

DSK DEPESCHE

Fachzeitung für Stadtentwicklung



SCHWERPUNKTTHEMA

65 JAHRE

STADTENTWICKLUNG MIT DER DSK

© Thomas Kläber, Kolkwitz



Stadtentwicklung im Wandel des Zeitgeists

Seite 04

© Bundesarchiv



Das Modellstadtprogramm – Garant für innovative und integrierte Stadterneuerung

Seite 16

© DSK



Die Digitalisierung der Beteiligung in der Stadtentwicklung

Seite 22



Von links: Eckhard Horwedel, Dr. Frank Burlein, Rolf Schütte

Liebe Leserinnen und Leser,

vor Ihnen liegt die Jubiläumsausgabe unserer Fachzeitung DSK DEPESCHE. Wir möchten dieses Heft anlässlich des am 31. Juli 2022 begangenen 65-jährigen Firmenjubiläums der DSK dazu nutzen, um zu erinnern, zu analysieren, vor allem aber Danke zu sagen.

In unserer schnelllebigen und herausfordernden Zeit sind 65 Jahre für ein Unternehmen eine beachtliche Größe, umso mehr für einen städtebaulichen Dienstleister bei dem laufenden Wandel, der wachsenden Komplexität der Aufgaben und immer kürzer werdenden Innovationszyklen im Aufgabengebiet der Stadtentwicklung. Die ständige Anpassung an sich verändernde Verhältnisse in einem sich verschärfenden Wettbewerb ist uns in der Vergangenheit stets gelungen. Das ist der Grund für die erfolgreiche Entwicklung, welche die DSK in den letzten 65 Jahren genommen hat.

Der Blick in die unterschiedlichen Dekaden (ab Seite 4) zeigt dabei eindrucksvoll, wie sich Stadtentwicklung im Laufe der Jahrzehnte gewandelt hat – und wie die DSK bundesweit die anstehenden Herausforderungen gemeistert hat. Ausgehend von der Flächenentwicklung über die vielfältigen Projekte der Städtebauförderung bis hin zu jüngeren Aufgabenbildern wie klimagerechte Stadtentwicklung, demografischer Wandel oder digitale Beteiligungsprozesse – unter dem Strich ist die DSK-Praxis in vielfacher Hinsicht eine Erfolgsgeschichte, die sich auch in stürmischen Zeiten bewährt hat. Dies konnten wir nur durch eine Vielzahl oft langjähriger Kunden erreichen, die uns als Firma und unserer Fachkompetenz Vertrauen entgegenbringen. Die vielen ausgesprochenen und in die DEPESCHE eingebrachten Glückwünsche zum Firmenjubiläum machen uns stolz und dankbar.

Einen guten Einblick in die aktuell in Folge der Coronapandemie wieder

diskutierten besonderen Herausforderungen bei der Weiterentwicklung unserer Innenstädte ermöglicht ein Blick in durch die DSK betreute „Modellstädte“ (ab Seite 16), deren städtebauliche Handlungserfordernisse außerordentliche Anstrengungen erforderten. Ein Beispiel für den professionellen Umgang mit der zunehmend wichtiger werdenden Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtentwicklung ist unser Produkt VIU, welches bereits zehnjähriges Jubiläum feiert und seit 2012 in vielfacher Hinsicht als Tool für Beteiligungs- und Dokumentationszwecke weiterentwickelt wurde (ab Seite 22).

Das im Unternehmen vorhandene Know-how der Mitarbeitenden wird ständig intern und extern weiterqualifiziert, unsere Prozessabläufe werden optimiert, digitalisiert und so ein erweitertes Leistungsspektrum nutzbar gemacht. Nur so kann den Kundenwünschen bestmöglich entsprochen werden. Unsere Mitarbeitenden verstehen sich als Team. Sie

bringen sich ständig engagiert und kreativ ein. Die daraus resultierende Qualität unserer Dienstleistung und die erzielten Erfolge sind Ergebnis dieses kooperativen Miteinanders. Motivation und Verantwortung eines jeden Einzelnen sind ein wesentlicher Baustein der 65-jährigen Firmengeschichte. Dafür danken wir. Dass man dabei über viele Jahre persönliche Zufriedenheit empfinden kann, ja die DSK sogar zur beruflichen Heimat wird, zeigt der Beitrag einer gerade in den wohlverdienten Ruhestand eingetretenen Kollegin (S. 21).

Tradition und Innovation gehören in der DSK zusammen. Ein mit der Bundesbauministerin Klara Geywitz geführtes Interview (S. 26) verdeutlicht, dass sich die Herausforderungen ständig wandeln, Neues bewältigt werden muss und gerade dafür ein langjähriger Erfahrungsschatz in der Stadtentwicklung – wie ihn die DSK mitbringt – von großer Bedeutung ist. Das zeigt sich gerade auch darin, dass die DSK immer schon eine aktive Rolle in der bundesdeutschen Verbandslandschaft der Stadtentwickler einnimmt. So können Wissen vermittelt, Ideen diskutiert und Netzwerke genutzt werden.

Viele unserer Kunden wünschen sich eine komplexe städtebauliche Dienstleistung aus einer Hand – eine Herausforderung, der wir uns – Mitarbeitende und Geschäftsführung – auch in Zukunft gerne stellen. Die DSK will auch in den kommenden Jahr(zehnt)en für Kunden und Beschäftigte ein verlässlicher Partner sein. Auf den weiteren gemeinsamen und erfolgreichen Weg freuen wir uns.

Viel Spaß bei der Lektüre!

Ihre DSK-Geschäftsführung
Dr. Frank Burlein, Eckhard Horwedel,
Rolf Schütte

Inhalt

- 04** **Stadtentwicklung im Wandel des Zeitgeists**
- 16** **Das Modellstadtprogramm –**
Garant für innovative und integrierte Stadterneuerung
- 21** **Die DSK war meine berufliche Heimat**
65 Jahre – ein reifes Alter. Herzlichen Glückwunsch, liebe DSK!
- 22** **Die Digitalisierung der Beteiligung in der Stadtentwicklung**
Zehn Jahre Erfahrung in der Online-Partizipation mit VIU
- 24** **Innovationsmanagement in der DSK –**
für die Zukunft gewappnet.
- 25** **Wir gratulieren!**
- 26** **65 Jahre städtebauliche Dienstleistungen –**
die DSK im Gespräch mit Bundesbauministerin Klara Geywitz

Stadtentwicklung im Wandel des Zeitgeists

Die DSK wird 65 Jahre alt. Sechs Jahrzehnte, die Deutschland vereint, verändert und gewandelt haben. Nachkriegszeit, Wirtschaftswunder, Wiedervereinigung, Klimawandel und viele weitere Themen haben im Laufe der Jahre Einfluss auf das politische und gesellschaftliche Wertesystem genommen. Unsere Städte und Kommunen sind dabei ein Spiegelbild für den Geist der Zeit und der ganz eigenen Strömungen in der sie entstanden sind. Als bundesweit tätiger Stadtentwickler haben wir das Glück über all die Jahre hinweg die Entwicklung der Stadtbilder in ganz Deutschland mitgeprägt haben zu können.

Mit diesem kurzen Rückblick in die letzten 65 Jahre möchten wir die gesellschaftlichen und politischen Haupteinflüsse der jeweiligen Jahrzehnte und die damit verbundenen Einflüsse auf die Stadtentwicklung betrachten. Auch wir als DSK haben uns in den Jahren verändert und uns und unsere Produkte auf die Strömungen, Herausforderungen und Rahmenbedingungen der jeweiligen Zeit eingestellt. Und auch die Zukunft der DSK wird diesem stetigen Wandel unterliegen. Die großen Themen der vor uns liegenden Jahre – klimagerechte Stadtentwicklung und Mobilitätswende, extreme Wetterlagen, demografischer Wandel, Digitalisierung, Zuwanderung, eine veränderte Arbeitswelt, die mit mobilem Arbeiten und Homeoffice ganz konkret die Lebensweise der Menschen beeinflusst – wollen und werden wir als innovativer, langjähriger und verlässlicher Partner für Städte und Kommunen weiterbearbeiten und neue Trends in der Entwicklung unserer Dienstleistungen und Produkte aufgreifen.

Aber werfen wir einen Blick zurück in die bewegte Geschichte der DSK und die Trends und Einflüsse auf Stadtentwicklung der letzten 65 Jahre.



DIE 50ER UND 60ER JAHRE – NACHKRIEGSZEIT, AUFBRUCH UND GRÜNDUNG DER DSK

Die 50er Jahre in der noch recht jungen Bundesrepublik Deutschland waren geprägt von Aufbruch und Aufbau. West- wie Ostdeutschland standen unter dem Einfluss der jeweiligen Alliierten und die unterschiedlichen politischen Systeme führten zu höchst unterschiedlichen Herangehensweisen an die Herausforderungen der Zeit. Städte und Gemeinden waren besonders zu Beginn des Jahrzehnts noch durch die Zerstörung des Kriegs gezeichnet, die Städte und Gemeinden benötigten dringend Wohnraum und konnten den Bedarf der stark wachsenden Bevölkerung, unter anderem auch durch Zuwanderung von Vertriebenen und Geflüchteten, kaum decken. Die Folge war ein massiver Bau-Boom.

