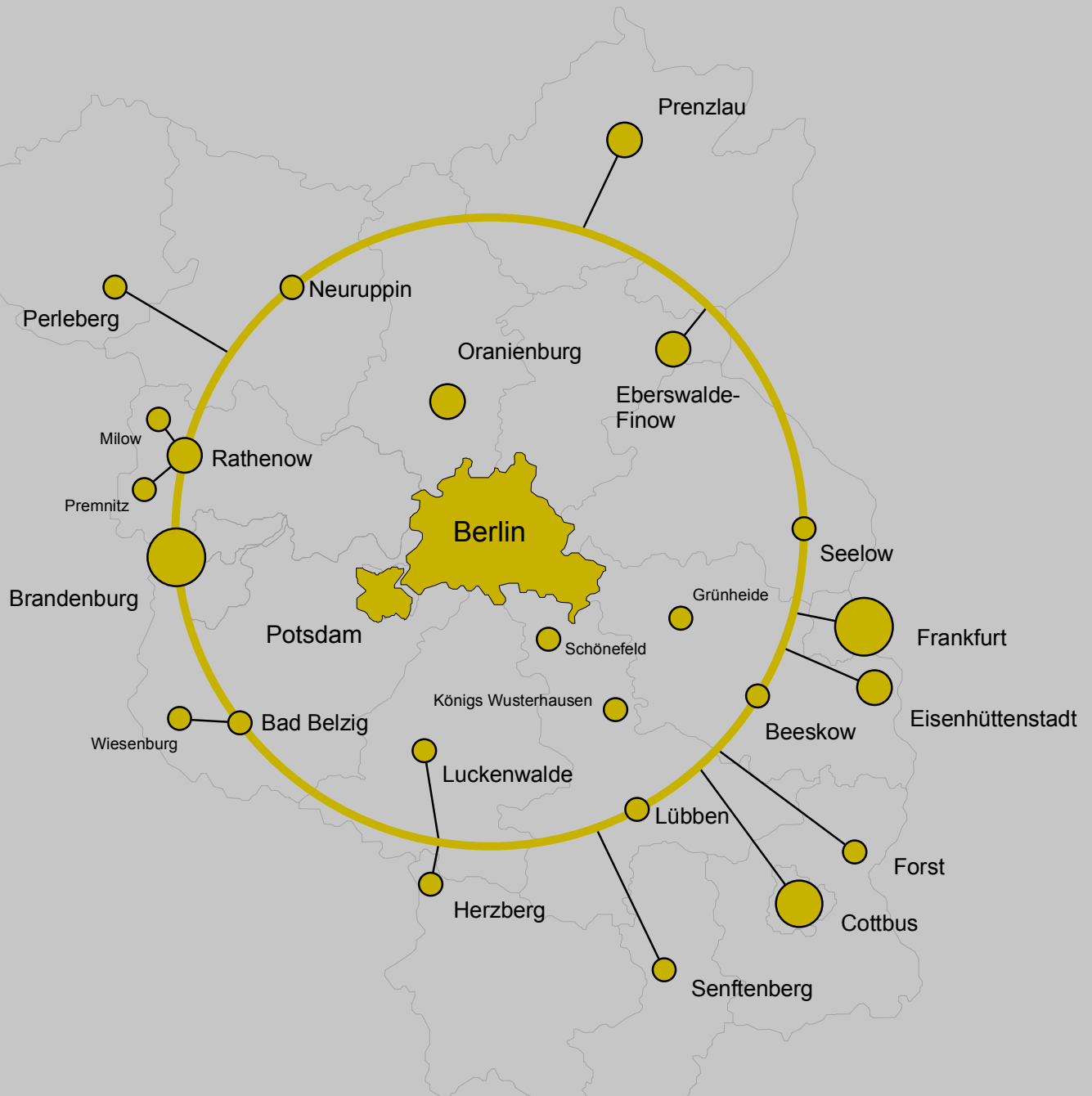


2/2025

# AIV-FORUM

## BRANDENBURG SPECIAL

Zeitschrift des Architekten- und Ingenieurvereins zu Berlin-Brandenburg e.V.



Der **GOLDENE KREIS**  
der **STÄDTE** der  
**ZWEITEN REIHE**

Leitbilder Brandenburg: Quo Vadis – eine Zukunft des Miteinanders?

„Mit der KI zu verschmelzen, ist der einzige Weg, nicht von ihr beherrscht zu werden“

Ray Kurzweil im Zeitinterview Aus der ZEIT Nr. 32/2025 30. Juli 2025 (KI Bild Sebastian Wagner)



Architekten- und  
Ingenieurverein  
zu Berlin-  
Brandenburg  
e.V.

seit  
1824

© AIV,  
August 2025

## Das **GOLD** der Brandenburg

Warum der Aufwand, durch die Zeiten zu laufen, um zu verstehen, dass hier schon seit Urzeiten Slawen und andere Völker heimisch sind und die Steine für Berlin u. a. für das Neue Museum in Berlin aus der Umgebung von Rathenow stammen? Berlin konnte sich zu einer Metropole entwickeln, weil es aus dem Schoß der Mark Brandenburg entstand. Von hier kamen hohe Geister wie Fontane, Schinkel, Lilienthal und andere hervor. Es waren die Tüftler aus Rathenow, die die Weltzeituhr am Alexanderplatz entwarfen und in Funktion brachten.

Es ist die Landschaft, die fließt und den Geist wach hält in einem unendlich schönen Naturraum mit Städten, in denen Menschen, Natur und Technik in einem harmonischen Maßstab zusammenkommen.

Mitglieder des AIV, von Schinkel bis heute, haben Universitäten und Räume geschaffen und die Baukultur, beispielsweise die Weinbergbrücke in Rathenow durch den Schinkel-Wettbewerb, auf internationales Niveau gebracht. Ebenso haben sie die Universität Cottbus (Gründungs-Professor Wolfgang Schuster, Studiengang Architektur) oder die Europa-Universität Viadrina (Sebastian Wagner, Gründungsmitglied und Beirat des INTRAG, Institut für transkulturelle Gesundheitswissenschaften der Universität) in Frankfurt mitgegründet und durch die Einbindung einer planerischen Ordnung und die Förderung der Gesundheit geprägt.

Nun findet ein Schinkel-Wettbewerb über Luckenwalde statt, um dazu beizutragen, das Bestreben Brandenburgs, als IBA-Partner mit Berlin, in dem durch die Teilung Deutschlands entstandenen Grenzraum Berlin-Brandenburg, zu verwirklichen.

Der Brandenburger Raum bietet Chancen, Innovationen um den Metropolenraum zukünftig weiter zu stärken und zu festigen und die Möglichkeit, aus der Identität der Vergangenheit zu lernen, die Gegenwart zu reflektieren und den „Bau-Turbo“ in Deutschland sichtbar werden zu lassen.

Deshalb gibt es dieses Heft, in dem gezeigt wird, wie eine „Reise durch Träume und Realitäten“ neue Türen geöffnet hat. Das Land Brandenburg zeigt sich durch die Ausstellungen im Kulturzentrum Rathenow und der vormaligen Stadt-

bibliothek in Premnitz mit seinen Potentialen. Sowohl der Masterplan für Premnitz und die mögliche Bauhütte der IBA Berlin-Brandenburg in den neuen Natur- und Industrieflächen Brandenburgs, öffnen den Blick für einen großen Denk Raum aus Perspektive des einzelnen Ortes und der Welt von aussen. Dies wurde von den Teilnehmern dieses Prozesses sowohl in den Leitbildern zum Wirtschaftsraum West-Brandenburg als auch in den sechs Studios zu aktuellen Themen des Bauens und Planens eingehend betrachtet:

Die Studios des AIV-Forums: Räume des Denkens, Planens und Ausprobierens

Im Rahmen des AIV-Forums wurden sechs Studios als kuratierte thematische Werkstätten konzipiert, um zentrale Fragen von Architektur, Stadtentwicklung und gesellschaftlicher Transformation in einem breiten internationalen und interdisziplinären Kontext zu beleuchten. Jedes Studio widmete sich einem spezifischen Fokus – von der Stadt am Rand (Studio 2), über Fragen von Fairness und gemeinschaftlichem Bauen (Studio 3), über Identitätssuche im Studio 4: Tourismus | Museum | Gesundheit, mit einer Hommage an den Museumsbau von Ingeborg Kuhler bis hin zu internationalen Zukunftsentwürfen.

Die Studios dienen nicht nur der Reflexion, sondern auch der praktischen Erprobung neuer Ansätze – sie verknüpfen Theorie, Baukultur und konkrete Raumfragen in Brandenburg mit globalen Perspektiven. Gemeinsam bilden sie einen diskursiven Resonanzraum für eine Internationale Bauausstellung, die mehr sein will als eine Ausstellung: ein Prozess.

Auf die Reise gehen im Sinne Fontanes:

*„...Ich bin die Mark durchzogen und habe sie reicher gefunden, als ich zu hoffen gewagt hatte. Jeder Fuß breit Erde belebte sich und gab Gestalten heraus [...] wohin das Auge fiel, alles trug den breiten historischen Stempel ...“*

Von der Mark Brandenburg über die nördlichen Sporaden Griechenlands (CIAM 5.0, Studio 2), aus dem Sternepark des westlichen Havellandes mit Blick ins Weltall... Odysseus lässt grüßen.

EDITORIAL

- 03 Christian Müller und Tobias Nöfer
- 04 Sebastian Wagner
- AUFSÄTZE
- 06 Rathenow - Modell für die Zweite Reihe Städte des Goldenen Kreises in der Metropolregion Berlin Brandenburg  
Sebastian Wagner
- 08 Landschaft | Stadt
- 06 Rathenow - Premnitz - Milower Land - Brandenburg - 4 Städte - 4 Bilder  
Prof. Klaus Theo Brenner
- 10 Brandenburg als Modellraum für integrierte Stadtentwicklung  
Prof. Klaus Theo Brenner  
im Gespräch mit Friedrich Schöning
- 14 Rathenow - Städtebau des menschlichen Maßes  
Jens Hubald, Stadtplaner
- 20 Wandlung einer Industrielandschaft | Premnitz und Milower Land  
Sebastian Wagner
- 22 Das Kreativ Quartier Potsdam | Motor der Innovationswirtschaft der Region  
Christopher Weiß

PROJEKTE

- 28 Gründerzeit | Rathenow  
BrauLab | Wandlung  
Sebastian Wagner
- 32 Körgraben | Rathenow - Masterplan  
Arbeitsgemeinschaft  
SWA Group International/  
Brenner Stadtarchitektur
- 34 Neue Mitte | Premnitz  
Masterplan  
Sebastian Wagner

STUDIOS

- 40 Studio 1  
Rathenow und Region | Orte  
Die Wirtschaftsregion Westhavelland im Kontext zur IBA 34
- 46 Studio 2  
Zweite Reihe | CIAM 4.0  
Plamen Bratkov, Rositsa Bratkova,  
Prof. George Heintz, Amrit Kaur Khalsa,  
Prof. Georgi Stanishev, Sebastian Wagner
- 48 Die Zweite Reihe Städte und ihre Einordnung  
Prof. Georgi Stanishev/ Universität Sofia
- 50 Am Rande von Sofia | AEDES Studio  
Plamen Bratkov und Rositza Bratkova
- 51 Straßburger Land  
Georges Heintz
- 52 Land | Stadt | Rand  
Amrit Kaur Khalsa
- 53 Wasser | Stadt | Rand  
Sebastian Wagner
- 54 CIAM 5.0 Manifest
- 56 Studio 3  
Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft  
Steffen Adam, Thomas Bestgen,  
Thilo von Haas, Vite Joksaite, Mik Kuhn,  
Andreas Rasch, Wolfgang Schuster,  
Sebastian Wagner, Florian Franke-Petsch
- 58 Genossenschaft | Bestand | Neubau  
Thomas Bestgen | aus dem Vortrag
- 60 Energie | Genossenschaft  
Thilo von Haas | aus dem Vortrag
- 62 Fair | Kultur  
Andreas Rasch | aus dem Vortrag
- 64 Vite Josaite | aus dem Vortrag
- 66 Genossenschaft | Next Generation  
Sebastian Wagner | aus dem Vortrag
- 68 Kleingenossenschaft | Marktanstoss  
Wolfgang Schuster
- 72 Genossenschaft | Gesundheit  
Steffen Adam
- 74 Genossenschaft | Manifest

- 76 Studio 4  
Tourismus | Museum | Gesundheit
- 76 Museum Panthoscop (Weitwinkel) Rathenow  
Dr. Bernd Nicolai,
- 78 Museum im Wandel  
Prof. Dipl. Ing Architektin Ingeborg Kuhler,
- 80 Diskurs und Ergebnis . OIMR Event Museum
- 84 Studio 5  
Innovationen | Gewerbe | Energie  
Felix Menzel, Carola Kapitza,  
Kaj Mertens-Stickel, Mihai Ichim,  
Sebastian Wagner
- 88 Humanide Roboter | Visionen der Architektur  
Lais Hotz
- 90 Studio 6  
Demographie | Generation | Wechsel
- 90 Mein Lieblingsplatz in Rathenow  
Kids gestalten ihre Stadt

AUSSTELLUNGEN

- 92 Welten > Verbinden |  
Reisen durch Träume und Realitäten  
Lokal | Regional | Europa |  
Architektur + Kunst  
Kulturzentrum Rathenow
- 96 Welten > Verbinden | Wasserstadt Premnitz  
Masterplan Premnitz  
Raumlabor  
Der Dritte Ort  
Vormalige Stadtbibliothek Premnitz

FORSCHUNG

- 98 Raumlabor | Premnitz  
WBS 70 Transformation  
Prof. Nanni Grau, Dr. Tobias Schrammek  
und Studenten
- 100 Der Dritte Ort | Rathenow  
Prof. Ayse Hicsasmaz - Heitele und Studenten  
Stegreife zum Platz der Freiheit

KUNST | MUSIK | PHOTOGRAPHIE

- 102 Europa Installation  
Gerhard Göschel
- 104 Kosmische Landschaften  
Bernard Gewers
- 106 Skulptur und Farbe  
Volker Nikel und Nina Nolte
- 108 Der Klang der Welt  
Niels Fölster, Sulah, JJ Jones, Achim Treu,  
Anouk Berg
- 110 Photographie  
Raoul Kevenhörster

PARTNER UND SPONSOREN

- 111 Kreatoren Welten > Verbinden
- 112 Partner und Sponsoren

AUTOREN

- 114 Autoren Texte, Bilder, Musik, Veranstaltungen

AUSBLICK

- 116 Blick in die Landschaft  
Schinkelwettbewerb 2026



Es ist mir ein besonderes Anliegen, die Potenziale der brandenburgischen Städte abseits der Metropolen in den Mittelpunkt zu rücken.

Mit unserem Themenheft „Die Städte der zweiten Reihe – Der Goldene Kreis“ widmen wir uns gezielt den Städten der sogenannten Zweiten Reihe – Orten mit Charakter, Geschichte und Zukunftspotenzial.

Diese Städte sind oft unterschätzt, bieten aber Raum für neue Leitbilder und Entwicklungsszenarien jenseits des Wachstumsdrucks Berlins. Unsere Perspektive richtet sich auf ihre Eigenart, ihre kulturellen und räumlichen Qualitäten sowie ihre Rolle im regionalen Gefüge.

In der Ausstellung „Welten > Verbinden“, die wir mitveranstaltet haben, zeigen wir exemplarisch, wie diese Städte Impulse für eine integrierte, kooperative Baukultur geben können – zwischen Tradition und Transformation, Stadt und Land. Der AIV versteht sich als Plattform, um diese Debatte fachlich zu begleiten und visionär zu befeuern.

Christian Müller

Vorstandsvorsitzender  
AIV Berlin Brandenburg



Perspektiven verbinden –  
Berlin und Brandenburg

Nachdem wir mit dem Ausstellungs- und Veranstaltungsprojekt „Unvollendete Metropole“ – und dem „Internationalen Städtebaulichen Ideenwettbewerb Berlin-Brandenburg 2070“ die Debatte über die städtebauliche Zukunft unserer Metropolregion – Berlin – Brandenburg bereichern konnten, hat der AIV den Blick nun erneut erweitert:

Das Land Brandenburg, eng mit Berlin verbunden, hat dennoch eine eigenständige politische und räumliche Identität. Die darin wiederum liegende Vielfalt begreifen wir als Potenzial für neue Formen des Planens und Bauens.

Mit dem Themenheft „Die Städte der Zweiten Reihe – Der Goldene Kreis“ rücken wir die Eigenart brandenburgischer Städte in den Fokus und eröffnen neue Perspektiven für Stadtentwicklung. Die hier erneut präsentierte Ausstellung „Welten-Verbinden“ zeigt, wie Dialog zwischen Stadt und Land gelingen kann – durch Anerkennung von Unterschieden und durch kooperatives Handeln.

Tobias Nöfer

Geschäftsführer  
Berlin 2070 gGmbH,  
AIV Vorstandssprecher Politik



Welten Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten

## Der Goldene Kreis

Perspektiven für die Städte der Zweiten Reihe in Brandenburg am Beispiel des westlichen Havellandes Milower Land, Premnitz, Rathenow und Brandenburg adH

Die Ausstellung „Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“ im Kulturzentrum Rathenow sowie die begleitenden Veranstaltungen richteten den Blick auf die sogenannten Städte der Zweiten Reihe. – Orte mit industrieller Tradition, wachsender Innovationskraft und eigenständiger städtebaulicher Identität.

Angelehnt an die Inhalte des Kulturland-Themenjahres 2024 und mit Blick auf das Zukunftsjahr 2026 („Land von Morgen“)<sup>1]</sup> hat der AIV Berlin-Brandenburg gemeinsam mit regionalen Partnern einen inhaltlichen Beitrag zur Entwicklung brandenburgischer Städte geleistet. Das Land Brandenburg tritt heute als eigenständiger Raum in Erscheinung: mit einem exzellenten Naturraum, leistungsfähiger Infrastruktur, Energie- und Wasserversorgung, Forschungseinrichtungen und international wettbewerbsfähiger Industrie.

Städte wie Rathenow, Premnitz und Brandenburg an der Havel entwickeln sich zu zentralen Zukunftsräumen – etwa in Medizintechnik, Optik, Digitalisierung und Industrie 5.0.

<sup>1]</sup> Kulturland Brandenburg ist ein Bereich der Brandenburgischen Gesellschaft für Kultur und Geschichte gGmbH, die gefördert wird mit Mitteln des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur und der Landeshauptstadt Potsdam.



Diese Transformation verlangt nach zeitgemäßen Leitbildern und strategischen Perspektiven, die Menschen binden, qualifizieren und stärken.

Programme wie LAGA und BUGA haben erste Impulse gesetzt – nun gilt es, weiterzudenken: etwa mit Formaten wie der IBA 34 für den Metropolitanraum Berlin-Brandenburg. Brandenburg ist mehr als nur Versorger der Metropole – es ist Impulsgeber für die Zukunft Europas. Die Zweite Reihe Städte rücken zur Zeit weltweit<sup>2]</sup> in den Fokus. Dieses Heft dokumentiert erste Ansätze und lädt ein zur gemeinsamen Gestaltung resilienter Räume.

Sebastian Wagner

Vorstandssprecher AIV Berlin-Brandenburg  
Initiator und Leitung des Veranstaltungs- und Ausstellungsprojekts  
„Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“

<sup>2]</sup> Die Universitäten Mailand, Istanbul, Sofia, Berlin u. a. untersuchen die Entwicklung und Potentiale der Städte der Zweiten Reihe. Siehe auch "Peripherie und Zentrum" Prof. Georgi Stanishv sr., Universität Sofia, Georgi Stanishv jr, Paris



Der goldene Kreis der Städte der zweiten Reihe (Sebastian Wagner)

Landschaft | Stadt

# Goldener Kreis und Siedlungstern

Sebastian Wagner

Die Landschaft | Stadt in Brandenburg gewinnt im Spannungsfeld von Natur, Identität, Kultur, Produktion und Innovation zunehmend an Bedeutung. Als Räume mit menschlichem Maßstab ermöglichen sie eine neue Beziehung zwischen Mensch und Umwelt. Städte der Zweiten Reihe – lange Zeit vernachlässigt – rücken nun, bedingt durch die Überlastung der Metropolen, in den Fokus. Sie bilden einen „Goldenen Kreis“ um Ballungsräume wie Berlin und entwickeln sich entgegen früherer Prognosen dynamisch und eigenständig.

Der Goldene Kreis besteht aus den Städten der Zweiten Reihe. Sie sind die eigentlichen Leistungsträger, die die Metropolen versorgen. Sie sind dezentrale Motoren mit hoher Lebensqualität und bieten menschliches Maß. Hier findet man spezifische Identitäten und das Potential "Gestern – Heute – Morgen" zu verbinden.

Die Städte der Zweiten Reihe sind der mögliche Entwicklungsraum von Heute und Morgen und können aus dem Gestern schöpfen. Der Raum des Havellands bietet durch seine Abfolgen von Stadt und Land | Land und Stadt einen Lebensraum von hoher Qualität, die es zu ergründen und durch gezielte akupunktierende Eingriffe zu heben gilt. Wenn diese Entwicklung und die Stärkung der Zweiten Reihe Städte vorangeschritten ist, kann der Siedlungstern lebendig werden.

Vor diesem Hintergrund bietet die Internationale Bauausstellung 2034 (IBA34) die historische Chance, diese Entwicklung systematisch zu gestalten. Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg steht dabei exemplarisch für viele Metropolregionen weltweit: Während Berlin unter Verdichtung und Flächenknappheit leidet, verfügen ländliche Räume Brandenburgs über Leerstand, experimentierfreudige Akteure und vielfältige



Rathenow Gestern | Morgen (Collage Sebastian Wagner | Bild Mario Cucinella Architekten)

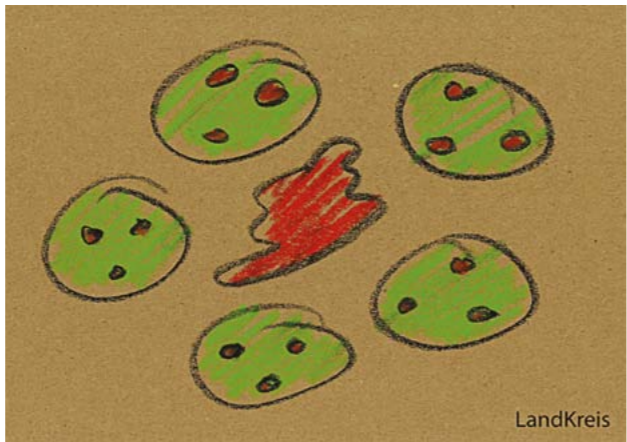
Entwicklungsflächen. Die IBA34 kann diesen Regionen zu mehr Sichtbarkeit verhelfen und einen kooperativen Zukunftsraum zwischen Stadt und Land initiieren – kein Gegenentwurf zur Metropole, sondern eine produktive Ergänzung.

Die Kommunen Rathenow, Premnitz, Milower Land und Brandenburg an der Havel bringen durch ihre Erfahrungen mit Landes- und Bundesgartenschauen sowie interkommunaler Kooperation die nötige Kompetenz mit, um als Rohmodell und Vorreiter zu fungieren.

Der Landkreis Havelland geht die Situation proaktiv an und tat sich mit der Gemeinde Milower Land und der Stadt Premnitz zusammen, um hochwertiges Gewerbe und zukunfts-trächtige Industrie ins westliche Havelland zu bringen. Dafür braucht es Ansiedlungsflächen. Mit dem „gewerblich-industriellen Großstandort westliches Havelland“ wollen die drei Partner solche Angebote schaffen: Teilstandort Premnitz als Erweiterung des Industrieparks ist einer davon und wird ausführlicher im Artikel "Ex Occidente Lux im Havelland" betrachtet.

Erste Vorgespräche mit weiteren Kommunen (u. a. Potsdam, Oranienburg, Eberswalde, Eisenhüttenstadt) wurden bereits durch die IBA-Leitstelle geführt. Premnitz, Rathenow und Milower Land haben mit einer gemeinsamen Interessenbekundung ihren Gestaltungswillen bekräftigt – ein starkes Signal für die kooperative Transformation der Region.

Zusätzlich bewegen sich in diesem Kreis viele aktive Netzwerke, die bereits weit über die Region hinauswirken und sich in Werkstätten der Mutigen zusammenschließen. Die "Werkstatt der Mutigen" ist eine Initiative, die im Futurium in Berlin stattfand. Dort trafen sich im Wahlkampf 200 regionale Gestalter und 20 Bundestagskandidierende, um überparteilich und lösungsorientiert an Themen wie Wirtschaft, Wohnen, Klimaschutz und Bildung zu arbeiten. Ziel war es, regionale Lösungsansätze zu entwickeln und diese in die Bundespolitik einzubringen. Das Verharren im Status Quo und Warten auf die gewählte Politik ist vorbei. Es braucht Mut und Engagement. Aber der Lohn ist gelebte Zukunft.



4 Städte - 4 Bilder (Klaus Theo Brenner)

Rathenow - Premnitz - Milower Land - Brandenburg adH

## Vier Städte - Vier Bilder

Text und Bilder von Prof. Klaus Theo Brenner

### Vier Städte - Vier Bilder

beschreibt die Grundlagen für das Heterotopen Konzept und lässt sich durch die 4 Begriffe StadtLandschaft, LandKreis, Stadtinsel und Heterotopie darstellen und gibt Raum für eine differenzierte Handlungsstrategie für die 4 Orte Rathenow, Premnitz, Milower Land und Brandenburg an der Havel.

#### StadtLandschaft

Die IBA Berlin-Brandenburg thematisiert die Beziehung zwischen Berlin und Brandenburg, Stadt und Landschaft.

#### LandKreis

Die Landschaft um Berlin herum - das Westhavelland, der Dahme-Spreewald, die Märkische Schweiz, Schorfheide-Chorin, die Uckermark, das Ruppiner Land - bildet einen Land- oder Kulturkreis mit prägenden Eigenschaften im Zusammenhang mit den Städten, die in diesen Kulturraum eingebettet sind.

#### Stadtinsel

Die Brandenburger Städte sind in die sie umgebende Landschaft eingebunden. Die Städte sind Stadtinseln im Sinne einer kulturellen, ökonomischen und baulichen Dichte in einer harmonischen und individuell charakterisierten Beziehung zwischen den Städten und ihrer landschaftlichen Umgebung.

#### Heterotopie

Die IBA symbolisiert ein Modell der Stadtreparatur und Stadterneuerung in Brandenburg im Sinne einer Heterotopen-Strategie. Heterotope sind charakteristische und thematisch klar begrenzte Stadtteile mit prägnanten Eigenschaften, eingebunden im Sinne einer städtebaulichen Akupunktur in den städtebaulichen Kontext. Die Heterotope symbolisieren die Stadterneuerung mit ihren architektonischen und funktionalen Eigenschaften im Zusammenspiel mit dem Thema Stadtgarten als ein städtischer Referenzort zur freien Landschaft um die Städte herum.



Rathenow - Lage des Körgraben im Stadtraum (Brenner Krohm und Partner Architekten/SWA Group International)

#### Havelland

Das Westhavelland mit seinen Stadtinseln Rathenow; Premnitz, Milower Land und Brandenburg a.d.H. steht exemplarisch für die Heterotopen-Strategie, eingebunden in das IBA-Konzept Berlin-Brandenburg. Heterotope sind identitätsstiftende städtebauliche Elemente im Sinne der Akupunktur, eingefügt in den städtebaulichen Kontext, um unübersichtliche und bisweilen chaotische stadträumliche Areale neu und zukunftsfähig zu gestalten. Das Thema StadtGarten, eingebunden in die Heterotopenstrategie, symbolisiert als ein wichtiger Stadtbaustein die Beziehung StadtLandschaft oder LandschaftStadt in Brandenburg.

Die Grundlage der Heterotopenstrategie für die vier Orte im Westhavelland ist ihre individuelle städtebauliche Dimension und Struktur vor dem Hintergrund ihrer jeweils spezifischen historischen Entwicklung. Das Ziel einer städtebaulich orientierten und punktuell realisierten Optimierungsstrategie im Rahmen der IBA Berlin-Brandenburg mit einer hohen publizistischen Wirkungskraft ist neben der städtebaulichen Wirkung eine Steigerung der Lebensqualität der Städte, bezogen auf den Stadtraum und dessen Nutzungsangebote.

#### Rathenow - Körgraben

Der Bereich Körgraben in Rathenow ist, bezogen auf die Heterotopenstrategie ein wesentlicher Bestandteil des IBA-Konzeptes in Rathenow. Der Körgraben bildet als gemischt genutzte Freifläche eine Art „Grünkeil“ von außen in die Stadtstruktur, die sich heute in ihren historisch gewachsenen Teilen und Fragmenten noch relativ chaotisch darstellt. Ziel der Heterotopenstrategie an diesem Ort ist auf der einen Seite die bauliche Ergänzung und die funktionale und architektonische Sanierung des Bestands in seiner architektonischen Vielfalt.

Auf der anderen Seite geht es um die Kultivierung der Freifläche Am Körgraben als eine öffentliche Freifläche und damit verbindendes Element zwischen der sie umgebenden Bebauung. Der Körgraben wird zum Stadtgarten und Ereignisraum mit einer signifikanten Abfolge baulicher Ereignisse in Ergänzung zum Bestand.



Schwarzplan Kirchmöser, Brandenburg ADH (Brenner Krohm und Partner Architekten)

Stadt und Landschaft neu denken

# Brandenburg | Modellraum integrierte Stadtentwicklung

Von Klaus Theo Brenner, im Gespräch mit Friedrich Schöning

Die gegenwärtige Stadtentwicklung im Berliner Umland eröffnet neue Perspektiven für das Zusammenspiel von urbaner Identität, landschaftlicher Einbindung und kulturellem Austausch. Besonders exemplarisch zeigt sich dies an zwei Projekten, an denen ich beteiligt bin: an der Gartenstadt Kirchmöser in Brandenburg an der Havel und an der Rekonstruktion der Altstadtinsel in Rathenow. Beide Vorhaben markieren nicht nur einen Perspektivwechsel in meiner Arbeit als Architekt und Hochschullehrer, sondern spiegeln auch eine größere Bewegung wider: den Wandel von einer isolierten Berliner Wachstumslogik hin zu einer integrierten Betrachtung der Stadtregion Berlin-Brandenburg.

## Von der Metropole in die Region: Eine biografische Bewegung

Berlin war lange Zeit das Zentrum architektonischer und städtebaulicher Aufmerksamkeit. Doch in den letzten Jahren verschiebt sich der Fokus zunehmend in die Region. Für mich persönlich begann diese Entwicklung mit dem Projekt in Kirchmöser – einem Quartier am Rande Brandenburgs an der Havel, eingebettet in eine historisch geprägte Siedlungsstruktur mit enger Anbindung an Natur und Stadt. In Rathenow wiederum sind wir im Auftrag der RWG mit der städtebaulichen Weiterentwicklung der Altstadtinsel befasst. Schon zuvor entstand mit Studierenden der Pots-

dam School of Architecture ein Kirchengrund- und Projekt, das erste Impulse für eine nachhaltige Beziehung zur Stadt legte. Solche Projekte entstehen nicht aus abstrakten Planungsinteressen, sondern aus konkreten persönlichen Beziehungen – ein entscheidender Faktor für qualitätsvolle Stadtentwicklung.

## Stadt und Landschaft: Die doppelte Identität Brandenburgs

Was Brandenburg so besonders macht, ist die Nähe von gewachsener Stadtstruktur und weitgehend unberührter Landschaft. Während Berlin in vielen seiner Neubauquartiere den Bezug zur urbanen Lebenskultur zunehmend verliert, bietet Brandenburg eine modellhafte Alternative: Eine Stadtstruktur mit historischer Tiefe und zugleich die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe naturnah zu wohnen. Das Quartier in Kirchmöser zum Beispiel vereint beides – es liegt am Rande der Stadt, ist aber fußläufig mit der Natur verbunden und gleichzeitig in die urbane Struktur eingebettet. Es steht sinnbildlich für eine zukunftsfähige Stadtlandschaft. Die europäische Dimension: Lokale Projekte im internationalen Kontext

Entscheidend für die Qualität unserer Projekte ist die Einbettung in eine internationale Diskurslandschaft. Die IBA



Masterplan Kirchmöser, Brandenburg ADH (Brenner Krohm und Partner Architekten)

Berlin in den 1980er Jahren hat gezeigt, wie sehr architektonische Qualität von einer offenen, europäischen Debatte profitiert. Meine langjährige Verbindung zur italienischen Baukultur – etwa durch Lehr- und Projektarbeiten in Mailand, Padua und Genua – hat mir verdeutlicht, wie sehr kleine Städte von einer starken Identität und einer direkten Beziehung zur Landschaft profitieren können. Das ist ein Modell, das Brandenburg adaptieren kann: Städte mit klarer Identität, verdichteten historischen Zentren und einer aktiven Beziehung zur Natur.

## Rekonstruktion statt Expansion: Stadt verstehen und reparieren

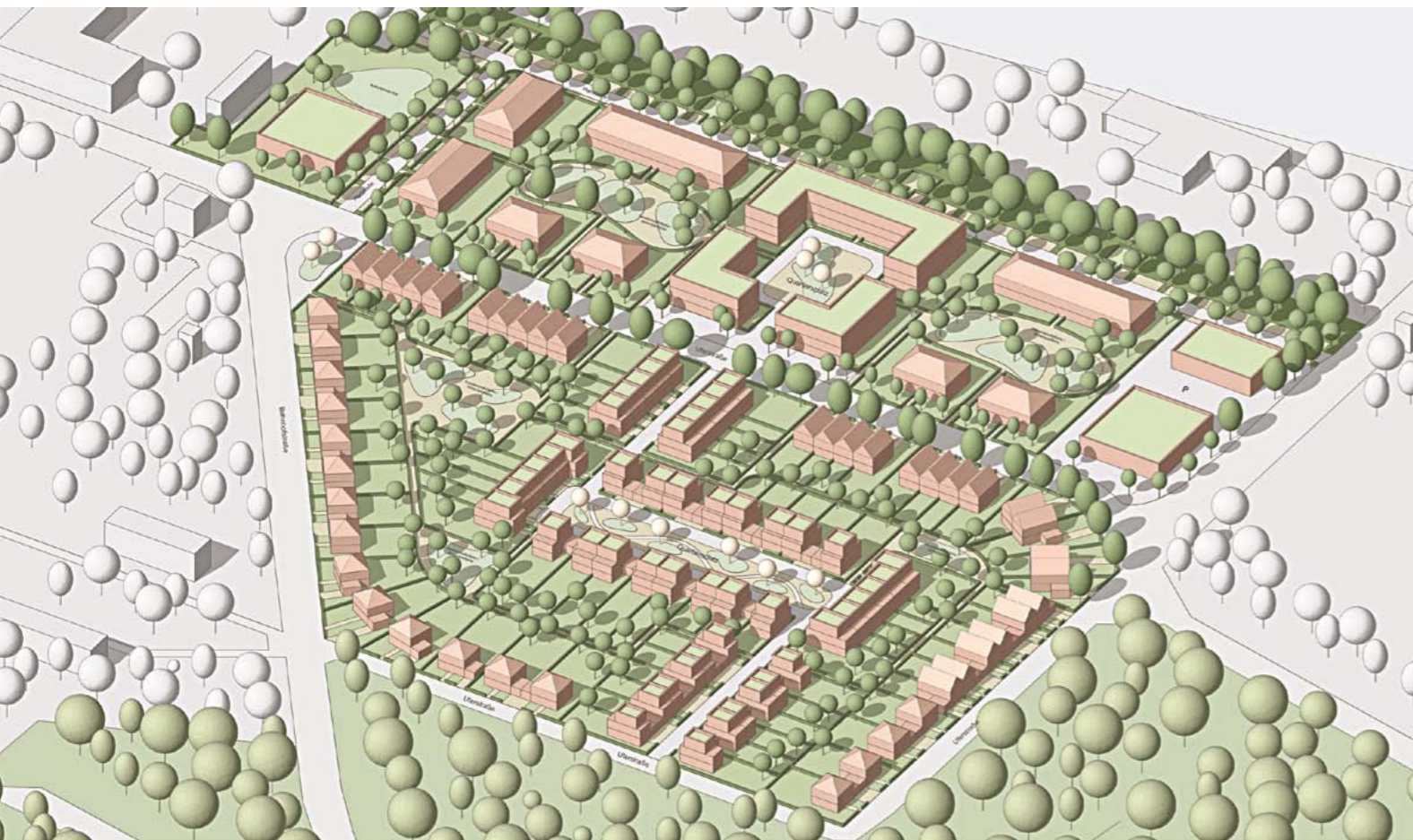
Für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist es unerlässlich, die bestehende Stadt zu verstehen – in ihrer Geschichte, ihren Brüchen und ihren Potenzialen. In Rathenow etwa geht es nicht um großmaßstäbliche Expansion, sondern um die präzise Weiterentwicklung des Bestands: eine Art „Stadt-reparatur“, die an die historischen Strukturen anschließt, gleichzeitig neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und kulturelle Räume aktiviert. Ziel ist eine lebendige Innenstadt mit attraktiven Aufenthaltsqualitäten – Plätze, Straßen, Kinos, Parks, Bildungs- und Kultureinrichtungen. Erst auf dieser Basis kann eine Erweiterung nach außen sinnvoll erfolgen.

## Stadt als kulturelle Praxis

Stadt ist mehr als Architektur und Infrastruktur – sie ist eine kulturelle Praxis. Der Erfolg von Stadtentwicklung hängt nicht nur von planerischen Entscheidungen ab, sondern von gelebter Urbanität: Wo treffen sich Menschen? Welche kulturellen Ereignisse finden statt? Wie wird öffentlicher Raum genutzt? Diese Fragen sind zentral für die Attraktivität eines Ortes. Projekte wie die Ausstellung „Welten-Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“ in Rathenow setzen hier wichtige Impulse. Sie stiften kulturelle Identität und stärken die Beziehung zwischen Berlin und Brandenburg auf einer sinnlich erfahrbaren, emotionalen Ebene.

## Die Rolle der Politik: Unterstützung für kulturelle Stadtentwicklung

Ohne politische Unterstützung bleiben viele kulturelle und architektonische Initiativen wirkungslos. Gerade in Brandenburg zeigt sich, wie wichtig es ist, dass Städte sich aktiv zur Qualität ihrer baulichen Entwicklung bekennen. Nur so kann verhindert werden, dass Projekte rein ökonomisch motiviert werden und dabei ihre kulturelle Bindung verlieren. Die Städte im Berliner Umland verfügen über ein enormes Potenzial, wenn es gelingt, dieses durch gestalterische Qualität, funktionale Vielfalt und kulturelle Programmatik zu aktivieren.



Axonometrie Kirchmöser, Brandenburg ADH (Brenner Krohm und Partner Architekten)



Masterplan Körgraben, Rathenow (Brenner Krohm und Partner Architekten/ SWA Group International)

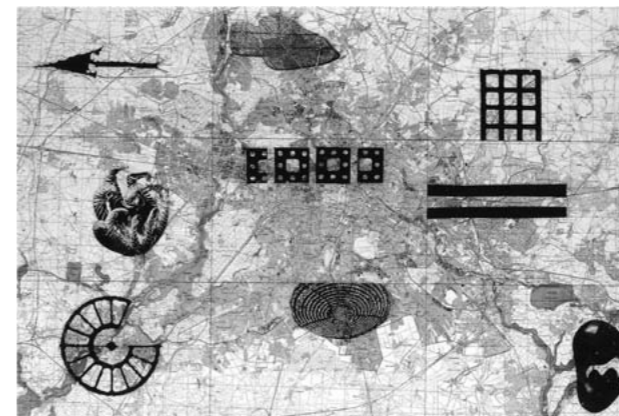
### Fazit: Brandenburg als Zukunftslabor

Was sich in Brandenburg an der Havel und Rathenow exemplarisch zeigt, könnte Modellcharakter für eine neue Form von Stadt-Landschafts-Beziehung im 21. Jahrhundert haben: weg vom ungerichteten Wachstum, hin zu einer bewussten, identitätsorientierten Weiterentwicklung bestehender Strukturen. Es geht um Verdichtung und Erweiterung, um Stadtreparatur und Stadtkultur, um architektonische Qualität und internationale Debattenkultur. Und nicht zuletzt geht es um ein neues Verständnis von Stadt als Lebensraum – in enger Verbindung mit der Landschaft, der Geschichte und den Menschen, die sie bewohnen.

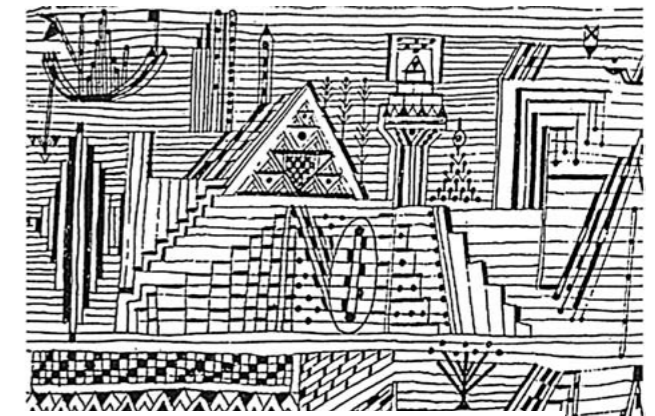
### Hinweis:

Dieser Beitrag basiert auf einem Interview von Friedrich Schöning (Filmemacher) mit Prof. Klaus Theo Brenner (Architekt, Hochschullehrer in Berlin, Potsdam, Mailand und Genua) anlässlich der Ausstellung „Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“, veranstaltet von Sebastian Wagner und dem Projektteam Welten > Verbinden, 2024, Kulturzentrum Rathenow.

Mehr Informationen: [www.welten-verbinden.com](http://www.welten-verbinden.com)



Stadt der Heterotope (Klaus Theo Brenner)



Heterotope  
Ernst & Sohn Verlag,  
Berlin 1995,  
ISBN 3-433-02643-2



Parkstadt Karlshorst: Modell einer  
Wohnstadt  
Jovis Verlag, Berlin 2017  
ISBN 978-3-86859-480-5



Stadthaus Projekte 2000 - 2020  
Park Books Schweiz 2021, ISBN 978-3-03860-255-2



Stadt Umbau der RWG, Altstadtinsel, Rathenow (Brenner Krohm und Partner Architekten)

Mittelstadt | Genossenschaft

## Rathenow - Städtebau des menschlichen Maßes

Jens Hubald, Stadtplaner und Geschäftsführer der RWG

Kleine Städte wie Rathenow, in der 2. Reihe um eine Metropole wie Berlin, bieten eine attraktive Mischung aus den Vorteilen des städtischen und denen des ländlichen Lebens. Auf kurzem Wege können Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, kulturelle Angebote, Dienstleistungen, Gesundheitsdienstleistungen aber auch die Arbeitsstelle erreicht werden. Gerade die geringen Distanzen zwischen den täglichen Zielen der Bewohner ermöglichen es ihnen, auch den Jungen oder den Alten, selbstbestimmt ihr Leben zu meistern. Dies hebt die kleine Stadt positiv von Dörfern oder „Schlafstädten“ in den suburbanen Randbereichen von Metropolen ab.

Für Angebote kultureller Art, Spezialdienstleistungen oder bestimmte Arbeitsplätze, die nur eine Großstadt bieten kann, kann die gut ausgebaute Schienenanbindung genutzt werden. In nur einer Stunde ist man mit dem Regionalexpress im Zentrum Berlins – schneller ist der Berliner innerhalb seiner Stadt auch nicht.

Gleichzeitig senkt die kleine Stadt im Alltag durch die viel geringere Verkehrsdichte und ein vertrauterer soziales Umfeld die menschlichen Stressfaktoren des städtischen Lebens. Auch die schnelle Erreichbarkeit von echter Natur, die von der Havel durchzogenen grünen Weiten des Westhavellandes, verbunden mit frischer Luft und Entschleunigung sind ein deutliches Mehr für die Lebensqualität.

Als Stadtplaner sehe ich das Potenzial dieser Städte, funktionale und ästhetische Lebensräume zu schaffen, die den Menschen in den Mittelpunkt stellen. Die überschaubare kleine Stadt im menschlichen Maßstab mit kurzen Wegen für die täglichen Besorgungen, Ablenkungen oder Notwendigkeiten, inmitten der wasserreichen Weiten des Westhavellandes als konkurrenzfähiges Modell gegenüber und zwischen der Großstadt oder dem Dorfleben, bietet durch ihre gewachsenen städtischen Strukturen, soziale Nähe und einer guten Anbindung an die Metropole Berlin eine ideale Umgebung für die lebenswerte Verbindung von Familie und Arbeit.

Die Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft ist mit 1.500 Wohneinheiten die zweitgrößte Wohnungsanbieterin in Rathenow. Die RWG ist bestrebt, den genossenschaftlichen Gedanken wieder mehr in den Mittelpunkt zu rücken. Sie fördert eine aktive Nachbarschaftskultur, die durch Gemeinschaftsräume, einen Nachbarschaftsverein und Gemeinschaftsgärten das Zusammenleben stärken und möglicher Vereinsamung vorbeugen soll. Das genossenschaftliche Prinzip der Teilhabe ihrer Mitglieder am gemeinschaftlichen Eigentum, dessen Pflege und Entwicklung trägt ebenso zum Sicherheits- und Wohlbefinden bei wie die Prämisse „echte Menschen“ anstatt „Automaten“ im Kundenkontakt. Wohnen ist ein besonderes Gut, das in der Breite solide und bezahlbar angeboten werden muss.



Stadt Umbau der RWG, Altstadtinsel, Rathenow (Brenner Krohm und Partner Architekten)

Ein großer Vorteil der genossenschaftlichen Verwaltung ist es dabei, dass die Wirtschaftlichkeit des Betriebes nur das Mittel zum Zweck darstellt. Alles erwirtschaftete Kapital fließt wieder in die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes. Es findet kein Abfluss des Geldes als Dividendenzahlungen oder Ausschüttungen statt. So wird Wohnen in der Genossenschaft nicht unnötig verteuert und dennoch die nötigen Mittel erwirtschaftet, das Gemeinschaftseigentum in Schuss zu halten. Die Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft feiert ihr 70-jähriges Bestehen. Ihr Fokus liegt auf der nachhaltigen Bestandsentwicklung.

Statt Abriss mit anschließender Neubebauung zu forcieren, setzt die RWG auf Erhalt, Modernisierung und gezielte Ergänzung des Gebäudebestandes. Diese Ergänzungen orientieren sich an der vorsichtigen Restaurierung des Stadtraumes. Eine klare Trennung von öffentlichem Raum auf der Straßenseite und halböffentlichem / privatem Raum als grüne Innenhöfe ist das durchgehende Leitbild. Der vom Krieg und der Nachkriegsbauung hinterlassene fragmentierte Stadtraum ohne intuitiv erlebbarer Aneignungsmöglichkeit oder Orientierung soll so schrittweise wieder für die menschliche Wahrnehmung umgebaut werden. Statt überdimensionierten und weitgehend unbelebten Verkehrsschneisen, von Großblöcken gesäumt, sollen wieder kleinteiligere Straßenräume mit abwechslungsreicherer

Bebauung entstehen. Ein individuelleres Gesicht der Stadt mit individuellen Lösungen für die einzelnen Grundstücke und Gebäude soll der Altstadt wieder Seele einhauchen. Das menschliche Maß und die Unterschiedlichkeit auch im Straßenraum, im Wohnumfeld und im Gebäude sollen die Identifikation und die Aneignung der Bewohner mit ihrem Wohnquartier fördern. Die Anonymität und Uniformität der industriellen Siedlung soll ein gutes Stück geheilt werden. Neben diesen stadträumlichen und sozialen Aspekten muss die Stadtreparatur weitere bedeutende Herausforderungen bewältigen. Die grünen Wohnhöfe und die umliegenden städtischen Freiflächen sind für die Folgen des Klimawandels zu ertüchtigen.

