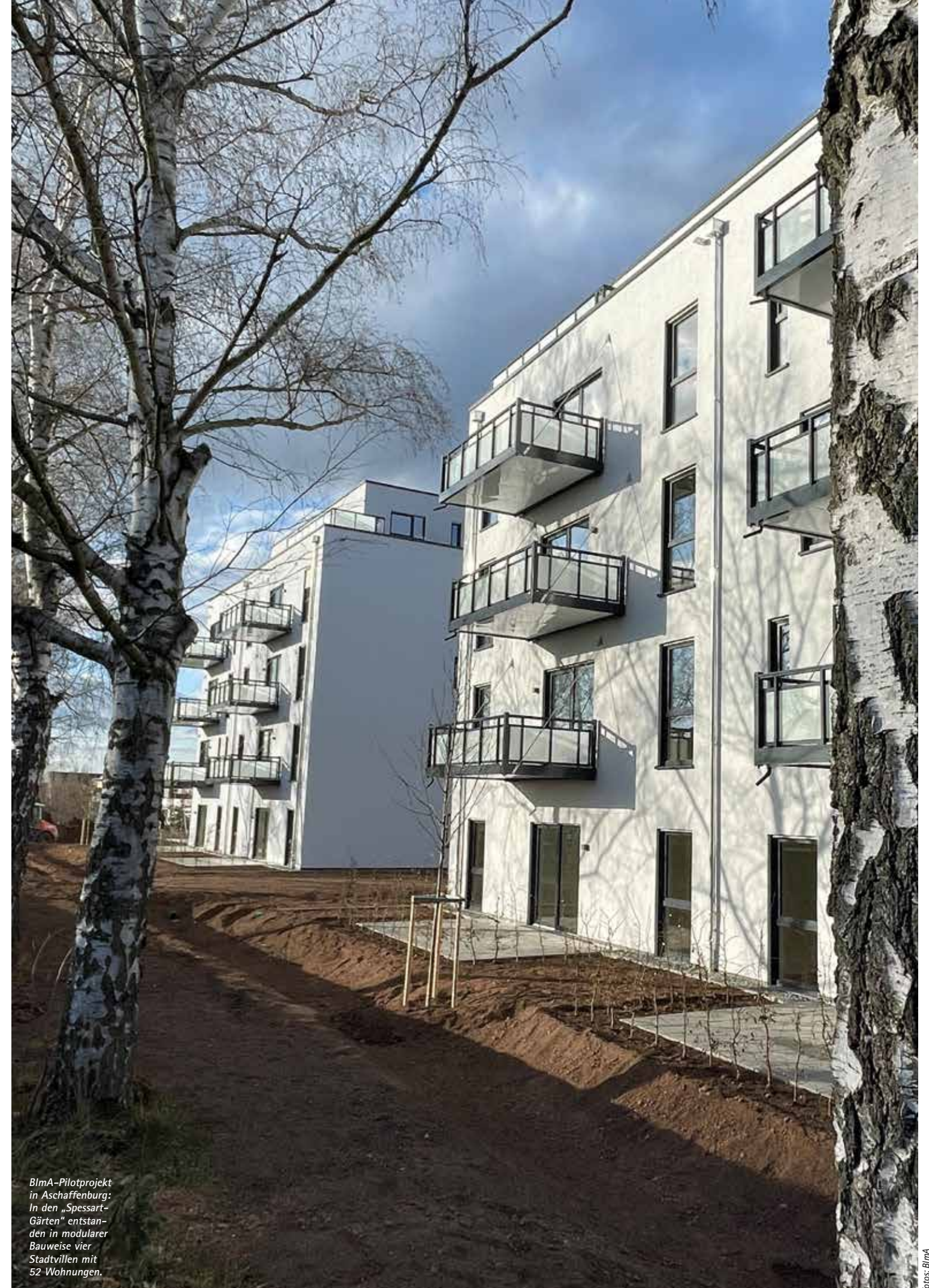
Wandel in der Arbeitswelt verändert den Bedarf an Büroflächen und eröffnet neue Möglichkeiten für Umnutzung, Rückbau oder energetische Erhöhung. Büros sind und bleiben gerade in einer Wissensgesellschaft ein zentrales Element vielseitiger Städte. Die BlmA verfolgt in diesem Zusammenhang eine aktive Flächenstrategie, die mit Augenmaß und Nachhaltigkeitsfokus auf den Bestand schaut. Durch gezielte Maßnahmen entstehen flexiblere Nutzungsformen und Begegnungspunkte sowohl in Metropolen als auch in peripheren Lagen.

#### Verantwortung für das Gemeinwohl

Mit ihrer Größe, Reichweite und dem klaren öffentlichen Auftrag kann die BlmA auch dort wirksam werden, wo privatwirtschaftliche Akteure an strukturelle Grenzen stoßen. Ihre Projekte entlasten Wohnungsmärkte, beschleunigen Innovationen im nachhaltigen Bauen, verbessern CO<sub>2</sub>-Bilanzen und schaffen Quartiere, die mehr sind als Wohnraum. Mit dieser strategischen Hebelwirkung geht jedoch auch Verantwortung einher. Umso wichtiger ist ein reflektiertes Vorgehen, das sich nicht an kurzfristigen Trends, sondern an langfristiger Wirksamkeit orientiert und sich auch immer wieder konstruktiv hinterfragt. Unsere Arbeit ist damit kein Selbstzweck, sondern Teil einer öffentlichen Infrastrukturpolitik, die darauf abzielt, Städte und Räume zukunftsfähig zu halten, im Sinne des Gemeinwohls und mit Blick auf das, was morgen zählt.

#### Die BlmA auf einen Blick

- Gründung: 2005 (Nachfolge der Bundesvermögensverwaltung)
- Mitarbeitende: rund 7.400
- Liegenschaften: über 18.000
- Wohnungsbestand: über 38.000
- Grundstücksfläche: ca. 453.000 Hektar
- Aufgaben: Effiziente Deckung des Bundesbedarfs, Wohnraumversorgung, Flächenentwicklung, Bundesforst, Verbesserung der Nachhaltigkeit im Portfolio



BlmA-Pilotprojekt in Aschaffenburg: In den „Spessart-Gärten“ entstanden in modularer Bauweise vier Stadtviertel mit 52 Wohnungen.



# So gelingt die kommunale Wärmeplanung

Eine effiziente Wärmeversorgung ist essenziell, um Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen. Dafür braucht es eine strategische Planung auf kommunaler Ebene. Doch wie gelingt eine effiziente Beteiligung? Wie werden wichtige Stakeholder bei der kommunalen Wärmeplanung mit einbezogen? Und wie setzt man die Wärmepläne erfolgreich in die Praxis um?

Der Deutsche Städtetag, die Stiftung „Lebendige Stadt“ und die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH erarbeiten zwei praxisnahe Leitfäden, in denen die Erfahrungen von Kommunen zusammengetragen werden, um Antworten auf diese Fragen zu geben.

Die Leitfäden finden Sie in Kürze auf unserer Homepage: [www.lebendige-stadt.de](http://www.lebendige-stadt.de)