Dabei gingen die Städte mit unterschiedlichen Konzepten, auch bedingt durch den Grad der Zerstörung im Krieg, vor. Während etliche westdeutsche Städte

auf einen kleinteiligen Wiederaufbau vorhandener Strukturen setzten und alte Stadtgrundrisse zentimetergenau nachbildeten (so zum Beispiel Münster), wurde in anderen Städten, wie zum Beispiel Dortmund oder Hannover, ein – aus heutiger Sicht – radikalerer Ansatz gewagt und die Zerstörung der vorhandenen Infrastrukturen für eine komplette Umgestaltung des Innenstadtraums genutzt und die Städte an die neuen Verkehrsanforderungen angepasst.

Auch wenn dieser Bau-Boom Ende der 50er Jahre in Westdeutschland größtenteils behoben war, blieb das Thema Wohnungsbau aktuell.

Politisch rückte auch der Gedanke des Familienheims, als Gegenstück zu den großen Wohnsiedlungen und Trabantenstädten, stärker in den Vordergrund. Doch den Betreibern von Wohnungsunternehmen für den Familienheimbau mangelte es an zwei Dingen – Bauland und Eigenkapital.

Auf Initiative des späteren Bundesbaueministers Dr. Paul Lücke wurde daher am 31. Juli 1957 die Gründung der Gesellschaft zur Förderung des Familienheimes (GEFA) mit beschränkter Haftung – später DSK – beschlossen. Ziel der Treuhandgesellschaft für das Familienheim war es, die im Rahmen des 2. Wohnungsbaugesetzes für den Familienheimbau durch den Bund in Aussicht gestellten 4 Mio. DM zu verteilen. Dies entsprach dem katholischen Siedlungswerk zugesprochenen Anteil, welches aus juristischen Gründen nicht für die Verteilung geeignet war. Aber die Tätigkeit der Gesellschaft sollte sich nicht nur auf die Weitergabe von Bundesmitteln erstrecken, sondern auch die Allgemeinheit über den Familienheimgedanken aufklären und die gesetzgebenden Körperschaften und die Verwaltung zur Verwirklichung der Eigentumsbildung durch Wohnungsbau – insbesondere beim Bau von Familienheimen – beraten.

Bereits im August 1957 wurde die Schuldurkunde über einen ersten Teilbetrag von 3 Mio. DM unterzeichnet. Bis zum Jah-

resende wurden Einzelbeträge zwischen 20.000 DM und 650.000 DM an zahlreiche Wohnungsbaugesellschaften weitergereicht.

Mit der Neugestaltung des Bundesbaugesetzes gab es erstmals in Deutschland bundeseinheitliche gesetzliche Regelungen. Das Gesetz definierte die Instrumente der Stadt- und Bauplanung, die den Gemeinden zur Verfügung standen und hatte so maßgeblich Einfluss auf Gestalt, Struktur und Entwicklung des besiedelten Raumes. Gleichzeitig betonte es die Privatnützigkeit des Eigentums und damit die Notwendigkeit die Eigentümer:innen eng in der Schaffung von neuem Bauland einzubinden.

Die neuen Aufgaben im Rahmen des neuen Bundesbaugesetzes bedeutete auch eine Verschiebung der zukünftigen Aufgaben der GEFA hin zur städtebaulichen Planung, Bodenordnung und Erschließung gemäß dem BBauG. Dies erforderte eine Neustrukturierung der Gesellschaft. Während die Finanzabteilung sich weiter um die Beschaffung von Geldmitteln kümmerte, sollte die neu geschaffene Grundstücksabteilung neues Bauland ankaufen und später nach vollständiger Erschließung durch die tiefbautechnische Abteilung wieder verkaufen.

Mit dem Demonstrativvorhaben „Waldstadt“ in Mosbach und weiteren Erschließungsverträgen in Ladenburg, Langenselbold, Schwäbisch Gmünd, Neustadt im Odenwald und dem Wohngebiet „Eichenplatz“ in Ulm konnte die GEFA im Jahr 1960 mit der neuen Gesellschaftsstruktur erhebliche Akquiseerfolge erzielen.

Die neuen Aufgaben der GEFA insbesondere im Gebiet der Baulandentwicklung führte 1964 zu einer Umbenennung des Unternehmens, um das Tätigkeitsfeld der Gesellschaft im Namen klar zu umreißen und falsche Vorstellungen von der Tätigkeit zu vermeiden. Die Gesellschaft zur Förderung des Familienheimes mbH hieß fortan also Deutsche Bauland- und Kreditgesellschaft mbH.



Waldstadt in Mosbach, eins der ersten Projekte der GEFA.

DIE 70ER JAHRE – UMBRUCH IN DER STADTENTWICKLUNG UND WO KOMMT EIGENTLICH DAS „K“ HER?

Der Beginn der 70er Jahre stand unter dem Zeichen des konjunkturellen Abschwungs, der 1975 seinen Höhepunkt fand. Familien wanderten aufgrund hoher Mieten und Grundstückspreise – unter anderem bedingt durch die Ölkrise – und einer abnehmenden Lebensqualität durch Luft- und Lärmbelästigung in den Städten, vermehrt ab. Dies führte zu einer „Verstädtung“ der in den Speckgürteln der Städte liegenden Dörfer und großen Wohnvierteln mit Einfamilien- und Reihenhausbau sowie Gewerbe- und Einkaufsmöglichkeiten „auf der grünen Wiese“ in Außenflächen. Dadurch begünstigt entstanden zunehmend Pendlerströme zwischen Stadt und Umland. Einen solchen Siedlungsschwerpunkt betreute die DSK im hessischen Dietzenbach seit 1973 als Entwicklungsträger und Treuhänder – damals eine der größten Entwicklungsmaßnahmen im Bundesgebiet.

Doch im Laufe der 70er Jahre setzte ein Umdenken und Wandel im Umgang mit der Stadtentwicklung und Stadtsanierung ein und eine Reurbanisierung wurde angestrebt. Waren die 60er und der erste Teil des Jahrzehnts noch von einer Abrisspolitik, Großbaumaßnahmen und der Trennung von Wohn-, Erholungs- und Arbeitsraum geprägt, so setzte mit dem 1971 in Kraft getretenen Städtebauförderungsgesetz, und unter immer stärkerem gesellschaftlichen Widerstand gegen den massenhaften Abriss historischer Bausubstanz, eine Veränderung ein. Die vom Städtetag ausgerufene Warnung „Rettet unsere Städte jetzt!“ trug ihr Übriges dazu bei. Der Fokus wurde ab jetzt verstärkt auf eine behutsame Innenstadtentwicklung und -erneuerung gelegt, die nicht mehr in erster Linie eine Neustrukturierung – verbunden mit dem Abriss bestehender Gebäude und Infrastruktur – sondern ab Mitte der 70er Jahre immer mehr einen erhaltenden Ansatz bevorzugte und den Erhalt des gebauten Kulturerbes in den Vordergrund stellte, unterstrichen noch mit dem Ausruf des Europäischen Denkmalschutzjahres 1975 und dem Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ 1977.



© Wwpolonia75 (Jens K. Müller, Hamburg) – Wikipedia

DSK

DSK-Logo 1973 bis 2001

Auch für die Deutsche Bauland- und Kreditgesellschaft mbH brachten die 70er Jahre nachhaltige Veränderungen. Die neuen Aufgabenfelder durch das Städtebauförderungsgesetz veranlassten die Gesellschafter dazu neue Geschäftsbereiche auszurufen und das Unternehmen 1972 erneut umzubenennen, um das Aufgabenfeld klarer erkennbar zu machen. So nannte sich die Deutsche Bauland- und Kreditgesellschaft ab diesem Zeitpunkt Deutsche Stadtentwicklungs- und Kreditgesellschaft mbH – abgekürzt im täglichen Sprachgebrauch als DSK.

Die DSK war in dieser Zeit unter anderem mit der treuhänderischen Trägerschaft der Sanierung der Ortskerne in Radevormwald und Groß-Umstadt betraut. Zu den Aufgaben gehörten die Vorarbeiten zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets, die Beantragung und Bearbeitung von Finanzhilfen für die Sanierungsmaßnahmen und zahlreiche weitere Verwaltungsaufgaben.

1974 wurde erstmal ein Werbegrafiker beauftragt, ein markantes Logo für das Unternehmen zu entwerfen. Heraus kam das fast 30 Jahre lang verwendete DSK Logo mit dominant hervorgehobenen S.

Als Folge des Haushaltstrukturgesetzes und den daraus resultierenden erschwerten Bedingungen zur „Anerkennung eines Kreditinstitutes als Organ der staatlichen Wohnungspolitik“ stellte die DSK 1976 das bis dahin noch aktiv ausgeübte Kreditgeschäft ein. Mit der Aufgabe des Kreditgeschäfts, wird auch der Buchstabe „K“ in der bundesweit bekannten, verwendeten und beliebten Abkürzung und dem frisch entworfenen Logo überflüssig – und eine erneute Umbenennung der Gesellschaft stand an. Um die – wie man heute sagen würde – Markenbekanntheit und Reichweite nicht zu verlieren, entschloss man kurzerhand die Kurzbezeichnung DSK in den Firmennamen aufzunehmen.

Daraus resultierte mit Eintragung in das Handelsregister im April 1976 die Umbenennung der Gesellschaft in den Namen DSK Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.



In Groß-Umstadt war die DSK von 1976 bis 2007 mit der treuhänderischen Sanierungsträgerschaft betraut.



DIE 80ER JAHRE – BEHUTSAME STADTERNEUERUNG UND DER FALL DER MAUER

Die 80er Jahre führten den beginnenden Trend der 70er Jahre weiter fort und ein behutsamerer Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz rückte ebenso mehr in den Vordergrund wie Themen wie bezahlbarer Wohnraum, kostengünstiges Bauen, der zunehmende Individualverkehr oder ökologische Aspekte.