In ihrer Widerstandskraft gegen Hitze und Trockenheit als auch in Ihrer Schutzfunktion für die sie nutzenden Bewohner der Quartiere. Daneben sollen vernetzte Biotope zum Schutz der Artenvielfalt entstehen.

Auf Seiten des Klimaschutzes ist die energetische Erneuerung des Gebäudebestandes der RWG auf der Altstadtinsel einzuordnen, die derzeit über 90% fossil beheizt und mit Warmwasser versorgt werden. Davon werden mehr als die Hälfte mit Heizöl betrieben und der Rest mit Gas. Da die Gebäude bereits in den 90er Jahren einmal mit Dämmung und neuen Fenstern versehen worden sind, wäre eine erneute „Überdämmung“ eine technisch aufwändige und kostspielige, dabei aber wenig effektive Maßnahme.



Umbauvorhaben Altstadtinsel, Rathenow - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur | Brenner Krohm und Partner Architekten



Umbauvorhaben Altstadtinsel, Rathenow - Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur | Brenner Krohm und Partner Architekten



Wesentlich vorteilhafter ist die Umstellung vom fossilen Energieträger auf erneuerbare Energien. Die relativ dichte Bebauung macht die Errichtung eines Nahwärmenetzes mit einer zentralen Heizstation wirtschaftlich. Als Hauptwärmequelle für das Nahwärmenetz wird eine Flusswasserwärmepumpe in der Havel geplant.

Es muss aber nicht immer die große Lösung sein, die zum Ziel führt – auch eine Reihe kleiner Schritte und Maßnahmen kann am Ende erhebliche Fortschritte ermöglichen. So unterstützte die RWG ihre Mieter organisatorisch im Rahmen einer Balkonkraftwerkaktion, testete wärmereflektierende Beschichtungen an Fassaden und in Innenräumen oder montierte ein Heizungsmonitoringsystem in den Heizzentralen, um die Wärmebereitstellung an die tatsächlichen Verbräuche anzupassen. In einem ihrer Gebäude ersetzt die RWG die herkömmlichen Heizkörper durch Flächenheizungen.

Mit vielen dieser kleinen Schritte können Wirksamkeit und Kosteneffizienz überprüft werden. Bei Erfolg werden die Maßnahmen sukzessive im weiteren Bestand angewendet. Bei Misserfolg hat man eben etwas dazugelernt.

Kleinstädte wie Rathenow bieten eine ideale Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft. Anders als in Dörfern ist man nicht gezwungen, mit jedem in engem, schon fast familiären Kontakt zu stehen, kann jedoch eine vertraute Umgebung schaffen, die den persönlichen Bedürfnissen entspricht. Viele Menschen, die einst das Großstadtleben genossen, erkennen mit wachsender Verantwortung für Familie und Umwelt den Wert eines ruhigeren Lebens.

Im Gegensatz zu anonymen Speckgürtelsiedlungen zeichnet sich Rathenow durch eine gewachsene Stadtgesellschaft, lebendige Kultur und funktionierende Wirtschaftsstrukturen aus, die eine stabile Basis für zukünftige Entwicklungen bieten. Der „Citta Slow“-Gedanke wird hier spürbar: bewusster leben, ohne Hektik. Menschen können ihren individuellen Weg finden und ihre Netzwerke pflegen, ohne auf den Puls des modernen Lebens zu verzichten. Rathenow bietet soziale und kulturelle Strukturen, die ein erfülltes Leben ermöglichen. Das menschliche Maß spiegelt sich in Freundschaften, Verwandtschaften und einem vertrauten Umfeld wider. Die Nähe zur Natur, die Havel deren vier Arme die Innenstadt durchströmen oder der Stadtwald, schaffen Lebensqualität. Zufriedenheit entsteht nicht durch Geschwindigkeit, sondern durch das bewusste Genießen und die Verbundenheit

zur Umgebung. Kinder können sich eigenständig bewegen, Freizeitaktivitäten wahrnehmen und zur Schule gehen, ohne ständige ältere Begleitung. Nachbarn und Lehrer tragen zur sozialen Kontrolle bei, was ein Gefühl von Sicherheit schafft.

Die Nähe zur Infrastruktur ermöglicht entspanntere Alltagsroutinen: Einkäufe, Arbeit und Freizeitaktivitäten sind ohne lange Wege oder Pendelzeiten erreichbar, zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Nach 18 Uhr herrscht nächtliche Ruhe, und offene Fenster sind problemlos möglich. Im Vergleich zur Großstadt bietet die Kleinstadt ein weniger hektisches, harmonisches Leben mit mehr Lebensqualität.

Das Leben in einer Kleinstadt ermöglicht eine bewusste Entscheidung für Entschleunigung, Nähe und Gemeinschaft. Hochkulturelle Angebote wie Opern oder Ballett fehlen zwar, werden jedoch meist nicht regelmäßig genutzt. Stattdessen liegt der Fokus auf sozialer Interaktion und Lebensqualität durch moderne Arbeitsmodelle, wie ortsunabhängiges Arbeiten und die Integration von Beruf und Freizeit.

Die Genossenschaft fördert aktive Nachbarschaftskultur durch Gemeinschaftsräume, Begegnungszonen und Gemeinschaftsgärten. Diese Räume bieten soziale Kontakte,

insbesondere für ältere Bewohner, und verhindern Anonymität und Vereinsamung. Die Gestaltung von Freiflächen unterstützt diese Entwicklung, während die Genossenschaft gleichzeitig ihre Mitglieder zur Mitwirkung und Gemeinschaftsbildung ermutigt, um sich ihr Wohnumfeld anzueignen.

Die Vertreterversammlung der Genossenschaft ermöglicht direkte Einflussnahme auf ihre Politik und stellt sicher, dass eingenommene Gelder in den Bestand zurückfließen, was zu einem hohen Sanierungs- und Ausbaustand führt. Im Gegensatz zu privaten Investoren bietet die Genossenschaft Sicherheit und Kontinuität, mit Mietanpassungen nur in absoluten Notwendigkeiten.

Die Genossenschaft beteiligt sich an der Internationalen Bauausstellung (IBA), um bedeutende Themen für die Stadt zu setzen und nachhaltige Projekte zu entwickeln. Rathenow bietet ein kulturelles Angebot, das die Bedürfnisse der Bevölkerung deckt, wobei besonders jüngere Zielgruppen durch Mitmachangebote für kulturelle Bildung angesprochen werden.



Umbauvorhaben Goethestrasse, Gründerzeitviertel, Rathenow (SWA Innovation Studio)

Kultur in Rathenow befindet sich im Wandel und wird zunehmend innovativer, mit neuen Formaten und Veranstaltungen, die das öffentliche Leben bereichern. Der Optikpark und das Kulturzentrum ziehen Besucher von außerhalb an und bieten ein interessantes Angebot, das Natur und Kultur vereint. Besonders der Optikpark zieht Gäste aus ganz Deutschland an, und Veranstaltungen wie das Naturerlebnis mit Kultur sprechen die Großstädter an. Rathenow bietet außerdem eine Vielzahl touristischer Attraktionen und dient als idealer Ausgangspunkt für Naturerkundungen. Die Stadt vereint Kultur, Natur und regionale Besonderheiten wie z.B. Erste Stadt der Optik.

Teilnehmer reisen aus verschiedenen Regionen für Veranstaltungen wie den Drachenboot-Cup und die Lange Nacht der Optik nach Rathenow. Diese Veranstaltungen fördern nicht nur sportliche Konkurrenz, sondern auch soziale Interaktionen und den Aufbau von Freundschaften.

In einer kleineren Stadt wie Rathenow ist es von Vorteil, dass Bürger ihre Ideen schneller umsetzen können, im Gegensatz zu Großstädten mit bürokratischen, organisatorischen und strukturellen Hürden. Die enge Zusammenarbeit und das persönliche Engagement tragen zu einem hohen Wohlbefinden bei. Zudem ermöglicht die Vertrautheit und das Netzwerken mit lokalen Akteuren eine effiziente Umsetzung.

Kulturzentrum, Rathenow



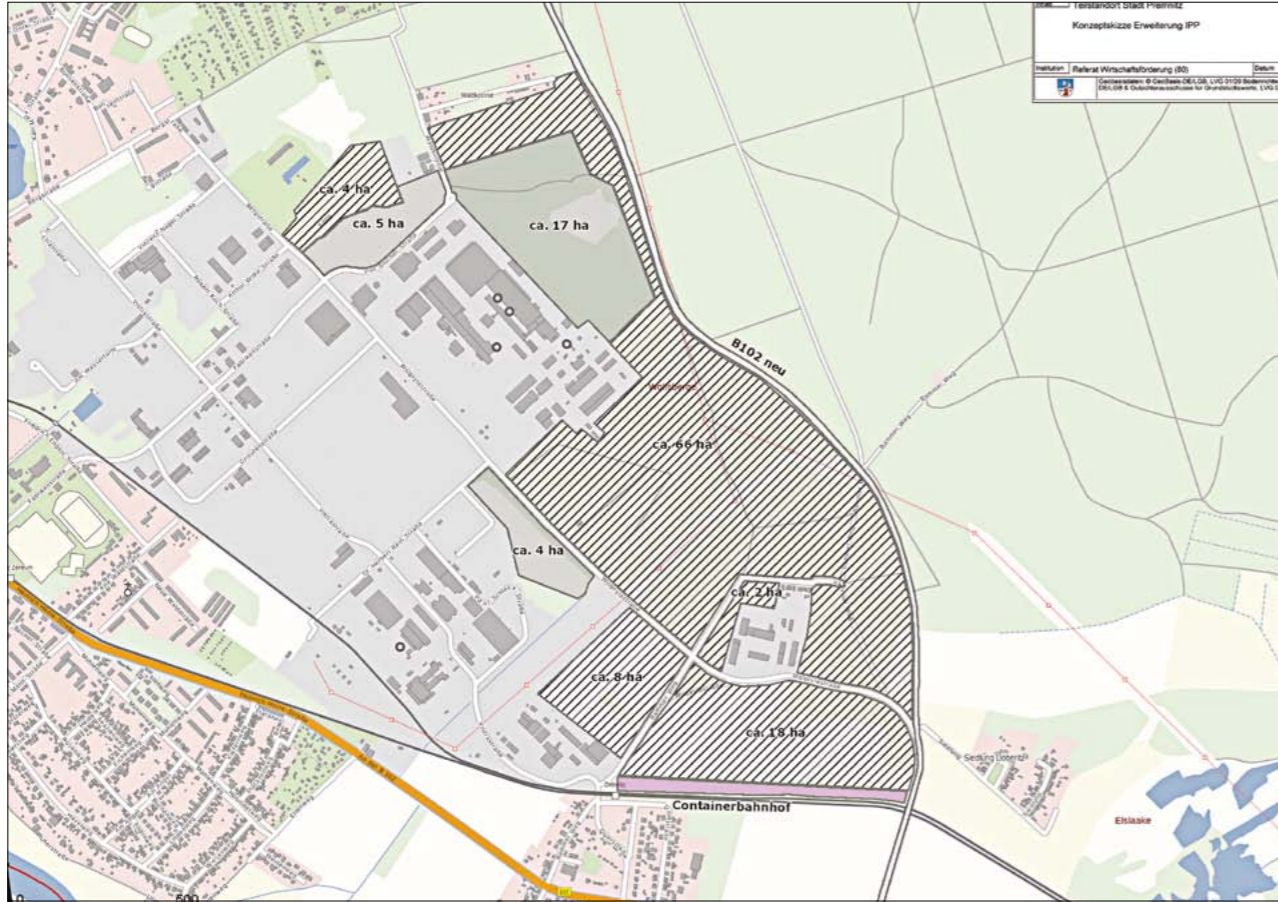
Optikpark, Rathenow



Oben Umbauvorhaben Goethestrasse, Wandlung einer WBS 70 Platte im Gründerzeitviertel, Rathenow, Bauherr RWG Rathenow, Architektur (SWA Innovation Studio)

Unten Drachenbootrennen, Rathenow (Uwe Hoffmann)





Gewerbe-und Industrieparkerweiterung Premnitz

## Ex Occidente Lux im Havelland

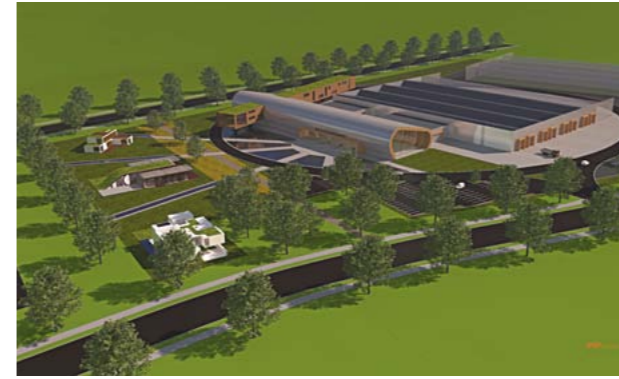
zusammengefasst von Sebastian Wagner

Das Havelland ist einer von acht Berliner Nachbar-Landkreisen in Brandenburg. Wie diese hat es Anteil am Berliner „Speckgürtel“ im östlichen Havelland. Dagegen ist das westliche Havelland ländlich geprägt. Der Landkreis hat eine dominierende West-Ost-Ausrichtung und daher gleich zwei Landesgrenzen, nämlich zu Sachsen-Anhalt und eben zu Berlin.

Setzt man sich im Berliner Hauptbahnhof in den RE 4 nach Rathenow und passiert auf der Lehrter Bahn den Wald bei Groß Behnitz, kommt man in eine andere Welt: „Davor“ erlebt man aus dem Zugfenster die Ausläufer der Metropole, „danach“ ländlichen Raum pur. Erst in Rathenow erreicht man wieder „Stadt“, wenngleich in überschaubarem Maßstab. Gleiches auf der B 5 westwärts: Nach der Berliner Heerstraße noch vierspurige Quasi-Autobahn, im Güterverkehrszentrum Wustermark die westliche A 10 querend, verschmälert sie sich als Nauener Südtangente auf zwei Fahrstreifen und wird anschließend zur Allee-gesäumten zweispurigen Chaussee. Spätestens ab Ribbeck ist die B 5 „Land-Straße“.

Dieses strukturelle Ost-West-Gefälle im Havelland zeigt sich auch in der Wirtschaftskraft. Das östliche Havelland freut sich über dichten Gewerbe-und Industriebesatz und- kein Wunder, über eine niedrige Arbeitslosenquote von unter 5 % – fast süddeutsche Verhältnisse. Im westlichen Havelland liegt die Erwerbslosigkeit beharrlich über 10 %.

Der Landkreis Havelland will sich mit dieser „schiefen“ Situation nicht abfinden und tat sich mit der Gemeinde Milower Land und der Stadt Premnitz zusammen, um hochwertiges Gewerbe und zukunftssträchtige Industrie ins westliche Havelland zu bringen. Dafür braucht es Ansiedlungsflächen. Mit dem „gewerblich-industriellen Großstandort westliches Havelland“ wollen die drei Partner solche Angebote schaffen: Teilstandort Premnitz als Erweiterung des Industrieparks.



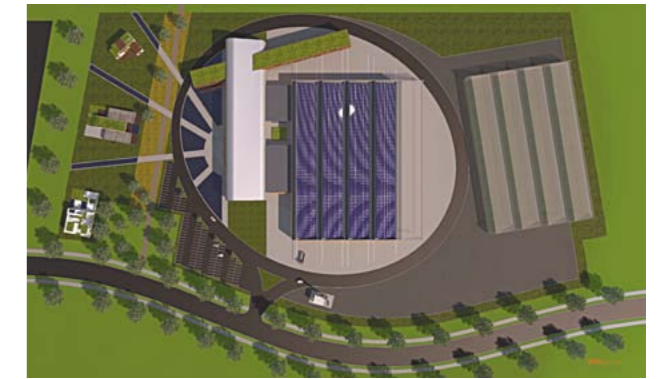
Entwurf eines Nachhaltigen Gewerbe-und Industrieparks (SWA Group International)

Ob solche Ambitionen realistisch sind, wird in einer Machbarkeitsstudie<sup>1]</sup> für den Großstandort vom Planungsbüro IPG aus Potsdam geprüft. Es deuten sich positive Resonanzen erster Unternehmen am Fertigteilbau im Grossmaßstab an. Das Ergebnisse der Machbarkeitsstudie soll 12/2025 vorliegen. Dabei blicken die drei Partner weit über die Landesgrenze nach Stendal, und nach Magdeburg, der aufstrebenden sachsen-anhaltinischen Landeshauptstadt und Intel-City in spe. Mit Fertigstellung der A 14 zwischen A 24 und A 2 genießt das westliche Havelland in wenigen Jahren eine bisher nicht gekannte großräumliche Erreichbarkeit. Dabei wird auch der Schienenverkehr nicht außer Acht gelassen: man setzt auf den nahen Bahnknoten Stendal, auf den perspektivischen Mehrgleisusbau der Lehrter Bahn und die Erschließung der Standorte per Schiene.

Die Initiative, das westliche Havelland als Wirtschaftsstandort offensiv zu positionieren, kommt zur richtigen Zeit – trotz Konjunkturflaute, trotz aufgeschobener, dank Trump womöglich endgültig abgesagter Intel-Ansiedlung. Oder gerade deswegen? In Brandenburg gibt es spätestens seit Tesla kaum noch gewerblich-industrielle Ansiedlungsflächen. Gut erschlossene Grundstücke ab 20 Hektar aufwärts werden von Produktionsbetrieben bundes-, ja europaweit nachgefragt. Die drei Partner können sich ihre Interessenten aussuchen.

Bleibt zu wünschen, dass der „gewerblich-industrielle Großstandort westliches Havelland“ ein Erfolg wird. „Erfolg“ heißt hier, Produktion im 21. Jahrhundert authentisch zu demonstrieren: Zukunftsfähige, klimaneutrale Fertigungstechniken und Endprodukte, Warenempfang und -versand möglichst per Bahn, Beschäftigte, die von ihren Löhnen gut leben können, keine langen Pendlerstrecken auf sich nehmen müssen (Wohnen & Arbeiten der kurzen Wege), mit dem Umweltverbund (Bahn / Bus / Fahrrad / zu Fuß) zur Arbeit

1] Die Beschlussvorlage BV-0446 zum Vergabeverfahren für die Machbarkeitsstudie ist im Ratsinformationssystem des Landkreises Havelland einzusehen (Googeln: „Landkreis Havelland Ratsinformationssystem“). Sie wurde in der Kreistagssitzung am 18.03.2024 beschlossen.



und wieder nach Hause kommen können. Die städtebaulichen Masterpläne<sup>2]</sup> für die Standorte mögen all diese Ansprüche erfüllen, erst recht die dort entstehenden Gebäude. Gewerblich-industrielle Architektur ist weniger durch bloßen Schein „schön“, vielmehr indem sie offenbart, wie sie besagten Anforderungen gerecht wird. In dieser Hinsicht kann der „gewerblich-industrielle Großstandort westliches Havelland“ Vorbild für Berlin werden. Schließlich ist es mit dem Zug nur ein gutes Stündchen bis an die Standorte.

Die Masterpläne von Klaus Theo Brenner und Sebastian Wagner wurden in zwei Ausstellungen der Öffentlichkeit nahe gebracht, in die Ausschüsse der Kommunen und nach Berlin getragen. Dort denkt man im Sinne der IBA 34 über die Einbindung solcher Flächen als eine „Bauhütte“<sup>3]</sup> über die möglichen Synergien und der damit verbundenen Stadt- und Raumentwicklung von Premnitz, Milower Land und Rathenow nach. Hier gibt es Raum die Exzellente Kriterien einer Internationalen Bauausstellung umzusetzen.

Spannend in diesem Zusammenhang ist die Entscheidung von Hasso Plattner, der in der brandenburgischen Landeshauptstadt bereits das Hasso-Plattner-Institut als IT-Forschungseinrichtung etablierte. Nun will er, nach dem Verfall der Wissenschaftsstruktur in den USA, den früheren Landtag auf dem Brauhausberg über der Stadtmitte sanieren und mit Neubauten zum erweiterten Campus der Universität Potsdam machen<sup>4]</sup>.

Damit bietet sich das Havelland förmlich an, durch seine Nähe zu Potsdam, mit seinen Erweiterungsflächen und Produktionsräumen ein Technologiehub der Brandenburg zu werden.

2] Siehe auch Artikel S. 34, Neue Mitte | Premnitz Masterplan

3] Siehe auch Entwurfsbeispiel eines Vorfabrikationswerkes, Architektorentwurf Sebastian Wagner/ SWA Group International

4] Siehe Veröffentlichung Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät <https://www.uni-potsdam.de/de/wiso/neues/detail/2025-07-02-die-fakultaet-zieht-zum-brauhausberg>



Bautenstand Kreativ Quartier Potsdam 06/2025 (Bild Benjamin Maltry)



# Kreativ Quartier Potsdam

Christopher Weiß, Architekt und Projektentwickler

## Kreativ Quartier Potsdam – Labor für Ideen, Motor für die Stadt und Modell für Deutschland

Potsdam ist eine Stadt mit bewegter Geschichte, geprägt von königlicher Pracht, preußischer Disziplin und einer reichen Kulturlandschaft. Doch seit 2019 wächst hier auf dem Gelände der Alten Feuerwache ein neues Kapitel: das Kreativ Quartier Potsdam. Es ist ein Ort, der die Zukunft der Kultur- und Kreativwirtschaft in der brandenburgischen Landeshauptstadt neu denkt und gestaltet. Mit einer Nutzfläche von rund 25.000 Quadratmetern, einem einzigartigen Nutzungsmix, preisgedämpften Mieten und hoher Prozessqualität setzt das Kreativ Quartier Potsdam Maßstäbe – nicht nur für Potsdam, sondern auch für andere Städte in Deutschland.

## Die Bedeutung der Kultur- und Kreativwirtschaft – Motor für Innovation und Stadtentwicklung

Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist einer der dynamischsten Wirtschaftszweige Deutschlands und umfasst elf Teilmärkte – von Architektur, Design, Kunst, Musik, Literatur, Film, Rundfunk, Darstellende Künste, Software/Games, Presse bis Werbung. Auch in Potsdam ist die Branche ein bedeutender Wirtschaftsfaktor: Die Stadt ist Standort renommierter Hochschulen wie der Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF oder der Fachhochschule Potsdam mit ihren Design- und Architekturstudiengängen. Die Nähe zu Berlin, die Film- und Medienlandschaft Babelsberg und die hohe Lebensqualität machen Potsdam zu einem Magneten für Kreative, Start-ups und Kulturschaffende. Kreative sind nicht nur Arbeitgeber und Steuerzahler, sondern auch Innovationsmotoren, die gesellschaftliche Trends aufgreifen, neue Technologien adaptieren und kulturelle Vielfalt fördern. Sie beleben Stadtteile,



oben: Gesamt-Ensemble  
links: Langer Stall  
rechts: Laterne & Quartiersplatz,  
Kreativ Quartier Potsdam  
(3D - Visualisierungen (c) & MICA)



schaffen Identität und tragen entscheidend zur Attraktivität und Zukunftsfähigkeit einer Stadt bei. Doch der Bedarf an bezahlbaren, flexiblen und gemeinschaftlichen Arbeitsräumen wächst stetig – und genau hier setzt das Kreativ Quartier Potsdam an.

## Von der Idee zum Quartier: Entstehung und Vision

Die Idee für das Kreativ Quartier entstand 2017, als die Stadt Potsdam gemeinsam mit der lokalen Kreativszene nach Wegen suchte, den Bedarf an Räumen für Kunst, Kultur und kreative Arbeit zu decken. Das Gelände der Alten Feuerwache, zentral gelegen zwischen Plantage und Werner-Seelenbinder-Straße, bot die ideale Ausgangslage. Nach einem öffentlichen Vergabeverfahren als Konzeptverfahren setzte sich der Projektentwickler Glockenweiß GmbH mit seinem innovativen Konzept durch. Der städtebauliche Entwurf stammt vom renommierten Architekturbüro MVRDV, das gemeinsam mit KVL Bauconsult, Wilfried Lemberg und Tim Renner ein urbanes „Village“ entwarf: eine Mischung aus Blockrandbebauung und freistehenden Gebäuden, durchzogen von öffentlichen Wegen, Höfen und begrünten Dachlandschaften.

## Nutzungsmix: Vielfalt als Programm

Das Kreativ Quartier Potsdam versteht sich als offenes Ökosystem für die Kultur- und Kreativwirtschaft. Auf rund 25.000 Quadratmetern entstehen:

- 16.000 Quadratmeter für die Kultur- und Kreativwirtschaft: Ateliers, Büros, Studios, Werkstätten, Musikproberäume, Ausstellungsflächen, Veranstaltungsräume und Coworking-Spaces.
- Gewerbliche und gastronomische Flächen: Cafés, Restaurants, kleine Läden und Dienstleister sorgen für Leben im Quartier.
- Soziale Infrastruktur: Apartments für Studierende und Kreative, Gemeinschaftsräume und begrünte Freiflächen.
- Flexible Flächen: Die Gebäude sind modular geplant, sodass sich Räume an veränderte Bedürfnisse anpassen lassen – von Einzelbüros über offene Studios bis zu Veranstaltungsflächen.



Bautenstand Blick von der Akademie auf den Turm der Garnisonkirche | Kreativ Quatier Potsdam 06/2025 (Bild Benjamin Maltry)



Bautenstand Blick vom Rack und der Orangerie auf die St. Nikolai Kirche | Kreativ Quatier Potsdam 06/2025 (Bild Benjamin Maltry)

Die Mischung ist bewusst gewählt: Sie fördert Synergien zwischen den verschiedenen Disziplinen, ermöglicht Kooperationen, Austausch und gegenseitige Inspiration. Die Erdgeschosszonen sind offen gestaltet, mit großen Glasfronten, die Einblicke in die kreative Arbeit ermöglichen.

#### Preisgedämpfte Mieten: Raum für alle

Ein zentrales Anliegen des Projekts ist die Schaffung von bezahlbarem Raum für Kreative. Die Hälfte der Flächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft ist mietpreisgebunden. Kleine Einheiten unter 100 Quadratmetern werden ab 5,70 Euro pro Quadratmeter (netto kalt) vermietet, größere ab 12,90 Euro. Diese günstigen Konditionen werden durch die Vermietung der übrigen Flächen zu marktüblichen Preisen quersubventioniert. So entsteht ein sozial durchmischtes Quartier, das sowohl jungen Kreativen, Start-ups und gemeinnützigen Initiativen als auch etablierten Unternehmen Raum bietet. Die preisgedämpften Mieten sind ein wichtiger Beitrag gegen die Verdrängung kreativer Akteure durch steigende Mietpreise – ein Problem, das in vielen deutschen Städten zu beobachten ist.

#### Partizipation und Prozessqualität: Mitreden, Mitgestalten, Mitentscheiden

Das Kreativ Quartier Potsdam ist ein Modellprojekt für kooperative Stadtentwicklung. Von Anfang an wurden die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer, Vertreterinnen und Vertreter der Kreativwirtschaft, Stadtverwaltung, Politik und der Eigentümer in die Planung einbezogen. Ein unabhängiger Beirat, bestehend aus Akteuren der lokalen Kreativszene, begleitet den Prozess, entwickelt Kriterien für die Vergabe der preisgedämpften Flächen und entscheidet über die Auswahl der Mieter. Der Beirat bleibt auch nach der Fertigstellung aktiv und gestaltet das Quartier inhaltlich mit – etwa durch die Auswahl von Ausstellungen, Kunstaktionen oder Veranstaltungen. Er wird geleitet von der Kulturmanagerin Doreen Löwe.

Die Namensfindung für das Quartier war ein partizipativer Prozess: Bürgerinnen und Bürger, Kreative und Anwohner konnten ihre Ideen einbringen. So wurde aus der „Alten Feuerwache“ das „Kreativ Quartier Potsdam“ – ein Name, der Offenheit, Vielfalt und Innovationskraft signalisiert.

#### Zwischennutzungen: Kreative Experimente als Auftakt

Noch bevor die Bauarbeiten richtig begannen, wurde das Areal für kreative Zwischennutzungen geöffnet. Künstlerinnen und Künstler, Initiativen und Vereine nutzten die Fläche für Performances und Konzerte. Ein Highlight war die Aktion „Playlist für Brandenburg“, bei der Musikerinnen und Musiker aus der Region ihre Lieblingssongs präsentierten und so einen musikalischen Querschnitt durch die brandenburgische Kulturlandschaft schufen. Diese Zwischennutzungen sind mehr als Überbrückung – sie sind Teil des Konzepts: Sie schaffen Sichtbarkeit, fördern die Vernetzung und machen das Quartier schon in der Entstehungsphase zu einem Treffpunkt für die kreative Community.

#### Prozessqualität: Transparenz, Nachhaltigkeit und Innovation

Die Entwicklung des Kreativ Quartiers Potsdam ist geprägt von hoher Prozessqualität. Transparente Entscheidungswege, regelmäßige Informationsveranstaltungen, offene Werkstätten und Beteiligungsformate sorgen

dafür, dass die Interessen der Nutzerinnen und Nutzer im Mittelpunkt stehen. Nachhaltigkeit ist ein zentrales Leitmotiv: Die Gebäude werden nach modernsten energetischen Standards errichtet, mit begrünten Dächern, Regenwassernutzung und nachhaltigen Baustoffen. Gemeinschaftsflächen schaffen Aufenthaltsqualität und fördern das soziale Miteinander. Die Stützen-Bauweise ermöglicht es, auf veränderte Bedürfnisse zu reagieren – etwa durch die Umwandlung von Büros in Ateliers oder die temporäre Nutzung von Flächen für Veranstaltungen. So bleibt das Quartier flexibel und zukunftsfähig.

#### Bedeutung für Potsdam: Stadtentwicklung mit Vorbildcharakter

Das Kreativ Quartier ist für Potsdam weit mehr als ein Immobilienprojekt. Es ist ein Schlüsselbaustein für die Stadtentwicklung, der die lokale Kreativszene stärkt, Talente bindet und Innovationen fördert. Durch die Verbindung von Arbeit, Kultur, Bildung und sozialem Leben entsteht ein urbanes Ökosystem, das die Lebensqualität in der Stadt nachhaltig verbessert.



Bautenstand Blick Bürofläche in der Orangerie vor Beginn des Mietausbaus | Kreativ Quatier Potsdam 06/2025 (Bild Benjamin Maltry)

Das Quartier trägt dazu bei, Potsdam als attraktiven Standort für Kreative, Start-ups und Unternehmen zu positionieren. Es schafft Räume für Begegnung, Austausch und Kooperation – und damit die Grundlage für neue Ideen, Projekte und Geschäftsmodelle. Die Offenheit, die Vielfalt der Nutzungen, die preisgedämpften Mieten und die konsequente Beteiligung der Kreativen machen das Potsdamer Modell bundesweit interessant. Strahlkraft über die Stadtgrenzen hinaus: Vorbild für andere Städte

Das Kreativ Quartier Potsdam wird bereits jetzt von anderen Städten als Modell wahrgenommen. Vertreterinnen und Vertreter aus Heidelberg, München und anderen Kommunen haben sich über das Betreibermodell und die Prozesse informiert und suchen den Austausch, um eigene Kreativquartiere zu entwickeln. Die Kombination aus Nutzungsmix, bezahlbaren Mieten, Partizipation und nachhaltiger Stadtentwicklung gilt als wegweisend.

Potsdam zeigt, wie Städte durch kooperative Prozesse, soziale Durchmischung und die Förderung kreativer Potenziale zukunftsfähig und lebenswert bleiben können.

Das Kreativ Quartier ist ein Labor für gesellschaftlichen Wandel, ein Motor für Innovation und ein Impulsgeber für die Stadtentwicklung – weit über die Grenzen Brandenburgs hinaus.

#### Vernetzung, Kooperation und Zukunftsperspektiven

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Kreativ Quartiers ist die gezielte Förderung von Kooperationen und Netzwerken. Durch regelmäßige Veranstaltungen, gemeinsame Projekte und offene Formate entsteht ein kreatives Milieu, das Innovationen hervorbringt und die Sichtbarkeit der Akteure erhöht. Die Nähe zu Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen ermöglicht interdisziplinäre Zusammenarbeit – etwa zwischen Designern und Softwareentwicklern, Künstlern und Wissenschaftlern oder Start-ups und etablierten Firmen.

Das Quartier versteht sich als offener Lern- und Experimentierraum, in dem neue Arbeitsformen, digitale Technologien und nachhaltige Produktionsweisen erprobt werden können. Workshops, Hackathons, Ausstellungen und Festivals bringen die unterschiedlichsten Menschen zusammen und fördern den Austausch von Wissen, Erfahrungen und Ideen. Die Integration von



Blick Eingangsbereich Langer Stall | Kreativ Quatier Potsdam 06/2025 (3D - Visualisierungen (c) &MICA)

Bildungseinrichtungen, etwa durch Kooperationen mit Schulen und Hochschulen, ist Teil des Konzepts und sorgt dafür, dass junge Talente eingebunden werden. Die Zukunftsperspektiven für das Kreativ Quartier sind vielversprechend. Mit der Fertigstellung im Sommer 2026 wird das Quartier zu dem zentralen Anlaufpunkt für die Kreativszene in Potsdam und der Region. Kreativ Quartier Potsdam als Zukunftslabor der Stadtentwicklung

Das Kreativ Quartier Potsdam ist ein herausragendes Beispiel für innovative Stadtentwicklung, die auf Partizipation, Vielfalt und soziale Verantwortung setzt. Es bietet Raum für kreative Arbeit, kulturellen Austausch und gesellschaftliches Engagement – und schafft damit die Grundlage für eine lebendige, zukunftsfähige Stadt. Die Verbindung von Nutzungsmix, preisgedämpften Mieten, nachhaltiger Architektur und kooperativen Prozessen macht das Quartier zu einem Vorbild für andere Städte.

Durch die aktive Einbindung der Kreativszene, die Förderung von Netzwerken und die Offenheit für neue Ideen entsteht ein urbanes Ökosystem, das weit über Potsdam hinausstrahlt. Das Kreativ Quartier ist nicht nur ein Ort, sondern ein Labor für gesellschaftlichen Wandel, ein Motor für Innovation und ein Impulsgeber für die Stadtentwicklung von morgen.

Mit der Fertigstellung des Quartiers wird Potsdam einen neuen Leuchtturm der Kreativwirtschaft erhalten, der Talente anzieht, Innovationen fördert und die Stadt als attraktiven Standort für Kultur und Wirtschaft weiter stärkt. Das Kreativ Quartier Potsdam steht damit beispielhaft für eine Stadt, die ihre Zukunft aktiv gestaltet – gemeinsam, kreativ und nachhaltig.



Brauhausstrasse, Rathenow - Blick auf die Brauerei, Collage (SWA Innovation Studio)

## Gründerzeit Rathenow

# BrauLab | Wandlung

Sebastian Wagner

Einer der Standorte für eine Leitbildentwicklung in Rathenow sind Teilbereiche des Gründerzeitviertels. Der Schwerpunkt liegt hierbei insbesondere auf der Goethe Strasse. Betrachtet werden angrenzende Leerstands-Objekte wie die ehemalige Brauerei in der Grossen Hagen Strasse, sowie die Optimierung vorhandener Bauten der RWG, hier die Goethestr.79 - 81/Waldemar Strasse 1, und individuelle Entwicklungsansätze von Bewohnern des Viertels. Der Standort spielt für die Entwicklung eine besondere Rolle, da hier verschiedene Zeitcluster aufeinandertreffen, die bislang weder architektonisch noch städtebaulich weiter entwickelt wurden.

### Quartier Entwicklung

Die ehemalige Brauerei, umgeben von der Goethe-, Grossen Hagen- und Brauerei Strasse, ist durch die wechselhafte Geschichte und langen Jahre des Leerstands im freien Fall; aufgrund des Fehlens einer einflussamen und zielführenden Stadtplanung. Aufgrund dessen haben die Stadt und ihre Bürger bereits viele historische Bauwerke, die zur Identität der Stadt bei-

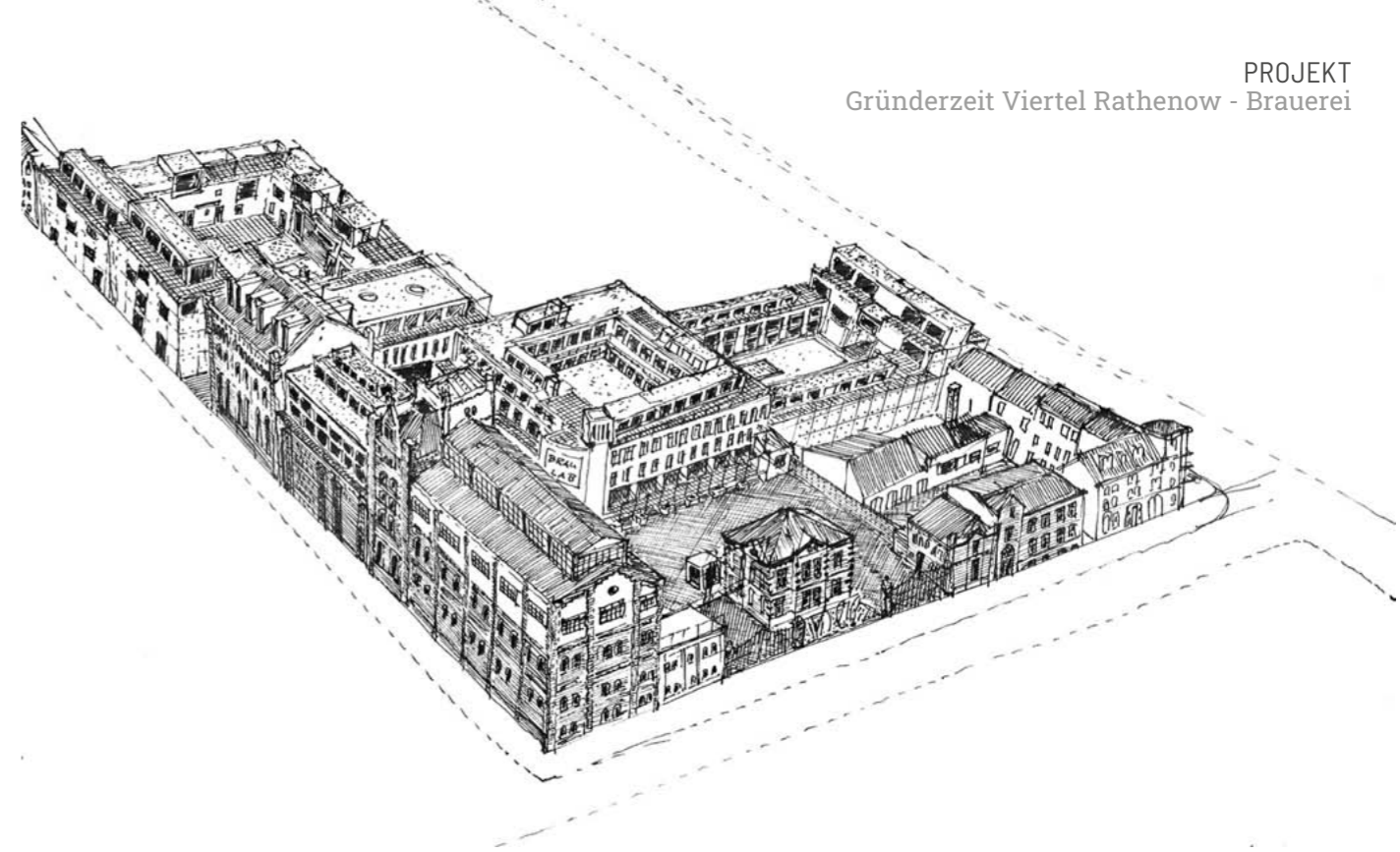
tragen haben, wie das Offizierskasino, die ROW Rathenower Optischen Werke u.a. verloren. Die Umnutzung der Brauerei zu einem Stadtquartier ist der Schritt in die notwendige und richtige Richtung. Der Komplex eignet sich für die Schaffung eines modernen Stadtquartiers in historischem Gewand mit bis zu 100 Wohnungen, Kita, Ärztehaus, Quartier Shops und Cafehaus, Restaurants, Fahrradhotel und hochwertiger Aufenthaltsqualitäten in sechs Höfen. Hierbei wird besonderer Wert auf die öffentliche Interaktion im Quartier gelegt. Jeder Hof hat seine eigene Identität, geschaffen aus seiner Geschichte.

Drei der Höfe haben einen einladenden Aufenthaltswert für die Bewohner der Stadt.

Drei der Höfe werden durch ihren privaten Charakter geprägt.

### Quatier Hof Konzept

Der Entwurf teilt das Quartier in Sechs verschiedene Höfe mit jeweils eigener Identität. Es läßt sich dabei unterscheiden in zwei Typologien, den öffentlichen und den privaten Höfen.



Oben BrauLab Entwurfsskizze (Sebastian Wagner) | Unten Links Gründerzeit Viertel Rathenow | Rechts Gründerzeit Viertel Bereich Brauerei

### Öffentliche Höfe

Einrichtungen zu Gesundheit und Prävention, Cafe, Tee und "Kolonialladen", Restaurants und Essküche, Boutique Hotel, Wellness und Fitness, Co Work und Co Living und Aufladestation E-Fahrrad. Gegenüber des Quartiers befindet sich ein weiterer Hof, der von einem Parkhaus von der Strasse abgegrenzt wird. In diesem Hof befindet sich eine Kita und Kinderspielplatz, an der Straße ein Parkhaus mit einem vertikalen Spielplatz.

### Private Höfe

Die weiteren Höfe sind privater Natur und geben den Bewohnern die Möglichkeit, den Innen- und Ausseraum zu verbinden ohne von der Öffentlichkeit gestört zu werden. Dort befinden sich Wasserspiele, Mietergärten, Balkonterrassen und Dachgärten.

### Hofladen | Regionale Produkte

Der Hofladen spielt eine wesentliche Rolle für die Distribution lokaler Produkte. Im wesentlichen wird die Ernährung der Bevölkerung durch Discounter und Supermärkte gewährleistet. Der Hofladen der Brauerei dient der Stärkung und Etablierung regionaler Lebensmittel wie zum Beispiel durch den Albertinenhof, auf dem gesunde Ernährung und gesamtethliche Lebensformen Grundlage des Konzeptes sind. Rund um den historischen Dreiseithof wird auf dem Albertinenhof das Gemüse umweltverträglich, ohne Einsatz von Pestiziden und mit minimalem Einsatz bodenverdichtender Maschinen kultiviert.

### Inspirationen

Wenn das Alte in die Neue Welt getragen wird, entsteht Kontinuität. Wenn es abgerissen wird, geht ein Teil von uns selbst verloren. Wenn wir es belassen, fällt es in sich zusammen. Die Stadt ist der erweiterte Organismus des Menschen selbst und spiegelt unseren eigenen Status Quo wieder. Heilung entsteht durch Inspiration und den daraus entstehenden Leitbildern.

### Architektur Identität

Neben dem Aspekt der Wasserstadt (Die Brauerei steht auf sechs Quellen) und anliegenden Teilen des Gründerzeitviertels ist die Altstadt - Insel mit ihren Wasserlagen fussläufig erreichbar und ergänzt damit die Aufenthaltsqualität im Viertel. Die Identität der Brauerei ist durch ihren Stilpluralismus charakteristisch geprägt, der sich durch das Nebeneinander von Klassizismus und Romantik auszeichnet. Die Brauerei war, wie auch die Ziegelindustrie, in Rathenow Teil der gesellschaftlichen Entwicklung, Ausdruck der wachsenden Stadt und dem damit verbundenen Wohlstand. Das Ringen um eine neue Nutzung ist das Ringen zwischen Gestern | Heute | Morgen.





#### BrauLab Höfe

##### Öffentlich

Hof 1 - Toskaner Hof  
Das Ensemble mit Villa und den darum liegenden Hochbauten erzeugt den Charakter einer italienischen Piazza mit Cafehaus

Hof 2 - Hofladen | Aufladen  
Halbüberdeckte Glas Hofpassage verbindet den öffentlichen Durchgang mit allen öffentlichen Bereichen wie Multifunktionsaal, Hofladen und Sudhaus

Hof 6 - Kinderhof  
Ein Gartenhof mit Kita und Schulräumen

##### Halböffentlich

Hof 4 - Goethes Hofgarten  
Wohnen zu einer Hofpassage direkt in den Wellnessbereich der alten Braukeller

##### Private Höfe

Hof 3 - Tropischer Hofgarten  
Über den Gewölbekellern entsteht ein terrasserter Wohnhof mit einer zentralen Wasseranlage

Hof 5 - Hängende Gärten  
Ganzheitliche Hof- und Fassadengärten mit vielen privaten Nischen für die Bewohner



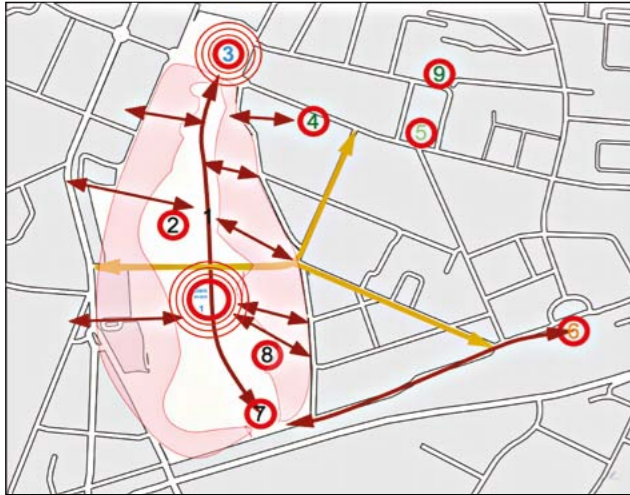
BrauLab Hof 4 Goethes Hofgarten (Sebastian Wagner, Christopher Weiß)



BrauLab Hof 2 Hofladen | Aufladen (Sebastian Wagner)

BrauLab Hof 5 Hängende Gärten (Sebastian Wagner)





Körgraben | Lage in Rathenow

Körgraben Rathenow

# Masterplan

Arbeitsgemeinschaft Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur | Sebastian Wagner

Ein Masterplan ist eine stadtplanerische Gesamtperspektive und Leitfaden für kommende Jahre. Er ist eine städteplanerische Navigationshilfe und als „Regiebuch“ für die künftige Entwicklung der Stadt zu verstehen. Er bildet gleichzeitig ein Orientierungsrahmen für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Im Masterplan werden wichtige Zielaussagen zur Zukunft der Stadt getroffen.

In Bezug auf Rathenow hat sich die Planungsgemeinschaft SWA Group International | Sebastian Wagner und Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Brenner Krohm und Partner Architekten mit dem Stadtplaner Jens Hubald, Geschäftsführer der RWG, mit diesem Thema beschäftigt und Schwerpunkte betrachtet. Dabei wurden folgende Orte für Rathenow identifiziert: Magazininsel - Altstadtinsel - Stadtgraben - Gründerzeitviertel - Körgraben und der Körgraben wurde aufgrund seiner städtebaulichen Gegebenheiten als eine ideale Grundlage für einen heterotopen Städtebau gesehen.