In den Großstädten und insbesondere in West-Berlin spielten auch die massiven Widerstände gegen den Abriss ganzer Häuserblocks und die dadurch entstandenen Hausbesetzungen eine tragende Rolle und führten zu einem neuen Umgang mit der Bestandssubstanz.

Zudem stand bis in die 90er Jahre hinein die Schaffung eines urbanen Kulturerlebnisses im Vordergrund. Spektakuläre Kulturbauten renommierter Architekt:innen und ein gesteigertes Angebot an Event- und Freizeitangeboten sollten die Innenstädte insbesondere für die jüngeren Generationen interessant machen. Die sogenannte Wohnumfeldverbesserung mit Aufwertung von Grün- und Freiflächen, Sanierung und Modernisierung privater Gebäude und ein deutlich verbessertes Angebot an Freizeit- und Kulturangeboten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor ließen die Inhalte der Charta von Athen und die darin propagierte Trennung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitumfeld in den 80er Jahren immer weiter verblassen.

Im Zusammenspiel zwischen der Novellierung des Städtebauförderungsgesetzes 1984 und dem damit verbundenen vereinfachten Verfahren für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, den vielfältigen Fördermöglichkeiten und dem gesellschaftlichen Umdenken setzte ein Wandel bei der Stadterneuerung ein. Städte und Gemeinden waren nunmehr schneller bereit in die Erneuerung der Stadt- und Ortskerne zu investieren. Dies führte zu einem steigenden Interesse der Bürger:innen daran, wieder in Stadtzentren und Ortskerne zurückzukehren und dort in eine – möglichst modernisierte – Altbauwohnung mit oft denkmalgeschützter Substanz einzuziehen.

Mit der Gründung der Arbeitsgemeinschaft deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger – kurz ADS – bildete sich der erste bedeutende Interessensverband, in dem die DSK Mitglied war. Der Verband wurde 2017 in den neuen Dachverband „Die Stadtentwickler“ integriert und hat mit Eckhard Horwedel einen DSKler im Vorstand.

Am 8. Dezember 1986 trat das Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Es vereinte grundsätzlich das Bundesbaugesetz von 1960 mit dem Städtebauförderungsgesetz von 1971 und weiteren Novellierungen, die das Arbeitsfeld der DSK aber weder erweiterten noch beeinträchtigten.

Mit dem Fall der Berliner Mauer am 9. November 1989 sollte sich der Wirkungskreis der DSK nachhaltig deutlich verändern und erste Kontakte wurden umgehend geknüpft.



Dietzenbach, eine der größten Entwicklungsmaßnahmen im Bundesgebiet.



Bereits seit 1990 betreut die DSK die Stadt Bad Langensalza in ihren Sanierungstätigkeiten.

DIE 90ER JAHRE – IM ZEICHEN DER WIEDERVEREINIGUNG UND DIE PRIVATISIERUNG DER DSK

Mit dem Fall der Mauer im November 1989 öffnete sich für die DSK ein komplett neues Aufgabenfeld in den neuen Bundesländern. Die Bausubstanz der alten Häuser in der DDR war überwiegend marode, es herrschte ein sehr hoher Sanierungsbedarf und der Erhalt der historischen Stadtkerne war für die Städte und Gemeinden eine alleine kaum zu stemmende Aufgabe. Um die städtebaulichen Missstände in den neuen Bundesländern rasch zu beheben wurden Anfang der 90er Jahre innerhalb weniger Monate Fördermittel in Höhe von umgerechnet rd. 531 Mio. Euro für 800 Städte und Gemeinden im Rahmen eines Sofortprogramms bewilligt. 1991 folgte das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Bundesländern, das bis 2017 lief und in insgesamt 254 Städten der neuen Länder 353 Maßnahmen förderte. Das Programm sollte das baukulturelle Erbe sichern, instandsetzen und revitalisieren. Zusätzlich wurde das bestehende Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ auf Ostdeutschland konzentriert.

Die DSK nahm auf Anraten des Aufsichtsratsmitglieds Ministerialdirigent Prof. Dr. Krautzberger bereits sehr schnell nach dem Fall der Mauer Kontakt zu den DDR-Kommunalbehörden auf. Bereits am 11. Januar 1990 hatte die DSK einen ersten Termin in Bad Langensalza, und bis heute betreuen wir die Stadt erfolgreich in ihren Sanierungstätigkeiten.

Am 5. Januar starteten die DDR und die BRD ein Modellstadtprogramm zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung. Danach sollten in fünf Städten der DDR Stadterneuerungsmaßnahmen auf der Grundlage der Bestimmungen des BauGB modellhaft vorbereitet und durchgeführt werden. Die fünf ausgewählten Städte waren Brandenburg, Halberstadt, Meißen, Stralsund und Weimar (vgl. S. 16). Die DSK bemühte sich aufgrund der räumlichen Nähe um die Akquise in Weimar. Nach vielen Verhandlungen mit der Stadt wurde noch im März 1990 ein weitreichender Treuhändervertrag über die Sanierung der Innenstadt unterzeichnet. Im Mai 1990 eröffnete die DSK in Weimar ihr erstes Büro in den neuen Bundesländern. Mit dabei zwei Kollegen des Frankfurter Büros, die zur Unterstützung mitsamt ihren Familien nach Thüringen zogen.

Nach der Währungsunion im Juli 1990 und der deutschen Einheit im Oktober konnte die DSK eine Vielzahl von Akquiseerfolgen erzielen. Das Sanierungsgebiet Connewitz in Leipzig, Halle und Cottbus sind nur beispielhaft zu nennen. In allen drei Städten eröffnete die DSK auch unverzüglich eigene Büros mit Mitarbeitenden. Dies führte natürlich auch zu einem sprunghaften Anstieg der Mitarbeitendenzahl in den 90er Jahren. So waren am 30. September 1990 bei der DSK 72 Mitarbeitende, zwei Jahre später bereits 118 und im Jahr 1997 dann 167 Mitarbeitende tätig.

Mit der Ernennung Berlins als neue Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland war es notwendig die Neugestaltung des Regierungsviertels in Angriff zu nehmen und entsprechend einen Entwicklungsträger für diese ganz besondere Stadtentwicklungsmaßnahme zu finden. Aufgrund der hervorragenden Referenzen wie den Maßnahmen in Dietzenbach und Rödental oder Referenzobjekten wie

Weimar und Overath konnte sich die DSK unter den Mitbewerbern durchsetzen. 1993 wurde sie Entwicklungsträger des Parlaments- und Regierungsviertels in Berlin – und ist es bis heute.

Die zweite Hälfte der 90er Jahre stand stärker im Zeichen der Verbesserung der Verhältnisse in sozial benachteiligten Quartieren und sogenannten „Brennpunkten“. Mit dem 1999 eingeführten Programm „Soziale Stadt“ sollte Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf mehr Aufmerksamkeit in der Stadtentwicklungspolitik eingeräumt werden. Im Fokus standen die Entwicklung von Bürgerbewusstsein für den Stadtteil und die Schaffung stabiler nachbarschaftlicher Netzwerke, aber auch das Bildungsangebot, Integration und Arbeitsplatzsituation sollten für die Bürger:innen verbessert werden.

Auch für die DSK brachte die zweite Hälfte der 90er Jahre erneut einen großen Veränderungsprozess mit sich. Der Bund wollte sich von vielen Gesellschaften, an denen er als Miteigentümer beteiligt war, trennen. Dazu gehörte auch die Deutschbau mit ihrer Tochter DSK. Im Juni 1997 wurde die Anteile der DSK an die Immobilien- und Baumanagement der Bankgesellschaft Berlin GmbH (kurz: IBG) verkauft und die 40 Jahre andauernde Nähe zum Bund endete. Der dingliche und schuldrechtliche Übergang der Geschäftsanteile auf die IBG wurde auf den 30. September 1997 datiert, sodass die DSK ab 1. Oktober 1997 als Tochtergesellschaft zur Unternehmensgruppe der Bankgesellschaft Berlin gehörte.

Um dem Firmenprofil der Muttergesellschaft gerecht zu werden, wurde die DSK Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Oktober 1997 in die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH umbenannt.



1993 wurde die DSK Entwicklungsträger des Parlaments- und Regierungsviertels in Berlin – und ist es bis heute.



Im November 1990 wurde das Gebiet „Connewitz-Biedermannstraße“ als erstes Sanierungsgebiet der Stadt Leipzig förmlich fest. Daraufhin wurde 1991 die DSK als treuhänderischer Sanierungsträger mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt.



Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Modellstadt Cottbus – Innenstadt“ im Jahr 1992 war der „Startschuss“ für eine der größten und umfassendsten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in der Bundesrepublik.



DSK-Logo ab 2001



DSK-Logo ab 2006



1985 begann die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Hanau Steinheim.

DIE 00ER JAHRE – NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG UND NEUE GESELLSCHAFTER

Die allgemeine gesamtwirtschaftliche Situation in Deutschland und speziell in den neuen Bundesländern stagnierte Anfang des neuen Jahrtausends und mit der angespannten finanziellen Situation der Kommunen, nahmen auch die Sanierungsmaßnahmen ab. Dies wirkte sich auch auf die Tätigkeit der DSK aus.