Körgraben | Jugendliche bauen ihren Rideplatz



## Legende (links)

- 1 Möglicher Museumsstandort OIMR Event
- 2 Rideplatz Rathenow
- 3 Kulturzentrum Rathenow
- 4 Rathaus
- 5 Kreishaus
- 6 Bahnhof
- 7 Eingang Körgraben
- 8 Launepark

## Legende (rechts)

- 1 Rideplatz
- 2 Raum für Stadtvillen
- 3 Körgrabenzentrum
- 4 Launepark
- 5 Mögliche heterope Eingriffe Block und Stadtkante
- 6 Mögliche heterope Eingriffe Ein dritter Ort wie zB ein Museumspavillon
- 7 KWR Erweiterungsflächen
- 8 Mögliche heterope Eingriffe Stadtkante

## Der Körgrabe

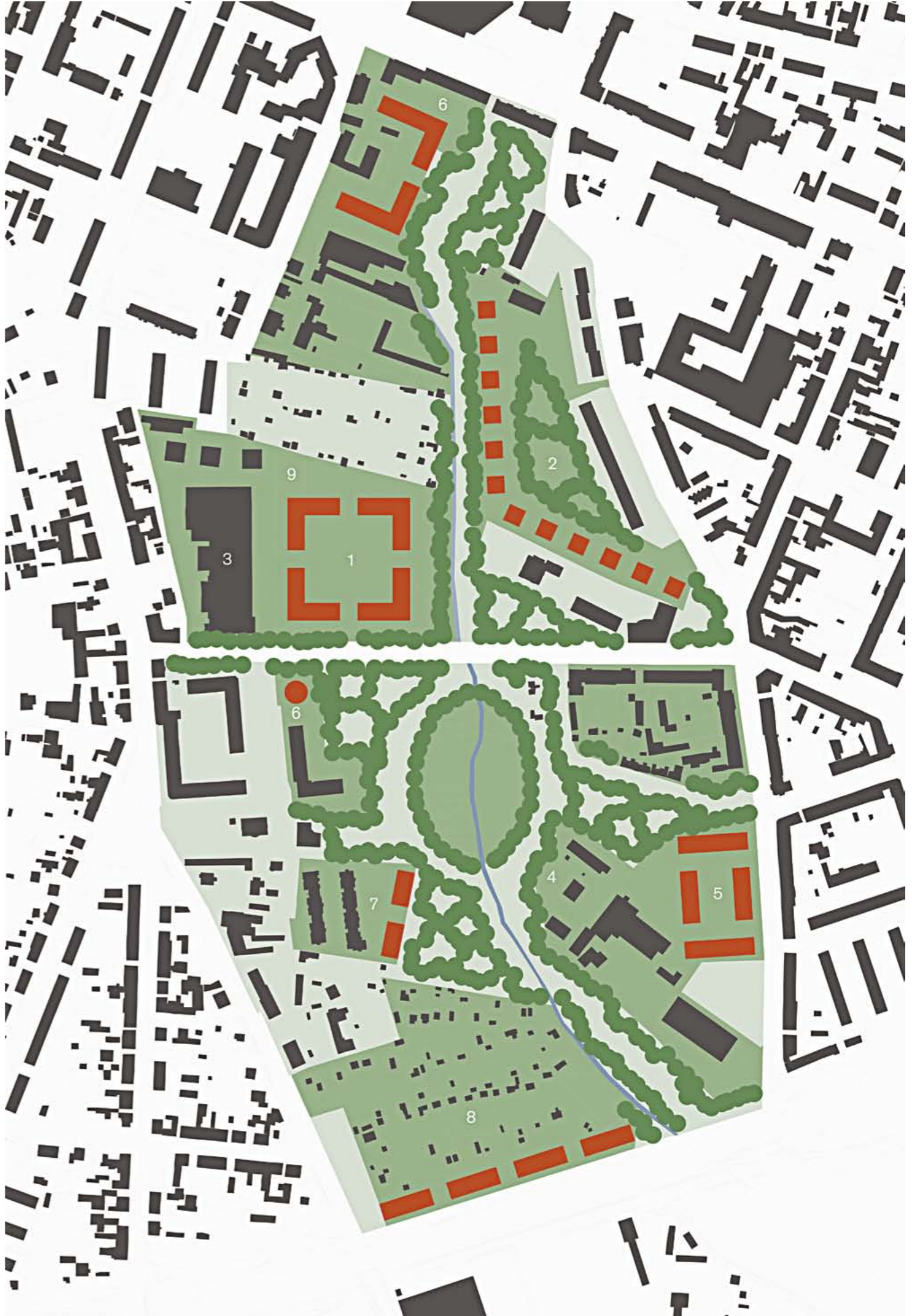
Die Körgraben-Niederung zieht sich aus dem Stadtwald über den Wolzensee vom Naturraum bis mitten in die Stadt, wo sie mit dem Stadtkanal einen zentralen kostbaren Grünraum in Verbindung mit Wasser bildet. Er ist Frischluftschneise, Stadtklimatisch wirksame Kälteinsel inmitten kompakt bebauter Quartiere, Regenspeicher in großen Teilen unberührte Natur. Der Körgraben bildet einen städtebaulichen Juwel, der für die Bewohner der Stadt durch seine Vielseitigkeit erhöhte Lebensqualität anbietet.

Der Erlebniswert muss durch eine bessere Vernetzung der Wegestruktur miteinander und mit den umliegenden Splitternutzungen verbessert werden.

Eine „Stadtkante“ mit qualitativ hochwertigen, durchlässigen Gebäudestrukturen kann zwischen kompakter Stadt und Grünraum vermitteln und damit neu entstehen.

## Der Masterplan

Der Masterplan zum Körgraben dient dazu der Stadt Rathenow ein qualifiziertes Instrument für die Bewerbung der Teilnahme an der IBA 34 zur Verfügung zu stellen. Ein vertiefender Blick wurde am 29. Oktober 2024 im Workshop zum Thema Museum | Tourismus | Gesundheit vorgenommen und zentrales Projekt war das OIMR-Event – die Weiterentwicklung des „Optik Industrie Museum Rathenow“ zu einem multifunktionalen Museum für Zukunft am Körgraben.





oben: Sonnenuntergang Uferpromenade  
rechts: Visualisierung Stadtkanal

## Neue Mitte Premnitz Masterplan

Sebastian Wagner Text und Bilder



Der Entwurf zu einem Masterplan für die Mitte der Wasserstadt Premnitz ist aus der Ausstellungsveranstaltung Welten – Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten und der damit verbundenen Leitbildentwicklung für die Region entstanden. Hier wurde deutlich, dass die Ansiedlung und Entwicklung neuer Produktions- und Arbeitsformen des zukünftigen Industriegewerbeparks zu höheren Lebensstandards und damit zu einer Veränderung der vorhandenen Stadt führen wird. Hochwertiges Wohnen, Leben und Arbeiten in einer städtischen Naturlandschaft sind der besondere Magnet, um Premnitz für viele Menschen aus allen Bundesländern attraktiv werden zu lassen.

Der Masterplan bezieht sich auf eine Entwicklung der nächsten 25 Jahre, wobei die Uferkante innerhalb der nächsten 10 Jahre im Rahmen eines IBA 34 Metropolenregion Berlin – Brandenburg Satelliten umgesetzt werden könnte. Die Innenstadt – Entwicklung könnte so ihre Initialzündung erfahren. In diesem 10jährigen Prozess würde als erster Schritt mit fünf neuen Holz-Wohn-Blöcken der Wasser | Stadt | Raum entwickelt. Von dort geht die schon in der BUGA 2015 entwickelte Achse zum Gewerbe | Industrie | Park, die in seiner Weiterentwicklung auch verdichtende Infrastrukturen schafft, die Tourismus, Versorgung, Kultur und Stadtleben erlauben (E02).

Der im Masterplan angedachte Stadtkanal bringt die Qualitäten des Wohnens am Wasser in die Stadt (E03), während vom Sportfeld die dritte Entwicklungsachse Richtung Wasser führt und Bildung rundum die Schule eine Erweiterung erfährt (E05).

### Entwicklungsschritte der Stadt Premnitz Innenstadt und Peripherie

Der Masterplan wird auch Auswirkungen auf die städtische Entwicklung innerhalb des großen Stadtraums haben. Hier ist davon auszugehen, dass die Belebung der Industrieflächen beschleunigt wird, wenn Premnitz hochwertige Wohn- und Lebensräume anzubieten hat. Diese Räume sind mit besonderer Aufmerksamkeit zu entwickeln, sodass eine Symbiose zwischen Natur und Stadtraum entstehen kann.

#### Siehe Grafikdarstellung Entwicklungsschritte:

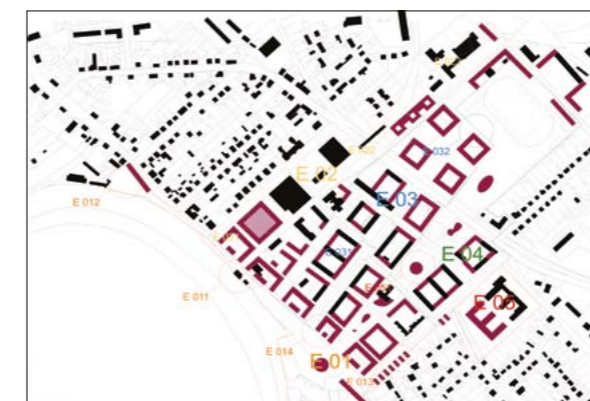
Entwicklungsschritte innerhalb der Neuen Mitte Premnitz  
E 1 Entwicklungszyklus Uferkante  
E 2 Entwicklungsachse Ufer – Gewerbe Industrie Park  
E 3 Entwicklungsachse Stadtkanal  
E 4 Entwicklungsachse Stadtpark  
E 5 Entwicklung Schulzentrum

Entwicklungsschritte innerhalb des Stadtgebietes Premnitz  
E 1.1 Anlage neuer Industrieflächen, Container-Terminal und Bahnverbindung Seehäfen  
E 1.2 Anlage einer Stadtmitte durch heterotopische<sup>1)</sup> Entwicklungsschritte  
E 2.2 Hochwertiges Wohnen im Natur- und Wasserraum Havel.

1) "...Der Begriff der Heterotopie meint das Fremde, das Besondere, das Andere, das sich im Kontext einer herrschenden Normalität einnistet. Die städtebauliche These, die daraus resultiert, ist die der begrenzten Identitäten von (neuen) Stadtquartieren in Abgrenzung zu ihrer Umgebung und ein Bild von Stadt der Diskontinuität..."  
Klaus Theo Brenner



Entwurf der Uferkante mit Blockbildung in Holzfertigtbauweise, einem "Dritten Ort" der Begegnung und dem lokalen Bootshafen



oben: Entwicklungsschritte innerhalb der Neuen Mitte | Premnitz  
unten rechts: Holz Wohnblock Raster 2,70 m x 2,70 m  
unten: Entwicklungsschritte innerhalb des Stadtgebietes Premnitz



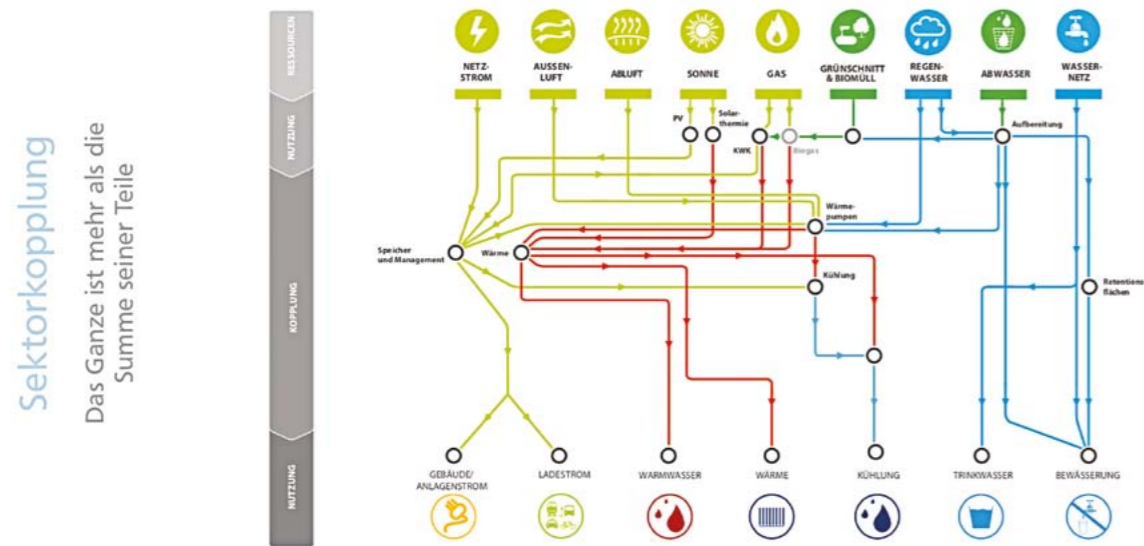
"...Die Möglichkeit, für die IBA 34, die Internationale Bauausstellung Metropolregion Berlin Brandenburg, Leuchtturmprojekte zu starten, um auch über die Stadtgrenzen hinaus an Attraktivität zu gewinnen, wie sie derzeit in der Ausstellung 'Neue Mitte Premnitz' zu sehen sind, ist eine Vision für das gesamte Westhavelland. Gemeinsam mit dem Landkreis und den angrenzenden Kommunen ist es fernab der noch offenen Fragen eine Möglichkeit, die Aufmerksamkeit auch auf unsere Region zu richten und davon zu partizipieren. Dass hier die Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft und die Wohnungsbaugenossenschaft zusammenarbeiten, ist gut und sehr wichtig..."

Thomas Rosenberg,  
Bürgermeister Premnitz



- Bestand
- Strasse
- Versiegelte Fläche
- Ergänzungsbauten | Heterotope
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Stadtstrand
- Wasserflächen





Sektorkopplung (Manifest Gartenfeld)

## Infrastruktur als sinnstiftende Stadtfigur Stadtkanal Premnitz

Harald Kraft | Sebastian Wagner

Mit dem Stadtkanal entsteht in der Neuen Mitte Premnitz ein Bauwerk, das gleichermaßen Stadtmöbel, Infrastruktorkörper und ökologischer Akteur ist. Es ist weit mehr als ein Wasserlauf – es ist ein Sinnbild für eine neue Beziehung zwischen Technik, Stadt und Natur.

Formal als offenes Wasserband durch das Quartier geführt, wirkt der Stadtkanal auf mehreren Ebenen: Er ist ein ästhetischer Stadtkörper, der den öffentlichen Raum strukturiert und aufwertet. Seine offene Gestaltung lädt zur Berührung, zum Verweilen, zur Interaktion ein – Wasser wird wieder sichtbar, spürbar und begreifbar.

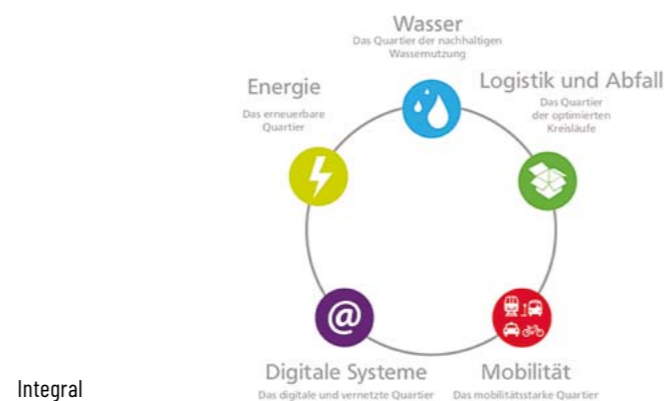
Gleichzeitig ist der Kanal ein hochfunktionales Infrastrukturelement. Als kaskadisch angelegter Wasserreinigungskörper reguliert er den Regenwasserhaushalt im Quartier, filtert und zirkuliert überschüssiges Wasser – ganz ohne Energiezufuhr von außen. Dabei nutzt er überschüssiges Wasser aus der Havel, statt Ressourcen zu entnehmen. Der Stadtkanal versteht sich als Beitrag zu einem geschlossenen, lokalen Wasserkreislauf – ein Prinzip, das in Zeiten zunehmender Dürreperioden und Starkregenereignissen neue Relevanz gewinnt (Der Niederschlagsabfluss wird nicht in die Havel abgeführt, sondern im Kanal gespeichert und wiederverwendet. Damit wird ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet).

Darüber hinaus erfüllt der Kanal klimatische Aufgaben: Er befeuchtet die Umgebungsluft, senkt lokal die Temperatur und trägt zur Luftreinigung bei. So wird er zu einem zentralen Mikroklimaregulator, der nicht nur ökologische, sondern auch gesundheitliche Qualitäten in den urbanen Raum bringt.

Der Stadtkanal steht exemplarisch für die Verschmelzung von Architektur, Wasserbau und Umwelttechnik zu einem sozialen und sinnlichen Erlebnisraum. Er macht Infrastruktur sichtbar – und damit auch begreifbar, als gemeinsames Gut.

In einer Zeit, in der Städte zunehmend nach Resilienz und Sinn suchen, wird der Stadtkanal zu einem Modell für integrative Stadtgestaltung, die Schönheit, Technik und Verantwortung in Einklang bringt.

„Der Stadtkanal ist weit mehr als ein technisches Bauwerk – er ist ein sinnstiftender Stadtkörper. Als offenes, sichtbares Element im öffentlichen Raum verbindet er Ästhetik und Funktion: Er reinigt Luft und Wasser, kühlt das Mikroklima, reguliert den Regenwasserhaushalt und macht ökologische Infrastruktur erlebbar. In seiner kaskadischen Struktur wird der Kanal zum Symbol einer integrativen Stadtentwicklung, die Technik, Natur und Gemeinschaft in ein neues Gleichgewicht bringt.“ – Sebastian Wagner zum Entwurf des Stadtkanals in Premnitz



Masterplan Premnitz | Schlüsselemente für integrale Wasserhaltung (Harald Kraft, Sebastian Wagner)

Die Neue Mitte Premnitz – Ein Quartier als Betriebsmodell für die urbane Zukunft

Im Mittelpunkt steht die Idee einer sektorübergreifenden Quartiersbewirtschaftung, bei der Architektur, Infrastruktur und Teilhabe konsequent zusammengedacht und betrieblich integriert werden.

Zentrales Element ist die Gründung der Quartierswerk GmbH – einer neuartigen Betriebseinheit in der Form eines modernen Stadtwerks. Sie übernimmt nicht nur klassische Aufgaben wie Energieversorgung, Instandhaltung und Verwaltung, sondern wirkt als zentrales Steuerungssystem für alle infrastrukturellen Dienste: von Mobilität über Wasserwirtschaft bis zu Logistik und Digitalisierung. Diese Form der Sektorkopplung ermöglicht eine effiziente, kostengünstige und ressourcenschonende Versorgung und schafft zugleich eine leicht zugängliche Serviceplattform für alle Bewohner:innen.

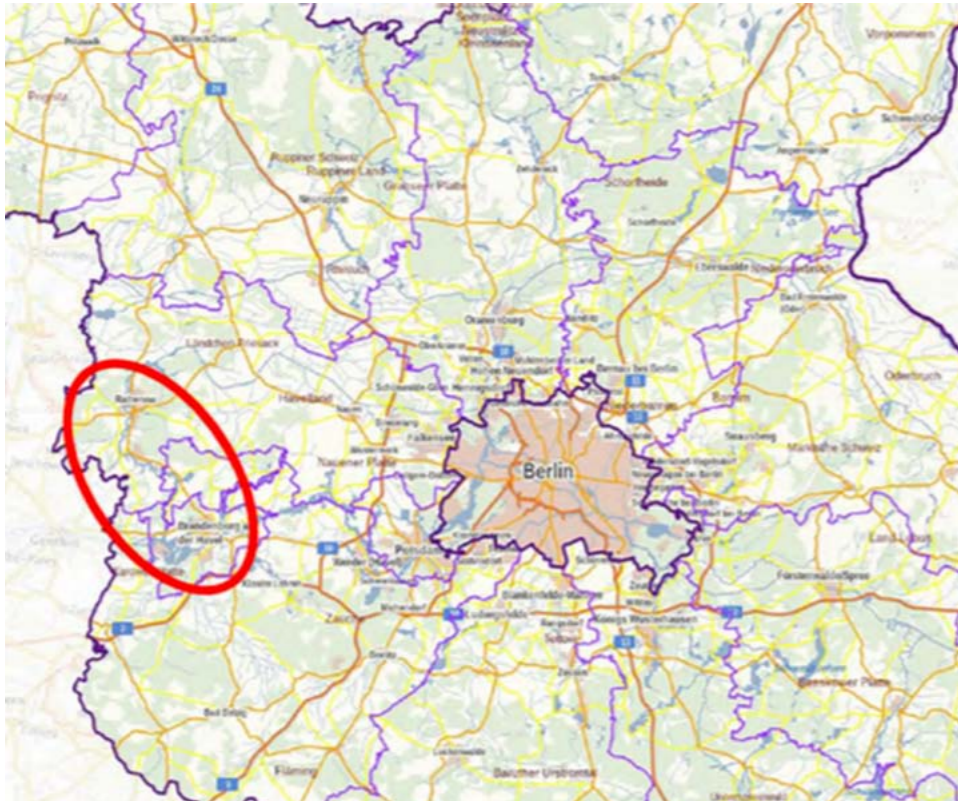
Die Quartierswerk GmbH wird getragen von der kommunalen Premnitzer Wohnungsbaugesellschaft (PWG), der Regionalen Wohnungsbaugenossenschaft (RWG) sowie weiteren Infrastruktur- und Planungspartnern. Ihre Kapitalanteile orientieren sich am Umfang ihrer Investitionen in die gemeinschaftlich genutzte Quartiersinfrastruktur. Ergänzend wird eine Nutzer- und Eigentümergenossenschaft gegründet, die als offene Mitmachstruktur eine aktive Beteiligung der Quartiersgemeinschaft ermöglicht – ein demokratisches Fundament für gemeinsames Wirtschaften

und soziale Kohäsion.

Die konzeptionelle Entwicklung erfolgte durch das SWA Innovation Studio unter der Leitung von Dipl.-Ing. Arch. Sebastian Wagner in Zusammenarbeit mit Wasseringenieur Dipl.-Ing. Harald Kraft und seinen Erfahrungen aus der Mitentwicklung eines integrierten Wasser- und Energiemanagementsystems. Ausgangspunkt war die Frage, wie urbane Infrastrukturen architektonisch und betrieblich so miteinander verzahnt werden können, dass sie Synergien schaffen statt sich gegenseitig zu blockieren. Ergebnis ist ein integrierter Masterplan, der Mobilität, Energie, Wasser und Digitalisierung nicht als Einzelsysteme, sondern als ineinandergreifende Bestandteile eines urbanen Ökosystems versteht.

Die Neue Mitte Premnitz wird damit zu einem Reallabor für resiliente Stadtentwicklung – ökologisch tragfähig, wirtschaftlich belastbar und sozial inklusiv. Architektur wird hier nicht als isoliertes Gestaltungselement verstanden, sondern als Teil eines systemischen Infrastrukturdialogs. Die sektorübergreifende Bewirtschaftungsstruktur, die durch die Quartierswerk GmbH und die Genossenschaft getragen wird, ist skalierbar und anpassbar – und liefert damit ein übertragbares Modell für andere Kommunen, die ihre Stadtentwicklung zukunftsfähig aufstellen wollen.

Premnitz zeigt: Urbane Transformation gelingt dann, wenn technische Infrastruktur, architektonische Qualität und soziale Teilhabe nicht getrennt geplant, sondern gemeinsam betrieben werden.



## Meilensteine Rathenow

|                               |                 |                          |                              |   |           |  |                          |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------|---|-----------|--|--------------------------|
| 10.000 v. Chr                 | 12. Jahrhundert | 1216                     | 1801                         | 1815  | 1883      | 1928   | 1949 - 53                |
|                               |                 |                          |                              |   |           |  |                          |
| Besiedlung<br>Jäger   Sammler | Basilika        | Urkunde<br>Rathenow      | Dunker<br>Optische Industrie | Optische Industrie<br>Kreisstadt            | Kreishaus | Bauhaussiedlung<br>Otto Haesler  | Brachymedial<br>Fernrohr |
| 1969                          | 2002            | 2006                     | 2013                         | 2015  | 2018      | 2024   | 2034                     |
|                               |                 |                          |                              |   |           |  |                          |
| Welt   Zeit   Uhr             | Kirchbergbrücke | Landes   Garten<br>Schau | Stadt der Optik              | Bundes   Garten-<br>Schau<br>Weinbergbrücke | Rideplatz | IBA 34 Metropolen Region<br>Berlin Brandenburg<br>Landschaft   Stadt   Havelland<br>Heterotop Rathenow |                          |

## Identitäten Gestern | Heute | Morgen

|  |                             |  |   |  |  |  |   |
|--|-----------------------------|--|---|--|--|--|---|
| Gestern                                  | Mechanik                    | Heute  | Mechatronik                                   | Morgen                                     | Digital und KI                         | Masterplan                                     | Fusion  |
|  |                             |  |   |  |  |  |   |
| Identitäten<br>kommen aus dem<br>Gestern | Militär<br>Optik<br>Technik | Sie bilden die<br>Grundlage für das<br>Heute | Tourismus<br>Infrastruktur<br>Wasser und Land | Die Innovationen<br>schaffen das<br>Morgen | Co Working<br>3 D Druck<br>Telemedizin | Der Masterplan<br>kann die Zeiten<br>verbinden | vernetzt<br>energieeffizient<br>bedarfsorientiert |

## Studio 1 - Die Wirtschaftsregion Westhavelland im Kontext zur IBA 34 | Zusammenfassung

# Rathenow | Premnitz | Milower Land | Brandenburg adH

Julia Feier, Nanni Grau, Jens Hubald, Sebastian Wagner, Christopher Weiß, Deborah Weiss

In der Ausstellungsreihe "Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten" wurden während der Ausstellungen in Rathenow und Premnitz und den damit verbundenen Veranstaltungen Leitbilder geschaffen und gezeigt, die zur Themen- und Ortsfindung von IBA34 Korrespondenz Orten geeignet sind.

Vertreter der Verwaltung des Senats von Berlin haben die Region und ihre Städte besucht und den Austausch auf kommunaler Ebene etabliert. Die Bürgermeister der Städte Premnitz, Rathenow, Milower Land, Wiesenburg und Lindow haben bereits schriftlich ihr Interesse an der IBA und einer Austragung vor Ort geäußert.

Aus Unterlagen des Berliner Senats<sup>1]</sup> spiegelt sich das Interesse an einer gemeinsamen Austragung der IBA Metropolregion Berlin Brandenburg wieder:

"...Die Koalition wird zügig ein Konzept zur Durchführung einer Internationalen Bauausstellung in der Metropolregion Berlin Brandenburg erarbeiten und es anschließend mit der Stadtgesellschaft diskutieren und präzisieren..."

1] Berliner Koalitionsvertrag und Präsentationen IBA Stabstelle Stand 04.2024

Die Arbeit wurde bereits begonnen und Unterlagen deuten auf den sich entwickelnden Prozeß:

"...Untersuchungsräume und Standorte der IBA 2034-37 Einerseits werden für die IBA 2034-37 auf der Grundlage von Quick Checks mehrere potenzielle Projekträume festgelegt, andererseits können sich weitere Räume als „Korrespondenzorte“ um die Teilnahme an der IBA bewerben, soweit IBA-Themen und Kriterien erfüllt werden. Diese Orte können sich auch außerhalb des Stadtgebietes von Berlin befinden..."

...Der Senat nimmt sich vor, sich im IV. Quartal 2025 mit der Durchführung der IBA zu befassen und es anschließend dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis vorzulegen..."<sup>2]</sup>

"...Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg: Die Durchführung der IBA bietet eine Möglichkeit der Zusammenarbeit zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg, den Berliner Bezirken und Kommunen der Region..."<sup>3]</sup>

2] Bericht SenStadt II Stand 17.02.2025

3] Bericht SenStadt II Stand 17.02.2025

Über die Wirtschaftsregion Westbrandenburg wurde in einer begleitenden Untersuchung<sup>4]</sup> Rathenow-Brandenburg an der Havel unter dem Leitmotiv: Reaktivierung, betrachtet. Der Quickcheck bewertete die Eignung des Standorts zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel für die IBA34 anhand von Kriterien wie Lage und Merkmalen. Im Fokus stehen die nachhaltige Reaktivierung historischer Gebäude und Orte, die als zentrale Treffpunkte im Transformationsprozess der Region dienen.

**Das Leitmotiv der Region von Rathenow bis Brandenburg an der Havel ist die Reaktivierung**

Die IBA34 konzentriert sich auf die nachhaltige Wiederbelebung von Bestandsgebäuden, wobei ausschließlich regionale Materialien und Ressourcen verwendet werden, um wenig Neues hinzuzufügen. Dabei stehen fragile, historische Orte und frühere Wohnquartiere im Fokus, die als wichtige Treffpunkte im Transformationsprozess dienen sollen. Ziel ist es, diese Orte in attraktive, identitätsstiftende Zentren umzuwandeln, die Vergangenheit zu bewahren und gleichzeitig eine neue, nachhaltige

4] Fact Sheet, IBA-Untersuchungsräume Stand: 06.08.2024

Stadt- und Gemeinschaftskultur zu fördern. Dieser Ansatz legt besonderen Wert auf ästhetisch hochwertige Sanierungen und die Stärkung regionaler Identität durch gezielte Konversion bestehender Strukturen, Reaktivierung und Neunutzung von Bestandsgebäuden und -quartieren.









## Stadt Rathenow

Hier liegt der Fokus auf der Überarbeitung der Stadtstruktur, um die regionale Identität zu stärken und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Ziel ist eine größere Maßstäblichkeit, die Raum für zukünftiges Wachstum schafft. Die Sanierung der Plattenbauten durch die Wohnungsgenossenschaft RWG sowie die Schaffung grüner Korridore zur Verbindung von Wohngebieten und der Innenstadt werden als Verbesserung der Lebensqualität gesehen und sollen die ökologische Stabilität fördern. Strategische Planungen legen die Grundlage für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ohne Beschränkung auf spezifische Großprojekte. In den Leitbildern der Ausstellung wurden hierbei die Aktivierung der Wasserlagen und des Körgrabens akzentuiert und als heterotope Räume definiert.

Meilensteine Premnitz

|  |   |   |   |   |  |   |   |
|--|---|---|---|---|--|---|---|
| 3.000 v.Chr  | 900   | 1345  | 1375  | 1631  | 1870   | 1888  | 1896/97   |
|  |  |  |  |  |  |            |  |
| Besiedlung Jungsteinzeit   | Slawische Siedlungen  | Urkunde Mögelin   | Kaiser Karl IV Urkunde Premnitz   | Zerstörungen Pest + Reiter  | Mögeline Ziegelei  | Klinker und Falzziegel  | Strasse Brandenburg + Pritzerbe   |
| 1900   | 1904  | 1913  | 1915 - 1990   | 1962  | 2008 -heute  | 2024  | 2034  |
|  |  |  |  |  |  |            |  |
| Telefon  | Städtebahn  | Stromversorgung   | Industrialisierung  | Stadtrecht  | Energie Kreislauf  | IBA 34 Metropolen Region Berlin Brandenburg Landschaft   Stadt   Havelland Heterotop Premnitz |   |

Identitäten Gestern | Heute | Morgen

|  |   |   |   |   |  |   |   |
|--|---|---|---|---|--|---|---|
| Gestern  | Chemie  | Heute   | Rückbau   | Morgen  | Nachhaltigkeit   | Masterplan  | Fusion  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Identitäten aus dem Gestern  | Militär Pulver Faser  | Sie bilden die Grundlage für das Heute  | Tourismus Infrastruktur Gestaltung  | Innovationen schaffen das Morgen  | Wasserstoff Speicher Tankstelle  | Der Masterplan kann die Zeiten verbinden  | vernetzt energieeffizient bedarfsorientiert   |

Das Milower Land

Dort bestehen wesentliche Herausforderungen durch Zuzug und wachstumsbedingte Belastungen bei Infrastruktur, Kitas und Schulen. Die IBA zielt darauf ab, diese durch sanierte historische Bausubstanz und nachhaltige Baupraktiken zu lösen, die Ressourcen wiederverwenden (Re-Use) und den Prinzipien der Zirkularität folgen. Fragile Orte sollen durch Neuprogrammierung revitalisiert und mit neuen Funktionen versehen werden.

Die Stadt Premnitz

Der Industriepark Premnitz ist zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsstrategie. Ziel ist die Umgestaltung zu einem Vorzeigeprojekt für die symbiotische Verbindung von Industrie und Umwelt. Der Park strebt danach, mehr als 100 % seinen Energiebedarf durch erneuerbare Quellen zu erzeugen, um lokale Ressourcen effizient zu nutzen. Die Umsetzung moderner Technologien und nachhaltiger Produktionsmethoden soll den Park revitalisieren, neue Arbeitsplätze schaffen und Bildungsangebote fördern. Die Vision ist ein ressourcenschonender Kreislauf zwischen Stadt und Land, bei dem Abfälle als wertvolle Ressourcen genutzt werden. Premnitz soll so wirtschaftlich starker, ökologisch nachhaltiger Standort dienen und als Vorbild für andere Regionen wirken. Hierbei wurde bereits ein Masterplan in der Ausstellung Welten > Verbinden | Masterplan Premnitz vorskizziert. Kommune, Wohnungsbaugesellschaft PWG und Wohnungsbaugesellschaft WBG Premnitz haben diesbezüglich auch wirtschaftlich Ausstellung und

Masterplan Skizze befördert. Schlüsselement dabei ist auch ein Stadtkanal, der wesentlich für die Klimaqualität des Ortes beitragen soll. Hierbei hat der arrivierte Wasseringenieur Harald Kraft erste Gedanken mit dem Entwerfer des Masterplans, Sebastian Wagner, ausgetauscht.

Brandenburg an der Havel

Hierl spielt die Entwicklung neuer städtischer Identitäten eine zentrale Rolle. Die Umnutzung des Packhof-Areals zu einem kulturellen und kreativen Hotspot soll das neue Herz der Innenstadt werden. Dabei wird die Verbindung von Wohnen und Arbeiten gefördert, was die Stadt attraktiver für verschiedene Zielgruppen macht. Durch die Transformation großer, verlassenen Flächen in multifunktionale Räume werden diese öffentlich zugänglich gemacht und das Gemeinschaftsgefühl gestärkt.

Projekte zur Verbindung urbaner und ländlicher Gebiete

Diese schaffen grüne Korridore und nachhaltige Mobilitätslösungen. Die Achsen Rathenow-Brandenburg an der Havel sowie Rathenow-Berlin und Brandenburg an der Havel-Berlin fördern hochwertige, umweltfreundliche Lebensräume sowie neue Areale für nachhaltige Industrie 5.0. Stimmen aus den Planungsstellen des Havel Landkreises und des Berliner Senats sehen diese Entwicklungsflächen auch als Möglichkeit, neu ansiedelnde Industrie für eine IBA Bauhütte zu nutzen. Die IBA34 setzt auf eine nachhaltige und klimaresiliente Entwicklung, indem sie eine Umbaustategie für den zukünftigen

Meilensteine Milower Land

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1250  | 1857  | 1250  | 1882  | 1815  | 2012  | 1350  | 1370  |
|  |  |  |  |  |  |            |  |
| Bützer Dorf   Kirche  | Bützer Ziegelei   Witte   | Milow Burg   Gutshaus   | Milow Carl Bolle Villa  | Möthlitz Rittergut Hünicke  | Möthlitz Windpark   | Vieritz Dorf   Kirche   | Nitzahn Dorf   Kirche   |
| 1928  | 1737  | 1778  | 1760   1998 - heute   |   | 2022  | 2024  | 2034  |
|  |  |  |  |  |  |            |  |
| Vieritz Post   Schloss  | Großwudicke Schloss   | Kleinwudicke Friedhof   Kapelle   | Zollchow Galmer Hofkultur   | Gerd + Annette Göschel  | Jerchel Kapelle am Weg  | IBA 34 Metropolen Region Berlin Brandenburg Landschaft   Stadt   Havelland Heterotop Rathenow |   |

Identitäten Gestern | Heute | Morgen

















|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gestern   | Land   Wirtschaft   | Heute   | Tourismus   | Morgen  | Digital und KI  | Masterplan  | Fusion  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Identitäten kommen aus dem Gestern  | Kirchen Landherren Landbau  | Sie bilden die Grundlage für das Heute  | Tourismus Infrastruktur Wasser und Land   | Innovationen schaffen das Morgen  | Co Working 3 D Druck Technologie 5.0  | Der Masterplan kann die Zeiten verbinden  | vernetzt energieeffizient bedarfsorientiert   |

Städtebau entwickelt, die auf umweltfreundliche Projekte, grüne Infrastruktur sowie innovative Technologien und nachhaltige Materialien setzt. Ziel ist es, die gebaute Umwelt radikal zu überarbeiten und zukunftsfähig zu gestalten. Gleichzeitig stärkt die Initiative die lokale Wirtschaft und Gemeinschaft, indem sie Kommunen, Unternehmen, Handwerk und Institutionen vereint, soziale Vielfalt fördert und Arbeitsplätze schafft. Während die Reaktivierung bestehender Strukturen im Mittelpunkt des Untersuchungsraums zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel steht, werden auch Themen wie Neues Bauen, Digitalisierung und Identität umfassend integriert.

Digitale Plattformen für Materialien und Baustoffe erleichtern nachhaltiges Bauen und Wiederverwendung. Innerstädtisch bieten ungenutzte Flächen die Chance, innovative Quartiere zu entwickeln, die historischen Wurzeln mit modernen Elementen zu verbinden. Diese Herangehensweise fördert Wachstum, Erneuerung und lebendige Gestaltung der Region, sodass die Reaktivierung zu einem Motor für eine zukunftssichere Gemeinschaft wird. Die Achse von Rathenow bis Brandenburg an der Havel zeichnet sich durch eine vielfältige Landschaft aus, die urbane, vorstädtische und ländliche Räume umfasst. Diese Vielfalt bietet großes Potenzial für innovative städtebauliche Projekte, die historische und moderne Elemente verbinden. Die Nähe zur Natur und insbesondere der Havel, fördert die Lebensqualität und ermöglicht Erholungsräume, während die gute Verkehrsanbindung eine sichere Erreichbarkeit der Metropolregion Berlin sichert.

Die Erosion der Grenzen zwischen Stadt und Land schafft hybride Lebensräume, in denen moderne Infrastruktur in ländliche Kontexten integriert wird. Strategisch ist die Region außerdem ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt mit Potenzial für wirtschaftliches Wachstum durch die Revitalisierung bestehender Wohn-, Industrie- und Gewerbegebiete sowie durch Tourismus. Diese Kombination stärkt die regionale Wirtschaftsgrundlage Basis und sorgt für nachhaltiges Wachstum in der Region.

Meilensteine Brandenburg an der Havel

|  |   |   |   |   |  |   |   |
|--|---|---|---|---|--|---|---|
| 500  | 1170  | 1196  | 1314/15   | 1474  | 1618 – 1648  | 1820  | 1846  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Besiedlung Slawen  | Brandenburg Altstadt  | Brandenburg Neustadt  | Beitritt beider-Städte zur Hanse  | Roland Symbol Recht und Freiheit  | Zerstörung 30 hähriger Krieg   | Industrie Tuchmacher  | Eisenbahn Berlin Magdeburg  |
| 1871   | 1912 – 1914   | 1933  | 1963  | 1992 – heute  | 2015   | 2024  | 2034  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Brennabor Werke  | Stahl-und Walz-Werk   | Rüstung Zentrum   | Städtepartner Ivry-sur-Seine  | FH Brandenburg TH Brandenburg   | Bundesgarten-schau   | IBA 34 Metropolen Region Berlin Brandenburg Landschaft   Stadt   Havelland          |   |

Identitäten Gestern | Heute | Morgen

|  |   |   |   |   |  |   |   |
|--|---|---|---|---|--|---|---|
| Gestern  | Stahl   | Heute   | Transformation  | Morgen  | Digital  | Masterplan  | Fusion  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Identitäten kommen aus dem Gestern   | Militär Rüstung Automobile  | Sie bilden die Grundlage für das Heute  | Wissen Mobilität Kultur   | Innovationen schaffen das Morgen  | Strahlkraft Bildung und Wissenschaft   | Der Masterplan kann die Zeiten verbinden  | vernetzt energieeffizient bedarfsorientiert   |

Stärken

Die Region zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus urbanen und ländlichen Gebieten aus, die vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Die hervorragende Anbindung an die RE-Linien fördert die regionale Mobilität und stärkt den Zuzug neuer Wohn- und Arbeitsplätze. Das kulturelle und historische Erbe, insbesondere die historischen Stadtkerne und alten Industrieanlagen, bildet eine wichtige Grundlage für zukünftige Projekte. Darüber hinaus tragen engagierte Gemeinschaften und lokale Initiativen, vor allem im ländlichen Milower Land, zur Umsetzung gemeinschaftlicher Entwicklungen bei und stärken den sozialen Zusammenhalt in der Region.

Schwächen

Die Region steht vor Herausforderungen durch unterschiedliche Entwicklungsstände und Anforderungen der Orte, die einen passenden Umgang erfordern. Kulturelle Unterschiede und Erwartungen der Bevölkerung müssen berücksichtigt werden, um Spannungen zu vermeiden und eine integrative Entwicklung zu sichern. Chancen bestehen im Innovationspotenzial, das neue Identitäten durch moderne Projekte schafft und traditionelle Werte mit Technologie verbindet.



Der Sternenhimmel über Parey und Gülpe (Bild: Tom Radziwill)

Fazit

Die IBA34 bietet eine Plattform für internationale Förderung und nachhaltige Technologien, um die regionale Entwicklung ökologisch zukunftssicher zu gestalten. Allerdings besteht das Risiko, dass Widerstand gegen Veränderungen durch die Bevölkerung stoßen, insbesondere wenn sie als Bedrohung für die bestehende Lebensweise wahrgenommen werden und keine klare Identifikation mit den Projekten besteht.

Die Region von Rathenow bis Brandenburg an der Havel weist zahlreiche Besonderheiten auf, die großes Potenzial für die Entwicklung neuer Gemeinschafts- und Identifikationszentren bieten. Trotz ihrer reichen Geschichte und kulturellen Vielfalt fehlt es in vielen Orten noch an klaren Zentren und dritte Orte, die Gemeinschaft stiften und Identität schaffen. Die Umnutzung und Reaktivierung alter Industrieanlagen, etwa in Rathenow, Premnitz und den innerstädtischen Quartieren Brandenburgs, bieten die Chance, moderne, pulsierende Treffpunkte zu entwickeln.

Diese Orte vereinen innovatives Bauen, Kultur, Wohnen und Arbeiten und setzen Maßstäbe für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Solche Projekte fördern die langfristige Bindung der Bewohner und können helfen, Leerstände in Metropolregionen zu reduzieren, was auch den politischen Vorgaben entspricht. Durch die vielfältigen Maßnahmen entlang der Achse werden bestehende Strukturen revitalisiert, historische Wurzeln mit moderner Lebensart verbunden und eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung gefördert.

Das Format der IBA34 lädt dazu ein, diese Transformation hautnah mitzuerleben und sich von den innovativen Ideen und Projekten inspirieren zu lassen, die den Charme und das Potenzial der Region neu entfalten.



Studio 2 | Zweite Reihe Städte International

## CIAM 5.0

Plamen Bratkov, Rositsa Bratkova, Georges Heintz, Amrit Kaur Khalsa, Georgi Stanishev, Sebastian Wagner

Die Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) waren internationale Architekturkongresse von 1928 bis 1959, die wesentliche Impulse für den modernen Städtebau gaben. Ein Höhepunkt war der Kongress 1933, der auf einem Schiff von Marseille nach Athen stattfand. Dort entstand unter der Führung von Le Corbusier die Charta von Athen, ein Leitdokument zur funktionalen Stadtplanung mit klar getrennten Bereichen für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Verkehr. Die intensive Zusammenarbeit an Bord ermöglichte eine kreative Auseinandersetzung mit den Herausforderungen der wachsenden Städte. Auch soziale Aspekte wie Wohnqualität und Grünflächen wurden betont. Der letzte CIAM-Kongress 1959 in Otterloo, organisiert vom Team X, markierte den Übergang zum Strukturalismus – einer menschlicheren, flexibleren Planung.

Die Ideen der CIAM wirken bis heute nach, etwa in der Neuen Charta von Athen (1998) und der Leipzig Charta (2007) zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Rahmen des Ausstellungs- und Veranstaltungsprogramms Welten > Verbinden segelte eine internationale Gruppe Architekten zusammen zu den nördlichen Sporaden und reflektierte in Format CIAM 5.0 über das Zusammenwirken von Menschen, Maschinen und Peripherie, im Kontext nachhaltiger, Menschen zentrierter Lebensräume.

In vielen Regionen Europas ist der schleichende Niedergang durch Abwanderung in die Metropolen ein bekanntes Phänomen. Ländliche Gebiete und kleinere Städte kämpfen zunehmend mit Bevölkerungsrückgang, da vor allem junge Menschen und Fachkräfte in urbane Zentren ziehen, wo sie bessere Arbeitsmöglichkeiten, Bildungsmöglichkeiten und eine höhere Lebensqualität suchen. Diese Abwanderung führt dazu, dass in den Herkunftsregionen Arbeitskräfte fehlen, die lokale Wirtschaft geschwächt wird und soziale Strukturen bröckeln. Dieser Trend hat tiefgreifende Auswirkungen auf die Infrastruktur und das kulturelle Leben. Schulen und medizinische Einrichtungen werden geschlossen, öffentliche Verkehrsmittel werden reduziert, und der Leerstand von Wohngebäuden nimmt zu.

Gleichzeitig entwickeln sich die Metropolen zu überfüllten, oft unbezahlbaren Lebensräumen, was die soziale Ungleichheit verstärkt. Um diesem Problem zu begegnen, setzen einige Regionen auf innovative Ansätze wie die Förderung von Homeoffice, den Ausbau digitaler Infrastruktur und die gezielte Ansiedlung neuer Wirtschaftszweige. Der Erhalt regionaler Identitäten und die Schaffung attraktiver Lebensbedingungen sind dabei zentrale Ziele. Dennoch bleibt die Herausforderung groß, da die Urbanisierung und Zentralisierung ein globaler Trend sind, der sich nur schwer aufhalten lässt. Die Balance zwischen Stadt und Land wird entscheidend sein, um langfristig nachhaltige und gerechte Lebensbedingungen zu schaffen.



Links: Georgi Stanishev, Plamen Bratkov, Rositsa Bratkova, Amrit Kaur Khalsa, Sebastian Wagner, Georges Heintz  
Oben von links nach rechts: AEDES Studio Jaclyn Fassade, Sofia | Q-Zentrum Interior, Sofia - Cabinet HEINTZ Festsaal Ernolsheim-lès-Saverne  
Unten von links nach rechts: SWA Group Hacienda el Cazadero, Mexiko - GS Studio Partheno - SWA Group Wohnen am Wasser, Premnitz

Wie die vergangenen Internationalen Bauausstellungen (IBA) aus Deutschland als internationaler Impuls ein Umdenken in der Planungsmatrix der Politik und Bauwirtschaft bedeutet hat und wieder geben kann, muss sehr frühzeitig ein entsprechender Prozeß auf internationaler Ebene begonnen werden. Denn nur in diesem kreativen Austausch kann das Zeitgemäße seinen Platz erhalten.