Mit dem 2002 neu aufgelegten Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ konnte die DSK wieder eine Vielzahl neuer Aufträge generieren. Ziel des Programms war die Steigerung und Sicherung der Attraktivität ostdeutscher Städte und Gemeinden als Orte des Lebens und Arbeitens. Es wurde eingeführt, um städtebaulichen Funktionsverlusten aufgrund des enormen Bevölkerungsrückgangs begründet durch die Abwanderung in die alten Bundesländer und des daraus resultierenden hohen Leerstands zu begegnen. Vorausgegangen war der 2001 auserufene Bundeswettbewerb, bei dem 260 Städte integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeiteten.

Doch der allgemeine Strukturwandel machte natürlich auch vor den alten Bundesländern nicht Halt, sodass 2004 das Förderprogramm „Stadtumbau West“ folgte, um auch hier frühzeitig den Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels zu begegnen.

Für die DSK stand zu Beginn der 00er Jahre ein weiterer Eigentümerwechsel an. Die DSK wurde 2001 von der bisherigen Eigentümerin, der Immobilien-Holding der Berliner Bankgesellschaft IBG in die neugegründete „Immobilien und

Baumanagement AG (IBAG) ausgelagert. Der Versuch einer Privatisierung der IBAG am Kapitalmarkt scheiterte, auch aufgrund des allgemeinen Einbruchs der Aktienmärkte. Um eine gemeinsame Corporate Identity aller der IBAG zugehörigen Unternehmenstöchter zu schaffen, wurde im Jahr 2000 das Logo der DSK dem des Konzerns angenähert.

Im Jahr 2003 erfolgte der Umzug der Unternehmenszentrale aus Frankfurt nach Wiesbaden. Die 2003 bezogenen Geschäftsräume blieben bis 2021 das „Zuhause“ der DSK. Aufgrund einer massiven wirtschaftlichen Schieflage des Mutterkonzerns der Berliner Bankgesellschaft und des Eintretens des Bundes zur Abwendung eines Konkurses der Gesellschaft, wurde durch die EU die Auflage gegeben, den Geschäftsbereich Immobilien und die zugehörigen Töchter zu verkaufen. Die DSK suchte also erneut einen neuen Inhaber, der sich schließlich 2005 in der HSH Real Estate AG fand. Mit dem erneuten Wechsel in der Inhaberstruktur, wurde auch das Logo erneut angepasst.

Im gleichen Jahr startete die DSK die Einführung der ISO-Zertifizierung (9001) für das Qualitätsmanagement und steigerte so die Standardisierung und sicherte eine gleichbleibende Qualität in allen Prozessen. Außerdem wurde ein Risiko- und Chancen-Management-System bei der DSK eingeführt.

Die Änderungen der Eigentumsverhältnisse der DSK hatte jedoch keinen nachhaltigen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit. Die fortschreitenden 00er Jahre rückten neue Themen in den Vordergrund. Dazu gehörten unter anderem der wieder zunehmende Verlust von Funktionen der Innenstädte, die nachhaltige Stadtentwicklung und Wahrung historischer Stadtkerne und der Klimawandel. Maßgeblichen Einfluss hier-

auf hatte die europäische Initiative „Nationale Stadtentwicklungspolitik“ und die Leipzig Charta, der 27 Länder zustimmten. Die Charta forderte eine integrierte Stadtentwicklungspolitik, die zentrale städtische Politikfelder räumlich, sachlich und zeitlich aufeinander abstimmt. Sie setzte damit einen wesentlichen Impuls für die 2007 gestartete Initiative zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik und der Einführung verschiedener Förderprogramme von Bund und Ländern, die bis zur Reform der Städtebauförderung 2020 Bestand hatten.

Hervorzuheben sind hier das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, welches Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten unterstützt. Das Zentrenprogramm hilft mit seinem integrierten Ansatz die Angebots- und Funktionsvielfalt der Innenstädte und Ortszentren zu verbessern.

Mit dem Investitionspakt Energieeinsparverordnung (EnEV) zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur der Kommunen werden Städte und Gemeinden mit besonders schwieriger Haushaltsslage unterstützt.

Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, welches bereits 1991 in den neuen Ländern aufgelegt wurde, wurde 2009 auf die alten Länder ausgedehnt. Es wurden in rund 300 Städten über 300 Maßnahmen gefördert.

2007 verschmolz die DSK mit der BauGrund Stadtentwicklung GmbH und konnte das vollständige Leistungsspektrum in der Stadt- und Grundstücksentwicklung anbieten. Durch den Zusammenschluss wurde die DSK zudem Marktführer im Bereich Stadtentwicklung in Deutschland.



Im März 2003 wurde die Altstadt Bad Soden-Salmünster als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.



Der „alte“ Peiner Stadtteil „Südstadt“ hat sich seit Sanierungsbeginn 2003 erheblich verändert.



2007 beschloss die Stadt Malsch mit der DSK ihre Ortsmitte als identitätsstiftende Mitte für die Gesamtgemeinde zukunfts-fähig weiterzuentwickeln und städtebaulichen Mängel zu beseitigen.



DIE 10ER – MIT NEUEN PRODUKTE DEN ANSTEHENDEN HERAUSFORDERUNGEN ENTGEGENTRETEN

Im zweiten Jahrzehnt der 2000er rückten die weniger großen Kommunen in den Fokus der Stadtentwicklung. Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“, das 2010 startet, sollten vor allem im dünn besiedelten ländlichen Raum Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht und für die Bevölkerung der Region gesichert werden.

Für die DSK stand dieses Jahrzehnt im Zeichen der neuen Produktentwicklung. 2011 startete das Produkt KlimaQuartier – heute unter Zukunft Quartier vertrieben. Im Rahmen eines KlimaQuartiers werden in einem festgelegten Gebiet unter Nutzung geeigneter Förderkulissen (z. B. KfW 432) und durch ein konzertiertes Vorgehen von Stadt, Wohnungsunternehmen und Einzeleigentümern sowie der Versorgungswirtschaft auf Quartiers- oder Stadtteilebene eine Reduzierung der CO₂-Emissionen, eine Zunahme der Energieeffizienz und weitere Maßnahmen zur Steigerung der Nachhaltigkeit angestrebt.

2012 führte die DSK mit dem digitalen Bürgerbeteiligungstool VIU eine onlinebasierte Form der Dokumentation der Projekte und ein Werkzeug zur Beteiligung der Bürger:innen ein – besonders in den Jahren der Coronapandemie ab 2020 sollten viele Kommunen diese Möglichkeit dankbar annehmen. In diesem Jahr feiert nicht nur die DSK ihr 65-jähriges Jubiläum, sondern auch unser Tool VIU den 10. Geburtstag. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 22.

Mit der Entwicklung des 2014 eingeführten Produkts Auftrag Zukunft reagierte die DSK auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und der damit verbundenen Bevölkerungsverschiebung und zu erwartendem Schrumpfbewegungen speziell im ländlichen Raum. Der integrierte und modular konzipierte Lösungsansatz DEMUDAS geht unmittelbar auf die einzigartige Ausgangssituation der Kommune ein und legt mit individuellen Prognosen und Lösungsansätzen einen entscheidenden Grundstein für die weitere Entwicklung der jeweiligen Kommunen.

Insgesamt steht das Jahrzehnt unter der stärkeren Verdeutlichung des Einfluss der Städtebauförderung für die Bürger:innen. Mit dem ersten „Tag der Städtebauförderung“ 2015 sollte die Bürgerbeteiligung in Städtebauförderung und Stadtentwicklung gestärkt werden und Projekten in kleineren Gemeinden, Mittel- und Großstädten ein Forum geboten werden. Seit 2015 findet dieser jährlich und bundesweit statt – in fast 600 Städten und Gemeinden. Unterschiedlichste Veranstaltungen spiegeln die Vielfalt der Städtebauförderung wider – die DSK ist mit ihren Projekten in jedem Jahr prominent vertreten.

Auch die Förderprogramme der Stadtentwicklung passten sich den neuen Rahmenbedingungen an: Das Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ unterstützte ab 2017 Kommunen darin, Angebote der quartiersbezogenen Integration und des sozialen Zusammenhalts zu schaffen und ergänzte das Programm „Soziale Stadt“. Im gleichen Jahr wurden die Programme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“ zusammengeführt und eine gemeinsame Bundestransferstelle Stadtumbau eingerichtet.

Das Programm „Zukunft Stadtgrün“ startete 2017 zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Bis 2019 wurden jährlich jeweils 50 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Das Programm hatte zum Ziel mehr Lebensqualität, Freizeitraum und Gesundheit in den Städten zu bieten. In Zeiten der Klimakrise ein wichtiges Ziel und Beitrag zu einer gesteigerten Lebensqualität im städtischen Raum.

Während die DSK bereits seit 2012 auf die Digitalisierung setzt, startet der Bund 2019 das Förderprogramm „Smart Cities made in Germany“ um Kommunen im Prozess der digitalen Transformation zu unterstützen und mithilfe von einzelnen Leuchtturmprojekten der Digitalisierung Erfahrungen und Know-how zu gewinnen und weiterzugeben.

Auch die 10er Jahre der 2000er waren für die DSK vom Wandel und Anpassung an die neuen Begebenheiten geprägt. 2017 feierte die DSK ihr 60. Jubiläum im Rahmen eines Festakts in Berlin mit Grußworten und einer Podiumsdiskussion zu den Megatrends der Stadtentwicklung von morgen.

UND HEUTE? – GUT AUFGE- STELLT UND VORBEREITET FÜR DIE NEUEN AUFGABEN EINER ZUKUNFTSWEISEN- DEN STADTENTWICKLUNG

Im Jahr 2020 wurden die Programme der Stadtentwicklung reformiert. In nur drei konzentrierten Programmen – anstatt wie in vorher sechs – stehen den Städten und Kommunen wie in den Vorjahren insgesamt 790 Mio. Euro zur Verfügung. Dabei wird ein besonderer Fokus auf eine der großen Herausforderungen der Zukunft für die Stadtentwicklung gelegt – den Umgang mit dem Klimawandel.

Maßnahmen für Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel sind nun Voraussetzung für jede Förderung. Starkregenereignisse wie die Flut im Ahrtal im Sommer 2021 oder der Dürresommer 2022, die Coronapandemie oder die aktuelle Energiekrise führen uns deutlich vor Augen, wie unabdingbar es ist, dass Städte und Kommunen umdenken und auf nachhaltige Ansätze in der Stadtentwicklung setzen. Ab 2045 strebt Deutschland insgesamt die Klimaneutralität an.

Im Juli 2020 löst sich die DSK aus der DSK-BIG-Gruppe, zu der sie seit 2012 gehörte, und fokussiert sich auf ihr Kerngeschäft Stadtentwicklung. Eckhard Horwedel und Rolf Schütte werden neue geschäftsführende Gesellschafter der DSK.

Die DSK ist auch weiterhin gut auf die Herausforderungen einer modernen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Stadtentwicklung vorbereitet. Unser höchstes Gut sind dabei unsere rund 230 Mitarbeitenden aus vielfältigsten Disziplinen. Als einziger bundesweit tätiger Stadtentwickler sind wir mit 17 Standorten in ganz Deutschland regional immer nah an unseren Kommunen und verfügen gleichzeitig mit

überregional aufgestellten Expertenteams über Spezialwissen, auf das die ganze DSK zugreifen kann.

DSK | STADT
ENTWICKLUNG

DSK-Logo seit 2020

Als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister unterstützen wir mit unseren maßgeschneiderten Komplettendienstleistungen öffentliche sowie private Auftraggeber bei allen Herausforderungen in Stadt und Land. Unser Dienstleistungs- und Produktspektrum bildet alle Aufgabenbereiche der Stadtentwicklung ab. So sind wir in der Städtebauförderung, im Bereich Klima und Energie, der Flächenentwicklung, der Konversion sowie im Bereich Kommunikation und Beteiligung aktiv und treten als Treuhänder und Entwickler von städtebaulichen Maßnahmen auf. Bis heute haben wir so weit über 1.200 Projekte in 16 Bundesländern mit einem verwalteten Treuhandvermögen von über 4,5 Mrd. Euro betreut.

Mit unseren neuen Unternehmestöchtern, der DSK Energie GmbH und der DSK Digital GmbH, bieten wir wichtige Puzzlestücke für eine integrative Entwicklung zukunftsfähiger Lebensräume.

Die DSK Energie übernimmt insbesondere für kleinere Kommunen als Partner die klassischen Aufgaben



In Gütersloh betreut die DSK drei KlimaQuartiere.

eines Stadtwerks im Hinblick auf nachhaltige Energieversorgung, Wärmenetzplanung und Mobilität und unterstützt unsere Auftraggeber:innen so in ihrer umsetzenden Funktion der politischen Vorgaben. Die im Januar 2022 gemeinsam mit den Inselwerken Föhr-Amrum GmbH gegründete Inselenergie Föhr-Amrum GmbH stellt das erste große Projekt der DSK Energie dar. Ziele sind unter anderem der Aufbau und Betrieb von Wärmenetzen auf Föhr und Amrum, der Bau von Photovoltaikanlagen und die Verbesserung der Mobilitätsangebote.

Die DSK Digital GmbH bietet mit Hilfe einer intelligenten Software einen schnellen und präzisen Überblick über Fördermöglichkeiten für Projekte und Vorhaben. Dabei stellt das System eine Reihe von Fragen an die Nutzenden und ermittelt aus den Antworten präzise, welche Förderprogramme für die jeweiligen Investitionen und Vorhaben zutreffen können. Alle potenziellen Fördermöglichkeiten aus EU, Bund und Ländern werden abgefragt und in einer Ergebnisliste dargestellt, dabei werden bis zu 4.500 Förderprogramme berücksichtigt. Änderungen z.B. bei Fördersummen oder Fristen werden kontinuierlich eingepflegt. Eine perfekte Ergänzung für unsere Arbeit als Fördermittelexpert:innen, aber natürlich auch ein Produkt, welches nicht nur für Auftraggebende, sondern auch für Unternehmen und private Investor:innen einen Mehrwert im „Fördermittelschunzel“ bietet.

Die kommenden Jahre werden für die Stadtentwicklung und die zugehörigen Aufgabenstellungen und Prozesse viel Neues bringen. Die DSK hat in den letzten 65 Jahren bewiesen, dass sie wandelbar ist, mit der Zeit geht und sich den Herausforderungen der jeweiligen Zeit proaktiv und mit klugen und modernen Ansätzen stellt – und damit auch für die nächsten 65 Jahre bestens vorbereitet ist.



**GESTALTEN SIE MIT UNS DIE
STÄDTE UND LEBENSRAÜME
VON MORGEN.**



DSK | STADT
ENTWICKLUNG

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Unser Ziel bei der DSK ist einfach und doch herausfordernd: Wir wollen Lebensräume gestalten, in denen Menschen gerne leben und in welchen wir uns als Gesellschaft weiterentwickeln können – offen, nachhaltig und sozial.

Sind Sie dabei?

Dann besuchen Sie unsere Karriereseite mit offenen Stellen für unsere vielseitigen Projekte in ganz Deutschland.

Unsere aktuellen Stellen finden Sie unter <https://dsk-gmbh.de/karriere/>



65
JAHRE



WIR SIND DSK!

DAS DSK-TEAM BEIM ZUKUNFTSTAG 2022 IN BREMEN

Impressum

Erscheinungstermin:
November 2022

Herausgeber:
DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
www.dsk-gmbh.de

Verantwortlich i. S. d. P.:
Dr. Frank Burlein

Layout und Satz:
Claudia Steiner

Die DSK DEPESCHE ist auf zertifiziertem Papier aus nachhaltigem Anbau gedruckt.

Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten.

Die mit Namen versehenen Beiträge geben nicht immer die Meinung der Redaktion wieder.

Die DSK DEPESCHE einschließlich aller ihrer Texte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Redaktion unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für den Nachdruck, Vervielfältigungen – auch auszugsweise –, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für unaufgefordert eingesandtes Redaktionmaterial übernimmt die Redaktion keine Haftung.

Bildquellen
Soweit nicht anders angegeben: stock.adobe.com; pixabay; DSK

Hinweis zu Gender Formulierung:
Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form steht.

Möchten Sie die DSK DEPESCHE auch künftig erhalten?
Die DSK DEPESCHE können Sie kostenlos postalisch oder per E-Mail beziehen.

Bitte senden Sie uns eine Nachricht an depesche@dsk-gmbh.de und teilen Sie uns Ihre gewünschte Form der Zusendung mit.

Wenn Sie die DSK DEPESCHE nicht mehr erhalten möchten, wenden Sie sich bitte an depesche@dsk-gmbh.de oder per Telefon an 0611 3411-3161.

Kontakt:
Öffentlichkeitsarbeit der DSK GmbH
Abraham-Lincoln-Straße 44
65189 Wiesbaden
Telefon 0611 3411-0
depesche@dsk-gmbh.de

Das Modellstadtprogramm – Garant für innovative und integrierte Stadterneuerung

Im November 1989 vereinbarten das Bundesbauministerium und das Ministerium für Bauwesen der DDR die Schaffung eines Modellstadt-Programms. Ziel dieses Programms war es, modellhafte Verfahren zur systematischen Stadterneuerung und -entwicklung in vorläufig vier Pilotstädten der damaligen Deutschen Demokratischen Republik – in **Meißen, Brandenburg, Stralsund und Weimar** – einzuführen. Die Betreuung dieser Modellstädte übertrug man westdeutschen Sanierungsträgern. Für die Modellstadt Weimar war dies die DSK. Neben der Umsetzung von städtebaulichen Planungen und investiven Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung waren zudem Forschungs- und Lösungsansätze zu erarbeiten, die in den anderen Städten und Gemeinden der damaligen DDR angewandt werden können. Im Februar 1990 wurde **Halberstadt** als fünfte Stadt aufgenommen, um eine gleichmäßige Verteilung der Modellstädte auf die künftigen Bundesländer sicherzustellen. Finanziert wurde das Programm mit Beschluss der DDR-Regierung und der Bundesregierung Anfang Februar 1990 durch die Zweitverwendung des Reisemittel-Zahlungsfonds. In der Folge wurden weitere Städte in das Programm aufgenommen. Zu diesen Modellstädten der 2. Generation gehörten u. a. **Naumburg und Cottbus**, welche ebenfalls durch die DSK betreut werden. Insgesamt bildet das Modellstadt-Programm in den neuen Bundesländern den wesentlichen Auftakt für die tiefgreifende erfolgreiche und weiterhin andauernde städtebauliche Erneuerung in den Folgejahren.