Unten: Arbeitsplatz an Bord der Vetrohod





oben: Denkmal Sowjetarmee, Sofia (1951), 29. Juni 2011 als US-Popkultur-Helden übermalt, Quelle: <http://www.kultura.bg>

unten: Wochenschau-Aufnahmen mit einem Modell von Wladimir Tatlins Denkmal für die Dritte Internationale (1919-1920), das als volumetrischer Slogan durch die Straßen Moskaus getragen wurde. Quelle: <http://www.redwedgemagazine.com>

## Studio 2 | Zweite Reihe Städte International

# Peripherie und Zentrum

Georgi Stanishev Sr. Sophia | Georgi Stanishev Jr, Paris

Wer sich zu sehr auf Details konzentriert, könnte das Ganze aus den Augen verlieren. Heute hat das übermäßige Interesse an totalitären Regimen im Nachkriegsosteuropa zahlreiche Bücher, Ausstellungen und Filme hervorgebracht. Diese „Karneval“-Kultur wirkt oft eher wie Showbusiness als wie wissenschaftliche Analyse und verzerrt die Rolle der kommunistischen Ära, indem sie deren intellektuelle und kreative Kontexte marginalisiert. Es ist Zeit, das Mikroskop durch ein Teleskop zu ersetzen, um aus einer breiteren Perspektive die kulturellen Prozesse zu verstehen.

Der Modernisierungsprozess von Gesellschaft, Industrie und Politik in Osteuropa verlief gleichzeitig durch zwei ideologische Systeme: Kommunismus und liberaler Kapitalismus. Beide strebten nach Expansion und Universalität, jedoch mit gegensätzlichen Mitteln. Die westliche Modernisierung kombinierte Marktlogik mit rationaler Planung, während der Kommunismus das Leben nach politischen Zielen organisierte.

Um die architektonischen Entwicklungen im Ostblock zu verstehen, müssen wir zwei unterschiedliche Konzeptionen von Modernismus und Modernisierung skizzieren. Im Kapitalismus entstand ein „liberaler Modernismus“, der durch Markt und kulturelle Vielfalt geprägt war. Im Kommunismus dagegen dominierte die totale staatliche Planung, inspiriert von rationalistischen Aufklärungsidealen, die auf eine vollständige Industrialisierung und soziale Gleichheit abzielten.

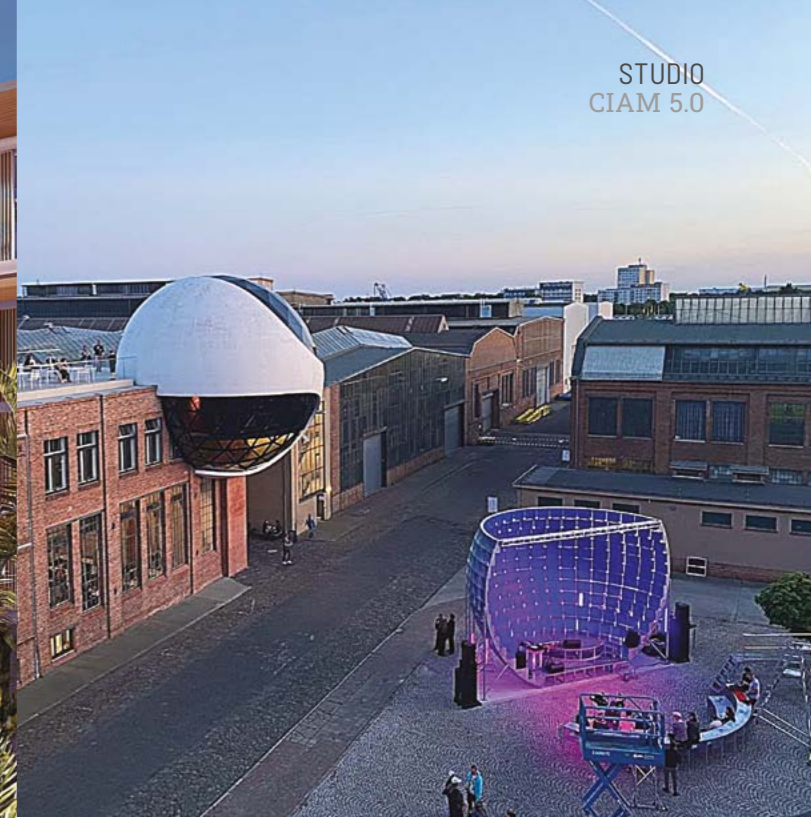
Der japanische Architekt Kiyonori Kikutake beschrieb 1995 den westlichen Modernismus als „nostalgisch“ und „puristisch“, während östliche Kulturen äußere Einflüsse aufnehmen und hybrid transformieren. Dieses Modell passt auch zur russischen Geschichte, die sich in Zyklen aus westlicher Inspiration und innerer Transformation entwickelte.



Nach der Revolution setzte die Sowjetunion ein gigantisches sozioökonomisches und kulturelles Modernisierungsprojekt um. Laut Vladimir Paperny war sie das einzige Land, in dem Modernismus als politische Doktrin vollständig integriert wurde. Die UdSSR betrachtete sich als rational geplantes System ohne Marktsponantität.



GS Studio Wohn- und Touristenkomplex in Sansibar, Tansania  
Georgi Stanishev Sr  
Quelle: <https://prospectum.studio/ankaya/>



Blaues Balltheater und Kugel Oscar Niemeyer, Karow Werke, Leipzig Georgi Stanishev Jr, Atelier Architektur und Scénographie, Paris  
Quelle: Sebastian Wagner

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der Ostblock durch eine paradoxe Verbindung von kommunistischer Universalität und nationaler Kontinuität geprägt. Der „Sozialismus in einem Land“ wurde exportiert, um die Sowjetisierung der Satellitenstaaten voranzutreiben. Architektur spielte dabei eine Schlüsselrolle: Nationaler Stil kombiniert mit sozialistischem Inhalt sollte die Abgrenzung zum westlichen Modernismus verstärken.

In den Satellitenstaaten wurden lokale Traditionen und Materialien bewusst gefördert, um eine kulturelle Identität zu bewahren. Die Rückkehr zum modernen Bauhausstil in den 1950er-Jahren (sog. „Khrushchev-Taube“) eröffnete Architekten neue Freiräume. Doch ohne klare Definition eines „sozialistischen Modernismus“ mussten Architekten selbst entscheiden, mit welchen Trends sie arbeiten wollten. Paradoxerweise begann damit eine Annäherung an den Westen.

In dieser Übergangsphase war die Architektur ein umkämpftes Feld zwischen sowjetischem und westlichem Einfluss. Der „Center-Periphery“-Ansatz beschreibt dieses Spannungsfeld: Beide Seiten existierten nur im Wechselspiel miteinander, wodurch eine hybride, kreative Synthese entstand.

Die MEE-Länder (Mittel- und Osteuropa) entwickelten Taktiken, um ihre „Zwischenstellung“ zwischen Ost und West auszuspielen. Ihre architektonische Kultur gründete auf einem Selbstverständnis als periphere Zone, die widersprüchliche Einflüsse vermittelte. Diese Rolle führte zu einer Vielzahl regionaler Modernismen und Nationalismen – besonders in Bulgarien, Rumänien, Ungarn und Jugoslawien. Doch die flexible Identität der Peripherie führte auch zu innerer Zersetzung. Die Unfähigkeit, eine kollektive Identität zu entwickeln, wurde letztlich zu einem entscheidenden Faktor für das Scheitern des sozialistischen Modells.

### Schlussfolgerung:

Der Text skizziert die dialogische Begegnung zweier Generationen von Beobachtern der jüngeren europäischen Architekturgeschichte. Er definiert Polaritäten und Facetten architektonischer Ideologien der Nachkriegszeit und korreliert das sowjetische Modell der totalen Planung mit dem ambivalenten, marktwirtschaftlich-demokratischen Modell Westeuropas. Das sowjetische System wirkte als starker Modernisierungsimpuls, jedoch ohne eigene architektonische Sprache. Der westliche Modernismus hingegen etablierte eigenständige Ausdrucksformen, die oft subversiv auf den Osten wirkten. Für die MEE-Länder war Modernismus zugleich Werkzeug der Modernisierung und Mittel zur Präsentation nationaler Identität auf der universellen Bühne.



Studio 2 | 2.Reihe Städte International

# Am Rande von Sofia

AEDES Studio

Das Studio

Aufgrund ihrer Kontextualität und ihres hochwertigen Designs sind die meisten Bauprojekte des Aedes-Studios zu Wahrzeichen geworden. Die meisten Projekte sind Wohn- und Bürogebäude. Ein zentrales Anliegen ist ihnen allen die Interaktion zwischen Gebäude und Umgebung. Jeder Entwurf erzählt eine Geschichte, die sich aus seinem Zweck und seinem Ort ableitet. Viele von ihnen beschäftigen sich mit unterschiedlichen Maßstäben und erforschen Möglichkeiten, ein in einem engen Raum eingefügtes Volumen zu verkleinern. Besonderes Augenmerk wird auf die Zwischenbereiche gelegt, die Innen und Außen voneinander trennen und das Gebäude mit seiner Umgebung verbinden.

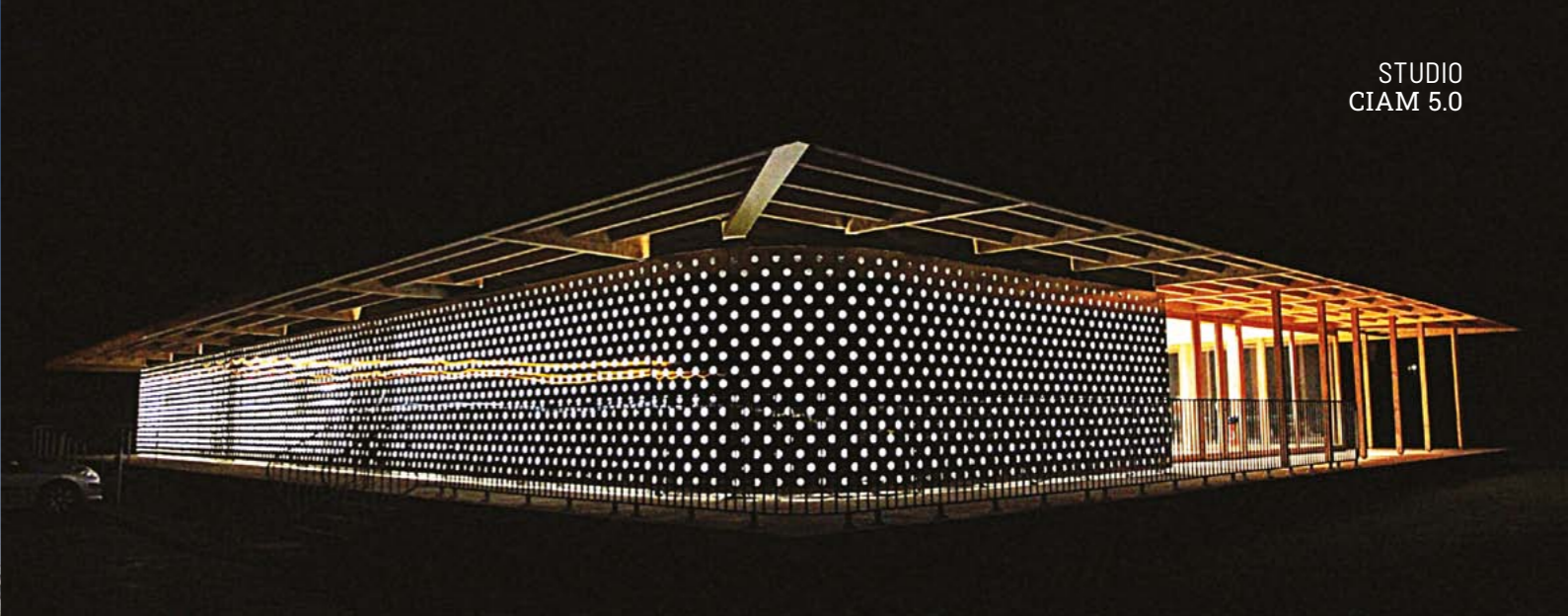
Liubata

„Liubata“ ist ein Wohngebäude im Stadtteil Lozenets, einem Ort, der in den 90er Jahren chaotisch überbaut wurde. Die Fülle an Formen und Farben auf so kleinem Raum erforderte einen Rückzug, einen Ansatz, der sich vom massiven Baukörper unterscheidet. Das Projekt besinnt sich auf den Sinn für natürliche Schönheit der altbulgarischen Bautradition. Nach dem Vorbild der typischen Scheune mit ihrem schweren Steinerdgeschoss und dem leichten Holzbauwerk



darüber greift das traditionelle Haus dieses kontrastierende Konzept auf. Der Neubau erinnert an die luftigen alten Scheunen und fügt sich behutsam in dieses überbaute Szenario ein. Um die Schwere des Holzbaukörpers zu reduzieren und gleichzeitig die Individualität seiner Bewohner zu unterstreichen, ist er in vier Komponenten unterteilt, die jeweils variabel sind.

Sie sind durch Glasstreifen getrennt, die vom Kragarm bis zur Linie des steinernen Erdgeschosses zurückhängen und so den Fassaden und dem Dach folgen. Von der Straße aus betrachtet vermittelt das Gebäude den Eindruck einer Häuserreihe, die jeweils mit Holzlamellen unterschiedlicher Größe und Ausrichtung verkleidet ist. Das Erdgeschoss, mit dem gleichen Stein wie der umgebende Bürgersteig verkleidet, ist durch einen Glasstreifen von den vier Holzkörpern getrennt. Dadurch entsteht der Eindruck, als würden die Körper über dem Stein schweben – ein Effekt, der nachts, wenn der Streifen Licht ausstrahlt, am deutlichsten sichtbar ist. Angetrieben von seinem Gefühl natürlicher Schönheit und Tradition gelingt es „Liubata“, in der dynamischen Umgebung, in der es sich befindet, ein Gleichgewicht zu finden, einen Moment des Friedens.



Oben und Rechts: Cabinet Heintz Festsaal Ernolsheim-lès-Saverne  
Quelle AEDES Studio

Links: AEDES Studio Liubata 2005-2006, Sofia, Bulgarien  
Quelle Geroge Heintz

Studio 2 | 2.Reihe Städte International

# Straßburger Land

Cabinet HEINTZ

Cabinet HEINTZ

Das Architektur- und Stadtplanungsbüro konzentriert sich vorwiegend auf die öffentliche Auftragsvergabe im Bereich Architektur und Stadtplanung. Gleichzeitig ist George Heintz ein weltweit bekannter Architektur Theoretiker und Kritiker. In früheren Jahren hat George Heintz im Büro OMA von Rem Koolhaas gewirkt und sehr früh wurde er international eingeladen wie zB nach Japan in die Villa Kujojama, Kyoto und für seine bahnbrechende Gestaltung ausgezeichnet.

Folgender Beitrag zeigt seinen kreativen und wirtschaftlichen Umgang mit realisierten Infra Struktur Vorhaben für Städte der zweiten Reihe. Er arbeitet oft an Projekten, die den öffentlichen Raum und die Erschließung von Randgebieten betreffen, um diese Gebiete aus ihrer Isolation zu holen und sie in das städtische Netzwerk zu integrieren. Ein Beispiel für seine Arbeit in der Peripherie ist die Gestaltung von Wohnanlagen oder kulturellen Einrichtungen in Randgebieten von Straßburg, die darauf abzielen, den städtischen Raum für breitere Bevölkerungsschichten zugänglich und attraktiv zu machen. Dabei kombiniert Heintz modernistische Ansätze mit einer starken Berücksichtigung der lokalen Identität und der spezifischen Bedürfnisse der Bewohner. Seine Projekte integrieren Elemente der Landschaftsgestaltung und des öffentlichen Raums, um eine nachhaltige und funktionale Architektur zu schaffen.



Er beschäftigt sich dabei intensiv mit der Schaffung von offenen, aber auch geschützten Gemeinschaftsräumen, die die soziale Interaktion fördern und Privatsphäre gewährleisten. Heintz' Arbeiten tragen somit zur Transformation von Peripherien bei, indem sie diese nicht nur baulich, sondern auch sozial und kulturell aufwerten und in das städtische Leben einbinden.

Salle Multi-Usages à Ernolsheim-Les Saverne (Bas-Rhin)

Eine Mischkonstruktion aus Holz und Stahl überdeckt einen dreiseitig verglasten Ballsaal, der sich zur elsässischen Ebene hin öffnet. Davor befindet sich ein mit Gingko Biloba bepflanzter Innenhof, dahinter ein Tanzplatz im Freien. Die Hauptfassade zum Hang besteht aus einer massiven Konstruktion aus Melèze-Holz. Rundungen und Treppen laden die Festgäste zum Feiern ein.

Georges Heintz ist bekannt für seine Arbeiten, die oft auf die Peripherien von Städten und das städtische Randgebiet fokussiert sind. Seine Projekte, die sowohl im urbanen als auch im ländlichen Raum realisiert wurden, zielen darauf ab, Architektur in einen Dialog mit der spezifischen Geographie und dem sozialen Kontext der jeweiligen Peripherien zu setzen.



Oben: Lichtwerk , Berlin  
Links: Hacienda el Cazadero, Mexiko  
Quelle: Sebastian Wagner

## Studio 2 | Zweite Reihe Städte International Land | Stadt | Rand

Amrit Kaur Khalsa

Amrit Kaur Khalsa spielt eine zentrale Rolle in der Transformation des „Palazzo Pitti“ in Rathenow und engagiert sich gemeinsam mit Sebastian Wagner für eine ganzheitliche Lebensweise, die Architektur, Kunst und Spiritualität miteinander verbindet. Ihre Arbeit im „Lichtwerk Berlin“ und auf der Hacienda el Cazadero in Mexiko fokussiert sich auf die Schaffung von Räumen, die sowohl kreative als auch spirituelle Erneuerung ermöglichen. Die „Hacienda el Cazadero“ ist ein Ort, an dem unter ihrer Leitung Kundalini Yoga Festivals realisiert wurden. In Berlin transformierte sie das „Lichtwerk“ und fördert das Prinzip der „Sacred Tecture“ – einer Architektur, die im Einklang mit der Natur steht und das Wohlbefinden der Gemeinschaft in den Mittelpunkt stellt.

### Lichtwerk Berlin

Das Lichtwerk Berlin ist ein herausragendes Beispiel für die Vision einer ganzheitlichen, nachhaltigen Architektur, die Kunst, Gemeinschaft und Spiritualität miteinander vereint. Das Projekt wurde in den 2005 - 2013 realisiert, indem ein historisches Schulgebäude in Berlin-Lichtenberg zu einem multifunktionalen Zentrum für Kunst und Kultur umgewandelt wurde. Es umfasst nicht nur Wohnräume, sondern auch Ateliers und Studios, die als kreative Räume für Künstler und Gemeinschaftsinitiativen dienen. Das Lichtwerk versteht sich als ein Ort des Übergangs und der Transformation, sowohl auf

architektonischer als auch auf sozialer Ebene. Die Gestaltung der Räume orientierte sich an den Prinzipien einer Sacred Tecture, einer Architektur, die das spirituelle und kulturelle Erbe der Menschen respektiert und das körperliche sowie geistige Wohlbefinden fördert.

### Hacienda el Cazadero

Die Hacienda el Cazadero in Mexiko ist ein historisches Gebäude, das eine bedeutende Rolle in der Erhaltung des kulturellen Erbes Mexikos spielt. Das Projekt wurde 2001 im Rahmen einer UNESCO-Konferenz mit der International Academy of Architecture (IAA) als kulturelles Erbe für die Welterbeliste der UNESCO vorgeschlagen. Wagner und Khalsa engagierten sich dafür, die Hacienda als architektonisches Juwel zu bewahren und gleichzeitig ihre Nutzung als modernes Zentrum für Tagungen zu fördern. Die Hacienda el Cazadero ist ein exzellentes Beispiel für die Transformation eines historischen Gebäudes in der Peripherie, das den traditionellen Charakter bewahrt und gleichzeitig moderne, nachhaltige Konzepte integriert. Der Umbau fördert das Verständnis für den historischen Kontext und die Bedeutung solcher Gebäude für die lokale Gemeinschaft und die internationale Kultur. Das Projekt steht im Einklang mit dem ganzheitlichen Ansatz eine nachhaltige Entwicklung miteinander zu verbinden.



STUDIO  
CIAM 5.0

## Studio 2 | Zweite Reihe Städte International Wasser | Stadt | Rand

Sebastian Wagner

Sebastian Wagner setzt sich seit über 30 Jahren für nachhaltige Architektur ein, wobei er stets den Dialog zwischen Architektur, Kultur und Umwelt sucht. Er entwickelte zahlreiche Masterpläne, darunter für das Westhavelland, und setzte auf die Transformation historischer Bausubstanz.

Ein zentrales Projekt ist die Gestaltung des „Goldenen Kreises“, der als regionaler Entwicklungsrahmen gestaltet ist. Wagner verfolgt dabei einen integrativen Ansatz, der ökologische, ökonomische und soziale Aspekte miteinander verbindet. Der Fokus liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Industrieräumen und der Förderung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Durch seine Arbeit will er das Havelland als Modell für innovative Stadtentwicklung in ländlichen Regionen etablieren und eine Balance zwischen Modernisierung und traditionellem Erbe schaffen.

### Der Masterplan für Premnitz

Er verfolgt das Ziel, Premnitz als nachhaltige, innovative und lebenswerte Stadt zu transformieren, die sowohl die lokale Geschichte als auch moderne, ökologische Prinzipien integriert. Der Masterplan fördert die Symbiose von Natur, Kultur und urbanem Leben, wobei der Fokus auf umweltfreundlicher Infrastruktur und der Revitalisierung des Industriestandortes liegt. Dieses Projekt wird als Modell für die nachhaltige Stadtentwick-

lung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 34 angesehen.

### Masterplan Rathenow

Der Masterplan für Rathenow berücksichtigt die einzigartige Lage der Stadt am Körgraben und den Wasserlagen der Havel und betont die Bedeutung dieser Naturräume für die Lebensqualität der Bewohner. Die Wasserstadt Rathenow kann als lebendige, nachhaltige Stadt entwickelt werden, die eng mit der umgebenden Natur verbunden ist. Der Plan fördert den Zugang zu natürlichen Bereichen und setzt auf die Schaffung von grünen, wasserfreundlichen urbanen Räumen. Im Körgraben sind die Grundlagen für ein ganzheitliches Ökosystem Mensch/Natur denkbar. Ausdruck der Identität Rathenows: das Optische Industrie Muesum Rathenow (OIMR event), ein Ort für Optik, Mensch, Kultur im urbanen Naturraum, Event-Motor und kultureller Impulsgeber, der nicht nur das historische Erbe der Stadt ausdrückt, sondern auch moderne Technologien und Visionen fördert. Die Havel wird sowohl als ökologisches, soziales und kulturelles Bindeglied genutzt. Der Masterplan integriert die Havel und fördert eine hohe Lebensqualität durch naturnahe, regenerierte Stadtstrukturen, die das historische Erbe mit modernen, umweltfreundlichen Konzepten verbinden und setzen auf nachhaltige Entwicklung durch interdisziplinären Austausch.



Oben: Die Vetrohod zwischen den Sporaden, Quelle Sebastian Wagner

Studio 2 | Zweite Reihe Städte International

# CIAM 5.0 Manifest

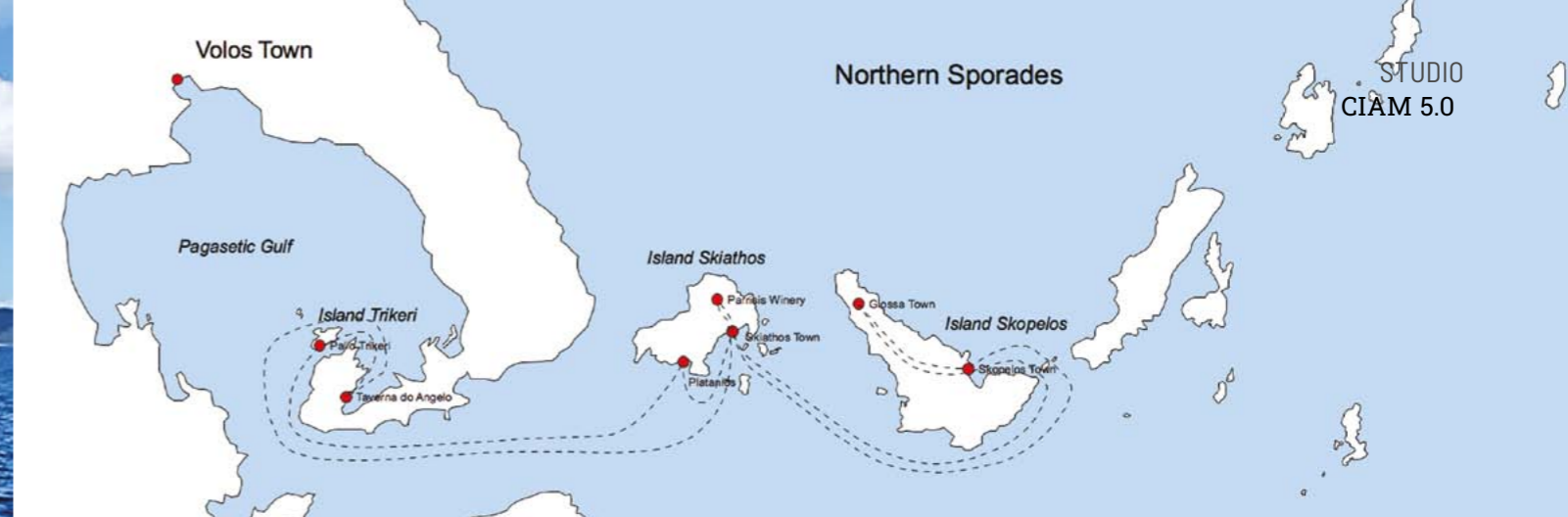
Plamen Bratkov, Rositsa Bratkova, Georges Heintz, Amrit Kaur Khalsa, Georgi Stanishev, Sebastian Wagner

Georgi Stanishev, Rositsa Bratkova, Plamen Bratkov, George Heintz, Sebastian Wagner und Amrit Kaur Khalsa verbindet eine lange Tradition des Zusammenwirkens innerhalb internationaler Netzwerke wie der International Academy of Architecture (IAA), der Jacob Chernichov Foundation und dem International Forum of Young Architects (IFYA). Diese Zusammenarbeit fördert die Entwicklung nachhaltiger, zukunftsorientierter urbaner Konzepte. Sie sind maßgebliche Akteure bei der Gestaltung lebenswerter Städte der zweiten Reihe, die durch innovative Ansätze und den Einsatz von Industrie 5.0 und Künstlicher Intelligenz transformiert werden können. Ihr Wirken drückt sich unter anderem durch das CIAM 5.0-Manifest aus, das den Fokus auf die Interaktion zwischen Stadtentwicklung, Technologie und menschlichem Maß legt. Das Manifest zur Peripherie ist eine Vision, die auf Förderung progressiver Architektur- und Stadtplanungsideen durch kreative und integrative Lösungen setzt.



## Rolle der Städte der Zweiten Reihe

1. Die Städte der Zweiten Reihe spielen eine zunehmend bedeutende Rolle im globalen urbanen Netzwerk, indem sie als Pufferzonen und innovative Katalysatoren zwischen den globalen Metropolen und ländlichen Regionen fungieren.
2. Diese Städte sind nicht nur in der Lage, nachhaltige und lebenswerte Räume zu schaffen, sondern sie tragen auch zur wirtschaftlichen Diversifikation bei, indem sie wirtschaftliche Wechselwirkungen zwischen den Metropolen und peripheren Regionen fördern.
3. Ihre dynamische Anpassungsfähigkeit ermöglicht es, innovative Modelle der Industrie 5.0, grüne Technologien und die digitale Transformation schneller zu integrieren, wodurch sie zu einer strategischen Ergänzung der Metropolen werden.
4. Die Wechselwirkung zwischen Städten der Zweiten Reihe und globalen Metropolen erfolgt in mehrfacher Hinsicht: Ökonomisch profitieren diese Städte von den Zuliefernetzwerken, Forschungseinrichtungen und dem Know-how der Metropolen, während sie gleichzeitig ressourcenoptimierte und nachhaltigere Lösungen bieten, die als Modelle für die Metropolen selbst dienen können.



Oben: Segelroute der Vetrohod Quelle Sebastian Wagner

Unten: Intensiver Austausch über die Peripherien, Veränderungen und Lebensweisen Quelle Sebastian Wagner

5. Städte der Zweiten Reihe können als Freie Radikale innerhalb von Entwicklungsprozessen verstanden werden, die durch ihre periphere Position in der Lage sind, alternative Perspektiven und lösungsorientierte Modelle im kleinen Maßstab entwickeln und umsetzen.

6. Sie geben Menschen Raum für individuelle Eigenentwicklung und fördern damit Eigenständigkeit, Soziale Kompetenz und Zusammenwirken von Mensch und Natur.

7. Sie tragen durch ihre Vernetzung mit der globalen Wissensgesellschaft und der Nutzung neuer Technologien entscheidend zur Entwicklung eines inklusiven, resilienten urbanen Systems bei.

8. In dieser Wechselwirkung liegt das Potenzial für Synergien – der Impuls von der Peripherie kann das Zentrum der Entscheidungsprozesse erweitern, während die Metropolen den Zugang zu Märkten und globaler Vernetzung bieten.

## Zusammenfassung

Städte der Zweiten Reihe agieren als innovative, nachhaltige Brücken zwischen Metropolen und ländlichen Regionen. Sie fördern wirtschaftliche Diversifikation, integrieren neue Technologien schneller und bieten alternative Perspektiven. Ihre dynamische Rolle stärkt resiliente urbane Systeme und schafft Synergien mit globalen Zentren durch Vernetzung und Wissensaustausch.





Studio 3

# Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft

Steffen Adam, Thomas Bestgen, Thilo von Haas, Vite Joksaite, Mik Kuhn

Andreas Rasch, Wolfgang Schuster, Sebastian Wagner, Moderation Florian Franke-Petsch

„Welten verbinden“ hat den Workshop Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft initiiert, um ein Modell zur innovativen Nutzung von Leerstand zu entwickeln – mit der Genossenschaft als zukunftsweisendem Instrument. Ziel ist es, öffentliche und private Räume neu zu denken und sinnvoll zu verknüpfen. Leerstehende Immobilien in Stadt und Land bieten ungenutzte Potenziale, die durch gemeinschaftliche Strukturen aktiviert werden können. Das Genossenschaftsmodell dient dabei als organisatorisches Rückgrat für Teilhabe, solidarisches Wirtschaften und nachhaltige Perspektiven. Es verknüpft Eigentümerinnen, Nutzerinnen, Kommunen und Zivilgesellschaft – fördert kulturelle, soziale und wirtschaftliche Projekte, stärkt lokale Gemeinschaften und wirkt räumlicher Fragmentierung entgegen.

Zum Workshop Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft wurden renommierte Expertinnen und Experten eingeladen, um ihre Perspektiven und Erfahrungen einzubringen. Ziel des Austauschs war es, ein gemeinsames Leitbild für den Umgang mit Leerstand in Städten der zweiten Reihe zu entwickeln. Im Zentrum standen die Fragen, wie Genossenschaften als wirtschaftlicher Katalysator wirken können und wie leerstehende Räume sozial, kulturell und ökologisch nachhaltig reaktiviert werden können – im Sinne des Gemeinwohls.

## Genossenschaft | Bestand | Neubau

Thomas Bestgen entwickelt Wohnungsbaugenossenschaften mit dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum im Neubau und Bestandsimmobiliien nachhaltig zu entwickeln. Durch gemeinwohl orientierte Ansätze, soziale Durchmischung und kooperative Wohnformen entstanden langfristig tragfähige Quartiere. Seine realisierten Projekte (Lokdepot, Möckernkiez, Urban Quarters u. a.) zeigen gelebten Nachbarschaft.

## Energie | Genossenschaft

Thilo von Haas engagiert sich für genossenschaftlich organisierte Energielösungen. Energiegenossenschaften ermöglichen Unternehmen und Mitarbeitenden stabile Energiekosten, regionale Wertschöpfung und Teilhabe an der Energiewende. Sie fördern nachhaltiges Wirtschaften, stärken Netzwerke und schaffen Beteiligungsmöglichkeiten an gemeinschaftlich getragenen Projekten mit ökologischer und sozialer Wirkung.

Linkes Bild |WoHo: Wo denn?

"...Zwischen Anhalter Bahnhof, Tempodrom und Kanal wird die Berliner Skyline um eine Silhouette reicher. Ein modernes, nachhaltiges Wohnhochhaus in Holz schenkt der Hauptstadt, wovon Reisende nach Sydney, London oder Wien schon lange schwärmen: eindrucksvolle, erhabene, schlanke Schönheiten, die gerne zu Wahrzeichen für ein neues Lebensgefühl in den Metropolen werden..." Bild und Text: Webseite UTB - Berlin



Mik Kuhn, Sebastian Wagner, Vite Joksaite, Andreas Rasch, Florian Franke-Petsch im Kulturzentrum Rathenow. Hybrid zugeschaltet: Thomas Bestgen, Thilo von Haas, Florian Kunz und Jan Lierse

## Fair | Kultur

Andreas Rasch, FairKultur, vereint sozial orientiertes Wohnen mit ökologischer Bauweise, flexiblen Raumkonzepten und kulturellen Angeboten. Die Genossenschaft entwickelt Wohn-, Arbeits- und Kreativräume aus natürlichen Materialien, fördert Gemeinschaft, urbane Gärten, Mobilität und Kooperation mit Kommunen. Finanziert durch Anteile und Bankdarlehen, verbindet sie soziale Verantwortung mit innovativem Städtebau.

## Teilhabe | Zugang | Gerechtigkeit

Vite Joksaite engagiert sich im Netzwerk wie EASA:Together – European Alliance for Solidarity Action – und vereint Expert\*innen aus Menschenrechten, Friedensarbeit, Gendergerechtigkeit, Eventmanagement, Gastronomie und PR. Ziel ist ein nachhaltigeres, humaneres, kreativeres und transkulturelles Leben in Europa und engagiert sich für Wandel und solidarische Zukunftsgestaltung durch ein koordiniertes Netzwerk.

## Genossenschaft | Next Generation

Sebastian Wagner verbindet das Genossenschaftsprinzip mit zeitgemäßem Bauen. Ihn interessiert, wie gemeinschaftliches

Eigentum und Mitbestimmung innovative Wohn- und Lebensformen ermöglichen. Durch partizipative Planungsprozesse schafft er Räume, die soziale Integration, ökologische Nachhaltigkeit und ökonomische Stabilität fördern.

## Kleingenossenschaft | Markanstoss

Wolfgang Schuster analysiert die Wohnsituation in Deutschland und plädiert für genossenschaftliches Wohnen als langfristig stabile, sozial gerechte und eigenverantwortliche Lösung – insbesondere in Ballungszentren. Genossenschaften bieten Sicherheit, Mitbestimmung und Altersvorsorge, erfordern Eigeninitiative und sind weniger attraktiv in Regionen ohne Wohnraummangel.

## Genossenschaft | Gesundheit

Steffen Adam untersucht die Entwicklung klassischer Großgenossenschaften, die auf Solidarität, gemeinschaftlichem Besitz und wirtschaftlicher Zusammenarbeit basieren. Diese Genossenschaften haben sich über die Jahre als stabile Modelle für die Bereitstellung von Wohnraum, Energie und Dienstleistungen etabliert, wobei sie heute zunehmend auf nachhaltige, soziale und ökologische Lösungen setzen.



Lichtenrader Revier, Alte Mälzerei (Vortrag Thomas Bestgen)

Studio 3

# Genossenschaft | Bestand | Neubau

Thomas Bestgen | aus dem Vortrag

## Lichtenrader Revier

–

Stadtentwicklung als kollektiver Entwurf

Das Lichtenrader Revier in Berlin-Tempelhof-Schöneber, ursprünglich aus dem genossenschaftlichen Prinzip entwickelt, versteht Stadt nicht als Addition von Baukörpern, sondern als soziales Gefüge, das Gemeinwohl, Teilhabe und ökologische Verantwortung in den Mittelpunkt stellt. Es ist Sinnbild eines Paradigmenwechsels: weg vom renditegetriebenen Objektbau hin zur Stadt als kollektiver Prozess.

## Vom Objekt zur Beziehung

In einer Zeit, in der urbane Räume von Marktlogiken geprägt sind, formuliert das Revier einen radikalen Gegenentwurf. Die Entwicklung setzt auf soziale Durchmischung, nachhaltiges Bauen und kulturelle Ankerpunkte – nicht als Add-ons, sondern als Grundlage einer lebendigen Stadtgesellschaft. Vielfalt wird hier ernst genommen: Unterschiedliche Trägerschaften (öffentlich, privat, genossenschaftlich), diverse Wohnungstypen (vom Ein-Zimmer-Apartment bis zur Clusterwohnung) und generationen- wie herkunftsübergreifende Nachbarschaften erzeugen ein urbanes Miteinander jenseits monofunktionaler Strukturen.

## Gemeinschaft als räumliche Praxis

Die "Stadt als Commons" ist Leitidee: Statt klarer Grenzen entstehen hybride Räume für Begegnung und kollektives Handeln. Drei neue öffentliche Plätze auf vormals privatem Grund unterstreichen die programmatische Öffnung. Beteiligung wird nicht als Marketinginstrument, sondern als genuines Produktionsmittel der Stadt verstanden – über den Vernetzungsbeirat, den Verein Lichtenrader ReWIR e.V. oder partizipative Vermietungsleitfäden.

## Architektur als soziale Infrastruktur

Architektonisch manifestiert sich diese Haltung in durchlässigen, adaptiven Strukturen. Gleichwertige Ausstattung aller Wohnungen (Parkett, hochwertige Bäder, Holzfenster) verweigert sich dem Premium-Diskurs und definiert Qualität als soziale Kategorie. Die Mieten (6,80-9,00 €/m² gefördert, 7,92-12,80 €/m² freifinanziert, max. 14,50 €/m²) stehen für ein sozial ausgewogenes Modell. Clusterwohnungen, generationenübergreifende Formen und eine Demenz-WG erweitern das soziale Gefüge. Ökologische Verantwortung als urbane Ethik Nachhaltigkeit wird umfassend gedacht: KfW-40-Plus-Standard, Photovoltaik, E-Mobility-Infrastruktur, Car- und Lastenradsharing sowie ein Mobilitätspass ermöglichen autoarme Mobilität und resiliente Quartiersentwicklung.



Lichtenrader Revier  
oben links:  
Neubauten  
oben rechts:  
Städtebau

Luftbilder  
unten links:  
Vor dem Umbau  
unten rechts:  
Im Umbau  
(Vortrag  
Thomas Bestgen)



## Alte Mälzerei: Hybridisierung von Raum und Nutzung

Die Revitalisierung der Alten Mälzerei (1897) verdeutlicht die Haltung: Geschichte wird nicht museal konserviert, sondern als kulturelle Infrastruktur reaktiviert – mit Kindermuseum, Lehrküche, Bibliothek, Theater, Kino und kulinarischen Angeboten. Sie fungiert als sozialer und kultureller Anker.

## Eckdaten

Grundstück: 23.000 m²  
BGF: 35.540 m²  
Wohn-/Nutzfläche: 14.230 m²  
202 Wohneinheiten, 52 % gefördert  
Alte Mälzerei: 3.600 m² (16 Einheiten)  
Wohnscheibe: 6.500 m² (12 Einheiten)  
Landhaus: 327 m² (2 Einheiten)

STUDIO  
Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft



## Strahlkraft über das Quartier hinaus

Das Quartier versteht sich als Impulsgeber einer gemeinwohlorientierten urbanen Transformation. Kooperationen mit lokalen Initiativen und die Einbindung der Bahnhofstraße Lichtenrade erweitern die Wirkung in den Stadtraum hinein.

## Fazit: Stadt als soziale Form

Das Lichtenrader Revier beantwortet die Frage „Wem gehört die Stadt?“ mit einem klaren: „Allen“. Stadt wird hier nicht gebaut, sondern gemeinsam hervorgebracht – als kollektiver, kultureller und ökologischer Entwurf für die Zukunft.



Variante der Energiespeicher in Kombination mit Photovoltaik Elementen zur Verschattung der Gärtnerei Meile. Die Zwischenräumen dienen als Schaumraum für Gärtnereipflanzen (Swa Innovation Studio)



Oben links Energie Speicher mit vorgesetzten Grünelementen  
Durch Multifunktionalität wird die Landschaft sowohl Technologie Komplex. dient landwirtschaftlichen Nutzung, Verkaufsraum und Einkaufsmeile auf dem Land. (Swa Innovation Studio)  
Oben rechts Normaler Technik Block Energiespeicher  
Unten Links Firmenzentrale in Ottobrunn dient auch als Denk und Konzeptionsraum  
Unten rechts Eingepasste Photovoltaik Felder (Webseite Energisto)

## Studio 3 Energie | Genossenschaft

Thilo von Haas | aus dem Vortrag

### ENERGISTO – Neue Energie als kollektive Architektur

Im „Haus der ENERGISTO“ arbeitet ein interdisziplinäres Team mit einem gemeinsamen Ziel: die Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien. ENERGISTO ist dabei keine klassische Firma, sondern eine Genossenschaft, die unternehmerische Freiheit mit gemeinsamer Haltung verbindet.

### Gründung aus Gemeinschaft

ENERGISTO entstand aus langjähriger Zusammenarbeit von neun Partnern mit Expertise in Bau- und Wirtschaftsingenieurwesen, Elektrotechnik, Maschinenbau, Betriebswirtschaft, Marketing und Projektmanagement. Bereits zwischen 2009 und 2014 realisierten sie internationale Photovoltaik-Großprojekte. 2014 kamen zwei Partner mit Know-how in Wasserkraft und Bioenergie hinzu. Zusammen bilden sie ein Fundament, das Unternehmertum mit kooperativem Denken vereint.

### Architektur einer Genossenschaft

Die gewählte Rechtsform als Genossenschaft ermöglicht maximale Unabhängigkeit von Investoreninteressen. Statt Kapitalrendite stehen Mitgestaltung und Verantwortung im Fokus. Entscheidungen werden demokratisch und transparent getroffen. Jeder „Energist“ bleibt eigenständig, bringt sein Wissen freiwillig ein und gestaltet Projekte gemeinschaftlich.

### Drei Säulen des Handelns

ENERGISTO entwickelt und realisiert Kraftwerke auf Basis erneuerbarer Energien, vor allem Photovoltaik, ergänzt durch Biogas- und Wasserkraftlösungen. Hinzu kommen Beratungsleistungen für Unternehmen und Kommunen, um nachhaltige Energie- und Ressourcenkonzepte zu entwickeln. Eine dritte Säule ist die Transformation ungenutzter Flächen und leerstehender Gebäude in ökologisch und sozial wertvolle Räume.

### „Neue Energie freisetzen“ – Anspruch und Haltung

„Neue Energie freisetzen“ ist Anspruch und gelebte Haltung zugleich. ENERGISTO motiviert Menschen, sich von fossilen Abhängigkeiten zu lösen und ökologisches Bewusstsein zu stärken. Im Zentrum steht der Mensch: Durch geteilte Verantwortung und gemeinsames Lernen entstehen neue Wachstumsräume.

### Brachflächen als urbane Ressource

Ein Schwerpunkt liegt auf der Aufwertung von Brachflächen und leerstehenden Immobilien. Diese Orte werden nicht nur energetisch erneuert, sondern zu sozialen Treffpunkten, ökologischen Kraftwerken und architektonisch eigenständigen Räumen transformiert. So entstehen Projekte, die Identität stiften und dauerhaft wirken.

### Lernende Organisation als architektonisches Modell

ENERGISTO versteht sich als dynamische, lernende Organisation. Erfahrungen aus Projekten werden integriert, sodass die Gemeinschaft anpassungsfähig und offen für Innovationen bleibt. Diese Haltung prägt auch die architektonische Denkweise: vielschichtig, flexibel und resilient.

### Haltung und Symbolik der Gemeinschaft

Offenheit, Vertrauen und geteilte Verantwortung prägen die Zusammenarbeit. Symbolisch verdichtet sich diese Haltung in der Figur des „Energisten“ – einer Kreuzung aus Pferd (Stärke, Verlässlichkeit) und Biene (Fleiß, Gemeinschaft, Vernetzung).

### Warum Genossenschaft?

Die Wahl der Genossenschaft ist Ausdruck des Glaubens an kollektives Handeln. Beteiligung, Mitsprache und Verantwortung stehen im Mittelpunkt. Diese Struktur ermöglicht ein unabhängiges Agieren, auch in komplexen Projekten. Kunden profitieren von einem Netzwerk, das nicht nur plant, sondern auch gemeinschaftlich realisiert.

### Architektur als soziale Infrastruktur

ENERGISTO versteht Architektur als soziale, ökologische und ökonomische Praxis. Statt standardisierter Lösungen entstehen maßgeschneiderte, integrative Konzepte, die Verantwortung, Technik und Raum verbinden.

### Fazit

ENERGISTO ist mehr als ein Anbieter von Energieprojekten. Es ist eine kollektive, lernende Architektur, die neue Räume für Energie, Gemeinschaft und Natur schafft. Durch gemeinsame Werte, unternehmerischen Mut und klare Haltung entstehen Projekte mit hoher sozialer und architektonischer Qualität. „Neue Energie freisetzen“ wird so zu einer Architektur des Zusammenhalts.



Die Genossenschaft als Dritter Ort  
(SWA Innovation Studio)

Studio 3

# Fair | Kultur

Andreas Rasch | aus dem Vortrag

## FairKultur – Wohnen als Lebenskunst

Die FairKultur-Genossenschaft verfolgt ein visionäres Wohnkonzept, das Mensch, Natur und soziale Verantwortung konsequent verbindet. Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen, ökologisch verantwortungsvoll gebaut sind und gemeinschaftliches Miteinander fördern.

## Dynamisch und menschenzentriert

Wohnen wird bei FairKultur als dynamischer Prozess verstanden – angepasst an Bedürfnisse von der Jugend über die Familiengründung bis ins Alter. Statt reiner Funktionalität entstehen Räume, die soziale Integration und flexible Nutzungen ermöglichen:

bezahlbar, wandelbar, gemeinschaftlich.

## Ökologisch und kreislaforientiert

Die Architektur setzt auf Nachhaltigkeit: Holz, Naturstein und wiederverwertete Materialien minimieren den ökologischen Fußabdruck. Bauweise und Gestaltung folgen ökologischen Standards, ohne auf Ästhetik und Langlebigkeit zu verzichten.

## Arbeiten und Wohnen im Einklang

FairKultur verbindet Beruf und Privatleben unter einem Dach. Individuelle Home-Office-Lösungen, gemeinschaftliche Coworking-Spaces, Ateliers und Werkstätten fördern flexible Arbeitsmodelle, Kreativität und Austausch. Berufliche und private Bereiche können je nach Lebensphase kombiniert oder getrennt werden.

## Gemeinschaft und soziale Integration

Kooperationen mit sozialen Einrichtungen stärken das nachbarschaftliche Miteinander und schaffen Unterstützungsnetzwerke, insbesondere für ältere Menschen, Alleinerziehende oder Menschen mit Assistenzbedarf. Gemeinschaft wird als Ressource für mehr Lebensqualität verstanden.

## Kunst als prägendes Element

Kunst und Kultur sind zentrale Bestandteile der Architektur. Ob Ateliers, Ausstellungsräume oder Skulpturenparke – die Gebäude werden bewusst als Orte der Inspiration und kulturellen Begegnung geplant. So wird Wohnraum zu einem Ort der Identifikation und des Austauschs.



STUDIO  
Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft



Oben  
Unten Links  
Unten rechts

Tiny House (Webseite Fairkultur)  
Kunstinvest | Maler Volker Nikel (Bildausschnitt Webseite Fairkultur)  
Photographie | Raoul Kevenhörster (Bildausschnitt Webseite Fairkultur)

## Nachhaltige Mobilität und regionale Einbettung

Ladesäulen für E-Mobilität, gute ÖPNV-Anbindung und sichere Fahrradabstellplätze fördern nachhaltige Mobilität. Gleichzeitig werden lokale Strukturen wie Nahversorgung, Handwerk oder regionale Märkte in die Planung integriert, um soziale und ökologische Kreisläufe zu stärken.

## Mitgestaltung durch Selbstbau und Urban Gardening

Die Bewohner gestalten ihr Umfeld aktiv mit: Selbstbauwerkstätten, gemeinschaftliche Gärten, Dach- und Vertikalgärten fördern Selbstversorgung und ökologisches Bewusstsein. Permakultur und Kreislaufwirtschaft stehen dabei im Fokus.

## Vielfältige Bauformen für vielfältige Lebensmodelle

Ob mobile Kleinbauten, stapelbare Containerlösungen oder die Umnutzung alter Gebäude – FairKultur schafft flexible, kosteneffiziente und zukunftsfähige Wohnformen. Kultur- und Kreativzentren mit Multifunktionsräumen und digitaler Infrastruktur ergänzen das Portfolio.

## Sozial orientiertes Finanzierungsmodell

Die Finanzierung erfolgt über Genossenschaftsanteile und Bankdarlehen, ergänzt durch die FairKultur-AG. Diese Struktur sichert eine solide Eigenkapitalbasis, schützt vor spekulativen Investoren und gewährleistet langfristig stabile Nutzungskosten.

## Fazit

FairKultur steht für ein ganzheitliches Wohnmodell, das Leben, Arbeiten und Kultur vereint. Mit ökologischer Bauweise, sozialer Teilhabe und kultureller Integration strebt die Genossenschaft zukunftsweisende Räume an, die weit über funktionales Wohnen hinausgehen. Sie bietet einen Gegenentwurf zum spekulativ geprägten Wohnungsmarkt – und versteht Wohnen als gelebte Kultur des Miteinanders.



kitev (Kultur im Turm e.V.) im Wasserturm des Oberhausener Hauptbahnhofs. Quelle: Vortrag von Vite Joksaite

Studio 3

# Teilhabe | Zugang | Gerechtigkeit

Vite Joksaite | aus dem Vortrag

## EASA:Together – Architektur einer solidarischen Stadt

Europa steht vor großen Herausforderungen: Während sich Migrationspolitik immer stärker auf Abwehr und Grenzsicherung konzentriert, wächst in vielen Städten der Wunsch nach neuen Formen des Zusammenlebens. EASA:Together antwortet auf diese Fragen mit einem mutigen Experiment: Die Initiative versteht Architektur und Stadtentwicklung als soziale Aufgabe und erprobt, wie Städte zu Räumen der Solidarität werden können.

Getragen von zivilgesellschaftlichen Organisationen aus Deutschland, Portugal und Spanien, entwickelt EASA:Together kollektive Patenschaftsmodelle für Menschen mit Fluchterfahrung. Ziel ist es, nicht nur Unterbringung zu schaffen, sondern Orte der Begegnung, Teilhabe und Selbstwirksamkeit.

### Städte als soziale Architekturen

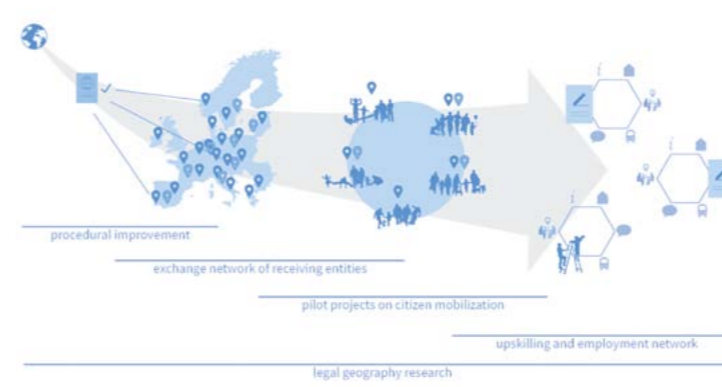
Im Zentrum stehen zwei Sponsorship-Modelle: das Großgruppenmodell, bei dem ganze Nachbarschaften oder Stadtteilinitiativen Verantwortung für mehrere Menschen übernehmen, und das „Gruppe-von-Fünf“-Modell, bei

dem fünf Privatpersonen eine Einzelperson oder Familie begleiten. Diese Modelle werden kombiniert mit künstlerischen und urbanen Interventionen, Gemeinschaftsgärten, Permakulturprojekten und nachbarschaftsorientierten Formaten.

So entstehen hybride Räume, die Wohnen, Arbeiten, Lernen und Kultur verbinden. Architektur wird hier nicht nur als physischer Bau verstanden, sondern als Werkzeug, das Gemeinschaft formt. Die Frage lautet: Wie können wir Nachbarschaften so gestalten, dass sie Vertrauen, Austausch und gegenseitige Unterstützung fördern?

### Partizipation statt Stellvertretung

EASA:Together setzt konsequent auf partizipative Prozesse. Geflüchtete werden nicht als „Gäste“, sondern als Mitgestalter\*innen gesehen. Zusammen mit lokalen Communities werden Räume entwickelt, die flexibel, adaptiv und offen sind. Durch Workshops, gemeinsame Bau- und Gartenprojekte oder künstlerische Interventionen entstehen Orte, die gesellschaftliche Barrieren abbauen und neue Nachbarschaften formen.



Oben  
Unten Links  
Rechts  
Mitte

Strategie (easa-together.org)  
Bild aus dem Vortrag von Vite Joksaite  
Bild aus dem Vortrag von Vite Joksaite  
Menschliche Verluste (easa-together.org)

## Forschung und Praxis vereint

Begleitet wird das Projekt von einem interdisziplinären Forschungsteam mit Fokus auf „Legal Geography“, also die Schnittstelle zwischen rechtlichen Rahmenbedingungen und räumlicher Praxis. Ziel ist es, konkrete Handlungsempfehlungen für Städte, Kommunen und Planungsbüros zu entwickeln. Gleichzeitig entsteht ein europaweites Netzwerk für Bildung, Qualifizierung und Beschäftigung. Architektur dient hier als Hebel für Empowerment – durch handwerkliche Ausbildung, gemeinsames Gestalten und soziale Teilhabe.

### Erste Schritte: „Together We Act!“

Seit Herbst 2024 läuft das vorbereitende Erasmus+-Projekt „Together We Act!“, das junge transkulturelle Aktivistinnen mit eigener oder begleitender Fluchterfahrung stärkt. In Austauschformaten in Portugal und Deutschland sowie Workshops zu regenerativem Design, Migrationsrecht, Fundraising und künstlerischer Strategie werden sie zu urbanen Gestalterinnen ausgebildet. Parallel starten erste Pilotprojekte, vor allem in Zusammenarbeit mit migrantischen Selbstorganisationen.



## Perspektive: Eine solidarische europäische Stadt

Kurzfristig sollen kollektive Patenschaftsmodelle in mindestens drei Ländern umgesetzt und evaluiert werden. Langfristig will EASA:Together die Grundlage für eine European Alliance for Solidarity Action (EASA) schaffen. Ziel ist eine neue, von unten getragene Aufnahme- und Integrationspraxis, die Städte als soziale und räumliche Organismen versteht.

### Fazit

EASA:Together denkt Architektur weiter – nicht als abgeschlossene Bauaufgabe, sondern als sozialen und politischen Prozess. Städte werden zu offenen Möglichkeitsräumen, in denen Solidarität, Partizipation und Resilienz neu erprobt und institutionalisiert werden können. In Zeiten zunehmender Entsolidarisierung bietet EASA:Together damit einen radikalen Gegenentwurf: ein Europa, das durch Gemeinschaft statt Abgrenzung zusammenhält.



Links  
"Stadt Wasser Kanten"  
Kleingenossenschaftliche  
Resiliente Gebäudetypologie  
Quelle Swa Innovation Studio

Oben  
"Naturraum - Neuordnung"  
Kleinstgenossenschaftliche Gebäudetypologien  
Aufhebung der Individual Funktionen von Bädern,  
Küchen stattdessen individuelle in Landschaft  
eingebettete Intimräume mit zentralen Bad und  
Küchenhäusern  
Quelle Swa Innovation Studio

Rechts  
Baugenossenschaft  
"Mehr als Wohnen"  
Quelle Duplex Architekten  
Hunziger Areal, Zürich



Studio 3

# Genossenschaft | Next Generation

Sebastian Wagner | aus dem Vortrag

## Die Wohnungsfrage als soziale und ökologische Schlüsselaufgabe

Die Wohnungsfrage ist eine der zentralen sozialen und ökologischen Herausforderungen unserer Zeit. In vielen Städten steigen die Mieten drastisch, während Boden und Wohnraum zunehmend zur Ware werden. Immer mehr Menschen sind von Verdrängung betroffen, zugleich wächst der Bedarf an bezahlbarem, klimaangepasstem Wohnraum.

In dieser Situation braucht es resiliente, gemeinwohlorientierte Modelle. Aus Sicht der Architektur reicht es heute nicht mehr, nur Gebäude zu entwerfen – wir müssen auch die sozialen und ökonomischen Modelle dahinter mitgestalten. Genau hier bieten Genossenschaften einen solidarischen Ansatz.

## Die Genossenschaft als Bauherrin: anders bauen

Als Architekt habe ich viele Projekte mit Genossenschaften begleitet. Der Unterschied zu klassischen Bauherren ist grundlegend: Genossenschaften bauen nicht für kurzfristigen Profit, sondern für das Gemeinwohl. Diese Haltung verändert alles: Planung, Gestaltung, Prozesse – und die Architektur selbst. Künftige Bewohnerinnen werden früh einbezogen. Das führt zu höherer Identifikation und maßgeschneiderten Lösungen: flexible Grundrisse, Gemeinschaftsflächen, nachbarschaftliche

Nutzungen. Als Planer\*in arbeitet man mit einem engagierten Kollektiv, das klare Vorstellungen von Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und sozialer Mischung hat. Diese Arbeit ist Herausforderung und Bereicherung zugleich.

## Genossenschaften als Korrektiv des Marktes

Der Zugang zu Grund und Boden ist in vielen Städten ein Engpass. Spekulative Preissteigerungen verhindern oft gemeinwohlorientierte Projekte. Hier wirken Genossenschaften als nicht-gewinnorientierte Träger, vorausgesetzt, sie werden unterstützt.

Instrumente wie Erbpacht, Konzeptvergaben oder kommunale Bodenfonds sind entscheidend, um Flächen langfristig zu sichern. Durch ihre Eigentumsstruktur – Mitgliedschaft statt Privateigentum – verhindern sie Privatisierung. Wohnraum bleibt dauerhaft in Gemeinschaftshand, Überschüsse fließen in Rücklagen, Instandhaltung und soziale Zwecke. So schaffen Genossenschaften nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern auch stabile Nachbarschaften, fördern Integration und entziehen Boden der Spekulation.

## Architektur als Qualitätstreiber

Lange galt das Vorurteil, gemeinwohlorientierter Wohnbau gehe auf Kosten architektonischer Qualität. Heute zeigen Projekte

wie „Mehr als Wohnen“ in Zürich oder das „Lichtenrader Revier“ in Berlin das Gegenteil: Genossenschaften setzen oft hohe Maßstäbe – architektonisch, ökologisch und sozial.

Gerade im Zusammenspiel mit Genossenschaften entstehen innovative Lösungen: Clusterwohnungen, flexible Grundrisse, offene Erdgeschosszonen, hybride Nutzungen – verbunden mit konsequenter Nachhaltigkeit (Holzbauweise, KfW-40, Mieterstrommodelle). Der Entwurf entsteht nicht am Reißbrett, sondern im Dialog. Dieser Prozess erfordert mehr Kommunikation und Moderation, führt aber zu resilienteren, identitätsstiftenden Gebäuden.

## Soziales und ökologisches Zusammendenken

Genossenschaften schaffen soziale Infrastruktur: Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Gärten, Co-Working-Spaces. Diese Elemente sind kein Beiwerk, sondern zentral. Sie fördern Begegnung, Nachbarschaftshilfe und Teilhabe. Auch ökologisch sind Genossenschaften oft Vorreiter: ressourcenschonendes Bauen, regenerative Energien, autofreie Höfe, Carsharing. Dabei zeigt sich: Nachhaltigkeit ist nicht nur eine technische, sondern auch eine soziale Frage. Nur wenn Menschen Teil des Prozesses sind, werden Maßnahmen langfristig getragen.

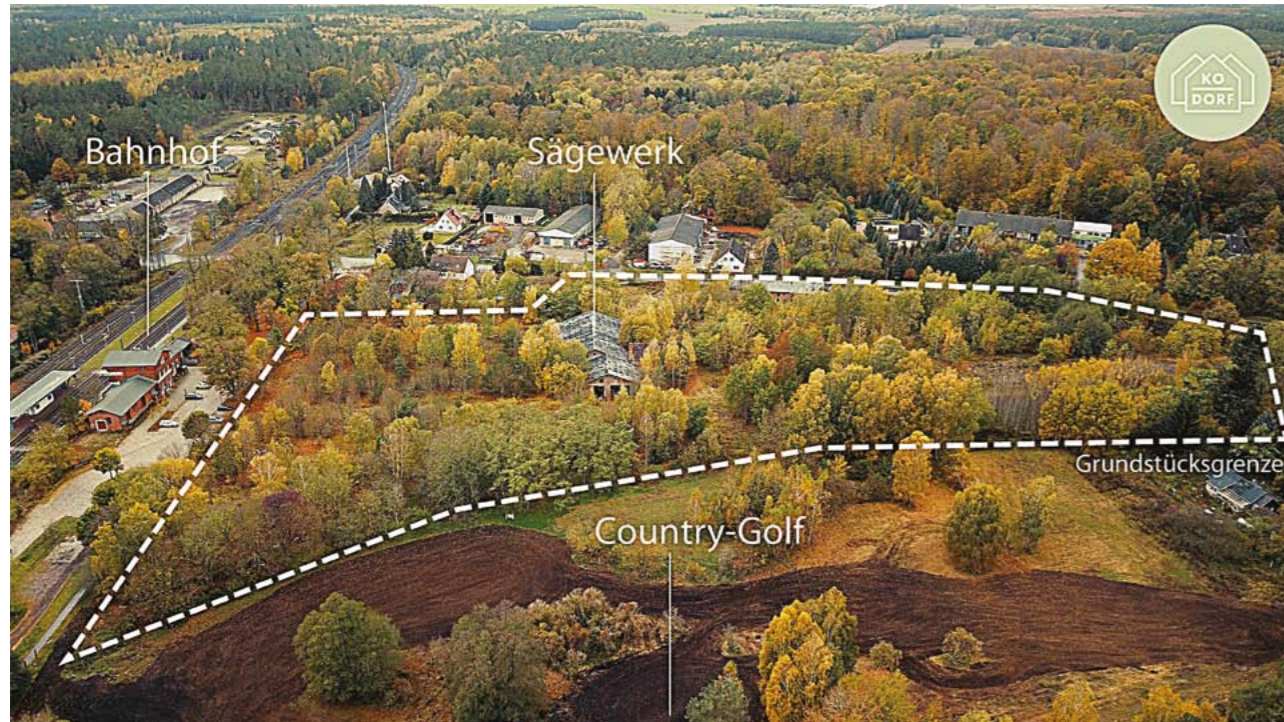
## Herausforderungen und Perspektiven

Trotz aller Stärken ist genossenschaftliches Bauen kein Selbstläufer. Bürokratische Hürden, komplexe Förderbedingungen und hohe Planungsaufwände erschweren vieles. Hier braucht es ein klares Bekenntnis: Wer gemeinwohl-orientierte Stadtentwicklung will, muss auch gemeinwohlorientierte Akteure fördern – mit Zugang zu Flächen, vereinfachten Verfahren, gezielter Unterstützung.

## Fazit: Architektur für das Gemeinwohl

Genossenschaftsbauten sind ein Modell der Zukunft – sozial, ökologisch und architektonisch. Sie schaffen bezahlbaren Wohnraum, fördern Teilhabe und wirken als Impulsgeber für eine gerechtere Stadt.

Für uns Architekt\*innen bedeutet das: Wir sind nicht nur Gestalter von Formen, sondern Mitentwickler sozialer Modelle. Wir bauen nicht nur Häuser, sondern Gemeinschaften. In einer Zeit multipler Krisen ist das nicht nur sinnvoll – es ist notwendig.



Luftbild (Bild Ko Work Dorf Wiesenburg)

Studio 3

# Kleingenossenschaft | Marktanstoß

Text Prof. Dr. hc Wolfgang Schuster | Bilder agmm - architekten + stadtplaner

## Mieten oder Kaufen – eine grundlegende Frage mit weitreichenden Konsequenzen

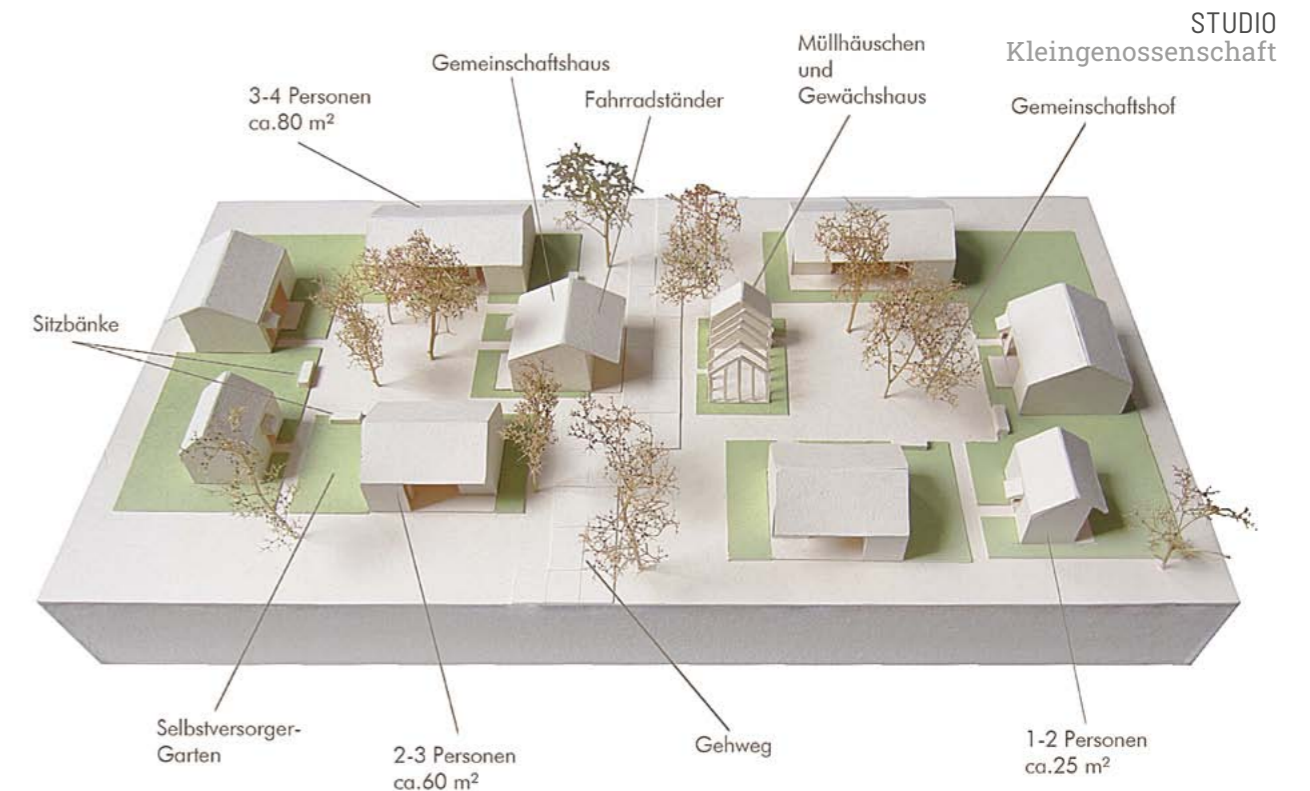
Die Entscheidung zwischen Miete und Eigentum ist eng mit der persönlichen Lebensplanung und den finanziellen Möglichkeiten verknüpft. Kaufen lohnt sich nur, wenn man sich die langfristige Finanzierung einer Immobilie leisten kann und die monatliche Belastung die einer Miete nicht wesentlich übersteigt. Zusätzlich muss die berufliche Perspektive über mindestens 25 Jahre stabil erscheinen. Eine Zukunftsplanung über ein Vierteljahrhundert hinweg ist trügerisch, denn Lebensumstände können sich ändern.

Seit der Wiedervereinigung steigen die Mieten in Berlin kontinuierlich, und diese Entwicklung hat sich mittlerweile auf das Umland – den sogenannten Speckgürtel – ausgeweitet. In Randlagen Brandenburgs sind Mietpreise moderat und Wohnraum verfügbar. Trotzdem zieht es viele Menschen, jung und alt, in die Städte – ein Trend, der die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in den Metropolen stetig ansteigen lässt. Ein Problem ist die Diskrepanz zwischen vorhandenem Leerstand an Gewerbeflächen und der fehlenden Umwandlung in Wohnraum. Gründe dafür sind steuerliche Vorteile für den Leerstand sowie veränderte Ansprüche der Mieter im Vergleich zu früheren Jahrzehnten:

Während in den 1980er Jahren improvisierte Lösungen akzeptiert wurden, sind heutige Wohnbedürfnisse deutlich höher. Das Ergebnis ist ein wachsender Wohnraummangel in den Zentren.

## Wohnraummangel – ein historisches Dauerproblem

Der Mangel an Wohnraum in städtischen Zentren ist keine neue Erscheinung. Seit über 2.000 Jahren wird dieser Umstand in der Literatur über Stadtentwicklung diskutiert. Der freie Bürger war stets auf seine finanziellen Mittel angewiesen: Wer sich Eigentum nicht leisten konnte, musste mieten. Aber was passiert, wenn es keine Mietangebote gibt? Diese Frage ist heute aktueller denn je. In diesem Kontext wird deutlich, dass neue Konzepte notwendig sind. Der Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin und Brandenburg (AIV) schlägt deshalb die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften vor. Eine Genossenschaft bietet den Mitgliedern die Möglichkeit, mit ihrer Arbeitskraft und gegebenenfalls Kapital in den Wohnungsbau einzusteigen. Architekten, Ingenieure und Planer könnten so ihre Kompetenzen bündeln und gemeinsam Projekte realisieren. Fehlt das Eigenkapital, wird die Arbeitskraft zum Einsatzkapital.



Haus-Cluster-Modell

Model der Typologien (Bild Ko Work Dorf Wiesenburg)

agmm Architekten + Stadtplaner Volkartstraße 63 80636 München 089 46133450 www.agmm-architekten.de 08.05.2019

## Die Idee der Genossenschaft – Ursprung und Wandel

Genossenschaften basieren auf dem Prinzip gemeinschaftlichen Eigentums, bei dem Mitglieder gleichzeitig Nutzer, Eigentümer und Entscheider sind – das sogenannte Identitätsprinzip. Diese Organisationsform ist eine privatwirtschaftliche Kooperation auf freiwilliger Basis.

Die Wurzeln der Genossenschaftsbewegung in Deutschland reichen ins 19. Jahrhundert zurück. Hermann Schulze-Delitzsch gilt als Begründer des deutschen Genossenschaftswesens. Infolge der Industrialisierung konnten viele Handwerksbetriebe nicht mehr konkurrenzfähig produzieren. In Delitzsch schlossen sich Schuhmacher zu einer Genossenschaft zusammen, um gemeinsam Maschinen zu kaufen. Die Finanzierung wurde gemeinschaftlich getragen und die Nutzungskosten proportional verteilt. Dieses Prinzip wurde durch das erste Genossenschaftsgesetz 1868 verankert und ermöglichte wirtschaftliche Selbsthilfe abseits staatlicher Eingriffe.

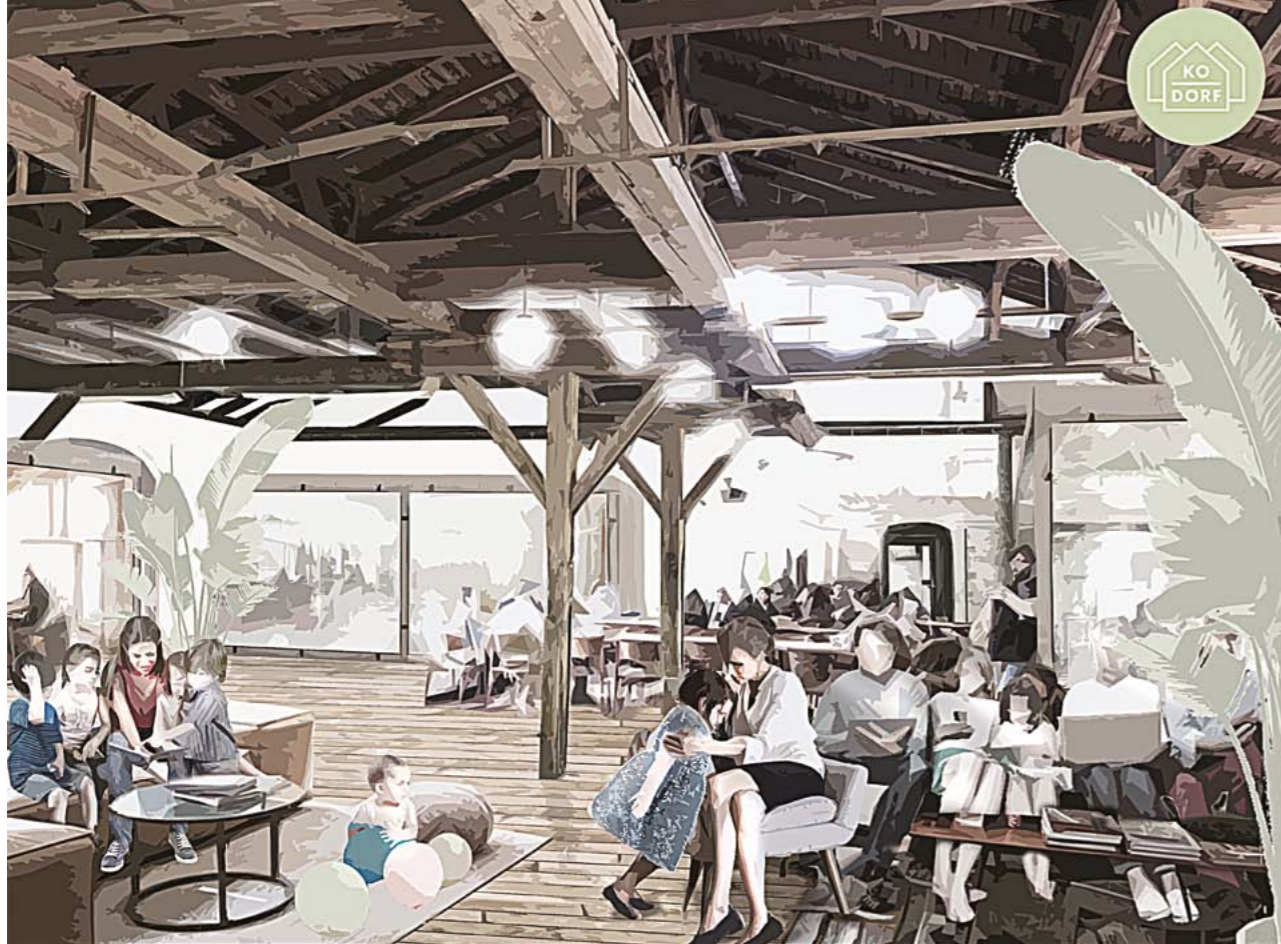
Mit der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes 1889 konnten auch große Träger wie Kommunen, Gewerkschaften und Industrieunternehmen Wohnungsbaugesellschaften initiieren. Diese Unternehmen führten zwar den sozialen Wohnungsbau weiter, allerdings oft ohne direkte Mitsprache der Bewohner. Im Dritten Reich wurden die Genossenschaften gleichgeschaltet und verstaatlicht. Nach dem Zweiten

Weltkrieg wurden sie wieder in die Selbstverwaltung überführt, jedoch ohne ausreichendes Kapital zur Erweiterung ihres Bestandes. Erst mit der Einführung der Eigenheimzulage in den 1960er Jahren konnten Genossenschaften zinslose Darlehen aufnehmen.

## Der heutige Wohnungsmarkt: Angebotsüberhang trifft auf Fehlsteuerung

Heute registriert die Bundesregierung einen Fehlbedarf von rund 400.000 Wohnungen jährlich bis 2030. Dem gegenüber steht ein Leerstand von 1,9 Millionen Einheiten laut Zensus 2022. Diese Diskrepanz zeigt, dass es nicht an Wohnungen mangelt, sondern an passendem Wohnraum in den Zentren. Während Kleinstädte und ländliche Regionen Leerstände verzeichnen, kämpfen Metropolen mit massivem Wohnungsmangel.

Das Wohnungsangebot konzentriert sich nicht dort, wo die Nachfrage am größten ist. Die politische Entscheidung, nach 1950 primär in öffentlich getragenen Wohnungsbau zu investieren, hat langfristig zur Marktverzerrung beigetragen. Länder wie Spanien oder skandinavische Staaten, in denen ein Großteil der Wohnungen in privatem Eigentum steht, haben solche strukturellen Wohnprobleme kaum.



Altes Sägewerk, vorgesehen als Küche und CoWorking Space (Bild KoDorf Wiesenburg)

## Die Entwicklung nach der Wiedervereinigung

1990 brachte der Beitritt der DDR zur Bundesrepublik einen maroden Wohnungsbestand in die Marktwirtschaft. Die Plattenbauten waren baulich häufig mangelhaft. Viele dieser Gebäude wurden im Rahmen des Konzepts der „shrinking cities“ zurückgebaut. In Ostdeutschland schrumpften Städte durch Abwanderung, was zu Leerständen führte. Die Politik erklärte den Wohnungsmarkt für gesättigt, obwohl der tatsächliche Bedarf lediglich regional verschoben war. Kommunen verkauften ihre Wohnungsbestände an private Investoren, was zu einer rasanten Verteuerung des Wohnraums führte. Die Nachfrage blieb bestehen, das Angebot jedoch wurde künstlich verknappt.

## Finanzkrisen und politische Versäumnisse

Um den Ausverkauf zu stoppen, wurden Landesbanken in den 2000er Jahren zu Investitionen in kommunale Wohnungsbaugesellschaften verpflichtet. Das Ergebnis war eine Verschuldung auf mehreren Ebenen: Kommunen, Landesbanken und letztlich auch die Mieter litten unter den Folgen dieser Fehlinvestitionen. Die Mieten stiegen, vor allem in Ballungszentren, während die Einkommen stagnieren oder sogar real sanken. Wohnen wurde zur Ware – der Preis wurde durch die Nachfrage und die künstlich verknappte Angebotsstruktur bestimmt. Soziale Aspekte des Wohnens traten in den Hintergrund.

## Wohnungsbaugenossenschaften heute – Sinnvoll oder überholt?

Das Genossenschaftsmodell kann – abhängig vom Standort – eine Antwort auf die Wohnungsproblematik sein. Einzig wenn der Wohnungsmarkt in solchen Regionen und Städten wie Rathenow künftig unter Druck gerät, könnten Genossenschaften Vorteile bieten: stabile Mietpreise, Mitbestimmung und Kündigungsschutz. In den Städten hingegen stellen Genossenschaften eine attraktive Alternative dar. Die anteilige Miete, die zur Finanzierung des Projekts dient, bleibt über Jahrzehnte stabil.

## Was die Politik tun müsste

Weder Bund noch Länder haben derzeit überzeugende Strategien zur Lösung des Wohnraum Mangels in den Metropolen. Politische Appelle an private Investoren greifen ins Leere, solange Genehmigungsverfahren langwierig bleiben und Finanzierungsmöglichkeiten unattraktiv sind. Der Wohnungsbau ist kapitalintensiv, und die gegenwärtigen Zinsen schrecken Investoren ab. Um hier gegenzusteuern, wären mehrere Maßnahmen erforderlich:

- Einführung von Abschreibungsanreizen für selbstgenutztes Eigentum
- Reaktivierung der Eigenheimzulage
- Bereitstellung kommunaler oder bundeseigener Grundstücke zu subventionierten Preisen
- Förderung langfristiger, zinsgünstiger Finanzierung – auch über Genossenschaftsbanken

## Fazit

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist das Resultat historischer, politischer und wirtschaftlicher Entwicklungen. Die Wohnung als Ware wurde durch die Kombination aus Nachfrageüberschuss, spekulativer Verknappung und politischer Fehlsteuerung zur unerschwinglichen Größe – vor allem in den Städten.

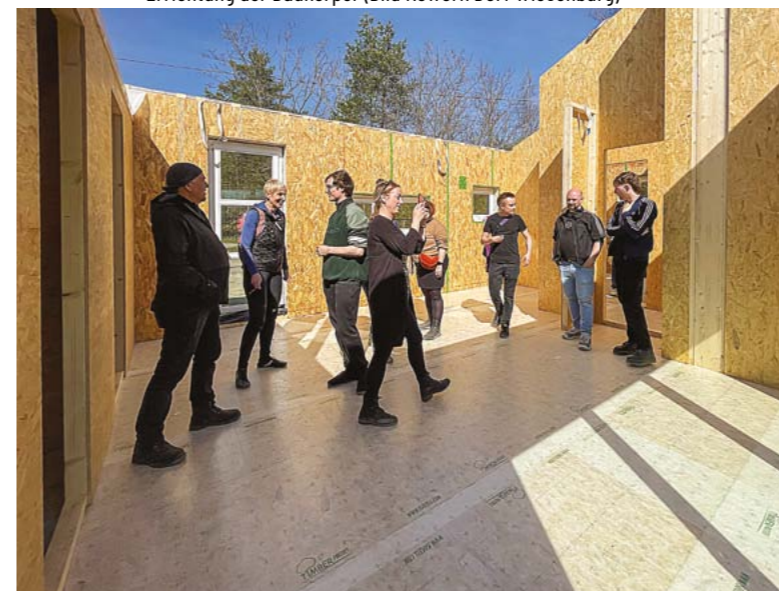
Genossenschaften bieten eine vielversprechende Möglichkeit, wieder gemeinschaftlichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – besonders in den urbanen Zentren. Hier sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vorhanden, und der Bedarf ist groß. Auf dem Land hingegen ist die Notwendigkeit einer solchen Organisationsform momentan nicht gegeben – es sei denn, man denkt visionär in die Zukunft.

Politisch bedarf es einer grundlegenden Neuausrichtung hin zu einer stärker privat getragenen, aber sozial abgesicherten Wohnraumpolitik. Nur so kann der drohenden Wohnraumkrise langfristig begegnet werden.



Plan des Gesamtareals (Bild KoWork Dorf Wiesenburg)

Errichtung der Baukörper (Bild KoWork Dorf Wiesenburg)



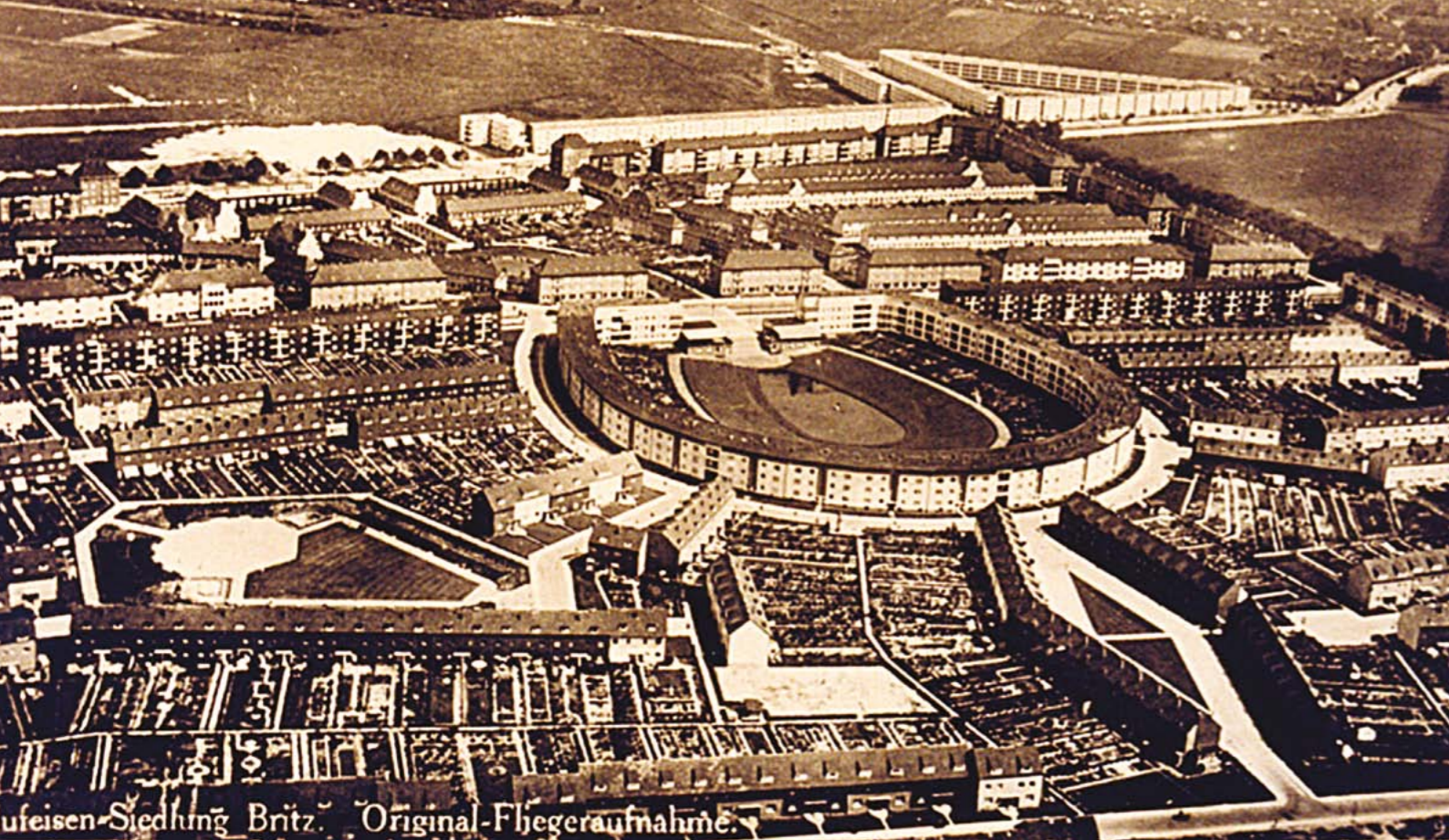
Alle Abbildungen stammen aus dem KoDorf Wiesenburg, welches zur Zeit von agmm Architekten + Stadtplaner für die VielLeben eG errichtet wird.

"...Schon vor 100 Jahren versuchte die Gartenstadt-Bewegung eine neue Siedlungsform zu erschaffen und das Beste beider Welten zu verbinden: Stadt und Land. Wir greifen diese Vision wieder auf und interpretieren sie entsprechend heutiger Bedürfnisse und Möglichkeiten neu..."

"Das KoDorf ist ein Gegenmodell zur Fertighaus-Siedlung am Ortsrand."

"...Das Gemeinwohl im Mittelpunkt  
Der ländliche Raum wird zunehmend zum Sehnsuchts- und Zukunftsort. Mit dem KoDorf wollen wir diesen Wandel mitgestalten. KoDörfer bestehen aus einer Vielzahl kleiner, ökologisch gebauter Holzhäuser und großen Gemeinschaftsflächen. KoDörfer sind Genossenschaftsprojekte..."

Neulandia – Frederik Fischer



Luftbild Hufeisensiedlung, Berlin Britz kurz nach Fertigstellung 1927 (neukoellner.net)

Studio 3

## Genossenschaft | Gesundheit

Steffen Adam | Beitrag zum Studio

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts entwickelte sich ein neues Verständnis für gesundes Wohnen, das eng mit hygienischen und sozialen Reformen im Wohnungsbau verbunden war. Zentraler Akteur dieser Entwicklung war Albert Kohn, Direktor der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK) von 1914 bis 1925.

Gemeinsam mit der AOK initiierte er umfassende Studien und konkrete Bauprojekte, um die miserablen Wohnverhältnisse der Arbeiterschaft zu verbessern. Kohn erkannte, dass viele Krankheiten wie Tuberkulose, Bronchitis und Cholera direkt mit den damaligen Wohnverhältnissen in Verbindung standen.

Die Wohnungen der Kaiserzeit litten unter bautechnischen Mängeln: Feuchtigkeit, Schimmel, unzureichende Belüftung und mangelnde sanitäre Einrichtungen. In dunklen, überbelegten Höfen mussten sich oft viele Menschen Sammeltoiletten teilen. Zille beschrieb diese Zustände drastisch, und die Fotografien von Heinrich Lichte dokumentierten das Elend eindrucksvoll.

Die AOK verstand es früh, aus ihrer Perspektive als Krankenkasse in die Wohnungsfrage einzugreifen. Schon ab 1902 veröffentlichte die "Berliner Wohnungs-enquete" jährliche Berichte über den Zustand der Mietwohnungen.

Diese Arbeit wurde von der "Arbeiter-Sanitäts-Commission" (ASC) organisiert, an der auch bekannte Ärzte wie Karl Kollwitz und Alfred Blaschke beteiligt waren. Ein Drittel bis die Hälfte aller Krankheiten konnte auf schlechte Wohnverhältnisse zurückgeführt werden.

Politisch war es ein Novum, dass sich eine Krankenkasse nicht nur um die Behandlung, sondern auch um die Prävention durch Wohnbau kümmerte. Nachdem staatliche Stellen der AOK zunächst verboten, Mittel für den Wohnungsbau zu verwenden, fand man Umwege: In Rixdorf erwarb die AOK ein Grundstück, auf dem die Baugenossenschaft "Ideal" entstand. Die so entstandene "Idealpassage" existiert heute noch.

Ein weiterer Meilenstein war die Beteiligung der AOK an der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Groß-Berlin. Nach einer Studienreise nach England, wo Kohn Gartenstädte wie Letchworth und Welwyn kennenlernte, wurde die Idee der Gartenstadt auch in Berlin umgesetzt. Daraus ging u.a. die heute weltbekannte Tuschkastensiedlung in Grünau hervor, entworfen von Bruno Taut. Ziel war, gesunden, lichtdurchfluteten und sozialverträglichen Wohnraum zu schaffen.



Steffen Adam:  
100 Jahre GEHAG  
Gegenwart und Zukunft des Solidarischen Wohnungsbaus im Bebra Wissenschaftsverlag, ISBN 978-3-95410-344-7

Parallel dazu setzte sich die AOK für die Errichtung von Lungenheilstätten ein, wie 1907 in Müllrose bei Frankfurt/Oder. Auch infrastrukturelle Maßnahmen wurden unterstützt, etwa der Straßenbau in Bohnsdorf, um neue Wohnsiedlungen zu ermöglichen. Rechtlich wurde das Engagement durch die Novellierung der Reichsversicherungsordnung legitimiert: Ab 1918 konnten Krankenkassen offiziell zur Wohnungsförderung beitragen.

1924 war die AOK Gründungsaktionär der GEHAG (Gemeinnützige Heimstätten AG), die bis 1933 sowie von 1952 bis 1999 maßgeblich zum Wohnungsbau in Berlin beitrug. Die GEHAG vereinte Akteure aus Gewerkschaften, Baugenossenschaften und städtischen Einrichtungen. Zu den Gründern gehörten auch die Baugenossenschaft "Ideal", die Freie Scholle Tegel, der Berliner Spar- und Bauverein sowie die Arbeiterbaugenossenschaft Paradies.

Die enge Verzahnung von Wohlfahrt, Bauwirtschaft und sozialem Engagement prägte diese Institution nachhaltig. Der qualitative und quantitative Erfolg dieser Epoche war beeindruckend: 1926 entstanden allein durch freie Träger 270.000 Wohnungen – mehr als während des "Wirtschaftswunders" der 1950er Jahre.

STUDIO

Leerstand | Wohlstand | Genossenschaft

links: Albert Kohn  
(Jörg Becken: AOK Berlin:  
von der Ortskrankenkasse zur Gesundheitskasse –  
ein Stück gelebte Sozialgeschichte.  
1. Auflage. bebra wissenschaft, Berlin 2008,  
ISBN 978-3-937233-49-9, S. 27)



Siedlung Friedrich Ebert Ring in Rathenow, Architekt Otto Haesler (1924/25) (Stadtportal Rathenow)

Heute, angesichts eines Fehlbedarfs von fast einer Million Wohnungen in Deutschland, erinnert man sich zunehmend an diese historischen Vorbilder.

Zum 100-jährigen Bestehen der GEHAG im Jahr 2024 reaktivierten der Architekten- und Ingenieurverein Berlin-Brandenburg sowie das August Bebel Institut eine Gedenkveranstaltung mit dem Ziel, aus dem historischen Erbe Impulse für die heutige Wohnbaukrise zu gewinnen.

### Fazit

Die Geschichte der AOK und Albert Kohns zeigt eindrucksvoll, wie gesundheitliche Vorsorge, soziale Verantwortung und architektonischer Fortschritt zusammenwirken können, um menschenwürdiges Wohnen zu schaffen. Diese Einsichten sind heute aktueller denn je.



Oben Masterplan Premnitz | Genossenschaftsblock (SWA Innovation Studio)

Studio 3 - Eine Zusammenfassung

# Genossenschaft | Manifest

Steffen Adam, Thomas Bestgen, Thilo von Haas, Vite Joksaite, Andreas Rasch , Wolfgang Schuster, Sebastian Wagner

In einer Zeit angespannter Wohnungsmärkte, sozialer Spaltung und ökologischer Krisen rückt ein Modell in den Vordergrund, das lange als Nische galt: die Genossenschaft. Sie steht nicht nur für eine alternative Wohnform, sondern für ein demokratisch verfasstes, wirtschaftlich stabiles und solidarisches Organisationsprinzip. Dort, wo Marktmechanismen versagen und staatliche Systeme an ihre Grenzen stoßen, entfaltet sie ihr Potenzial: Sie schafft bezahlbaren Wohnraum, stärkt soziale Teilhabe und denkt in Gemeinwohl, nicht in Rendite. Immer mehr Stimmen aus Stadtentwicklung, Politik und Zivilgesellschaft fordern daher ihre Stärkung – als Teil einer resilienten, zukunftsfähigen Stadtgesellschaft.

## Renaissance des Gemeinsinns

Genossenschaften erleben eine neue Konjunktur: als gerechte Wohnform und als stabile, widerstandsfähige Organisationsstruktur. Solidarische Selbsthilfe gewinnt an Bedeutung, wo marktgetriebene Lösungen scheitern.

## Wohnraum als Gemeinwohl-Investition

Thomas Bestgen (UTB) sieht Genossenschaften als Schlüssel für bezahlbaren Wohnraum, jenseits von Spekulation. Sie bauen für den Bestand, sichern stabile Mieten und übernehmen soziale Funktionen – von Gemeinschaftsräumen bis zu Mobilitäts- und Bildungsangeboten. Voraussetzung: politische Unterstützung durch günstige Grundstücke und Konzeptvergaben.