Modellstadt Weimar

Weimar erfüllte als Kreisstadt mittlerer Größe ein formales Kriterium zur Aufnahme in das Modellstadtprogramm. Doch macht die Konzentration wichtiger kulturhistorischer Gebäude und städtebaulicher Ensembles den besonderen Wert Weimars aus. Die noch gut erhaltenen historischen Strukturen kennzeichnen wichtige baugeschichtliche Epochen der Stadt

im Sanierungsgebiet, das damals der Modellstadt zugeordnet war. Weimar standen in der Anfangsphase erhebliche Mittel für die Stadterneuerung zur Verfügung.

Im 1. Halbjahr 1990 erhielt die Stadt aus dem Reisedevisenfond 27 Mio. Mark der DDR, im 2. Halbjahr 1990 wurden knapp 42 Mio. DM bewilligt. Dabei übernahm die DSK sowohl die Sanierungsträgereaufgaben für das

Modellvorhaben „Stadtsanierung Weimar“ als auch die Koordinierung des Finanzmittelflusses an die übrigen vier Modellstädte. Im März 1990 unterzeichneten die Stadt Weimar und die DSK den Sanierungsträger- und Treuhändervertrag. In den folgenden Jahren wurde die Stadt Weimar in weitere Städtebauförderprogramme aufgenommen.

Einen zusätzlichen Schub für die Stadterneuerung erhielt die Stadt durch das Kulturstadtjahr 1999. Bis zum Jahr 2022 wurden für die Stadtsanierung „Weimar Innenstadt“ etwa 240 Mio. Euro an Fördermitteln der Stadt, des Freistaates, des Bundes und der EU eingesetzt. Schwerpunkte waren und sind die Neugestaltung des öffentlichen Raumes sowie öffentliche Baumaßnahmen.

Der Weimarer Stadtrat beschloss 2020, das Sanierungsgebiet bis zum Jahr 2030 bestehen zu lassen.

Dirk Voßnacke
DSK-Büro Weimar





Weimar: Der Herderplatz (oben) und die Schillerstraße vor und nach der Sanierung.
© Gruppe Planwerk, Berlin



Naumburg (Saale) Altstadt © DSK

Modellstadt Naumburg (Saale)

Die Altstadt Naumburgs – aus städtebaulicher und kulturgeschichtlicher Sicht eines der bedeutendsten Denkmalensembles in Deutschland – zeichnet sich durch einen weitestgehend unversehrten mittelalterlichen Stadtgrundriss, eine umfassend erhaltene Bebauung mit Bürgerhäusern des 16. bis 18. Jahrhunderts sowie dem Dom als UNESCO-Welterbestätte aus.

Schäden aus zwei Weltkriegen sowie unterlassene Sanierungsmaßnahmen in der Zeit der DDR führten ab den 1980er Jahren zu einer drastischen Verschlechterung der Bausubstanz, von Straßen, Wegen und

Plätzen sowie der technischen Infrastruktur. Im Ergebnis wurde 1992 für 93,2 Prozent der Gebäude ein mittlerer bis hoher Sanierungsbedarf festgestellt.

Bereits 1990 erkannten die lokalen Entscheidungsträger die Notwendigkeit einer umfassenden städtebaulichen Sanierung. Nach der Bewerbung als städtebauliches Modellvorhaben wurde Naumburg am 17. Juli 1991 für vier Programmjahre in das Sonderprogramm aufgenommen.

Aufgrund des Modellstatus konnten zahlreiche Vorhaben umgesetzt werden. Neben großen Projekten wie der Sanierung zahlreicher Straßen, des Rathauses und der Wenzelskirche

wurde von Beginn an der Fokus auf die Unterstützung privater Eigentümer:innen gelegt. Dadurch konnten im Rahmen des Sonderprogramms über 150 private Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen gefördert werden.

Insgesamt wurden 25,3 Mio. Euro Fördermittel innerhalb des Modellvorhabens verausgabt: Sie waren der Grundstein für eine bis heute andauernde, erfolgreiche Stadtsanierung in Naumburg (Saale).

Robert Franke
DSK-Büro Weimar



Naumburg: Jakobsmauer. © DSK



Naumburg: Gebäude in der Mühlgasse und in der Neustraße. © DSK





Wismar: Das Welt-Erbe-Haus (Lübsche Straße 23) steht exemplarisch für den Bautyp des hanseatischen Dielenhauses
© Foto-Volster, Wismar

Hansestadt Wismar

Seit 1991 betreut das Wismarer Büro das Sanierungsgebiet „Altstadt“ in der Hansestadt, welche seit 2002 zum UNESCO-Welterbe gehört. Unter der Vielzahl der Aufgaben gehörte die umfassende Sanierung des Grundstücks Lübsche Straße 23 mit zu den Spannendsten. Die DSK war als Projektentwickler, -steuerer und in Bauherrenfunktion tätig.

Das Gebäudeensemble mit zwei historischen Staffelgiebelhäusern, einem Kempladen, Hof und Garten weist eine hohe Anzahl von bedeutenden zeitgeschichtlichen Befunden seiner

mehr als 700-jährigen Bau- und Nutzungsgeschichte auf.

Nach einer 2-jährigen intensiven Planungsvorbereitung wurde der Komplex in nur 18-monatiger Bauzeit umfassend saniert. Ermöglicht wurde dies durch das Bundesprogramm Nationale UNESCO-Welterbestätten.

Die Eröffnung des Welt-Erbe-Hauses mit Ausstellung erfolgte am 1. Juni 2014, sowie anschließend die Tourismus-Information.

Der architektonische Ansatz zeigt, dass das Haus selbst als „erstes Ausstellungstück“ zu begreifen ist. Es steht exempla-

risch für den Bautyp des hanseatischen Dielenhauses und den späteren charakteristischen Umbauphasen.

Dabei wurden die vorhandenen wertvollen Befunde sichtbar und spürbar gemacht. Das konzeptionelle Leitmotiv für die Gestaltung ist das „Fenster in die Vergangenheit“. Einzigartig ist z. B. der vollständig erhaltene Tapetensaal aus dem frühen 19. Jahrhundert.

<https://www.wismar.de/Tourismus/UNESCO-Welterbe/Welt-Erbe-Haus/>

Torsten Sonntag
DSK-Büro Wismar



Tapetensaal im Welt-Erbe-Haus



© Assenmacher - <https://commons.wikimedia.org>

Speicher im Alten Hafen Wismar



Die Kirche St. Georgen gehört neben St. Marien und St. Nikolai zu den drei monumentalen gotischen Sakralbauten der Wismarer Altstadt.

Die DSK war meine berufliche Heimat

65 Jahre – ein reifes Alter. Herzlichen Glückwunsch, liebe DSK!

Mehr als 30 Jahre war ich Teil des DSK-Kosmos, habe als Leiterin unterschiedlicher Teams in Cottbus und Berlin große Stadtentwicklungsvorhaben verantwortet. In Cottbus war ich lange Jahre die zuständige Regionalleiterin für Brandenburg Süd, in Berlin leitete ich von 2005 bis 2011 das Regionalbüro der DSK als treuhänderischer Entwicklungsträger für das Parlaments- und Regierungsviertel im Auftrag der Berliner Senatsverwaltung. Vor wenigen Wochen habe ich mich aus der DSK in den Ruhestand verabschiedet.

Rückblickend sind diese drei Jahrzehnte eine sehr lange Zeit, ohne den Job und damit den Arbeitgeber zu wechseln. Nach heutigen Maßstäben fast nicht mehr vorstellbar. Was also sprach damals und spricht heute für die DSK als attraktiven Arbeitgeber?

Damals, das war im Jahr 1991, startete ich voller Neugier und Tatendrang in das Abenteuer „Stadtsanierung“. Cottbus war gerade in das Bundesprogramm der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen worden und die Stellenausschreibung der DSK sprach mich sofort an. Die Ungewissheit darüber, was aus meinem damaligen Hochschul-Job werden würde, und die Entschlossenheit etwas Neues, Herausforderndes zu beginnen, waren meine Triebfedern. Es kostete Mut, in der Umbruchsituation kurz nach der politischen Wende zu kündigen und sich in unbekanntes Terrain zu wagen. Und doch überwogen die Neugier und der Wunsch, in dem neuen System eine sichere Jobperspektive zu finden.

Die DSK war ein etabliertes, bundesweit tätiges Unternehmen, das gerade dabei war, in den sogenannten neuen Ländern zu expandieren. Cottbus war eines der ersten Büros, das eröffnet wurde. Stadtsanierung war und ist ein langjähriger Prozess mit den unterschiedlichsten Facetten. Diese Sicherheit war zu Beginn der neunziger Jahre das entscheidende Auswahlkriterium bei der Suche nach einem passenden Arbeitsplatz – noch dazu mit zwei kleinen Kindern.

Dass die Aufgabe höchst interessant sein würde, war mir sehr schnell klar. Die klassische Stadterneuerung, erste Entwicklungsmaßnahmen und später die Soziale Stadt und der Stadtumbau waren die thematischen Grundlagen unserer Arbeit in den

90er Jahren und darüber hinaus. Mit vier Leuten haben wir angefangen, die Arbeit ging oft bis spät in die Nacht. Beim nach Hause kommen waren die Kinder längst im Bett. Das Büro aufbauen und wachsen, neue Mitarbeitende einstellen und einarbeiten. Später der Wechsel ins Hauptstadtbüro, Parlaments- und Regierungsviertel, größtmögliche Herausforderung. Zurück nach Cottbus, immer den Aufgaben und Bedarfen der Firma hinterher. Weiter wachsen, Mitarbeitende finden und halten, Teambuilding und Generationenwechsel einleiten.