## Lokale Verankerung und regionale Stärke

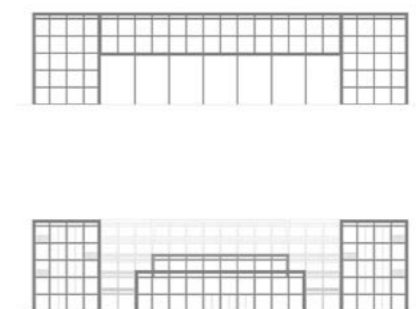
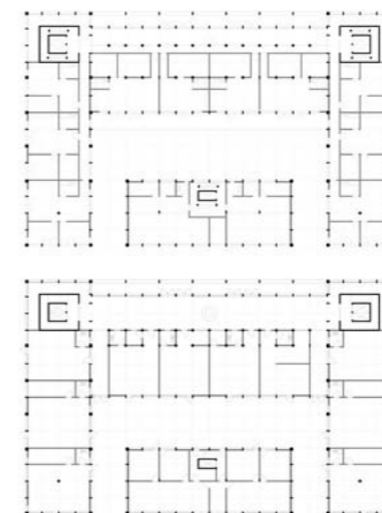
Thilo von Haas (Energisto) betont die Rolle der Genossenschaft als Infrastruktur für Selbstversorgung: Sie schließen Versorgungslücken, fördern regionale Kreisläufe und stärken Resilienz. Mitglieder werden zu Mitgestaltenden, nicht bloß Konsument\*innen.

## Solidarische Ökonomie mit System

Andreas Rasch versteht Genossenschaften als Gegenmodell zur spekulativen Immobilienwirtschaft. Durch kollektives Eigentum werden Gewinne reinvestiert, Spekulation verhindert. Eine Vernetzung von Genossenschaften könnte neue wirtschaftliche Hebel schaffen – etwa bei Bau, Energie oder Einkauf. Sein Ziel: ein „genossenschaftliches Ökosystem“ als dritter Sektor neben Staat und Markt.



Entwurf zu einem bezahlbaren Genossenschaftsbau in vorgefertigter Holzbauweise Raster 2,70 m x 2,70 m, (SWA Innovation Studio)  
Oben Model  
Unten Pläne und Ansichten  
(SWA International [www.swainternational.info](http://www.swainternational.info))



## Soziale Innovation und kulturelle Räume

Vite Joksaite sieht Genossenschaften als Reallabore für soziale und kulturelle Innovation: Architektur, Kunst, Bildung und Nachbarschaft verschmelzen. Partizipation wird zur Planungslogik, Gemeinschaftsräume werden zu Orten kollektiver Identität.

## Architektur als soziale Infrastruktur

Steffen Adam übersetzt genossenschaftliche Prinzipien in Architektur: offene Erdgeschosse, Gemeinschaftsräume, flexible Grundrisse und langlebige Materialien schaffen nachhaltige, lebendige Quartiere.

## Politische Verantwortung

Wolfgang Schuster fordert eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik. Genossenschaften stärken politische Teilhabe und übernehmen Aufgaben, die sonst der öffentliche Sektor trägt – von Kitas bis zu Nachbarschaftszentren.

## Gemeinschaftliche Architekturpraxis

Sebastian Wagner betont Planung als kollektiven Prozess. Gemeinschaftlich genutzte Flächen senken Kosten und Ressourcenverbrauch, gleichzeitig entstehen identitätsstiftende, resiliente Räume. Genossenschaften sind hier oft Vorreiter bei ökologischen Innovationen.

STUDIO  
Leerstand | Wohlstand |  
Genossenschaft



Logo Genossenschaftsjahr 2025  
Baden-Württemberg

„Sei Teil und setze um, was Dich bewegt“ –  
so lautet das Motto des baden-württembergischen  
Jahrs der Genossenschaften



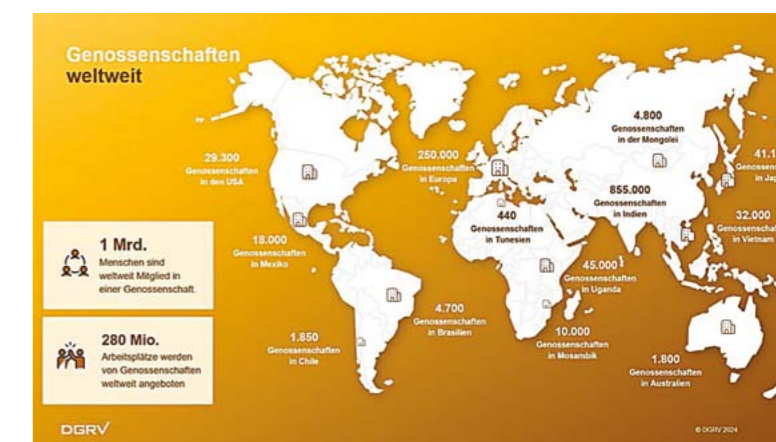
Logo Genossenschaftsjahr 2025. UN

Unter dem Motto „Cooperatives Build a Better World“ soll auf die weltweite Bedeutung von Genossenschaften für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung in den Ländern hingewiesen werden. Die Vereinten Nationen unterstreichen dabei die besondere Leistung von Genossenschaften zur Erreichung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Social Development Goals SDGs).

## Fazit: Gemeinwohl ist wirtschaftlich

Genossenschaften wirken nicht trotz, sondern wegen ihrer Gemeinwohlorientierung als wirtschaftliche Katalysatoren. Sie stabilisieren Nachbarschaften, senken Folgekosten, fördern Innovationen und beantworten zentrale Fragen unserer Zeit: Wie wollen wir wohnen? Wem gehört die Stadt?

Es braucht jetzt einen Perspektivwechsel: weg von der Vorstellung der Genossenschaft als Nische, hin zu ihrer Anerkennung als tragende Säule einer widerstandsfähigen Stadtgesellschaft des 21. Jahrhunderts.





Tourismus | Museum | Gesundheit | Studio 4

# MUSEUM PANTHOSCOPI (WEITWINKEL) RATHENOW

Text und Bilder von Prof. em. Dr. Bernd Nicolai

## Architektur als Medium für Identität, Begegnung und Transformation

In Rathenow, einer Stadt im Westhavelland mit reicher Industriegeschichte und außergewöhnlicher Lage, entsteht ein museales Projekt, das weit über den klassischen Ausstellungsbetrieb hinausweist: Das Museum Panthoscop (Weitwinkel) will Identität stiften, Kultur- und Geschichtsräume eröffnen und Tourismus und Stadtgesellschaft neu miteinander verweben. Panthoscop verfolgt ein radikal interdisziplinäres Konzept – inhaltlich wie architektonisch.

## Vierfach Gut: Genius Loci: Die Kraft des Ortes

Rathenow besteht buchstäblich aus Flusslandschaft, Seen und Sternenhimmel. Als eine der lichtärmsten Regionen Deutschlands gehört Rathenow zum Sternepark Westhavelland, der sich bereits als touristischer Anziehungspunkt etabliert hat. Parallel dazu verfügt die Stadt über ein bedeutendes industrielles Erbe: Die optische Industrie, begründet von Johann Heinrich August Duncker (1767–1843), prägt das kollektive Gedächtnis, aber auch das Stadtbild. Die Frage nach dem Genius Loci führt hier nicht zu einem romantisierenden Rückgriff, sondern zu einer programmatischen Öffnung: Was macht Rathenow heute unverwechselbar? Wie lässt sich daraus ein zukunftsfähiger kultureller Raum entwickeln?

## Das „Vierfach-Gut“-Prinzip

Das geplante Museum basiert auf vier tragenden Säulen – einem integrativen Leitkonzept für kuratorische, architektonische und städtebauliche Entscheidungen:

## Guter Gegenstand:

Die Sammlung und das Narrativ basieren auf realen Objekten mit gesellschaftlicher Tiefenschärfe. Im Fokus stehen die Industrie- und Technikgeschichte (u.a. Busch, ROW, OIMR), Biografien des Widerstands (Ziethen), sowie das Naturphänomen Dunkelheit als Ressource – der „Griff nach den Sternen“.

## Gute Story:

Die Inhalte orientieren sich an multiperspektivischem Storytelling: Historische Tiefenschichten, persönliche Lebensgeschichten und globale Bezüge (wie z. B. das Anna Göldi – Museum in Glarus/Schweiz als museales Vorbild für Biografie und Fragen nach Gerechtigkeit) werden kuratorisch miteinander verbunden.

## Gute Architektur:

Die Architektur soll Hülle, Medium und Marke/Brand sein: Ein Entwurf, der sich in die Topografie einfügt und gleichzeitig neue städtische Impulse setzt. Die Tabakfabrik Linz von Behrens/Popp (Umbau von Ph. Weinberger zum Art Magazin) und das Pommersche Landesmuseum in Greifswald im Schulbau von J.G. Quistrop (Um- und Neubau von Sunder-Plassmann zum Kulturzentrum) zeigen, wie aus Konversionsbauten identitätsstiftende Orte entstehen können.

Links oben: Rathenow Speicher, Hässler Siedlung, Kulturzentrum Rathenow  
Links unten: Bsp.: Tabakregie Linz, Peter Behrens, Alexander Popp, 1930–1934 u.a. Sitz Vally Export Center, 2015, Hänggitturm 19. Jh. heute Anna Göldi Museum, Ennenda/GL, Schweiz, Armenhaus, Stadtschule, und Bibl. Graues Kloster, heute Pommersches Landesmuseum, Greifswald, Sunder Plassmann, 1998–2005  
Rechts oben: Ballyana – Industriekultur, Schönenwerd/SO, Schweiz, Bally Schuhgeschichte und mehr, PLM Greifswald, Abt. Aufbruch nach 1945, Bertron und Schwarz 2020, Anna Göldi Museum, Ennenda/GL, Schweiz, Raumprodukt 2017 (German Design Award 2020, Erwähnung)  
Rechts unten: V&A Dundee, Kengo Kuma, 2011–14, Vally Export Center, Linz, 2015, Museum Zwangsarbeit, Weimar Junk & Reich, 2024; Passage. PLM, Greifswald, Sunder Plassmann, 1998–2000

## Gutes Ausstellungsdesign:

Hochwertigkeit, Interaktivität, Materialmix. Hier ist Design Teil des Narrativs. Ziel ist ein spannungsreicher, adaptiver Raum, der multisensorische Zugänge ermöglicht. Referenzen liefern Ballyana in Schönenwerd/CH, das Anna Göldi Museum (Ennenda/GL, German Design Award 2019 Erwähnung für gelungenes Design) oder die Abteilung „Aufbruch nach 1945“ im Pommerschen Landesmuseum (Bertron Schwarz Frey). V&A Design-Museum Dundee/Scotland/UK, Architektur und Design Kengo Kuma, 2014–18, als Ort der Begegnung und der Geschichte von Produkten

## Museum und Stadt als verzahnter Raum

Zentrale Leitidee des Projekts ist die Verzahnung von öffentlichem und musealem Raum. Das Museum wird verstanden als Teil eines urbanen Gesundheits- und Kultursystems. Es vernetzt sich mit Uferwegen, Naherholungsgebieten, Reha-Einrichtungen, Schulen und touristischen Infrastrukturen. Ein möglicher Impulsgeber ist die Greifswalder Lösung: Dort wurde die Ausstellungsarchitektur so gedacht, dass sie mit dem Stadtraum dialogisch verbunden bleibt. Rathenow könnte dieses Prinzip in den Kontext von Gesundheitsprävention und Resonanzerleben übertragen – als „Museum auf Rezept“, mit Achtsamkeitszonen, Klangräumen und Entschleunigungsarchitektur. Architektur als Einladung zum Weitblick „Panthoscop“ – der Name ist Programm: Das Weitwinklige, das Durchblickende, das Reflexive. Es geht um das Sehen im opti-

schen Sinne und um ein erweitertes Verständnis von Wahrnehmung: Erinnerung, aktive Gegenwart und Zukunftsbewusstsein. In einer Zeit, in der ländlich geprägte Städte nach neuer Selbstverortung suchen, steht Rathenow exemplarisch für die Frage: Wie kann Architektur gesellschaftlich wirksam sein, ohne zu dominieren? Die Antwort liegt vielleicht im „Vierfach-Gut“-Prinzip – und im Mut, Museen als offene, atmende Systeme zu denken.

## Referenzprojekte

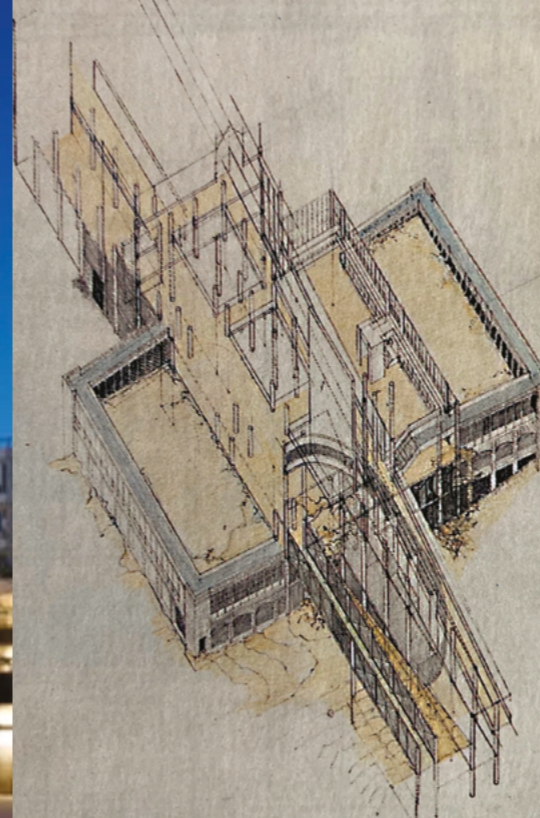
Tabakregie Linz (A), Architekten: Behrens, Popp, Nutzung ab 2015: ua.: Vally Export Center, Umbau Philipp Weinberger Anna Göldi Museum, Ennenda/GL (CH), Umbau 2017, Design: Raumprodukt | German Design Award 2020, Erwähnung Pommersches Landesmuseum, Greifswald (DE), Erweiterung 1998–2005, Architekten: Sunder-Plassmann Ballyana, Schönenwerd/SO (CH), Industriekultur mit biografischem Bezug zu Schuhdesign und Fabrikation der Marke Bally.

## Abbildungsnachweise

Bernd Nicolai plus Wikimedia



Technoseum Nördliche Parkseite, Quelle Technoseum, Zooey Braun)

Entwurfsskizze Technoseum 1982  
(Ingeborg Kuhler)

SWR Studiogebäude (Technoseum, Zooey Braun)

Tourismus | Museum | Gesundheit | Studio 4

## Museum im Wandel

Das Technoseum mit Park und Rundfunkgebäude in Mannheim

Sebastian Wagner im Dialog mit Prof. Ingeborg Kuhler

### Technoseum Mannheim

Der Museumsbau, heute als Technoseum bekannt, markiert einen städtebaulich bedeutenden Auftakt am östlichen Eingang Mannheims. Gemeinsam mit dem vom Garten - und Landschaftsarchitekten Dirk Jürgen Zilling geplanten Park mit See und dem vorgelagerten SWR - Studiogebäude bildet er eine Sachgesamtheit von herausragender architektonischer und künstlerischer Qualität. Konzipiert als Museum für Technik und Arbeit thematisierte das Museum die industrielle Revolutionen und Reflektion ihrer gesellschaftlichen Bedeutung .

Der Entwurf begreift die Architektur mit der Stahlverbundkonstruktion, dem durchgeschnittenen Kreuzrippengewölbe im Gegensatz zu den filigransten Stahlstützen und den Stahlfachwerkbrücken ebenso als Demonstration von Technikgeschichte. Spielerische Brechungen wie die Karusselltüren im Eingang fügen der kühlen Eleganz des Bauwerks Leichtigkeit hinzu.

Die von Prof. Ingeborg Kuhler entwickelte Raum- Zeitspirale bestimmt die Choreographie; die Besucher gehen an den Fassaden entlang, blicken auf den Stadtraum und mit dem Licht auf die Ausstellung zur Technik- und Sozialgeschichte.

Das Konzept des arbeitenden Museums ermöglicht nicht nur eine reine Schau von Exponaten sondern vor allem die erlebbare Demonstration von Technik im Betrieb. Damit markiert der Bau den Paradigmenwechsel vom klassischen Ausstellungsraum hin zum partizipativen Erfahrungsraum.

Stilistisch wird man verführt, es der klassischen Moderne zuzuordnen, also einzuordnen unter Neomoderne, wer wurde nicht alles im Kontext dieses Museumsbaues genannt, angefangen bei Peter Behrend , Le Corbusier, Hans Scharoun u. a. Bei beiden hier die Stadt prägenden Bauten wird architektonisch argumentiert. Das Museum ist kein vorgegebener Gebäudetypus , sondern ist das Ergebnis, einer „Findung“ der Durchdringung der Aufgabe an diesem Standort.

Die hohe stadtbaukünstlerische Qualität erhebt das Ensemble zum Signalbau mit unverwechselbarem Charakter. Es formuliert hier kontrastreich einen neuen Stadtanfang zur historisch gewachsen Stadtstruktur als identitätsstiftenden Orientierungspunkt. Überdies verdeutlicht der Bau den Anspruch, Technik nicht nur als ökonomisches Fundament, sondern auch als kulturelles Narrativ zu interpretieren.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist das Technoseum als Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg eingestuft. Es repräsentiert ein herausragendes Beispiel für Museumsarchitektur der 1980er Jahre und steht für den Übergang von funktionalistischen Ausstellungshäusern zu immersiven, erzählerischen Raumkonzepten. Die Synthese von Industriegeschichte, Architektur und Landschaftsgestaltung erzeugt ein vielschichtiges Ensemble, das bis heute sowohl in der Fachwelt als auch in der Stadtgesellschaft große Resonanz findet.

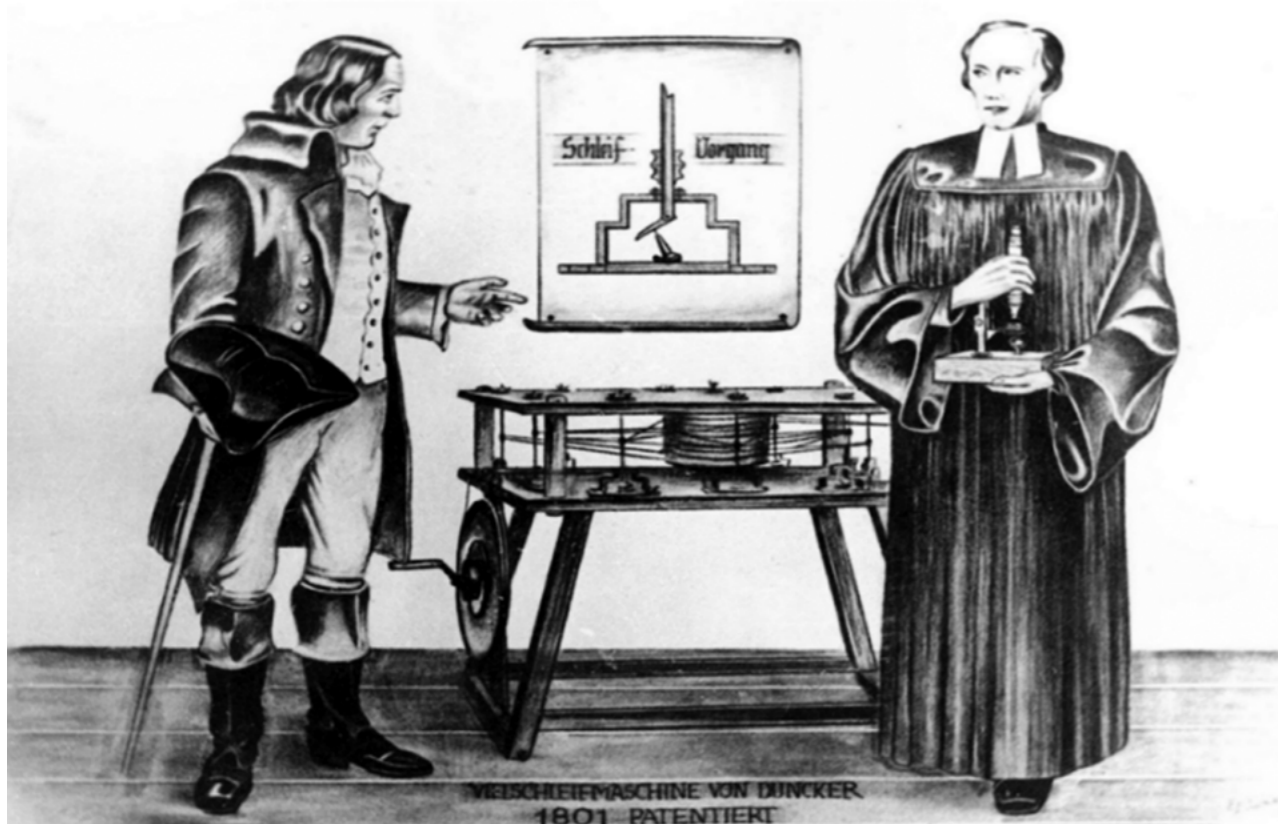
Mit seiner komplexen Formensprache fungiert das Technoseum nicht nur als Museum, sondern als begehbare Manifest der Architektur in Deutschland. Es verbindet technikhistorische Reflexion, urbane Repräsentation und künstlerisches Experiment zu einem Bauwerk von überregionaler Strahlkraft. Zugleich ist das Technoseum moderner denn je durch das geplante „Zentrum digitaler Wandel“, einem nationalen Knotenpunkt für Initiativen und Projekte zur Medienkompetenzförderung. Bundesweit einmalig ist dabei in Mannheim die Verbindung von historischer Rundfunk- und Fernsehtechnik, aktueller Medienvermittlung in originalen Studios und zukunftsweisender Technik.

### Studio 4 | Tourismus | Museum | Gesundheit

Prof. Ingeborg Kuhler wurde aufgrund ihrer Expertise eingeladen, ihre Einschätzung in das Studio 4 der Ausstellungs- und Veranstaltungsreihe Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten einzubringen. In diesem Studio stand das Thema „Identität der Stadt – Gestern | Heute| Morgen“ im Mittelpunkt. In der Expertenrunde wurden die Potentiale für die urbane Zukunft des Goldenen Kreises der Zweiten Reihe Städte um Berlin beleuchtet.

Besonderes Augenmerk galt dabei dem Optischen Industrie Museum Rathenow (OIMR), das als identitätsstiftendes Element für die Entwicklung des Körgrabens in Rathenow in ein multifunktionales Zukunftsmuseum eingebettet werden soll.

Aus Sicht von Prof. Ingeborg Kuhler spielen Licht und Schatten – sowie deren stetige Veränderung – im Erfahrungsraum der Architektur eine zentrale Rolle. Für sie kann ein rein digitales Museum trotz aller technologischen Fortschritte niemals den Anspruch eines ganzheitlichen Erlebens erfüllen. Nur durch eine kluge, raumbezogene Gestaltung lassen sich museale Räume erschaffen, die nachhaltige, unmittelbare Eindrücke hinterlassen.



Duncker (rechts) mit patentierter Vielschleifmaschine, Quelle Optik Industrie Museum Rathenow

Tourismus | Museum | Gesundheit | Studio 4

## Diskurs und Ergebnis - OIMR Event Museum

Expert:innenrunde Museum für Zukunft – Rathenow auf dem Weg zur IBA34

**Zwischen Identität, Innovation und Integration von Gesundheit, Tourismus und Kultur**

Nach der LAGA 2006 und der BUGA 2015 bietet sich mit der angestrebten IBA34 – der Internationalen Bauausstellung im Metropolenraum Berlin-Brandenburg – eine neue Chance für Rathenow. Die Stadt könnte erneut Modellstandort für Zukunftsfragen werden. Im Zentrum steht dabei die Frage nach ihrer Identität im Wandel: Gestern – Heute – Morgen. Bei der Veranstaltung am 29. Oktober 2024 wurde dieser Wandel unter dem Dachthema „Tourismus | Museum | Gesundheit“ mit einer Reihe namhafter Expert:innen diskutiert. Ein zentrales Projekt war das OIMR-Event – die Weiterentwicklung des „Optik Industrie Museum Rathenow“ zu einem multifunktionalen Museum für Zukunft am Körgraben.

### Die Teilnehmenden

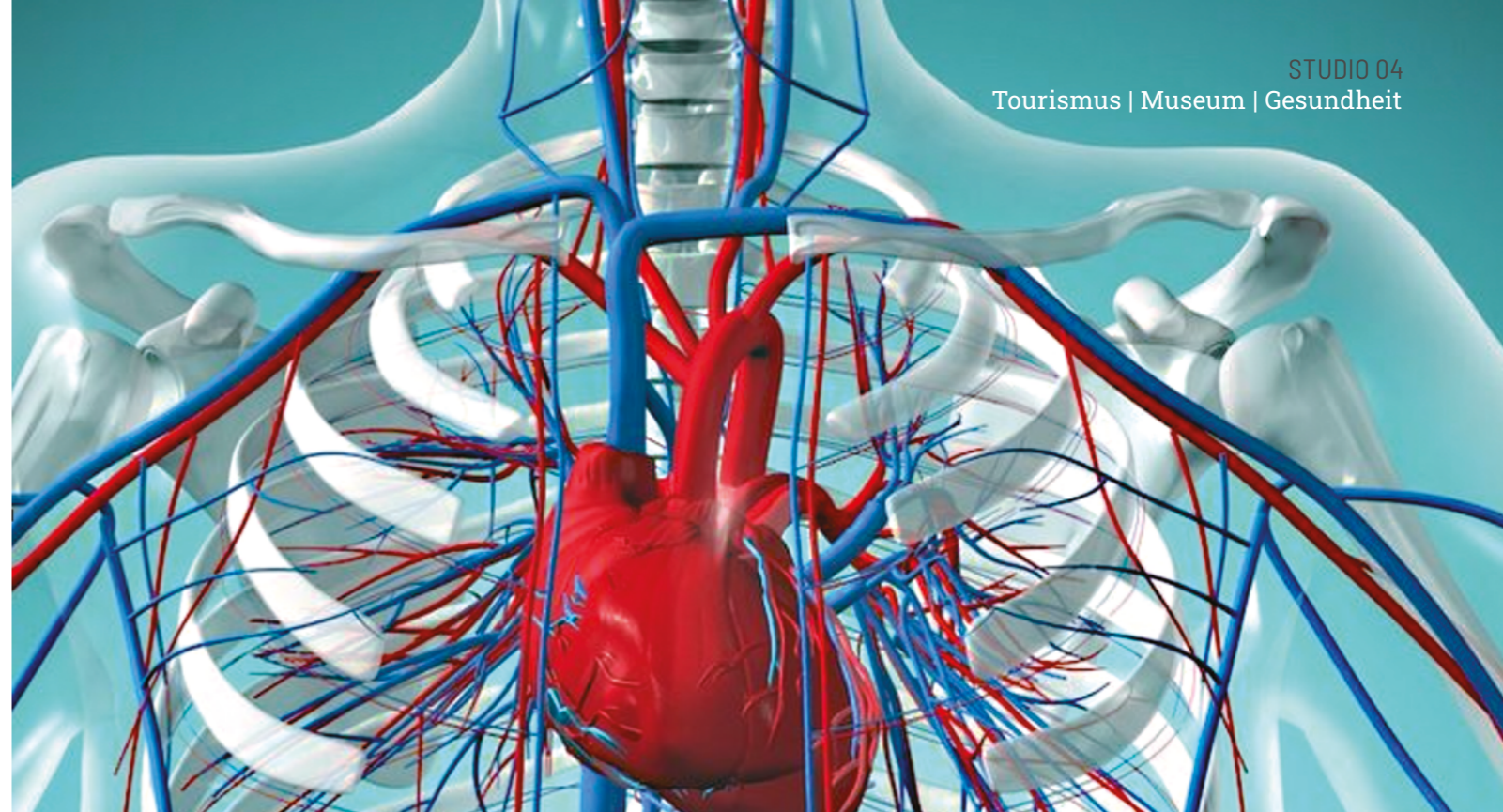
Die Veranstaltung vereinte ein interdisziplinäres Panel, das unterschiedlichste Perspektiven zusammenbrachte: Prof. em. Dr. Bernd Nicolai, Kunst- und Architekturhistoriker Sebastian Wagner, Architekt, SWA international Prof. Eku Wand, Gestalter für digitale Medien Prof. Dr. Justus Eichstädt, Experte für Augenoptik / Optische Gerätetechnik

Dorit Zahn, Kaufmännische Direktorin der Havelland Kliniken Dr. Holger Hotz, Herzchirurg und Gesundheitsexperte Dr. phil. Peter Dietze, Historiker, Heimatmuseum Rathenow Prof. Ingeborg Kuhler, Architektin, u.a. Technoseum Mannheim

### Vier Thesen für ein Museum in Rathenow (Prof. em. Dr. Bernd Nicolai)

Ein Museum für Zukunft muss vier zentrale Qualitäten vereinen:  
Guter Gegenstand – mit lokalem wie globalem Relevanzbezug  
Gute Story – erzählt im Spannungsfeld von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft  
Gute Architektur – identitätsstiftend, öffentlichkeitswirksam und atmosphärisch  
Gutes Ausstellungsdesign – analog, digital, interaktiv und inklusiv

Ziel ist ein reales Gebäude, das durch modernste Ausstellungstechnik ergänzt wird und ein für Besucher:innen orientiertes, multifunktionales Angebot macht. Die Besonderheit Rathenows – Genius Loci – liegt im Zusammenspiel von Wasserlandschaft, Industriegeschichte und astronomischer Besonderheit als eine der lichtärmsten Städte Deutschlands (Sternenpark).



Das Herz bildet das Zentrum des Herz-Kreislauf-Systems und verbindet den sogenannten Lungen- mit dem Körperkreislauf, Quelle Dr. Holger Hotz

### Raum, Licht und Architektur (Prof. Ingeborg Kuhler)

Ingeborg Kuhler verwies auf das Technoseum Mannheim, das sich vom klassischen Landesmuseum zu einem Zukunftslabor entwickelt. Besonders betonte sie die Notwendigkeit eines gebauten Raums: Nur durch die Erfahrung von Licht, Materialität und Raumwirkung wird ein Ort emotional wirksam. Der virtuelle Raum kann dies ergänzen, aber nicht ersetzen.



Technoseum Mannheim (Ingeborg Kuhler)

### Digitale Dimensionen (Prof. Eku Wand)

Mit dem „Museum Maya Indonesia“ präsentierte Eku Wand einen immersiven Prototypen, der kulturelle Bildung und digitale Technologien verschränkt. Über narrative Räume, VR und partizipative Formate wird kulturelles Erbe global erlebbar. Wand plädierte für eine hybride Museumskonzeption, die physische Erlebnisse mit digitalen Zugängen verbindet – als „neue Ebene musealer Praxis“.



Museum Maya Indonesia (Eku Wand)



Lokalisierung eines möglichen Museums Standortes (Sebastian Wagner)

#### Heimat braucht Raum (Dr. phil. Peter Dietze)

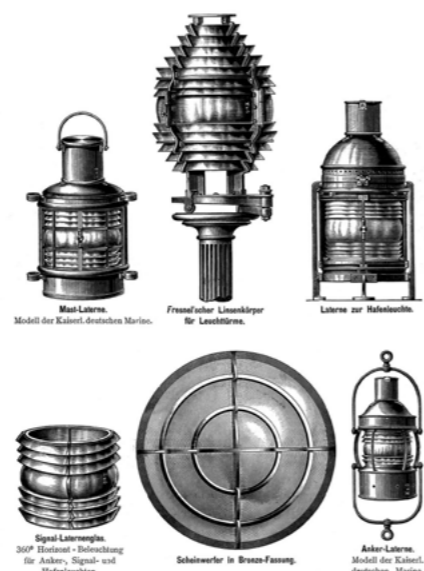
Dietze stellte die Arbeit des Fördervereins Heimatmuseum mit seinen 43 Mitgliedern vor, die aus allen Teilen der Bürgerschaft stammen. Er unterstrich die Notwendigkeit eigener Räume für die Darstellung lokaler Geschichte und appellierte für eine konstruktive Lösung hinsichtlich Standort und Finanzierung.

#### Optik als kulturelles Kapital (Prof. Dr. Justus Eichstädt)

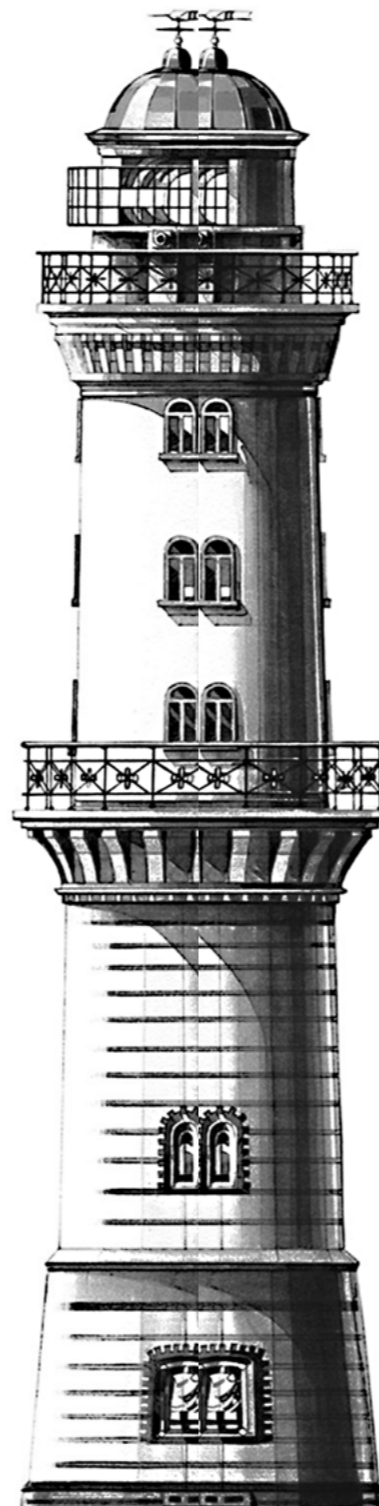
Rathenow gilt als Wiege der deutschen Brillenoptik. Eichstädt hob hervor, dass sich mit dem „Optik Industrie Museum Rathenow (OIMR)“ ein inhaltliches Alleinstellungsmerkmal bietet, das weit über die Stadt hinausstrahlt. Diese technische und kulturgeschichtliche Kompetenz wurde bereits zur BUGA 2015 sichtbar – und kann zur IBA34 in einem erlebnisorientierten Format weiterentwickelt werden.



Zeitkapsel Offizierskasino Rathenow



Leuchtturm (OIMR Rathenow)



Leuchtturm W: Warnemünde



Visualisierung eines OIMRI Event Pavilons (Sebastian Wagner)

#### Gesundheit als Teil des Gesamtkonzepts (Dorit Zahn & Dr. Holger Hotz)

Dorit Zahn schilderte die Rolle der Havelland Kliniken als Partnerin in einem sich wandelnden Gesundheitswesen. Neben Grundversorgung werden telemedizinische Angebote und Projekte wie der „Mobile Landarzt“ ausgebaut. Historisch verwurzelt ist auch die Psychiatriegeschichte – inklusive kleinem Museum –, die in das Gesamtbild eines Gesundheitscampus eingebunden werden kann.

Dr. Holger Hotz, Herzchirurg und Mitentwickler digital vernetzter Gesundheitslösungen, betonte die Rolle dezentraler, landschaftlich eingebetteter Gesundheitspavillons. Sein Fazit: „Gesundheit, Tourismus und Museum gehören zusammen. Wenn kulturelles und natürliches Erleben mit einem Gesundheitsangebot verbunden ist, stärkt das auch die Besucherzahlen.“



Louisiana Museum für Moderne Kunst, Kopenhagen

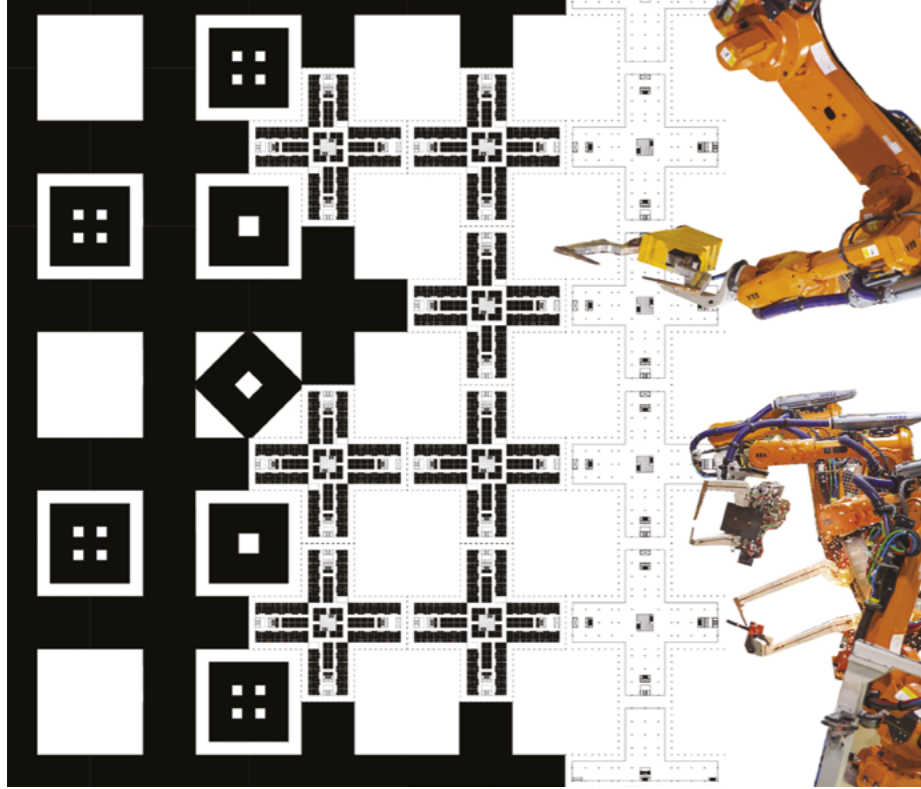
#### Architektur im Raum der Stadt (Sebastian Wagner)

Sebastian Wagner verwies auf das Modell Louisiana Museum in Kopenhagen als Vorbild für Rathenow: Architektur, Landschaft und Ausstellung greifen dort ineinander. Für das Areal Körgraben schlug er eine mehrschichtige Nutzung vor: Museum – Gesundheit – Tourismus unter dem Schirm eines OIMR events. Die Vision: ein realer wie virtueller Ort für neue Narrative.

Grundthesen für das „Museum für Zukunft“  
Alleinstellungsmerkmal – „Erste Stadt der Optik“  
Vergangenheitsraum – historische Verortung und Identitätsstiftung  
Realraum – Erfahrungsraum für alle Sinne  
Virtueller Raum – flexibel beispielbar, zukunfts offen  
Multifunktionalität – effizient nutzbar für Kultur, Bildung, Gesundheit, Co-Working

#### Fazit

In Rathenow gibt es die historischen Ressourcen als auch die kreative und interdisziplinäre Energie, um ein zukunftsweisendes Museums- und Kulturprojekt zu realisieren. Die IBA34 bietet dafür eine einmalige Plattform, um die Kräfte aus Stadtplanung, Architektur, Gesundheit, Kultur und Tourismus zu bündeln. Das Museum für Zukunft am Körgraben könnte dabei als Modellprojekt für eine neue Generation von Kulturorten im ländlichen Raum stehen.



AI Daayan Health District | Vorfertigung mit genormten Grundelementen und 3D Print Technologien (OMA/Reinier de Graaf)



Architektur  
Biennale  
Venedig 2025

„Intelligenz.  
Natürlich. Künst-  
lich.  
Kollektiv.“

Robotereinsatz  
Ziegelwand

(Lais Hotz)

Innovation | Gewerbe | Energie | Studio 5

## Diskurs und Ergebnis - Wirtschaft 5.0

Expert:innenrunde Neue Technologien – Zusammenfassung

### Teilnehmer

Felix Menzel | Bürgermeister Milower Land  
Carola Kapitza | Stellv. Bürgermeisterin Premnitz  
Kaj Mertens-Stickel | Naturwind  
Michael Kuhn | Architekt  
Mihai Ichim | CEO 3DX Drucken und Bauen  
Sebastian Wagner | 3D Druck

Das Havelland: Architektur im Zeichen der Transformation – Ein Labor für die Zukunft des Bauens und Lebens

Das Havelland, eine Region in Brandenburg mit einer reichen Industriegeschichte und den Herausforderungen des postindustriellen Wandels, transformiert sich gegenwärtig zu einem Laboratorium für zukunftsweisende Architektur und integrale Regionalentwicklung. Abseits der urbanen Zentren formuliert sich hier ein paradigmatischer Ansatz, der ökonomische Vitalität mit ökologischer Nachhaltigkeit und einer redefinierten Lebensqualität synergetisch verknüpft. Das Kernstück dieser Vision ist ein umfassendes Konzept, das Co-Working- und Co-Living-Modelle mit innovativer Gewerbeflächenentwicklung verknüpft, unterstützt durch das Prinzip der Sektorkopplung<sup>1)</sup> und ganzheitliche

Energiekonzepte. Premnitz ist dabei der Protagonist dieser Transformation.

### Architektur als Katalysator: Vom Produktionsort zum vitalen Lebensraum

Die traditionelle Ausweisung monofunktionaler Gewerbegebiete, die historisch oft zu isolierten und wenig integrativen Zonen führte, wird im Havelland durch eine wesentlich ambitioniertere architektonische Vision substituiert. Das primäre Ziel ist die Konzeption von "Lebensräumen", die über die rein utilitarianistische Funktion von "Produktionsstätten" hinausgehen. Dies impliziert eine tiefgreifende Verschränkung von Arbeitswelten, Wohnqualität, kulturellen Angeboten und einer sensiblen Integration in die Naturlandschaft.

Die Entwicklung eines signifikanten Gewerbeareals von 100 Hektar in Premnitz bildet den Nukleus dieser Strategie. Diese Flächen sind nicht allein der Ansiedlung innovativer Unternehmen gewidmet; sie dienen gleichermaßen als experimentelle Plattformen für zukunftsweisende Stadt- und Baukonzepte. Die Bewerbung<sup>2)</sup> um die Teilnahme an der Internationalen Bauausstellung (IBA34 Berlin – Brandenburg) manifestiert diesen innovativen Anspruch. Eine IBA fungiert

2) Brief der Interessensbekundung der Kommunen an den Ministerpräsidenten Woidke 07/2025



als potenter Katalysator, der Planungsprozesse signifikant beschleunigt und die Erprobung architektonischer und städtebaulicher Konzepte ermöglicht, die jenseits etablierter Normen liegen. Sie bietet die seltene Gelegenheit, visionäre architektonische Entwürfe zu realisieren, die im regulären Planungsprozess oft an bürokratischen Restriktionen scheitern würden.

Die verkehrstechnische Infrastruktur ist hierbei ein konstituierendes Element. Premnitz verfügt bereits über einen etablierten Industriepark mit Bahnanschluss, dessen Erweiterungspotenziale durch die geplante Ortsumgehung B102n erschlossen werden sollen – auch wenn dies komplexe Planungsverfahren im Landschafts- und Waldschutzgebiet erfordert, jedoch das architektonische Potenzial der Integration betont. Hierbei sind ausgesuchte Unternehmen wie Naturwind und Notus energy bereits dabei integrierte Energie Vorhaben umzusetzen.

### Sektorkopplung: Das Baruther Modell als architektonische Energie-Synthese

Ein zentrales Fundament dieses Innovationskonzepts der Firma Naturwind ist die umfassende Implementierung der Sektorkopplung und die vollständige Nutzung erneuerbarer Energien. Das Projekt in Baruth, Landkreis Teltow-Fläming, dient als Leuchtturm und pragmatische Blaupause für das Havelland. Naturwind, ursprünglich auf Onshore-Windenergie spezialisiert, hat sein Geschäftsmodell erweitert, um lokale, integrierte Ener-

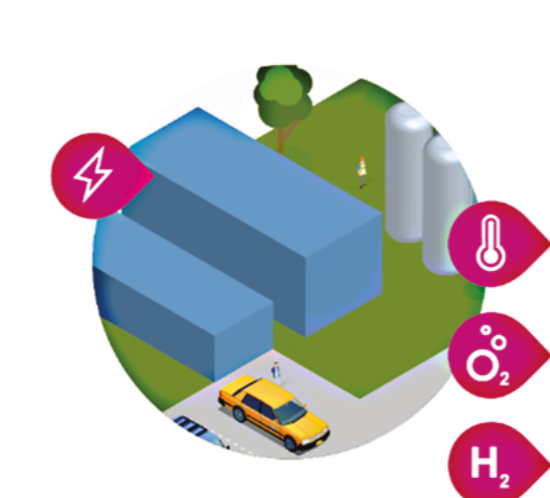
gielösungen zu entwickeln. Die zugrundeliegende Philosophie ist die direkte Erzeugung und Nutzung von Energie am Ort des Verbrauchs, um maximale Effizienz und regionale Wertschöpfung zu erzielen.

Das Baruther Modell ist ein beeindruckendes Beispiel für einen integrierten Energiekreislauf: Ein Windpark mit bis zu 21 Anlagen soll jährlich 480 GWh Strom erzeugen. Dieser Strom wird prioritär dem angrenzenden Classen-Faserplattenwerk zur Verfügung gestellt, einem global führenden Hersteller in diesem Segment. Dies ermöglicht nicht nur die Dekarbonisierung der industriellen Produktion und sichert rund 1.000 Arbeitsplätze, sondern nutzt den Windstrom auch zur Wasserstoffproduktion mittels Elektrolyse.

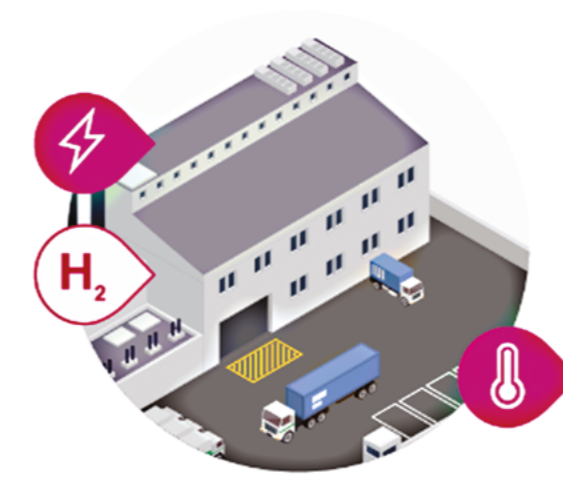
Der erzeugte Wasserstoff dient wiederum als Grundstoff für klimaneutralen Leim, der aus rezykliertem CO<sub>2</sub> des Werksabgases gewonnen wird. Die anfallende Abwärme aus der Methanolproduktion und der industriellen Verarbeitung wird in ein Nahwärmenetz eingespeist, das angrenzende Ortschaften vollständig mit regenerativer Wärme versorgt – ein direkter sozioökologischer Benefit, der die Akzeptanz des Windparks signifikant erhöht. Selbst der bei der Elektrolyse entstehende Sauerstoff findet in der Kläranlage der Stadt Verwendung. Das Baruther Projekt demonstriert somit einen geschlossenen, synergistischen Kreislauf, der Energieerzeugung, industrielle Prozesse, Wärmenutzung und Abfallverwertung in einer archi-



Strom aus dem Windpark Baruth - Mückendorf



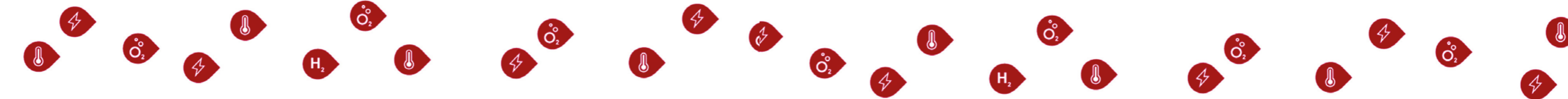
Energiewandlungsanlage



Faser Plattenwerk Classen Gruppe



Einwohner Mückendorf | Einwohner Baruth



Sektorkopplung: Das Baruther Modell als architektonische Energie-Synthese

tektonisch-funktionalen Einheit verbindet. Es ist ein lebendiges Zeugnis dafür, wie Architektur und Ingenieurwesen die Grundlage für Klimaneutralität und regionale Stärkung legen können.

#### Modulare Architektur und die IBA als Akzelerator

Die städtebauliche Entwicklung und die Architektur spielen eine überragende Rolle bei der Umsetzung dieser Vision im Havelland. Die IBA ist dabei nicht nur eine Plattform für Experimente, sondern ein strategisches Instrument zur Akzeleration von Planungsprozessen. Sie ermöglicht es, innovative Bau- und Stadtentwicklungskonzepte zu erproben, die in regulären Planungsverfahren nur schwer umzusetzen wären, und positioniert das Havelland als Vorzeigeregion für nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Der Architektur- und Ingenieurverein zu Berlin und Brandenburg (AIV), bekannt für seine internationale Vernetzung, wird dabei als wichtiger Partner integriert.

Ein visionärer Aspekt ist die Diskussion um das "Hospital of the Future", der AI Daayan Health District, inspiriert von den konzeptionellen Ideen Rem Koolhaas'. Dieses Konzept kritisiert die Kurzlebigkeit traditioneller Krankenhausplanungen und plädiert für eine flexible, anpassungsfähige und modulare Bauweise. Die zentrale Prämisse ist die Nutzung von Vorfertigung und modernster 3D-Beton-Technologie durch Unternehmen wie 3DX Drucken und Bauen (Mihai Ichim) und die Anwendung der 3D-Haus-Drucktechnologie (Sebastian Wagner). Dies ermöglicht nicht nur eine hohe Baugeschwindigkeit, sondern auch eine bemerkenswerte Flexibilität und

Rückbaufähigkeit. Komponenten können vor Ort vorproduziert und nach einem "Legosystem" assembliert werden, was eine hohe städtebauliche Intensität und Ausdruckskraft generiert. Dieses Prinzip der "Lego-Systematik" im Bauen – basierend auf Vorfertigung und modularen Elementen – ist der Schlüssel zur schnellen und flexiblen Entwicklung von Infrastrukturen, die den sich ständig wandelnden Anforderungen moderner Gesellschaften gerecht werden. Es ist gleichermaßen relevant für die Planung von Gewerbeparks, die eine ähnliche Anpassungsfähigkeit benötigen, um auf dynamische wirtschaftliche Entwicklungen reagieren zu können.

#### Regionale Identität und globale Relevanz: Das Havelland als Experimentierfeld

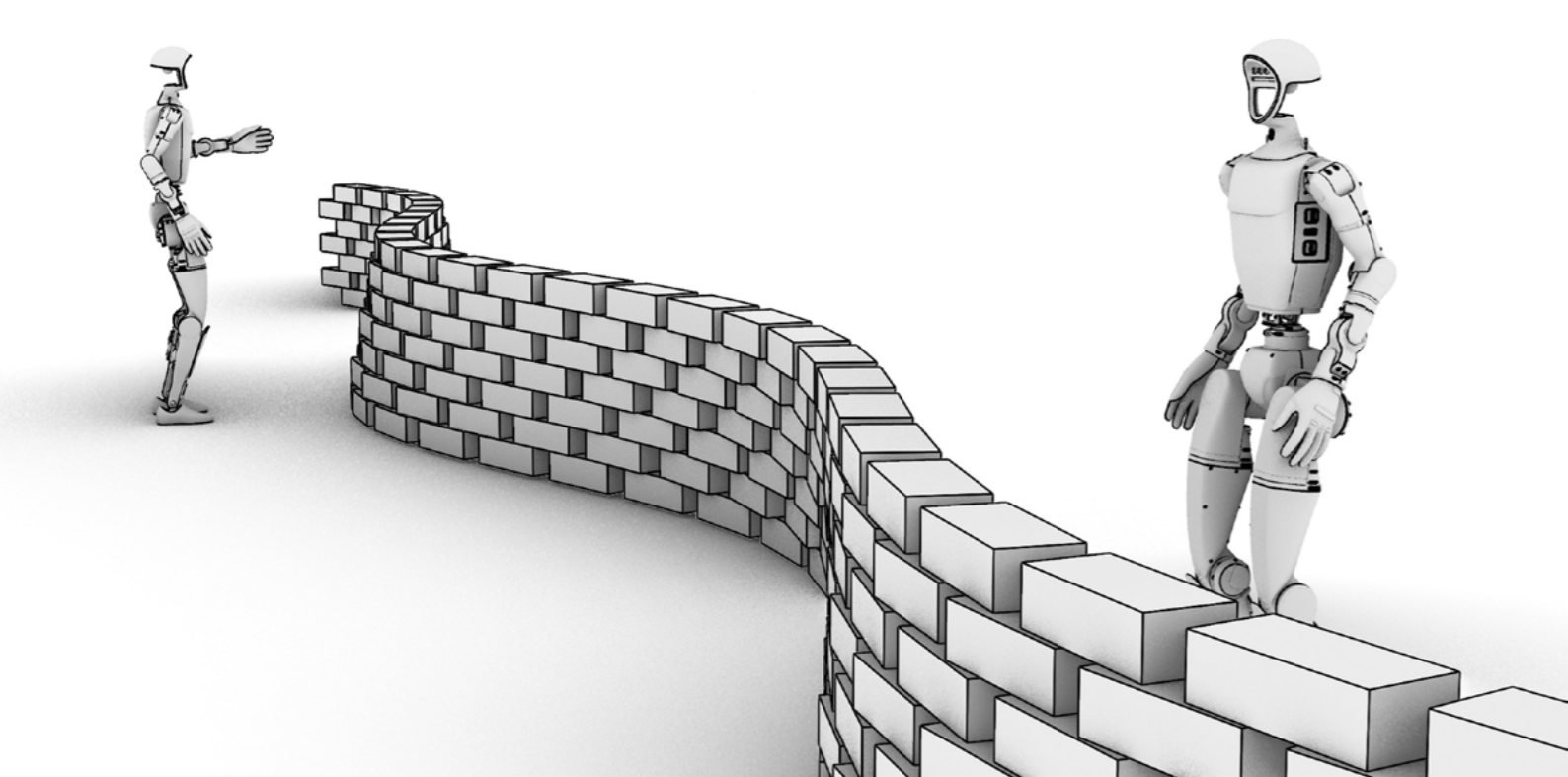
Die skizzierten Initiativen formen eine neue regionale Identität, die auf Innovation, Nachhaltigkeit und Kollaboration basiert. Das Havelland, insbesondere der Wirtschaftsraum West-Brandenburg, wird als Areal mit signifikantem Potenzial für innovative Entwicklungen und internationaler Relevanz betrachtet. Deutschland ist historisch durch seine kleinstädtische Struktur charakterisiert, die wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung beigetragen hat. Diese These postuliert, dass gerade diese Kleinstädte das Kapital darstellen, mit dem Deutschland im Bereich Innovation und nachhaltiger Entwicklung reüssieren kann. Sie bieten Raum für Experimente und neuartige Ansätze, die in überfüllten Metropolen nur schwer umzusetzen sind.

Regionen, die Phasen des demographischen oder wirtschaftlichen Rückgangs erlebt haben – oft als "No-Go"-Gebiete stigmatisiert – bergen ein enormes Potenzial für Revitalisierung. Das Havelland ist hierfür ein prägnantes Beispiel, wo nach Perioden der Abwanderung nun wieder Zuwanderung und die Ansiedlung neuer Industrien (Kaj Mertens-Stickel von Naturwind) zu beobachten sind. "Umgreifende Konzepte" lassen sich in solchen Regionen (Felix Menzel, Bürgermeister Milower Land; Carola Kapitza, Stellv. Bürgermeisterin Premnitz) leichter implementieren als in etablierten Gebieten mit rigideren Regulierungen. Die Verfügbarkeit von Flächen ist ein entscheidender Faktor, der diese Entwicklungen begünstigt und internationale Relevanz ermöglicht.

Der Erfolg dieser Initiativen fußt auf einer profundierte Kollaboration zwischen allen Stakeholdern – Kommunen, Unternehmen, Forschungseinrichtungen und zivilgesellschaftlichen Akteuren. Die kontinuierliche Kommunikation und der informationsintensive Austausch sind essenziell, um Synergien zu nutzen und die Projekte voranzutreiben. Die Zusammenarbeit mit Medienexperten und die Beteiligung internationaler Akteure unterstreichen den Anspruch, eine breite Öffentlichkeit zu erreichen und das Havelland als überregionale und internationale Modellregion zu etablieren.

#### Fazit: Das Havelland als architektonisches Manifest einer resilienten Zukunft

Das Havelland besitzt das Potenzial, sich als führende Modellregion für zukunftsweisende und nachhaltige Regionalentwicklung in Deutschland zu etablieren. Durch die Verknüpfung von innovativen Gewerbegebietsentwicklungen, Co-Working- und Co-Living-Konzepten, umfassender Sektorkopplung und dem Einsatz modernster Bauweisen wird ein holistischer Ansatz verfolgt. Es ist ein ambitioniertes Projekt, das nicht nur ökonomisches Wachstum generiert, sondern auch eine hohe Lebensqualität sichert und eine nachhaltige, zirkuläre Ökonomie fördert. Die enge Kollaboration zwischen allen Akteuren und die transparente Kommunikation sind dabei der Schlüssel, um aus den Visionen konkrete Projekte zu machen und das Havelland als Vorreiter für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung zu positionieren. Dies ist der Grundstein für eine nachhaltige Identität der Region und ein wegweisendes Beispiel für zukünftige Architektur und Stadtplanung.



„Humanoid Visions“ – Studie aus der Forschungsgruppe Construction Futures, Architektur Biennale Venedig 2025 (Lais Hotz)

Innovation | Ausblick | Studio 5

# Humanide Roboter | Visionen der Architektur

Lais Hotz im Vortrag auf der Finissage der Ausstellung Welten > Verbinden

Im Rahmen der Abschlussveranstaltung

„Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“

im KUZ Rathenow<sup>1]</sup> im Jahr 2024 präsentierte Lais Hotz (ETH

Zürich) unter dem Titel „Architektur weiterdenken“ einen

Beitrag zur Rolle moderner Technologien in der Architektur.

Modulare Bausysteme, digitale Fabrikation und robotische Ar-

chitektur eröffnen vielfältige Möglichkeiten im Entwurf und Bau

von Gebäuden. Ihre Integration bietet die Chance, Effizienz und

gestalterische Freiheit auf ein neues Niveau zu heben.

Themen wie diese werden 2025 auch auf der Architekturbiennale im Rahmen des Construction Futures Forschungsumfelds behandelt. Dort arbeiten Architekten, Designer sowie Robotik- und KI-Forscher von Institutionen wie der ETH Zürich, dem Politecnico di Torino, der Tongji University Shanghai und dem MIT gemeinsam an den Potenzialen humanoider Robotik. Versuchsaufbauten mit humanoiden Robotern und einem Maurerwerk zeigen, wie Technologie und Handwerk zusammen spielen können.

„...Die humanoide Form lässt uns instinktiv an autonome Fähigkeiten glauben – an Denkvermögen, Handlungskraft, Entscheidungsfreiheit. Diese Zuschreibung schafft gedankliche Räume, in denen sich neue Möglichkeiten abzeichnen...“

## Visionen Humanoide Roboter

Was lange nach Science-Fiction klang, ist heute Teil des architektonischen Diskurses. Humanoide Roboter sind im Gespräch – nicht, weil sie schon alles bewältigen können, sondern weil sich ihr Potenzial rasant entwickelt. Dies wirft neue Fragen auf: Wie verändert sich das Zusammenspiel von Handwerk und Technologie? Was bedeutet Autonomie im Bauen? Welche ethischen Fragen entstehen dabei? Und wie würden Mensch und Maschine zusammenarbeiten?

Die Implementierung humanoider Roboter könnte neue Perspektiven für die Architektur eröffnen. Ein zentrales Element könnte dabei ein robotisches Design-to-Build-System sein. Hierbei könnten 3D-Modelle und digitale Designrichtlinien so erstellt werden, dass Roboter selbstständig damit arbeiten können – etwa beim Platzieren, Vermessen oder Zusammenfügen von Bauteilen. So könnte ein gestraffter Ablauf zwischen Entwurf, Fertigung und Ausführung entstehen. Planung und Umsetzung könnten dabei immer stärker miteinander verzahnt werden.

Im Unterschied zu klassischen Industrierobotern bewegen sich humanoide Systeme im Maßstab des Menschen. Ihre körpernahe Anatomie erlaubt es ihnen, sich zu beugen, zu strecken, zu drehen und zu greifen – Bewegungen, die viele andere Robotersysteme, wie zum Beispiel „Roboterhunde“, in dieser Variabilität nicht leisten können.



Architektur  
Biennale  
Venedig 2025

„Intelligenz.  
Natürlich.  
Künstlich.  
Kollektiv.“

Robotereinsatz  
Ziegelwand

(Lais Hotz)

Diese Flexibilität, kombiniert mit großer Reichweite im dreidimensionalen Raum, könnte humanoide Systeme in Zukunft besonders geeignet machen für Situationen, in denen Anpassungsfähigkeit und besondere Interaktion mit der Umgebung gefragt sind.

Mit zunehmender Entwicklung werden humanoide Systeme wirtschaftlich interessanter. Besonders für Kleinserien, Unikate oder experimentelle Bauformen könnte ihre wachsende Präzision bei der Montage ein Vorteil werden.

Eine besondere Zukunftschance liegt in der Verbindung von Mobilität und Handlungsfähigkeit: Humanoide Systeme könnten nicht nur Räume durchqueren, sondern dabei gleichzeitig Elemente positionieren oder anpassen – überall dort, wo bislang viele Hände und sorgfältige Koordination nötig waren.

Auch haben sie das Potenzial, als autonome Assistenten auf der Baustelle zu agieren. Sie könnten Materialien transportieren, Abläufe unterstützen und sich mit digitalen Bauplänen abstimmen. In Verbindung mit digitalen Zwillingen könnte ein klarer Vorteil entstehen: Digitale Planungsdaten könnten direkter und einfacher abrufbar auf die Baustelle gelangen – während umgekehrt Informationen durch Scans oder Sensoren zurück ins Modell fließen würden. So könnte ein kontinuierlicher Austausch zwischen physischem Bauprozess und digitalem Zwilling entstehen.

Der achtsame Umgang mit Baukultur bleibt essenziell – insbesondere bei historischen Gebäuden. Hier könnte sich ein Einsatzfeld für humanoide Systeme eröffnen, etwa bei der autonomen Dokumentation von Architekturbestand oder der präzisen Inspektion und Bestandspflege.

Gleichzeitig dürfen die Herausforderungen nicht übersehen werden: Das Bauumfeld stellt autonome Roboter vor vielschichtige Bedingungen – von wechselnden Wetter- und Lichtverhältnissen bis hin zu dynamischen Situationen. Zudem sind die Fähigkeiten humanoider Systeme in realen Umgebungen aktuell noch begrenzt. Ob und welche Rolle sie künftig spielen können, wird intensiv erforscht.

Eine Zukunftsvision ließe sich so skizzieren: Humanoide Roboter könnten als Puzzleteil in einem wachsenden robotischen Ökosystem gedacht werden, das menschliche Expertise, digitale Fabrikation und modulare Bauteile vereint. Darin könnten autonome Systeme mit unterschiedlichen Anatomien und Fähigkeiten agieren. Gemeinsam würden sie neue Formen der Zusammenarbeit zwischen Mensch und Maschine ermöglichen und den Bauprozess transformieren. Ein solches Ökosystem könnte dazu beitragen, neue Spielräume zu schaffen – für entwerferisches Denken, effiziente Abläufe und architektonische Vielfalt – mit dem Ziel, wertvolle Räume für Menschen zu schaffen.

1] Kulturzentrum Rathenow



Kinderkunstaussstellung im Kulturzentrum Rathenow 2024 (Bild: Sylvia Wetzel)



Collage aus den Ergebnissen der Arbeiten (Sebastian Wagner)

Demographie | Generation | Wechsel

# Mein Lieblingsplatz in Rathenow

Kids Gestalten ihre Stadt

## Kinder-Kunstaussstellung in Rathenow:

Kreative Perspektiven auf Stadtentwicklung und Lieblingsorte  
Im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts „Welten > Verbinden“ findet an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule Rathenow eine innovative Kinder-Kunstaussstellung statt, die das kreative Potenzial der jungen Generation in den Fokus rückt. Unter dem Motto „Mein Lieblingsplatz in Rathenow“ wurden vom 5. September bis 21. November 2024 Werke von Schülerinnen und Schülern der 2. bis 5. Klassen präsentiert, die ihren subjektiven Blickwinkel auf die Stadt und ihre persönlichen Lieblingsorte widerspiegeln. Diese Ausstellung ist ein integrativer Bestandteil eines mehrmonatigen Stadtentwicklungskonzepts, initiiert vom Architekten und Stadtplaner Sebastian Wagner, der die Potenziale Rathenows sichtbar machen möchte. Er stellte die Idee den Schülern der Friedrich-Ludwig Jahn Grundschule im Vorfeld vor. Während die Hauptausstellung „Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten“ die urbane Entwicklung umfassend thematisiert, wurde die Kinder-Kunstaussstellung als separater Willkommens- und Ausdrucksraum konzipiert, der die Perspektiven der jüngsten Generation sichtbar macht.

## Konzept und pädagogischer Ansatz

Das Konzept basiert auf einem partizipativen Ansatz, bei dem die Schülerinnen und Schüler aktiv in die kreative Gestaltung eingebunden sind. Die Vorbereitung erfolgt durch Workshops, die sowohl an der Schule als auch im Rahmen von externen Kursen stattfinden. Im Juni 2024 wurde eine Eröffnung durchgeführt, bei der die Kinder erste Einblicke in das Projekt erhielten und Tipps zur Bildgestaltung sowie zum Umgang mit Farben bekamen, um ihre Kreativität zu fördern. Die Workshops mit den Künstlerinnen Linda Furker und Franka Geiser leiteten die Kinder an, ihre kreativen Ideen umzusetzen.

Die Werke wurden bis zum 20. September 2024 fertiggestellt und am 23. September im Kulturzentrum Rathenow präsentiert. Die 60 Werke wurden in der 1. Etage an einer ca. 15 Meter langen Wand ausgestellt, ergänzend wurden in Vitrinen Skulpturen und Bastelarbeiten gezeigt, um eine vielseitige Präsentation zu gewährleisten. Für die Rahmung der Bilder wurden lokale Partner angefragt. Lieblingsplätze in der Stadt sind z.B. Optikpark, Wolzensee, Havelufer, Echsenspielfeld oder Bibliothek – diese Orte und viele andere Impressionen spiegeln sich auf den Bildern wieder.

## Kuratorischer Rahmen und Rahmenprogramm

Die Eröffnung fand am 1. Oktober 2024 um 17 Uhr im Blauen Saal des Kulturzentrums statt. Neben der Ausstellungseröffnung wurden musikalische Beiträge der Rathenower Musikschule sowie eine Fotodokumentation der Entstehungsprozesse vorgesehen. Redner waren Vertreter der Stadt und des Kulturzentrums, um die Bedeutung des Projekts im Kontext der Stadtentwicklung zu unterstreichen. Ziel war es, die Verbindung zwischen Stadtgeschichte, öffentlicher Kunst und Kreativität sichtbar zu machen.

Ein weiteres Ziel bestand darin, die Kinder durch die Ausstellung in ihrer Selbstwirksamkeit zu stärken und ihre Sichtweisen auf die Stadt mehr ins Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken. Die Dokumentation und die Öffentlichkeitsarbeit machen die Ergebnisse nachhaltig sichtbar und stellen ein Beispiel für erfolgreiche Partizipation dar. Für die organisatorische Unterstützung sorgten die Ansprechpartner Sylvi Wetzel, Anja Brunow und Johanna Burrasch. Das Projekt wurde mit Fotos und Videos dokumentiert, um diese wertvollen Momente festzuhalten.

Zukunftsperspektiven und Kooperationsmöglichkeiten  
Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel für die Integration kreativer, pädagogischer und urbanistischer Ansätze. Es zeigt, wie partizipative Kunstprojekte junge Menschen frühzeitig in

das öffentliche Bewusstsein rücken. In zukünftigen Projekten könnte die Konzeption derart auf andere Stadtteile übertragen werden, um weitere Generationen für den urbanen Wandel zu gewinnen.

## Fazit

Die Kinder-Kunstaussstellung in Rathenow demonstriert, wie kreative Formen der Partizipation zur positiven Entwicklung des öffentlichen Raums beitragen können. Sie schafft einen Raum, in dem junge Menschen ihre Sichtweisen und Träume öffentlich sichtbar machen und somit aktiv an der Stadtgesellschaft teilnehmen. Solche Initiativen sind ein wertvolles Element zeitgemäßer Stadtplanung und urbaner Bildung, die die Bedeutung partizipativer Kunst im öffentlichen Raum unterstreichen.

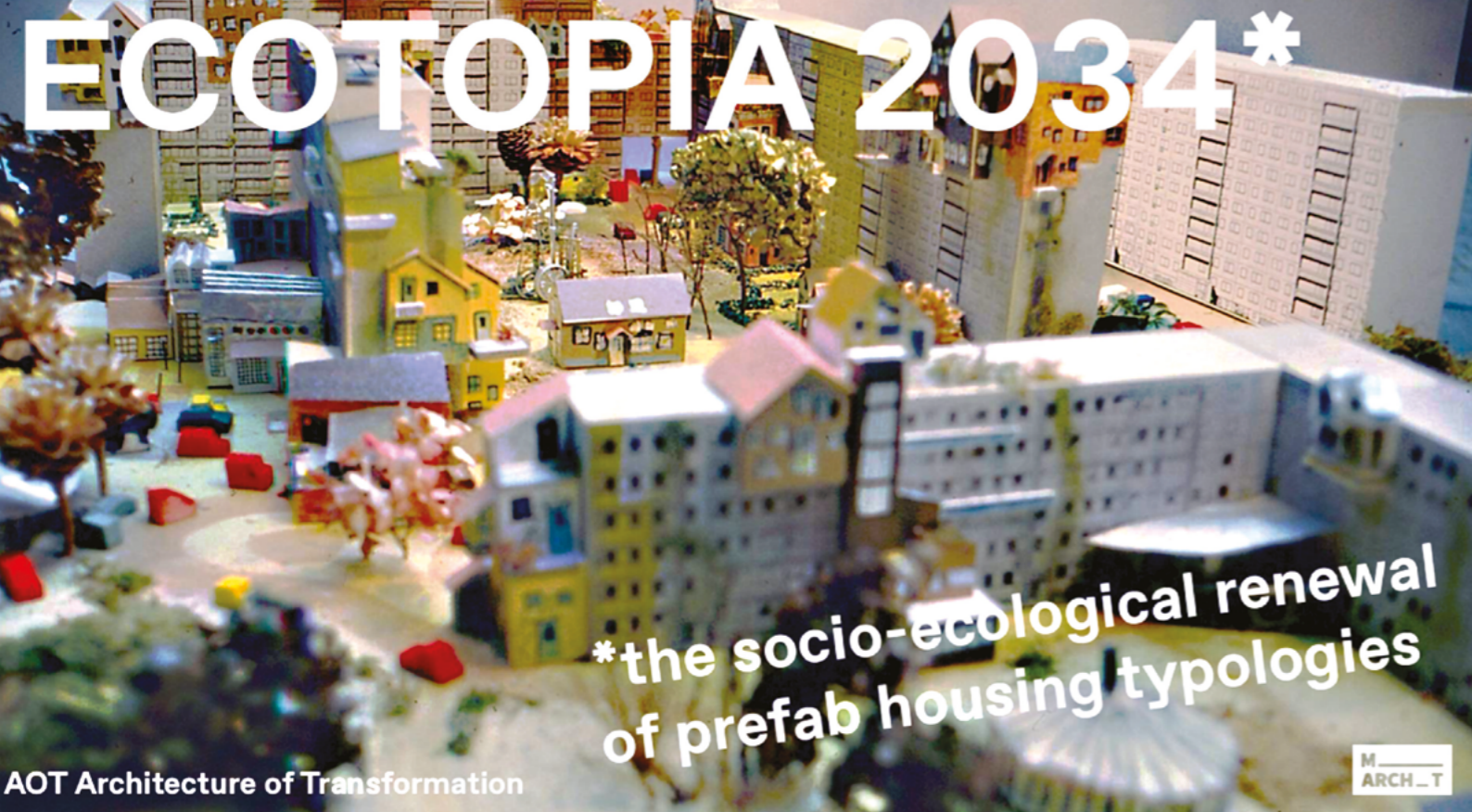


## Eine Strategie zur Transformation einer Region

GESTERN | HEUTE | MORGEN







AOT Architecture of Transformation

Photo Lucien Simone Kroll Architecture

Raumlabor | Premnitz

## Forschung

WBS 70 Transformation | Prof. Nanni Grau, Dr. Tobias Schrammek und Master Studenten

**Plattenbau 2.0: Ökologische Transformation ländlich-industrieller Wohnlandschaften**

Inspiziert von Ernest Callenbachs "Ökopia" widmet sich ein Master-Entwurfstudio der zukunftsweisenden Transformation von Plattenbauten der Wohnbauserie 70 (WBS70). Diese einst fortschrittlichen Bauten, die in der DDR weite Teile der Gesellschaft mit Wohnraum versorgten, entsprechen heute, insbesondere im ländlichen Raum, nicht mehr den vielfältigen Anforderungen der Bewohner. Trotz ihrer ursprünglichen Effizienz leiden sie unter mangelnder Grundrissvariabilität und einer top-down-Implementierung, die das soziale Leben einschränkte.

Das Studio erforscht, wie diese Typologie an zukünftige soziale, ökologische und ökonomische Bedürfnisse angepasst werden kann. Die Studierenden entwickelten neue "ökologische" Narrative und Konzepte, die alternative Betreiber-, Organisations- und Finanzierungsmodelle, neuartige sowie kollektive Wohnformen und passive Low-Tech-Strategien für Gebäudetechnik und Klimaregulierung umfassen. Ein zentraler Aspekt der Entwürfe ist die Integration und das Potenzial von Grünräumen innerhalb der städtebaulichen Plattenbau-Riegel.

Luftbild Standort Premnitz

Die vorgestellten Projekte bieten experimentelle sozial-ökologische Transformationsstrategien, exemplarisch umgesetzt an Standorten in Marzahn (Berlin) und Premnitz (Brandenburg), die urbane und ländliche Herausforderungen repräsentieren. Hier werden Einblicke in die Arbeiten zur Bergstraße 75-81 in Premnitz, präsentiert, die sich mit einem Beispiel der zweiten Reihe Städte im ländlich industriellen Raum beschäftigen und das Potenzial für eine Realisierung im Rahmen der IBA34 aufzeigen:

**ComPine Ein Waldlebensraum für zirkuläres Leben**  
 Juliane Alber und Chantal Rohde  
**BIODIVERSITÄT VERFLECHTEN\***  
 Jean-Marc Angeland Jun Wang Maximilian Meier  
**JENSEITS DER STARRHEIT**  
 Ludovica Corbetta Alberto Luna Reynaldo Peralta



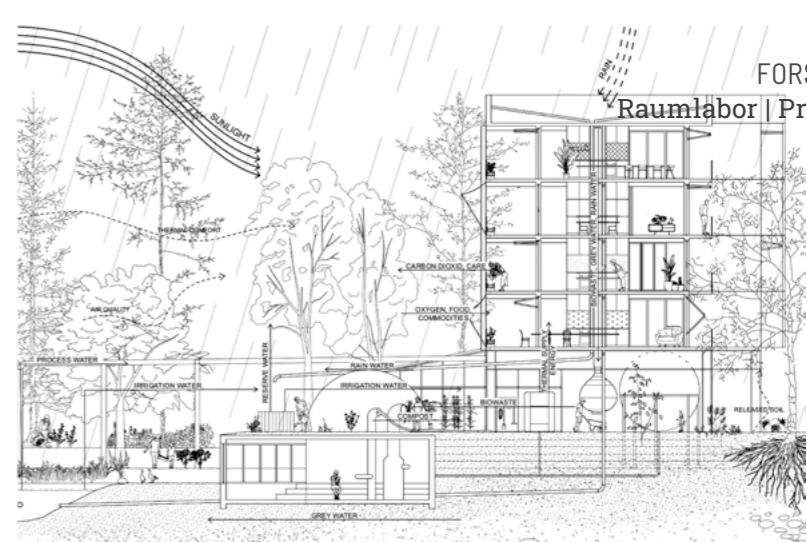
**ComPine**  
 Ein Waldlebensraum für zirkuläres Leben

Der Entwurf eines zirkulären Konzeptes, welches sowohl den vorhandenen Wald als auch den Plattenbau in ein in sich funktionierendes Wirtschaft- und Versorgungssystem verwandelt und eingehend die Transformationsstufen beschreibt.

Juliane Alber, Chantal Rohde

**BIODIVERSITÄT VERFLECHTEN\***

Die Teilung von Lebensraums erfordert ein Umdenken von industrieller Monokultur zu ökologischen Strategien. Das Neue Alchemie Institut fördert harmonisches Miteinander von Natur und Mensch durch private Gärten und Wasserbiotope, um nachhaltige Lebensweisen und Biodiversität zu stärken. Jean-Marc Angeland, Jun Wang, Maximilian Meier



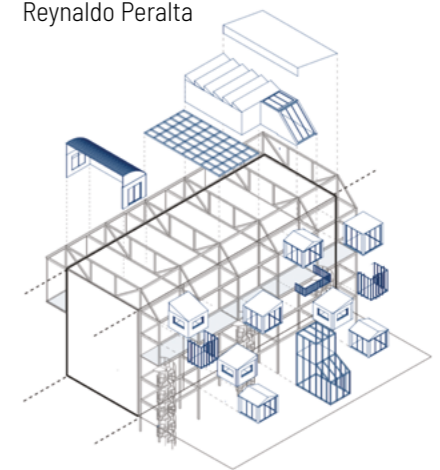
FORSCHUNG  
 Raumlabor | Premnitz



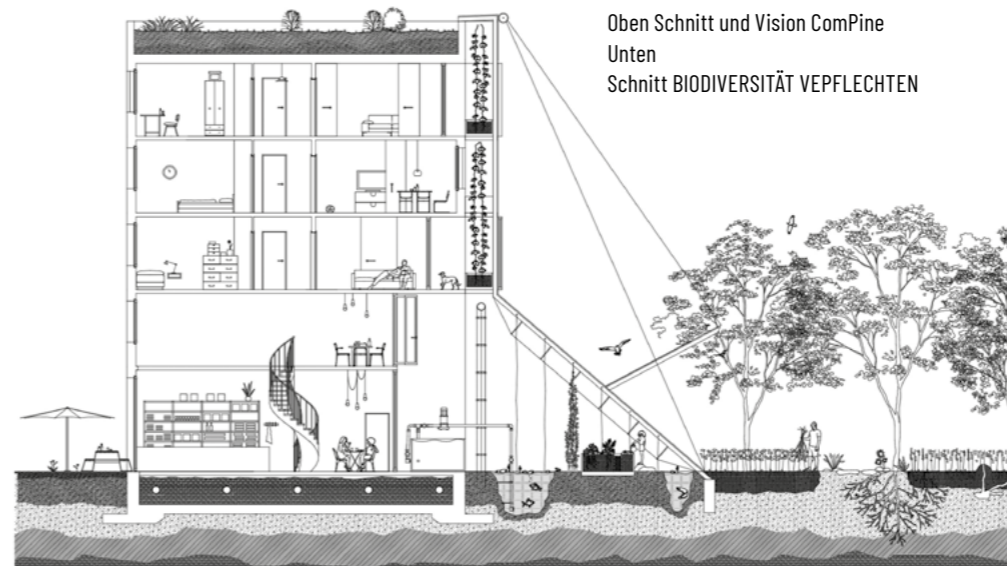
Oben Schnitt und Vision ComPine  
 Unten  
 Schnitt BIODIVERSITÄT VERFLECHTEN

**JENSEITS DER STARRHEIT**

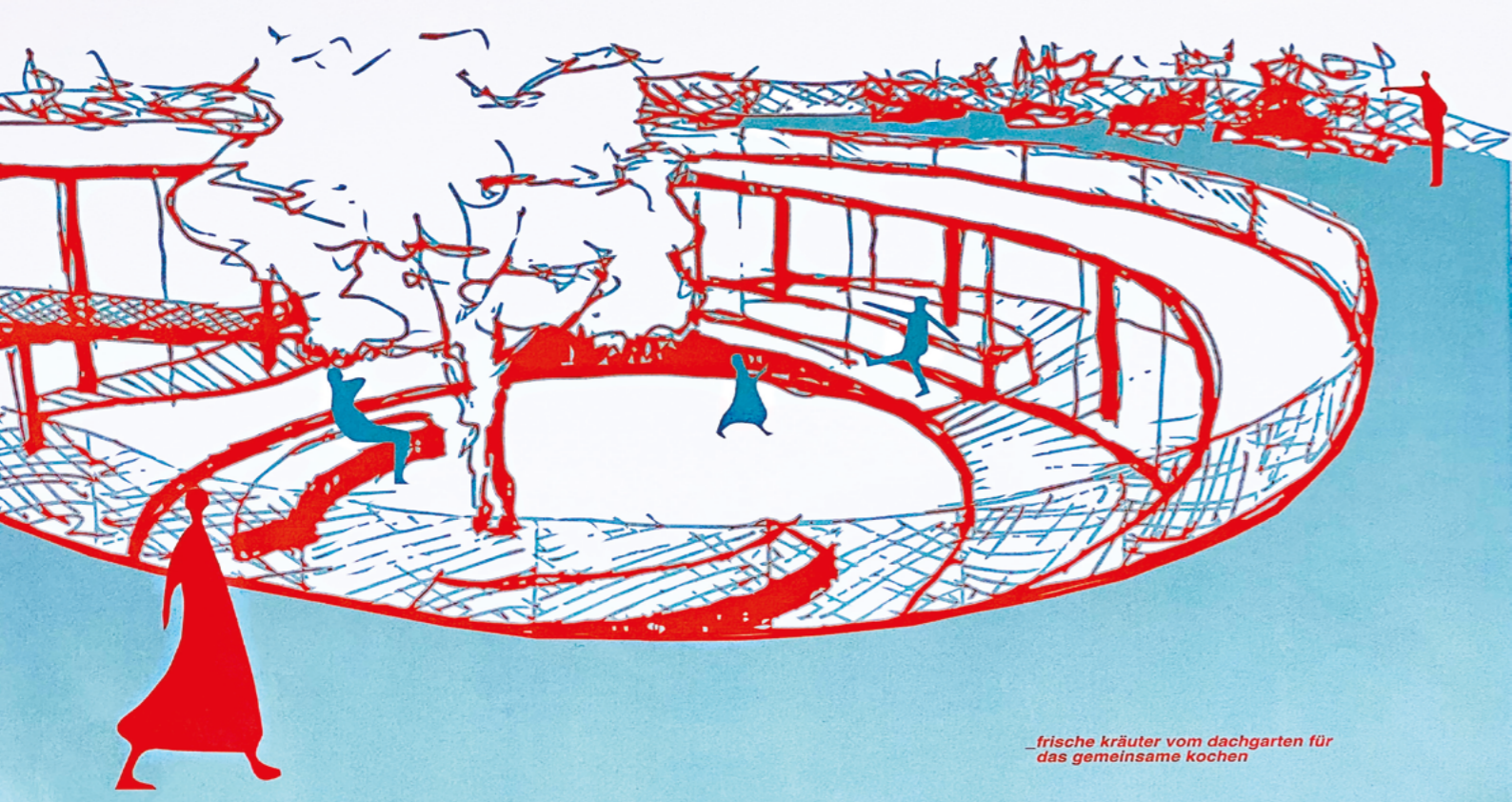
Die Collage als Grundlage für ein ausgefeiltes Baukastensystem, welches die Individualität des Einzelnen und die Vielfalt der vorhandenen Umgebung zum Ausdruck bringt und durch sorgfältige Verteilung Parzellen für die individuelle Entwicklung des Einzelnen schafft, ohne das Ganze zu verlieren. Ludovica Corbetta, Alberto Luna, Reynaldo Peralta



Isometrie Appropriationsrahmen



Oben Ökopia Erzählung JENSEITS DER STARRHEIT



Der Dritte Ort | Rathenow

## Forschung

Berliner Hochschule für Technik | Prof. Ayse Hicsasmaz - Heitele und Studenten

Stegreifentwürfe des FB Architektur und Gebäudelehre | Baukonstruktion und Entwerfen

Das Konzept des „Dritten Ortes“ – jenseits von Heim und Arbeitsplatz – gewinnt als sozialer Begegnungsraum zunehmend an Bedeutung, wie die Studie der Körber-Stiftung und des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung von 2023 belegt. Im Rahmen eines aktuellen Studio-Entwurfs wurden diese Prinzipien am historischen Standort des ehemaligen Offizierskasinos in Rathenow, Brandenburg, erprobt. Das im Villenstil errichtete Kasino, das einst den Platz der Freiheit städtebaulich prägte und den Offizieren der Zietenhusaren als Treffpunkt diente, fiel nach jahrelangem Verfall einem Brand zum Opfer.

Die Neukonzeption eines „Dritten Ortes“ in Rathenow adressiert einen Mangel, der sich nach der Wiedervereinigung im Osten Deutschlands durch den Verlust vieler solcher Begegnungsräume manifestierte. Historisch verstanden als Orte des sozialen Miteinanders, wie sie Heiner Müller 1992 treffend als „subkulturelle Anlaufpunkte“ beschrieb, sind sie essenziell für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Der vorliegende Raumprogramm-Entwurf sieht eine integrierte Bibliothek als zentrales Element vor, mit einer Mindestfläche von 2.000 qm. Ergänzt wird diese durch multifunktionale Bereiche für Kleinkinder, Jugendliche sowie für Bildungs-, Kultur-, Sport- und Erholungsaktivitäten. Ziel ist die Schaffung einer inklusiven „Öffentlichen Ort“-Atmosphäre, die Interaktion und Kommunikation fördert. Die funktionale Gestaltung umfasst optimierte Ausleih- und Lesebereiche für multimediale Anwen-

dungen sowie Verwaltungsbereiche. Ein flexibles Raumstrukturmodell gewährleistet eine logische Wegführung, optimale natürliche Belichtung und Belüftung und ermöglicht zukünftige Anpassungen.

Die Standortwahl des ehemaligen Offizierskasinos wurde einer umfassenden SWOT-Analyse unterzogen. Diese identifizierte Chancen, wie die erwartete Steigerung der Nutzerzahlen, aber auch Risiken, insbesondere in der Finanzierung. Stärken des Konzepts liegen in der Differenzierung der Angebote, während Herausforderungen in der Integration in bestehende städtische Strukturen bestehen.

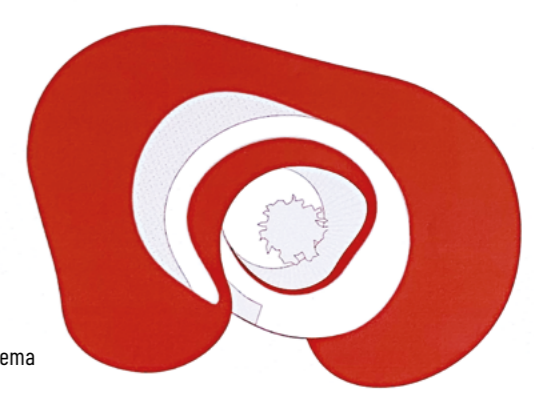
Die Stegreifentwürfe streben eine harmonische Integration in die Umgebung an, wobei der Außenraum aktiv für kommunikative Angebote genutzt wird. Die erstellten Dokumentationen, Grundstücksanalysen und atmosphärischen Angaben bieten einen fundierten Überblick über die Entwicklung dieses zukunftsweisenden „Dritten Ortes“ in Rathenow.



Skizze aus dem Stegreifentwurf SAND | SEITEN

### SAND | SEITEN

ist eine ikonische Arbeit von ganzheitlicher Schönheit, Sinnlichkeit und Poesie. Sie bringt Transparenz, Formgebung und Einzigartigkeit des Erscheinungsbilds exzellent zusammen. Die Poesie der architektonischen Elemente, der Kräuterdachgarten und der helixgeformten Treppe im Zentrum ist bestechend und ruft nach Umsetzung... Minh-Phie Truong, Anna Doerr



Grundrisschema



Ansicht Stegreifentwurf SAND | SEITEN

Unten Photomontage Stegreifentwurf INNOVATION | SPACE



### STERNEN | TALER | TURM

Das städtebauliche Signal, durch den Turm in seiner Fernwirkung bestärkt, wird durch sein „Guckfenster“ betont. Drei Baukörper, Turm, Scheibe und Stadtfenster, stellen ein Gebäude hoher Wiedererkennung in den Raum. Die gesetzten Akzente der Arbeit durchdringen vom Mikro- bis städtebaulichen Design alle wichtigen Aspekte in ganzheitlicher Form.

Bat-Erdene Tsoodol

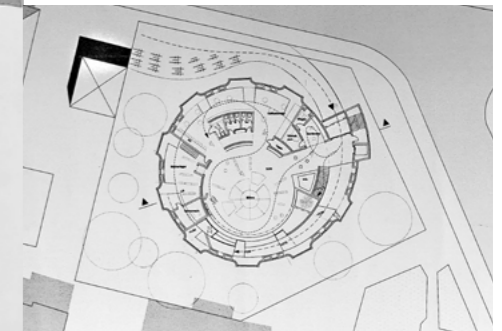


### INNOVATION | SPACE

Ein Raum gelandet auf gekappten Stelen stellt sich als monolithischer Block und doch transparenten Öffnungen in den Raum vor dem Platz der Freiheit und wirkt wie eine Stadt | Lampe. Der ausgewählte Stein nimmt Bezug auf klassische Bauweise, die Stelen liften den schweren Baukörper höher und verleihen ihm Leichtigkeit.

Hamdan Abo Assaf, Paul Hendschke

Skizze und Grundriss STERNEN | TALER | TURM



Perspektive und Ansicht H2 CAMPUS

### H2 CAMPUS

Der H2 Campus, im strengen rationalistischen Stil gestaltet, versteht sich als Fusion eines zivilisatorischen, technischen und forschenden Ortes und stellt sich vor den Platz der Freiheit, um neue Perspektiven für eine technik- und wissenschaftsorientierte Entwicklung zu geben. Dadurch suggeriert er kalkulierbare Sicherheit und Wohlstand.

Moaas Al Waich





Europa Installation, Holzmodell

Der Dritte Ort | Rathenow | Entwurf einer Europa Installation

## Stadtskulptur

Gerhard Göschel

### Gedanken zum Modell einer EUROPA-Installation

Das Modell zum Thema EUROPA wurde aus der Überzeugung geschaffen, dass nur ein vereintes Europa auf Dauer die Lebensqualität, den Frieden und die Bedeutung dieses Kontinents sichern kann. Es ist gedacht für einen größeren Maßstab im öffentlichen Raum.

In Anbetracht der Verschiedenartigkeit der zu Europa gehörenden Länder werden es die Anstrengungen und die Kraft gemeinsamer Visionen für diesen Kontinent und unsere Erde sein, die zu Lösungen vieler Bereiche menschlichen Zusammenlebens beitragen. Sie können die Bedeutung Europas in der Welt deutlich werden lassen. Getragen von dieser Überzeugung wurde dieses Modell entwickelt.

Das ikonographische Konzept wird in einer Formensprache dargestellt, die sich aus früheren Arbeiten Gerhard Göschels entwickelt, welche geometrisch/abstrakt geprägt sind. Gerade die asymmetrische, nicht zentrierte Anordnung der Kreisebenen kann sowohl auf das Spannungsverhältnis zwischen dem Zentrum und der Peripherie verweisen, als auch die Idee des „Panta Rhei“ suggerieren.

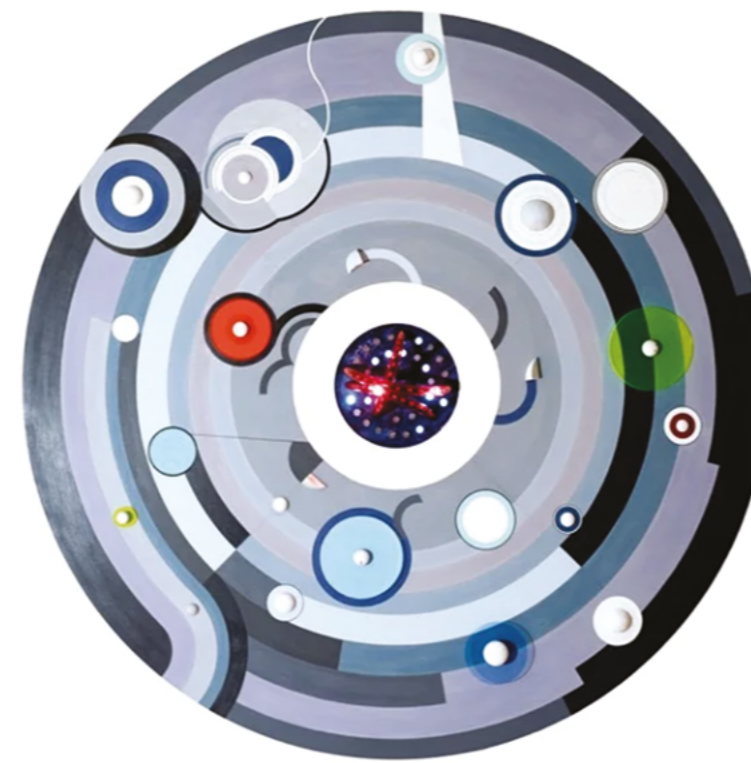
Die Dreiecksformen in ihrer Kombination und Anordnung zu Clustern stehen für die Vielfältigkeit und Individualität der europäischen Länder mit ihren Menschen, Landschaften, Regionen,

Kulturen, Mentalitäten, Wirtschaftsräumen und politischen Ausrichtungen. Es soll ein Bild für das wesentliche Merkmal und die Stärke Europas sein: die Vielfalt in der Einheit.

Die Verschiedenartigkeit der Länder führt zu Bewegung, auch zu Turbulenzen, wofür die an Wind und Verwirbelungen erinnernden geschwungenen Bänder über den kreisförmigen Scheiben stehen. In dieser Dynamik liegt die Kraft und die Möglichkeit voneinander zu lernen, zu kooperieren und zu interagieren: Eine Bewegung, die die Unterschiede nicht nivelliert, sondern nutzt.