Der Generationenwechsel findet heute in allen Bereichen und auf allen Ebenen statt. Die Situation am Arbeitsmarkt hat sich nicht nur in unserer Branche radikal verändert. Überall herrscht Fachkräftemangel. Die Aussicht auf einen langfristig sicheren Job ist für junge Leute heute kein Kriterium mehr. Um neue Kolleg:innen zu finden und im Unternehmen zu halten, bietet die DSK daher zahlreiche Sozialleistungen – von der betrieblichen Altersvorsorge und dem Zuschuss zur Kinderbetreuung übers Fahrrad-Leasing bis hin zur Kostenübernahme für Fitnessstudio und Arbeitsplatz-Brille. Die größtmögliche Flexibilisierung der Arbeitszeitregelung ermöglicht heute eine sehr gute Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Fachexkursionen und Team-Ausflüge bieten interessante neue Perspektiven. Beim DSK-Zukunftstag kommen die über 200 Kolleg:innen aus allen 17 Standorten zusammen, um gemeinsam aktuelle Themen der Stadtentwicklung zu diskutieren, mitreden und mitgestalten zu können und nicht zuletzt: gemeinsam zu feiern!

Am wichtigsten aber ist der jungen Generation eine sinnstiftende Tätigkeit. An attraktiven, herausfordernden, gesellschaftlich



Simone Schmidt und ihr Nachfolger Mike Lux.

relevanten Themen arbeiten zu können, die Ergebnisse der eigenen Arbeit in der Stadt sehen können, zu sehen wie die Stadt sich entwickelt – das geht in kaum einem Unternehmen so sehr wie in der DSK. Die sich wandelnde Gesellschaft bildet sich immer auch in Stadtentwicklungsprozessen ab. Klimawandel, Energiewende, Mobilitätswende – kaum irgendwo sonst haben junge Leute die Chance, so unmittelbar an diesen Herausforderungen mitzuarbeiten und dabei Selbstwirksamkeit zu erfahren.

In den letzten Jahren hatte ich das große Glück, über einen längeren Zeitraum meine Nachfolge im Büro vorbereiten zu können. Ich habe den Staffelstab an Mike Lux weitergegeben und weiß ihn dort in guten Händen. Mit dem Kohleausstieg und dem Strukturwandel steht die Lausitz auch heute wieder vor großen Herausforderungen, deren Bewältigung abermals eine Generationenaufgabe ist. Eine spannende Zeit für alle, die etwas bewegen wollen. Um die Zukunft meiner DSK ist mir deshalb nicht bange.

Simone Schmidt

DIE DIGITALISIERUNG DER BETEILIGUNG IN DER STADTENTWICKLUNG

Zehn Jahre Erfahrung in der Online-Partizipation mit VIU

Internet und soziale Medien sind aus dem Alltag kaum noch wegzudenken. Die zunehmende Digitalisierung macht vor dem Bereich der Bürgerbeteiligung nicht Halt. Im Gegenteil: Das Internet schafft neue Angebote und vereinfacht den Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Institutionen und Bürgerschaft. Als Stadtentwickler können wir mit Stolz behaupten, dass wir bereits im Jahr 2012 erste Weichen für digitale Information und Beteiligung von Stadtentwicklungsprozessen gestellt haben.

UNSER ANSPRUCH

Als Stadtentwickler ist es uns ein Anliegen, Kommunen und deren Stadtentwicklungsprojekte mit digitalen Formaten zu begleiten und damit die frühzeitige Kommunikation und Beteiligung mit der Öffentlichkeit zu unterstützen. Bis heute konnten wir deutschlandweit mit über 500 Projektwebsites für mehr Transparenz und Akzeptanz in kommunalen Planungsprozessen sorgen. Die Vorhaben reichen von der Begleitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte kleiner Kommunen, über Bürgerbeteiligungsprozesse zur Verkehrswende der Stadt Bielefeld bis hin zur öffentlichkeitswirksamen Begleitung der Quartiersentwicklung Molkenmarkt Berlin als städtebauliches Großprojekt.

DIE TRANSPARENZ DES PLANUNGS- VORHABENS IST DAS A & O DER (DIGITALEN) ÖFFENTLICHKEITSARBEIT.

Wenn wir es schaffen, die komplexen Themen städtebaulicher Planungstheorien und -prozesse verständlich aufgearbeitet an die Öffentlichkeit zu transportieren, haben wir unseren Job erfüllt. Und das ist nur möglich, wenn wir crossover mit den

unterschiedlichsten Akteuren einer Kommune arbeiten – vom Bauamt, Grünflächenamt, Verkehrsamt, Stadtmarketing, bis hin zu Wirtschaftsförderung, kulturellen Einrichtungen, Kur- und Bäderbetrieben, Energieversorgern, Wohnungsunternehmen und Investoren. Erst dann haben wir eine gesellschaftliche Strahlkraft in der medialen Öffentlichkeitsarbeit erreicht.

UNSERE VISION: CROSSOVER MIT ALLEN AKTEUREN DER KOMMUNE ARBEITEN.

Ausschlaggebend ist on top, dass wir als digitaler Begleiter der Stadtentwicklung ebenso mit einer Vor-Ort-Präsenz in den Kommunen agieren. Dafür haben wir in unseren 17 DSK Standorten ein erweitertes digitales Team, dessen Mitglieder sowohl Multiplikator:innen für unsere Kolleg:innen als auch direkte Ansprechpartner:innen für Akteure vor Ort sind.

Aus der erfolgreichen Zusammenarbeit mit Kommunen und weiteren Akteuren sind tolle Projektideen entstanden:

- Einbindung eines Online-Booking-Tools (z. B. für eine Eisstockbahn, für das kostenlose Ausleihen von Lastenfahrrädern und Vereinbaren von Beratungsgesprächen)
- Online-Adventskalender mit täglichen Angebotsaktionen Gewerbetreibender, die von Straßenbaumaßnahmen betroffen sind
- digitale Spendenaktionen
- digitaler Fotowettbewerb und Ausstellung mit Rating, Erstellung eines Jahreskalenders und Postkarten-Set
- digitale Bewerbungsverfahren für Baugebiete
- virtuelle Begehungen von Musterwohnungen
- 360° Grad Tour durch eine Industriebranche und digitale Beteiligung zur Nachnutzung

Christiane Lindig
DSK Büro Erfurt

UNSERE ERFOLGSFAKTOREN

EBEN KEINE AGENTUR.

Kommunen brauchen einen Partner auf Augenhöhe, der städtebauliche Planungen und dessen Prozesse versteht, die Planungsschritte für Bürger:innen aber gleichzeitig auf das Wesentliche reduziert in verständlicher Sprache übersetzen kann.

VISUALISIERUNG STEIGERT

DIE AUFMERKSAMKEIT.

Mit Medienformaten wie Fotos, Videos und interaktiven Infografiken lassen sich Texte effektiv aufwerten und Informationen leichter verstehen. Zur interaktiven Darstellung städtebaulicher Vorhaben nutzen wir virtuelle Stadtrundgänge, 360°-Drohnen-Panoramen, Webcam mit Zeitrafferfilm zur aktuellen Entwicklung uvm.

DIGITALE BETEILIGUNGSFORMATE

ZIELGERICHTET EINSETZEN.

Vom Mängelmelder, einer themenspezifischen Online-Befragung bis hin zum Star Rating, einer virtuellen Flipchart oder sektoralen Verortung von Wünschen und Anregungen auf interaktiven Mitmachkarten sind die Möglichkeiten der Beteiligung schier unbegrenzt und werden stetig weiterentwickelt.

CROSSMEDIAL AKTIV SEIN.

Bürger:innen online zu beteiligen sollte in der heutigen digitalisierten Welt ein Standard sein, nicht zuletzt unter dem Aspekt, dass digitale Formate einer sehr viel größeren Menge an Bürger:innen die zeit- und ortsunabhängige Mitwirkung ermöglichen. Dennoch sollten wir auch zukünftig die digitalen und analogen Beteiligungsangebote sinnvoll verknüpfen und weiterhin Pop-up-Werkräume, Bürger-Workshops, Stadtpaziergänge und Co. initiieren.

ERFOLGREICHE SYMBIOSE.

In der täglichen Zusammenarbeit entwickeln wir uns stetig weiter – sowohl wir als Stadtentwickler hinsichtlich Anforderungen an Konzeption und Technik digitaler Beteiligungsformen, immer ausgerichtet an den Bedarfen der Projekte, als auch die Kommunen im Bereich (digitaler) Öffentlichkeitsarbeit. Unsere Erfahrungen haben gezeigt, dass Kommunen mit etwas Mut Großes bewirken können.

NEU

Unser Portal
Stadtentwicklung.Live

Deutschlands Projekte live
präsentiert – digital, informativ,
interaktiv.

www.stadtentwicklung.live



AUS DER PRAXIS

Bis zum 6. November 2022 können Interessierte sich an der Ideenfindung für das Doornkaat-Quartier in Norden beteiligen und ihre Vorschläge für die zukünftigen Nutzungen der Gebäude und Freiflächen auf einer interaktiven Karte eintragen. Weitere Informationen unter <https://doornkaatquartier.norden.de>



Innovationsmanagement in der DSK – für die Zukunft gewappnet.

Nicht nur die von uns betreuten Städte und Gemeinden befinden sich im stetigen Wandel. Auch wir als DSK unterliegen diesem und müssen uns an sich ändernde Bedarfe und Anforderungen anpassen. Themen und Trends wie die Digitalisierung, das Employer Branding, das Optimieren von Prozessen oder die Etablierung von neuen Produkten und Dienstleistungen auf dem Markt sind nur ein kleiner Ausschnitt dessen, was uns täglich beschäftigt und dem es aktiv zu begegnen gilt.