Der Zusammenschluss Europas hat diesem Kontinent seit Jahrzehnten den Frieden gesichert. Die Verbrechen und die Zerstörung der letzten Weltkriege dürfen sich nicht wiederholen. Dass dieser Frieden nicht selbstverständlich ist, symbolisieren die verbrannten, verkohlten Ruinen unter der Glasscheibe. Nationalistisches, rechtsextremes Gedankengut droht vielerorts wieder salonfähig zu werden. Heute gilt es deshalb umso mehr, sich für Toleranz, Rechtsstaatlichkeit und Menschlichkeit einzusetzen. Dafür braucht es Orte des Dialogs.

Entscheidend bei der Umsetzung des Modells in einen größeren Maßstab ist der Gedanke der Begehrbarkeit dieser Installation. Sie erlaubt dem Betrachter, verschiedene Standpunkte einzunehmen und durch diese Multiperspektivität den Gedanken EUROPA als Handlungs- und Erlebnisraum wahrzunehmen, das



Kinetisches Objekt Makrokosmos, Remake, 2015, Durchmesser 180 cm Holz, Öl, Plexiglas –Motoren, Der erste Makrokosmos entstand in den 60-er Jahren

- Unten Rechts Platz der Freiheit, Rathenow  
1. Europa Installation, Gerhard Göschel  
2. Der Dritte Ort, Minh-Phie Truong, Anna Doerr  
3. Platz Schliessungen, Städtebau SWA Innovation Studio

Eigene im Fremden zu entdecken. Die Installation soll ein Ort des Verweilens sein, ein Platz der Begegnung und Kommunikation über Europa und die EU als eine demokratische und friedliche Zukunft der Gesellschaft verschiedenster Menschen. Die eigene Bewegung sowie die tages- und jahreszeitlichen Lichtverhältnisse lassen darüber hinaus manche Sichtweisen buchstäblich „in einem anderen Licht erscheinen“.

Das Objekt soll nicht nur begehbar sein, sondern innerhalb und evtl. auch in seinem Umfeld die Möglichkeit für kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Theater, Lesungen, Tanz etc. bieten. Es soll Aktions- und Interaktionsraum werden, um den Dialog zum Thema zu intensivieren.

Europa Installation Gerhard Göschel und Sebastian Wagner

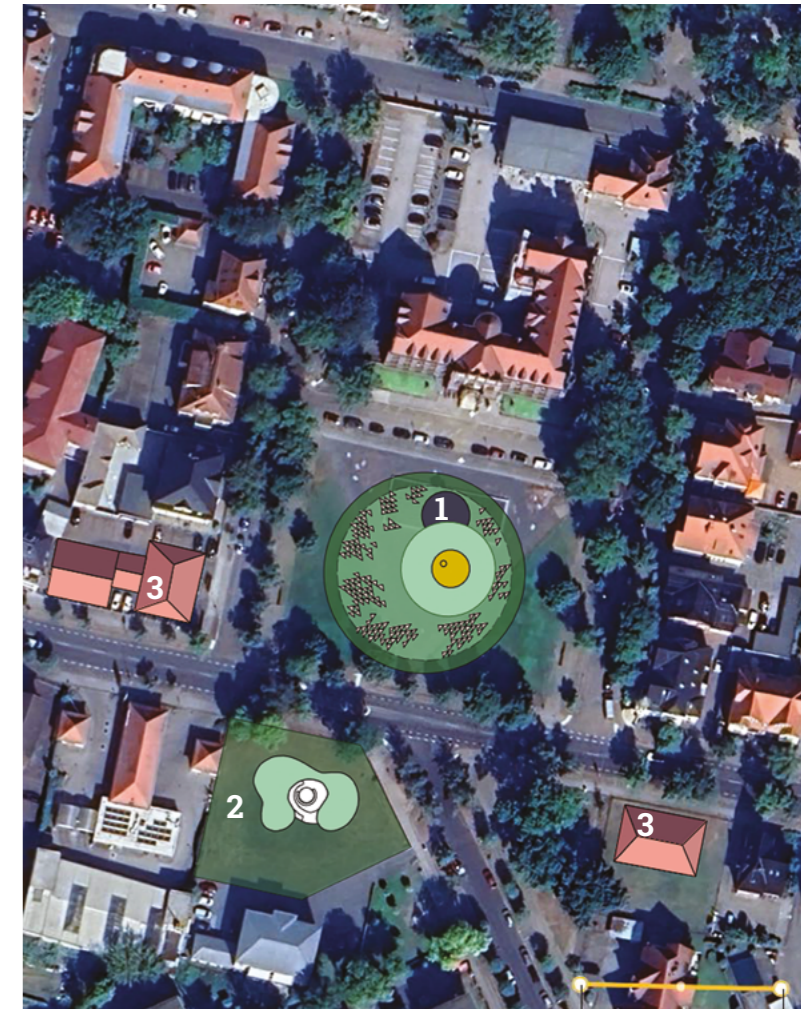


Gerhard Göschel  
\* 1940 – † 2025

AUSSTELLUNG  
Stadtskulptur

"...Wir können uns glücklich schätzen, einen Künstler und hohen Geist wie Gerhard Göschel in der Ausstellung Welten > Verbinden mit seiner Europa Installation dabei gehabt zu haben. In einer schwierigen Zeit gibt sein Werk Ausblick auf eine bessere Zukunft. Das er bald darauf die Erde verlassen hat, sollte uns motivieren, im Geiste seiner Kunst die kinetische Energie zu verstehen. Ich halte es für sinnvoll seine Europa Installation als öffentlichen Platz auf dem Platz der Freiheit in Rathenow zu bauen – Sie trägt alle Zeiten in sich und hat einen positiven Ausblick auf unsere Zukunft..."

Sebastian Wagner





Der Dritte Ort | Rathenow | Kosmische Landschaften

## Stadt- und Landschaftsskulptur

Bernhard Gewers gesehen von Sebastian Wagner

### Zurück in die Zukunft

Es gibt keine Zufälle und wie der Zufall so will, kreuzen bestimmte Menschen und ihre Werke in meinem Leben auf und inspirieren meine Arbeit. So auch das Werk von Bernhard Gewers, dessen Sohn Georg Gewers mir eines Tages die Arbeiten seines Vaters zeigte. Ich war sofort berührt von der Tiefe der Arbeiten, deren visionäre Ausstrahlung mich an eine intergalaktische Sternenkolonie erinnerte, die mir in meinen Träumen immer wieder begegnet. Dieser Skulptur Visionär begann Mitte der 60er Jahre bis Ende der 70er Jahre sich immer abstrakter, unfigürlicher, höchst phantasievoll und experimentell zu entwickeln. Internationale Strömungen und Suche nach neuen Ausdrucksformen beförderten das rein abstrakte Arbeiten und war wichtiger Diskurs in der Generation.

Es handelt sich dabei oft nicht um Auftragsarbeiten sondern freie Kunst. Auch bei einigen Kirchenentwürfen und Aufträgen wurden sehr moderne, freie Ansätze und mutige Kompositionen verfolgt. Dies führte in einige Fällen zu Konflikten und späteren Werkentfernungen gegen den Willen des Künstlers. Neue Materialien waren Beton-, Aluminium- und Bronzeguss, der in dieser Phase meist grün patiniert und rauh war. Diese Arbeiten stellen einen Höhepunkt in Bernhard Gewers vielfältigem Werk dar. Sie erinnern an frühe Sci Fi Art

und nehmen eine selbst so benannte „kosmische Ästhetik“ schon Mitte der 60er Jahre vorweg. Seine futuristischen “Konstellationen” und „Strahlenwesen” zeugen in Zeichnungen und filigranen Plastiken davon.

*“...Bernhard Gewers war, so wie ich ihn erlebt habe, ein religiöser Mensch mit hoher künstlerischer Sensibilität, dessen Werke auf der Grundlage des Christentums beruhen und die ein hohes Maß an handwerklichem Können, eine unverwechselbare künstlerische Gestaltungsfähigkeit und eine stets treffende Gestaltungsaussage gleichermaßen beinhalten. Bernhard Gewers haben wir viel zu verdanken, an seinen Kunstwerken können wir sehen, dass er es verstand, die Kunst zu seinem Lebensinhalt zu machen...”*

Prof. Dr. Gerhard Lohmeier

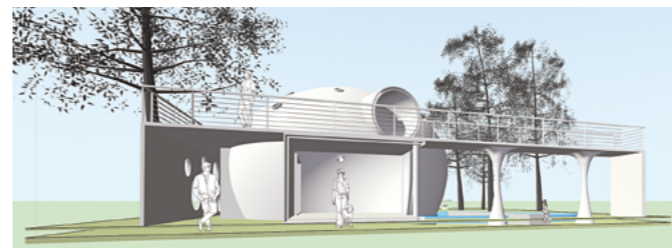
Die Inbesitznahme der Erde durch den Menschen, 1969  
Bronze patiniert und Steinguss, 100 x 45 x 30 cm



Links und Rechts Unten  
Kosmische Landschaft, 1967, Gips mit Gusschaut und patiniert,  
100 x 70 cm, Maßstab 1:3 für Steinguss 350 x 200 cm

Oben  
Großes Farb-Licht-Wasserspiel, 1976, Glas, Beton, farbiges Wasser, farbiges Licht, 50 x 40 cm, Maßstab 1:10 für ca. 350 cm Höhe  
Wettbewerbsentwurf für eine interaktive Farbskulptur in einer Klinik, die zur gestalterischen Mitarbeit anregen sollte

So wie Bernhard Gewers mit Material umging, deutete sich bereits an, daß er weit über die bis dahin gewohnten Grenzen in der Gestalt und Materialwahl ging. Licht wurde zum ersten Mal Skulptur und Wasser Teil des gesamtheitlichen Werkes. Da wo die Moderne streng trennte, brachte Bernard Gewers die Dinge wieder zusammen und hatte doch eine klare Ordnung darin. Sein Lehrer Neufert war eher ein Spiegel, was er nicht wollte. Er zog die Freiheit der Gestaltung vor ohne die Fähigkeit zu strukturieren zu verlieren und drang somit tiefer und komplexer in den abstrakten Raum vor, eine Reise durch das endlose Weltall, indem alles zu einem Gesamtwerk zusammenkommt. »Kosmische Landschaften« nennt er seine flachen Reliefs, die von Strahlen, Sonnenlichtsammlern und Akkumulatoren ähnlichen Apparaten geprägt sind. Das Gipsmodell zeitigt seinen Ursprung in den dystopischen 1970er Jahren, was die Oberfläche dieser maschinenähnlichen Anlagen ebenso technoid wie apokalyptisch erscheinen lässt und doch von unendlicher Schönheit strahlt.

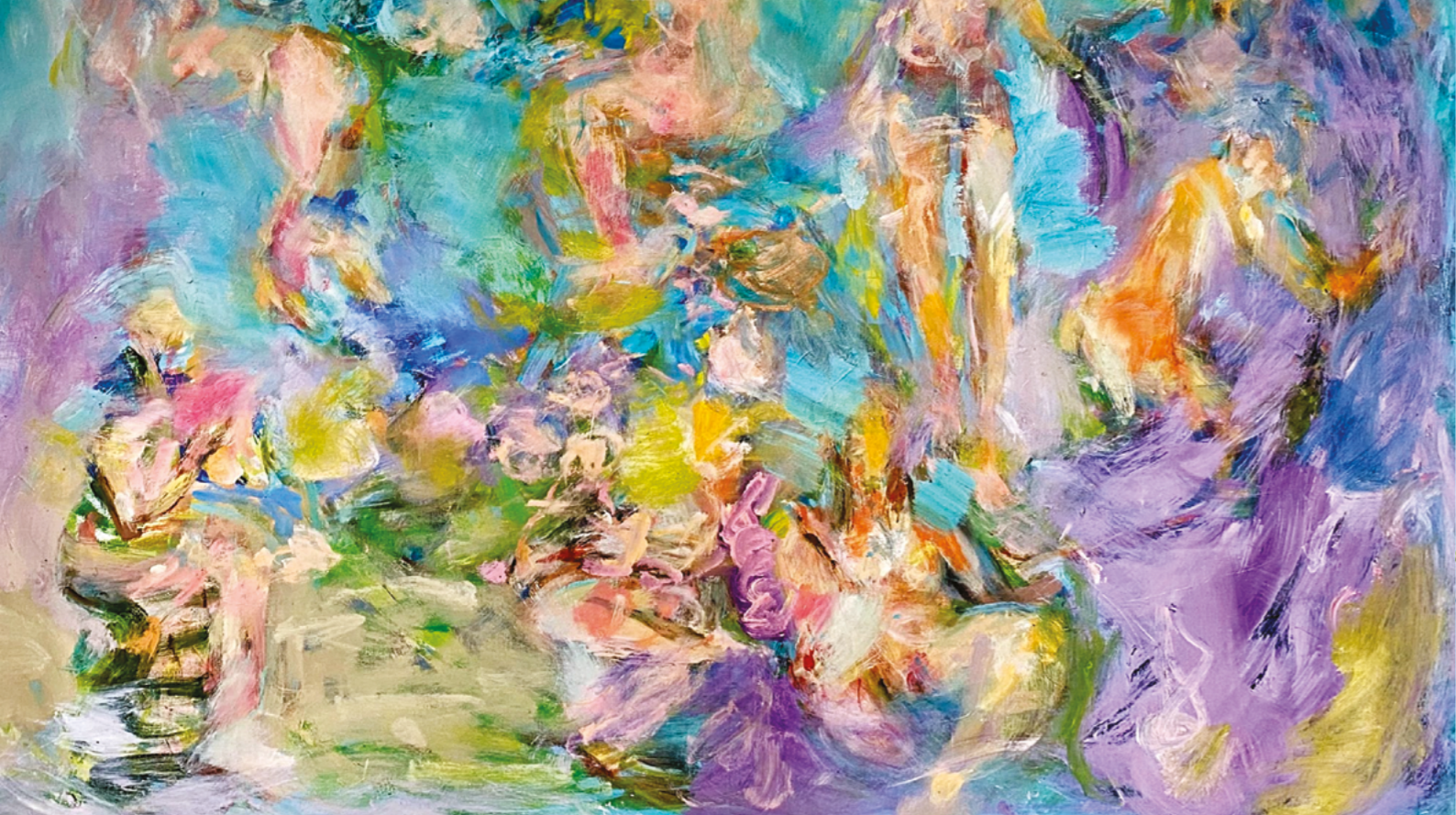


Links  
Strukturiert, technoid und gleichzeitig von einer futuristisch überzeitlichen Schönheit getragen, liegt hier ein Stück des Universums. Als konkrete Materie ist dieser Entwurf für eine Skulptur ein manifest gewordener Moment der unbegreiflichen Unendlichkeit des Kosmos: Geschaffen für uns winzige Menschen im Jahre 1967 und Inspiration für das Pavillon Model im 3 Druck Beton Verfahren von Sebastian Wagner.

AUSSTELLUNG  
Stadtskulptur

Bernhard Gewers

Geboren am 27. April 1927 in Vreden  
Westfalen, Steinbildhauer- und Holzbildhauerlehre in Münster. Mitarbeit Wiederaufbau der Stadt Münster. Werkkunstschule Münster bei Prof. Kurt Schwippert und Architektur TU Darmstadt, Diplom bei Professor Ernst Neufert. Arbeit als freischaffender Künstler für Staat, Kirche und private Auftraggeber. Arbeiten in Bronze, Aluminium und Beton. Arbeitet bis zu seinem Tod Anfang 2012.



Oben The song is you | Nina Nolte Rechts  
Links Öl und Akryl auf Leinwand | Volker Nikel

Nina Nolte  
In El Salvador als Kind  
deutscher Eltern geboren,  
aufgewachsen in Barce-  
lona und Deutschland  
lebt sie heute in Marbella.  
Ausstellungen in Europa,  
Asien, Mittelamerika und  
USA. Ihre Kunst ist  
eine Mischung aus Pop-  
Art, Realismus und dem  
richtigen Moment. Sie  
schafft Leichtigkeit und  
sommerliche Vergnügt-  
heit. Jeder Blick auf ihre  
Kunst weckt die Sehn-  
sucht, das bloße Sein zu  
genießen und erzeugt  
Heilung durch  
Gelassenheit.



Oben  
Werke aus 34 Jahren  
Die Sammlung  
Eine Retrospektive der  
Vielfalt  
Nina Nolte

Der Dritte Ort | Rathenow und die Welt

# Skulptur und Farbe

Volker Nikel und Nina Nolte in der Ausstellung Welten > Verbinden

Dem Kunstwerk ist oft eine unsichtbare Entstehungs-  
geschichte eingeschrieben. Diese beginnt bei der ersten Idee,  
dem schöpferischen Einfall, der eine blitzhafte Erkenntnis  
darstellen kann oder eine Inspiration – was wörtlich das  
Einatmen bedeutet, und metaphorisch eben die Wahrneh-  
mung jener besonderen Gegebenheiten – die eine alltägli-  
chen Situation zu etwas Außergewöhnlichem machen, zu  
jenem Moment, der schließlich die Idee, den Geist in Ma-  
terie transformieren wird, sei diese ein Bild, eine Skulptur  
oder irgendein Objekt. Kunst ist immer auch eine Brücke  
zwischen dem Akt des Schaffens, der Kreation, die idealer-  
weise mit Innovation verbunden ist und reicht damit in die  
Zukunft. Ein Kunstwerk zeigt uns eine Erfahrung, die wir so  
noch nicht gehabt, wahrgenommen oder gesehen haben.  
Diese Freiheit der Kunst kann erhellend und wohltuend  
sein, immer hängt es von unserer Offenheit ab, wie sehr  
wir uns von einem Kunstwerk berühren lassen wollen.  
Architektur und Kunst sind verbunden. Sie liefern Gestal-  
tungsmöglichkeiten für Bauwerke. Kunst eröffnet auch  
den Raum selbst, wenn sie Neues denkt und damit zu  
Neuem inspiriert. Nicht umsonst finden sich bereits in  
den frühesten Wohnstätten der Menschen, den Höhlen,  
Malereien. Dort könnte man den Ausgangspunkt für das  
menschliche Bedürfnis nach Schönheit in ganzheitlichem  
Sinne vermuten.

Volker Nikel  
Geboren 1959 in Berlin. Malerei,  
Bildhauerei, Performance, figu-  
rativ und abstrakt, mit verbin-  
denden Stilmerkmalen in allen  
Kunstformen, Skulpturengrup-  
pen für den öffentlichen Raum  
(z.B. Potsdamer Landesbehör-  
denzentrum). Kraftkomposition  
im Gleichgewicht und Aktionis-  
tische Formen in der Tradition  
von Fluxus und pol. Happenings  
erweitern sich durch Auseinan-  
dersetzung mit der Moderne.  
Lebt in Hindenberg.

Oben  
Volker Nikel  
Öl und Acryl auf Leinwand  
Unten  
Volker Nikel Stahl



Volker Nikel und Nina Nolte spielten unter anderen in der  
Ausstellung Welten > Verbinden | Reisen durch Träume  
und Realitäten eine essentielle Rolle. Um neue Leitbilder  
zu schaffen, ist die Kunst der Malerei, der Skulptur, der Ma-  
terialien, wie schon von Bernard Gewers gezeigt, und der  
Immaterialität durch Abstraktion, in der Europa Installation  
von Gerhard Göschel zum Ausdruck gebracht, notwendi-  
ger Impuls. Durch die Gegenüberstellung von Nikel und  
Nolte kommen Abstraktion und Photorealismus zusam-  
men und trotzdem eint sie Farbwahl und Ästhetik. Beide  
wandern durch viele Schichten und setzen mit letztem  
Strich oder Schweißnaht einen Punkt in der Zeit mit poin-  
tierter Aussage: Schönheit in der Tiefe, an der Oberfläche,  
im Moment und in der Ewigkeit des Momentums. Sie set-  
zen einen Betrachtungsraum, der in seiner Gegenüberstel-  
lung spannungsreich die Vielfältigkeit der Möglichkeiten  
reräsentiert und zeitgleich Aussage im hier und jetzt ist.



Links  
Porträt  
Malerei auf Holz  
Volker Nikel

Rechts Oben  
Teil von Nikel und  
Noltes Werken in der  
Ausstellung  
Welten > Verbinden  
Rechts  
You and the Night and  
the Music | Nina Nolte





Der Dritte Ort | Der Klang der Welt

## Musik

Niels Fölster, Sulah, JJ Jones, Achim Treu, Anouk Berg | Ausstellung Welten > Verbinden

Da alle Sinne uns begleiten, wurde auch dem Ton in der Ausstellung Welten > Verbinden Aufmerksamkeit geschenkt. Musik kann als internationale Sprache betrachtet werden, denn sie benötigt keine Übersetzung, sie muss auch nicht wie Text oder Kunst visuell aufgenommen und geistig verarbeitet werden, bei ihr scheint es eher umgekehrt: Über das Gehör und das Gespür wird Musik direkt und emotional wahrgenommen und erst dann (vielleicht) überlegt. Dieser Unmittelbarkeit entspricht auch der Prozess des Musikmachens: Niemand würde auf der Bühne stehen und erst nachdenken, welcher Ton auf den vorherigen folgen könnte. Trotzdem ist die Empfindung dafür im Geist, wird vom Körper in Töne umgesetzt und damit wieder zu einer Inspiration für die Zuhörer. Mitreißende Musik verleitet zu Bewegung und Tanz, auch sie eröffnet Räume wie die Architektur, die ihr die schönsten Säle und größten Hallen baut, damit sie Gehör finden kann.

»Music is the healing force of the universe«  
heißt ein Stück von Albert Ayler.

Die Musiker sind in ihrer Musik den "Reisen durch Träume und Realitäten" eng verbunden. Niels Fölster hat den architektonischen Lebensweg von Sebastian Wagner mit einem Spannungsbogen zwischen James Bond Themen und Klangmomenten von David Bowie leise begleitet.

Er führt den Betrachter so durch die Ausstellung und den damit verbundenen Objekten. Sulah hat wie bereits zuvor einen neuen Songreigen für Rathenow vorbereitet, der von Reise und Suche nach sich selbst reflektiert und mit ihrer wunderschönen Stimme zum Ausdruck bringt und durch das Adi Shakti Mantra<sup>1)</sup>, die Besucher verzaubert. Mit musikalischer Avantgarde begleiteten JJ Jones und UFO Hawaii die Finnissage und dann in den Sternenhimmel... mit einer minimalistischen Poesie von Anouk Berg auf den Punkt gebracht.



1)Es ist eine Meditation und die Verbindung zwischen Dir, der endlichen Person und Dir, dem unendlichen Bewusstsein durch das die Kundalini-Kraft fließt. Dieses Mantra schenkt Selbstführung.

Oben Links Achim Treu und JJ Jones Performance im KUZ Quelle Sylvia Wetzel  
Unten Links Ausschnitt Bühnenbild People Performance Quelle Achim Treu

Oben Rechts Anouk Bergh Quelle Sylvia Wetzel



**Niels Fölster**  
geboren in Kabul, Afghanistan als deutscher Staatsbürger, aufgewachsen in der Schweiz und Deutschland. Tonmeister an der HDK Berlin, Musikproduzent und Komponist für Theaterverlage, Staatstheater Chemnitz und Produktion „Apassionata - Sehnsucht“. Musik- und Kunstschule Havelland, Fachbereichsleiter. Musicals für Kinder/Jugendliche, KUZ Rathenow, Stadthalle Falkensee und Brandenburger Theater.

Links  
Sulah bei den Proben und auf der Bühne  
Quelle Friedrich Schöning



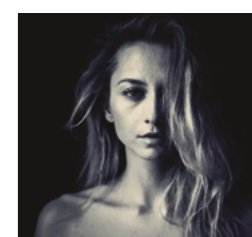
**Sulah**  
2020 kam die niederländische Sängerin & Songwriterin das erste Mal nach Rathenow. "Ich liebe es, Texte über das Leben, Spiritualität, Liebe und Bewusstsein zu schreiben, perfekte Wege, um mich mit meinen Gedanken, Reflexionen und Gefühlen auszudrücken. Ich hoffe, dass ich mit meinen Texten eine Botschaft der Liebe und Weisheit verbreiten und zu einem stimmungsvollen Planeten beitragen kann."



**JJ Jones**  
geboren in Detroit/Nashville. Sänger, Künstler, Moderator. Lebt in München. 1996 Berlin Performancekünstler und Leadsänger von Fuzzy Love. Relaunch Band "Der Plan". Nashville orthodoxer Kirchenchor, Gründung Projekt ecclesiaudio. The Human Snow Globe Performance. Hörspiele, Filmsoundtracks, Band Tosca (Dorfmeister, Huber). Konzeption/ Moderation Same Old Song, Vox on Vinyl. Klangcollage Nils Frahm - Meister Eckhard und David Bowie.



**Achim Treu**  
Musiker, Produzent und Komponist, lebt in Berlin. 1985 Band Dauerfisch, veröffentlicht verschiedene Alben. Musikkompositionen für Computerspiele und Filme, Zusammenarbeit mit dem Pionier Jon Appleton. Berliner Rockband Mutter. Mitglied Neue-Deutsche-Welle-Legende Der Plan. Moderation UFO Hawaii Radioshow bei byte.fm, mit dem Anspruch zu mischen „was eigentlich nie wirklich zusammengehörte, aber am Ende doch wie von Zauberhand zusammenpasst“.



**Anouk Bergh**  
in Berlin lebende multidisziplinäre Künstlerin, die in den Bereichen Bildende Kunst, Theater und Performance arbeitet. Sie erforscht die Wechselwirkungen zwischen dem Medium als Werkzeug und seinem Einfluss auf die künstlerische Vision. Geschichtenerzählen ist der Mittelpunkt ihrer Arbeit, mit großem Interesse an der traditionellen Herangehensweise an Geschichten als Bewahrung der sozialen Identität und als Brücke zwischen greifbarer Realität und fantasievollen Schöpfungen des menschlichen Geistes.



Raoul Kevenhörster ist ein Fotokünstler mit Lebensmittelpunkt in Berlin, dessen Werk sich durch die Technik der Mehrfachbelichtung und die Verbindung von Realität und innerer Bildwelt auszeichnet. In seinen fotografischen Kompositionen überlagern sich verschiedene Ebenen zu poetischen Bildräumen, die zwischen Traum und Wirklichkeit oszillieren. Zentrales Element seines kreativen Prozesses ist ein Zustand höchster innerer Konzentration, den der Künstler als „Vakuum“ bezeichnet. In diesem Moment der mentalen Klarheit entstehen seine Bildkonzepte instinktiv, oft in Sekundenschnelle, bevor sie in der Kamera durch Mehrfachbelichtung manifestiert werden. Raoul Kevenhörsters Arbeiten sind nicht nur ästhetisch verdichtete Bilderwelten, sondern auch ein kraftvoller Appell an das bewusste Sehen. Seine Werke fordern dazu auf, die Realität als vielschichtiges, oft widersprüchliches Gefüge zu begreifen und öffnen einen Raum für Reflexion über Wahrnehmung, Identität und das menschliche Dasein.

Auszug aus dem Künstlerportrait geschrieben von  
Klaus Memmert, Galerie BEYOND.REALITY  
Portraitfoto von Jan Sobottka (catonbed.de)  
Raoul Kevenhörster  
(Raoul.Kevenhoerster@web.de)



Klaus Theo Brenner  
Mentor



Sebastian Wagner  
Idee - Initiator  
Leitung



Amrit Kaur Khalsa  
Seele des Projektes



Michael Omilian  
Management und  
Öffentlichkeitsarbeit



Jens Hubald  
Strategien

## Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten

### Kreatoren

#### Netzwerk



Florian Franke-Petsch  
Texte, Markt | Strategien,  
Philosophie, Optimierung



Leo Finn Trichard  
Assistent der  
Geschäftsführung



Finn Grau  
Assistent der  
Geschäftsführung



Isolde Nagel  
A - Trans  
Potsdam e.V.



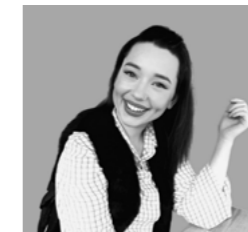
Fabian Burns  
AIV  
Berlin Brandenburg e.V.



Florian Kunz  
Webdesign



Jörg Reineke  
Typologie



Hayley Clarke  
Multimedia



Friedrich Schöning  
Film



Michael Kuhn  
Back up Partner

Welten > Verbinden | Reisen durch Träume und Realitäten

## Partner und Sponsoren

Ausstellungen und Veranstaltungen { Kulturzentrum Rathenow



Besonderer Dank für das vielseitig realisierte Ehrenamt. Vieles wäre nicht möglich gewesen ohne die uneingeschränkte Unterstützung und Motivation von Ernst Wolf Abée, Marco Beckendorf, Hans Jörg Bohm, Stephan Borchert, Matthias Braun, Klaus Theo Brenner, Tilmann Burgert, Fabian Burns, Hayley Clarke, Heiko Ebers, Philip Engelbrecht, Julia Feier, Hartmut Fellenberg, Frederik Fischer, Nils Fölster, Julian Flöge, Petra Flöge, Florian Franke-Petsch, Georg Gewers, Anette und Gerhard Göschel, Martin Gorlholt, Finn Grau, Thilo von Haas, Rüdiger Hage, George Heintz, Holger Hotz, Laïs Hotz, Jens Hubald,

Michael Huppertz, Mihai Ichim, Vite Joksaite, John JJ Jones, Bruno Kämmerling, Amrit Kaur Khalsa, Harald Kraft, Ingeborg Kuhler, Peter Lemburg, Mik Kuhn, Florian Kunz, Jan Lierse, Stefan Lüdke, Susanne Lutz, Britta Mau, Felix Menzel, Christian Müller, Isolde Nagel, Bernd Nicolai, Volker Nickel, Nina Nolte, Tobias Nöfer, Michael Th. Omilian, Bernd Petrol, Peter Poschmann, Katja Potschmann, Jörg Reineke, Wolfram Ritschl, Elisa Ruppel, Friedrich Schöning, Wolfgang Schuster, Ratan Singh, Georgi Stanishev, Jörg Steinbach, Leo Finn Trichard, Eku Wand, Christopher Weiß, Sylvia Wentzel, Mathilde Wesdorp "Sulah" u. a.

Welten > Verbinden | Wasserstadt Premnitz

## Partner und Sponsoren

Ausstellungen und Veranstaltungen { Vormalige Stadtbibliothek Premnitz



Vielen Dank, dass Sie Architektur und Kunst verbunden sind. Sie liefern damit Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwerke und Kunst und eröffnen den Raum selbst für Neues. Nicht umsonst finden sich bereits in den frühesten Wohnstätten der Menschen, den Höhlen, Malereien. die Ausgangspunkt für das menschliche Bedürfnis nach Schönheit in ganzheitlichen Sinne sind.

Vielen Dank für Ihre Sach- und Geldzuwendungen und für den Ihren Glauben an unsere Mission.

Mit Ihrer Hilfe konnten wir die "Reise durch Träume und Realitäten" vornehmen, so dass die Ausstellungen, Veranstaltungen und diese Publikation entstehen konnten.

**Steffen Adam**, Dipl.-Ing. Architekt, Studium an der FH Hamburg. Baupraxis in Berlin an denkmalgeschützten Verkehrsbauten. Seit 2003 selbstständig u.a. als Dozent für Geschichte des Bauingenieurwesens an der FHTW Berlin. Mitarbeit in den Büros W. Brenne und Bertsch Architekten und AIV-Vorstandsmitglied.

**Thomas Bestgen**, Dipl.- Kaufmann und Bankkaufmann, gründete 1996 die UTB und ist seither Geschäftsführender Gesellschafter der UTB - Gruppe. 2017 geschäftsführender Gesellschafter der Planungsgemeinschaft „Das Neue Gartenfeld“ GmbH & Co. KG in Berlin.

**Klaus Theo Brenner**, Berliner Architekt mit enger Verbindung zur Mailänder Moderne. Geprägt durch Josef Paul Kleihues und Vittorio Gregotti, lehrte er an der Fachhochschule Potsdam. Sein Fokus liegt im städtischen Kontext. In zahlreichen Publikationen reflektiert er über europäische Stadtkultur und die Idee der „Guten Stadt“.

**Justus Eichstädt**, Rathenower Optikingenieur und Professor am Fachbereich Technik der Technischen Hochschule Brandenburg, Augenoptik/ Optische Gerätetechnik mit Schwerpunkt Lehre, Forschung und Transfer, ingenieurwissenschaftliche Themen aus dem Bereich der optischen Technologien, insbesondere Augenoptik, optische Gerätetechnik, Ophthalmotechnik, Optikentwicklung, Optikfertigung und Lasertechnik.

**Nanni Grau**, seit 2024 Professur des Fachgebiets Architektur der Transformation an der TU Berlin, Architektin mit eigenem Büro Hütten & Paläste, 2021-2024 Ordentliche Professur für Bauen im Bestand – Architektur der Transformation, Hochschule München, 2017-18 Gastprofessur an der Uni Kassel. und Mitglied im Netzwerk DieNachwachsendeStadt.

**Ayse Hicsasmaz - Heitele**, Architektin und lehrt als Professorin seit 2021 an der BHT. Nach dem Studium an der TU Berlin gründete sie die Architekturwerkstatt Berlin. Sie war u. a. Projektleiterin, wissenschaftliche Mitarbeiterin und Mitglied im Schinkelausschuss.

**Lais Hotz** studierte Architektur und war an der ETH Zürich in innovativen Robotikprojekten aktiv. Seine interdisziplinäre Arbeit vereint Elemente aus Architektur und Robotik.

**Jens Hubald**, Seit 2022 Vorstandsvorsitzender der Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG. Stadtentwickler, Citymanager und Klimaschutzmanager in Rathenow. Er realisierte zahlreiche partizipative Stadt- und Freiraumprojekte, darunter „Rideplatz“ und „Baum des Lebens“, und arbeitete eng mit Fachhochschulen und renommierten Stadtplanern wie Prof. Brenner zusammen.

**Vite Joksaite**, Kulturmanagerin und Kuratorin mit Schwerpunkt auf partizipativen Projekten zu sozialer Integration, Nachhaltigkeit und Kreativität. Studium Kulturmanagement in Vilnius und Curatorial Studies in Frankfurt am Main. Seit mehreren Jahren bei kitev in Oberhausen, Mitgründerin sowie Vorstandsmitglied von village e.V., einem Labor für zukunftsweisende, globale Kulturprojekte.

**Harald Kraft**, Wasserbauingenieur und Geschäftsführer von HYD-ROPHIL Berlin, entwickelt im Projekt u. a. im Gartenfeld Berlin Projekt das integrierte Wasser- und Energiesystem und prägt die Infrastruktur nachhaltig. Das von Thomas Bestgen initiierte Projekt verankert Gemeinwohl und Teilhabe für ein zukunftsfähiges Modellquartier.

**Ingeborg Kuhler**, erste Entwurfsprofessorin in Deutschland an der HdK Berlin. Ihr Hauptwerk ist das TECHNOSEUM in Mannheim, für das sie 1992 den European Award for Museum Design erhielt. Sie war zudem als Jurorin, Vortragende und Gestaltungsbeiratsvorsitzende in Salzburg tätig.

**Bernd Nicolai**, Architektur- und Kunsthistoriker sowie Professor für Architekturgeschichte und Denkmalpflege an der Universität Bern. Besonderes Augenmerk legt er auf die Architektur des Industrie- und Nachindustriellen Zeitalters sowie auf transkulturelle Prozesse in der Baugeschichte.

**Andreas Rasch**, bildender Künstler, Kulturarbeiter und Geschäftsführer der Genossenschaft FAIR- KULTUR mit Fokus auf solidarische Kulturwirtschaft. Vorstand des Netzwerks der Kreativen e.V mit Blick auf Sichtbarkeit und Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Berlin und Brandenburg.

**Wolfgang Schuster**, 1979/80 Diplom an der TH Darmstadt. 1985 gründete er das Büro Bayerer Heidenreich und Schuster. Seit 1993 Professor für Baukonstruktion und Entwerfen an der TU Cottbus. Seit 2002 leitet er das Büro SMSH. Er leitete den AIV als Vorstandsvorsitzender und ist bis heute im Vorstand tätig.

**Tobias Schrammek**, Architekt und Stadtforscher in Berlin. Er studierte in Berlin und São Paulo und arbeitet an partizipativen Bauprojekten in Lateinamerika. Er lehrt an der TU Dresden und TU Berlin und promoviert zu alternativen Bausystemen im sozialen Wohnungsbau.

**Georgi Stanishev**, Architekt, Professor und langjähriger Generalsekretär der Internationalen Architekturakademie. Er lehrt an der Universität für Architektur - Bauingenieurwesen und Geodäsie in Sofia. Mit seinem Büro „Projects“ LTD realisierte er internationale Projekte. Er fördert junge Architekturtalente und wurde für seine Arbeiten im In- und Ausland vielfach ausgezeichnet.

**Thilo von Haas**, gebürtiger Badener, überzeugter Schwabe und adoptierter Münchner. Als Mitgründer der ENERGISTO verantwortet er Projekte, betreut Kunden und entwickelt das internationale Netzwerk. Er war in leitenden Positionen im Holzbau und COO eines internationalen Projektentwicklers für Wasserkraft und Photovoltaik tätig.

**Sebastian Wagner**, Architekt, Projektentwickler, Kulturvermittler und transdisziplinärer Netzwerker. Studium in Münster, Berlin und Chicago. UN-Agent in Sarajevo, 2001 - 2005 Präsident des International Forums of Young Architects (IFYA), Gast Professor der International Academy of Architecture (IAA) und Engagement in integrativer Stadtentwicklung, Yoga und Bildung.

**Christopher Weiss**, Architekt und Projektentwickler, Gründer der Glockenweiß GmbH. Er realisiert das Kreativ Quartier Potsdam mit Büros, Ateliers und Wohnungen für die Kulturwirtschaft. Weiß setzt auf integrative Planung, nachhaltige Stadtentwicklung und soziale Verantwortung. Zudem engagiert er sich im Vorstand des BfW Berlin-Brandenburg.

TEILNEHMER DER KOLLOQUIEN (STUDIO 1 - 5)

**Studio 1** – Westhavelland im Kontext zur IBA 34  
Julia Feier, Nanni Grau, Jens Hubald, Sebastian Wagner, Christopher Weiß, Deborah Weiss

**Studio 2** – 2.Reihe Städte International  
Plamen Bratkov, Rositsa Bratkova, Georges Heintz, Amrit Kaur Khalsa, Georgi Stanishev, Sebastian Wagner

**Studio 3** – Genossenschaft | Gesundheit  
Steffen Adam, Thomas Bestgen, Thilo von Haas, Vite Joksaite, Mik Kuhn, Andreas Rasch, Wolfgang Schuster, Sebastian Wagner, Florian Franke-Petsch

**Studio 4** – Tourismus | Museum | Gesundheit  
Prof. Dr. Justus Eichstädt, Dorit Zahn, Dr. Holger Hotz, Dr. phil. Peter Dietze, Prof. Bernd Nicolai, Sebastian Wagner, Ingeborg Kuhler

**Studio 5** – Innovationen  
Felix Menzel, Carola Kapitzka, Kaj Mertens-Stickel, Michael Kuhn, Mihai Ichim, Sebastian Wagner, Florian Kunz

HOCHSCHULBEITRÄGE

**Ecotopia** <sup>34</sup>  
Prof. Nanni Grau, Dr. Tobias Schrammek  
Juliane Alber, Chantal Rohde, Jean-Marc Angeland, Jun Wang, Maximilian Meier, Ludovica Corbetta, Alberto Luna, Reynaldo Peralta

**Der Dritte Ort**  
Prof. Ayse Hicsasmaz Heitele  
Minh-Phie Truong, Anna Doerr, Hamdan Abo Assaf, Paul Hendschke, Bat-Erdene Tsoodol, Moaas Al Waich

KÜNSTLERISCHE BEITRÄGE

**Skulptur**  
Bernard Gewers, Gerhard Göschel

**Malerei**  
Nina Nolte, Volker Nikel,

**Photographie**  
Raoul Kevenhörster

**Graphische Arbeiten**  
Nana Moniava

**Musik**  
Sulah, John JJ Jones, Achim Treu, Niels Fölster,

**Performance und Poesie**  
Anouk Bergh

GESELLSCHAFTLICHE BEITRÄGE

**Tag der Baukultur** <sup>2024</sup> und **Baukultur** <sup>2025</sup>  
Rathenow und Premnitz  
Brandenburgische Ingenieurskammer

Blick in die Landschaft

# Der Schinkelwettbewerb 2026

Wie geht es weiter?

Der AIV lobt Schinkel-Wettbewerb 2026 weltweit aus:  
„Luckenwalde“ – Stadt im Wandel neu denken

Der Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin-Brandenburg (AIV) hat den Schinkel-Wettbewerb 2026 ausgelobt. Dieses Mal steht die brandenburgische Stadt Luckenwalde im Fokus – mit einem visionären Modellquartier, das Impulse für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung geben soll. Der traditionsreiche Ideen- und Förderwettbewerb richtet sich an junge Talente bis 35 Jahre aus den Bereichen Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur, Mobilität & Verkehrsplanung, konstruktiver Ingenieurbau sowie der Freien Kunst. Interdisziplinäre Kooperationen sind ausdrücklich erwünscht und werden besonders gefördert. Insgesamt werden Preisgelder in Höhe von bis zu 30.000 Euro vergeben. Die Ausschreibungsunterlagen stehen online auf <https://www.aiv-berlin-brandenburg.de/aiv-schinkel-wettbewerb/> zur Verfügung. Die Anmeldung erfolgt über den Kooperationspartner „wettbewerbe aktuell“ unter <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-50027>.

## Ein Areal als Möglichkeitsraum

Die Kreisstadt Luckenwalde, 50 Kilometer südlich von Berlin, befindet sich im Wandel. Als Stadt der Moderne mit reicher Industriegeschichte und ikonischen Bauwerken, die erst Verfall und dann eine radikale Deindustrialisierung erlebt hat, muss sie sich den aktuellen strukturellen Herausforderungen stellen. Im Rahmen des EU-Förderprogramms URBAN II (2000–2006) wurden auf unterschiedlichen Ebenen Schritte getan, die heute teils wieder hinterfragt werden können. Das innerstädtische Areal „Karree“ mit seinem aufgelösten Blockraster verkörpert diesen Strukturwandel, der städtebaulich und im Freiraum durch Brüche, Lücken und Kontraste verkörpert wird. Im Zentrum der diesjährigen Aufgabe des Schinkel-Wettbewerbs steht dieses „Karree“ – ein innerstädtisches Areal in Luckenwalde, eingebettet zwischen Bahnhof, ehemaliger Burg und Innenstadt. Es vereint Leerstände, brachliegende Industrieflächen, landschaftliche Potenziale und gut erschlossene Wohnlagen. Gesucht wird ein Leitbild für ein Modellquartier, das Mut macht und den Wandel Luckenwaldes aktiv und lustvoll gestaltet.

## Fachspezifische Aufgabenstellungen im Überblick:

**Architektur:** Entwurf eines exemplarischen Gebäudes oder Szenarios, das aus dem Bestand heraus zur Quartiersentwicklung beiträgt.

**Städtebau:** Entwicklung multifunktionaler Konzepte zur Aktivierung von Brachflächen und sozialer Infrastruktur – als Antwort auf demografische Herausforderungen.

**Landschaftsarchitektur:** Entwicklung eines freiraumplanerischen Leitbildes zwischen dem „Karree“ und dem Nuthepark – über klassische Wachstumslogiken hinaus.

**Konstruktiver Ingenieurbau:** Konzeption einer für Festivals nutzbaren Halle, die einfach auf- und abgebaut werden kann. Ein leerstehender Supermarkt dient als Ressource (Urban Mining).  
**Mobilität & Verkehrsplanung:** Ganzheitliches Konzept für eine „Smart Transit City Luckenwalde“, mit Fokus auf Fuß- und Radverkehr sowie innovativem ÖPNV.

**Freie Kunst:** Künstlerische Auseinandersetzung mit dem Wandel Luckenwaldes von der Industriestadt zur möglichen Wohnvorstadt Berlins – mit freien Ausdrucksformen.

**Christian Müller**, AIV-Vorsitzender, betont: *„Mit dem Wettbewerb wollen wir junge Planerinnen und Planer motivieren, mutige Visionen für eine Stadt im Wandel zu entwerfen – fachlich fundiert, interdisziplinär und gesellschaftlich relevant.“*

**Christoph Kollert**, der für den AIV-Schinkel-Ausschuss den Kontakt zur Stadtverwaltung hält, ergänzt: *„Luckenwalde steht dabei beispielhaft für viele Mittelstädte im Wandel. Daher bietet der Wettbewerb auch die Chance, übertragbare Impulse für soziale, ästhetische und klimatische Herausforderungen dieser Städte zu entwickeln.“*

**Sebastian Wagner**, AIV-Vorstandsmitglied und Vorstandsprecher Brandenburg, strebt an: *„Wir sollten 2028 im Rahmen der IBA34 Vorbereitungen die Vertiefung der Erkenntnisse auf mögliche IBA34 Standorte in Brandenburg weiterführen, so das für die Umsetzung, wie 2009 mit der Weinbergbrücke in Rathenow (<https://www.aiv-berlin-brandenburg.de/schinkel-wettbewerb-2009-2/>), die notwendigen Bedingungen geschaffen werden.“*

## Termine zum AIV-Schinkel-Wettbewerb:

Rückfragenkolloquium: Online am 7. November 2025, 17 Uhr

Anmeldeschluss: 26. Januar 2026

Abgabe: 9. Februar 2026, 16 Uhr

Preisverleihung und Schinkel-Fest: 13. März 2026

AUSBLICK  
Morgen

IMPRESSUM

# AIV·SCHINKEL· WETT\_2026 BEWERB LUCKENWALDE

STÄDTEBAU  
ARCHITEKTUR  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
KONSTRUKTIVER INGENIEURBAU  
MOBILITÄT UND VERKEHR  
FREIE KUNST



Architekten-  
und Ingenieurverein  
zu Berlin-Brandenburg e.V.  
seit 1825

AIV-Forum – Brandenburg  
Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin-Brandenburg e.V.  
Bleibtreustraße 33 | 10707 Berlin  
Tel.: 030. 883 45 98 | Fax: 030. 885 45 83  
[aiv-berlin-brandenburg.de](https://www.aiv-berlin-brandenburg.de)  
[mail@aiv-bb.de](mailto:mail@aiv-bb.de)  
ISBN 978 - 3 - 9827143 - 2 - 5

Die Autoren sind für ihre Beiträge selbst verantwortlich.

Die Dokumentation und alle in ihr erhaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberlich geschützt.  
Alle Rechte sind vorbehalten.

Konzept und Koordination:  
Sebastian Wagner

Redaktion: Sebastian Wagner | Dr. Florian Franke-Petsch  
Oliver Standke  
Grafik & Layout: Sebastian Wagner  
Druck: saxoprint.de  
Presse: ROZOK GmbH, Martina Rozok  
[kommunikation@aiv-bb.de](mailto:kommunikation@aiv-bb.de)

Umschlagabbildungen  
Titel Graphik Sebastian Wagner  
Rückseite Graphik Juliane Alber, Chantal Rohde

## BEITRÄGE

STEFFEN ADAM

THOMAS BESTGEN

KLAUS THEO BRENNER

JUSTUS EICHSTÄDT

NANNI GRAU

THILO VON HAAS

AYSE HICSASMAZ HEITELE

LAIS HOTZ

JENS HUBALD

VITE JOSKAITE

HARALD KRAFT

INGEBORG KUHLER

BERND NICOLAI

ANDREAS RASCH

WOLFGANG SCHUSTER

TOBIAS SCHRAMMEK

GEORGI STANISHEV

SEBASTIAN WAGNER

CHRISTOPHER WEISS

## Cross Section



ECOTOPIA 2035

Juliane Alber | Chantal Rohd



9 783982 714325 20 €