Unsere wichtigste Ressource, diese Aufgaben und Herausforderungen zu meistern, sind unsere Mitarbeitenden. Wir als DSK wollen und müssen das Unternehmen von innen heraus weiterentwickeln. Unsere Mitarbeiter:innen sind zugleich unsere Experten:innen. Wir unterstützen unsere Auftraggebenden bei der langfristigen Etablierung einer Beteiligungskultur ihrer Projekte und dies sehr erfolgreich. Diese Erfolge gilt es nun intern zu spiegeln.

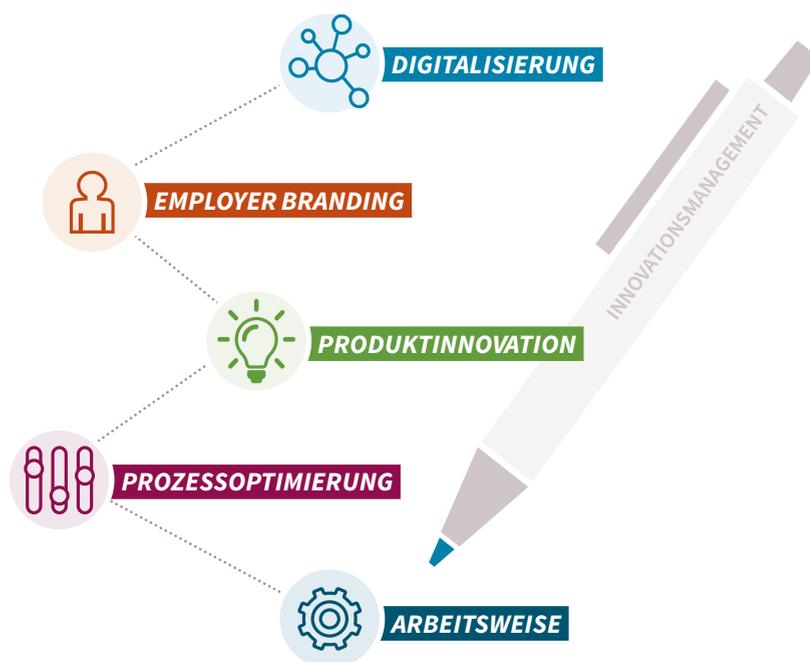
Mit der Schaffung einer Innovationskultur wollen wir langfristig und nachhaltig Ideen und Innovationen unserer Mitarbeiter:innen fördern und umsetzen. Dieses Vorhaben braucht vor allem eine strategische Ausrichtung in einer gesamtunternehmerischen Innovationsstrategie. Das 2022 durch die Geschäftsführung gegründete Innovationsteam hat den Grundstein für die Schaffung von zwei Stabsstellen als Innovationsmanager:in gelegt, welche voraussichtlich zu Beginn 2023 besetzt werden. Sie sollen den Mitarbeiter:innen die Rahmenbedingungen und Orientierung in dem Innovationsprozess geben, die sie benötigen, ohne die gesamtheitliche Innovationsstrategie aus dem Blick zu verlieren. Dabei sollen im Rahmen des Innovationsmanagements folgende zwei Bereiche besondere Betrachtung erfahren.

Produktentwicklung

Im Bereich der Produktentwicklung geht es uns darum, Lösungen und Dienstleistungen für unsere Auftraggebenden marktreif bereitstellen zu können, bevor sie gebraucht werden. Wir wollen proaktiv unter der strengen Beobachtung aktueller Mega-, Makro- und Mikrotrends unser Leistungsportfolio weiterentwickeln und ergänzen. Enge Kooperationen mit Hochschulen und Universitäten, bspw. der Fachhochschule Erfurt, sichern den direkten Bezug zur Forschung und verhelfen zugleich Studierenden, ihre Studieninhalte praxisnah auf die Probe zu stellen. Diese Kooperationen wollen wir künftig ausbauen, um die Wissensgenerierung weiter voranzubringen.

Innovationen

Bei Innovationen geht es uns nicht nur um die Entwicklung neuer Produkte, die der Markt verlangt, sondern insbesondere auch um die Anpassung, Optimierung und (Weiter-)Entwicklung von be-



stehenden und neuen Prozessen im Bereich der Unternehmensentwicklung. Der Generationenwechsel in der Belegschaft, die Schnelllebigkeit unseres beruflichen und privaten Alltags und die stetig wachsenden Aufgaben- und Themenfelder verlangen nach neuen Herangehensweisen. Neue agile Arbeitsweisen dominieren heute unsere Berufsfelder. Digitale Soft- und Hardwarelösungen, für ein zeitgemäßes Projektmanagement und das Arbeiten in Teams, ermöglichen es uns, ortsunabhängiger und zugleich kundennäher unser Kerngeschäft zu erledigen. Doch dies können wir nur bewältigen, wenn wir weiterhin auf unsere Mitarbeiter:innen zählen können. Daher wird das Employer Branding mit Themen der Mitarbeiterbindung und -motivation, die Arbeitsumgebung, Work-Life Balance etc. ebenfalls in den Fokus gerückt.

Unser Ziel ist es zum einen, die DSK gemeinsam als attraktiven Arbeitgeber weiter zu stärken und als solchen zu vermarkten, zum anderen unsere Position als bundesweit größter Stadtentwickler zu sichern und weiter auszubauen. Dies gelingt uns nur, wenn wir in diesen Prozess alle einbeziehen und am Erfolg teilhaben lassen.

Max Horrmann
Mitglied des DSK Innovationsteams

Wir gratulieren!



„Bereits seit Ende der 80er Jahre arbeiten wir nun schon sehr erfolgreich mit der DSK zusammen. Zunächst bei der Sanierungsmaßnahme der Altstadt, aktuell im Fördergebiet „Frankfurter Straße/Pfortenwiese“. Die DSK hat wesentlichen Anteil an der städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt Bad Camberg. Fachliche Kompetenz, effektives Fördermittelmanagement und vor allem viel persönliches Engagement sorgen dafür, dass wir uns stets gut betreut fühlen. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit und gratulieren herzlich zum Firmenjubiläum!“

Jens-Peter Vogel / Bürgermeister der Stadt Bad Camberg



„Herzlichen Glückwunsch DSK! Von den 65 Jahren arbeiten wir knapp 30 Jahre vertrauensvoll zusammen. Das kann gerne so weitergehen!“

*Rainer Gleß
Technischer Beigeordnete der Stadt Sankt Augustin*



„1990, mit der Festlegung des ersten Sanierungsgebietes „Connwitz - Biedermannstraße“ beauftragte die Stadt Leipzig erstmalig einen Sanierungsträger – die DSK. Damit begann unsere kooperative und konstruktive Zusammenarbeit, setzte sich fort mit der Bearbeitung komplexer Aufgaben in den Städtebaufördergebieten im Leipziger Osten, umfasste die Magistralenentwicklung Eisenbahnstraße sowie innovative Projekte in Zeiten der Schrumpfung, wie die Zwischennutzungsflächen „Dunkler Wald“ und „Lichter Hain“. Heute stehen wir vor neuen Herausforderungen in einer stetig wachsenden Stadt, wie der Erarbeitung von energetischen Sanierungskonzepten, und nach wie vor können wir auf die Erfahrungen und die tatkräftige Unterstützung des Teams der DSK zurückgreifen. Ich gratuliere Ihnen und insbesondere Herrn Böttcher, Herrn Dr. Burlein sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Leipziger Büros herzlich zu diesem besonderen Firmenjubiläum – 65 Jahre DSK! Ich danke Ihnen für die vertrauensvolle Zusammenarbeit in den letzten 32 Jahren und freue mich auf weitere Jahre der Zusammenarbeit!“

*Heike Will / amt. Amtsleiterin, Stadt Leipzig,
Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung*



„Herzlichen Glückwunsch zum Firmenjubiläum! Kompetenz, Erfahrung, Verlässlichkeit – das ist für mich DSK. Weiterhin viel Erfolg!“

*Ulrich Stücker / Bürgermeister der Stadt Wiehl
(Oberbergischer Kreis)*



„Die Stadt Heidelberg entwickelt mit der Bahnstadt ein neues Zuhause für mehr als 6.000 Menschen und schafft eine Infrastruktur mit großzügigen Freiräumen, von der alle Heidelbergerinnen und Heidelberger profitieren. Dabei konnten und können wir stets auf die DSK als starken Partner zählen. Wir sind sehr froh, das starke Team der DSK hier in Heidelberg an unserer Seite zu haben“

*Jürgen Odszuck / Erster Bürgermeister sowie Dezernent für
Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Heidelberg*

Kompetenter Partner der Kommunen und des Dezernats Städtebauförderung der Bezirksregierung Köln – dafür steht die DSK! Herzlichen Glückwunsch zum Firmenjubiläum und weiterhin viel Erfolg!“

*Regierungsbaudirektor Bartholomäus Labenz /
Dezernent Städtebauförderung / Bezirksregierung Köln*



„Wir gratulieren der DSK Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH zum 65jährigen Jubiläum und wünschen auch weiterhin größtmöglichen Erfolg für die gemeinsame Arbeit im Dienste der integrierten und nachhaltigen Quartiersentwicklung. Die DSK ist einer unserer wichtigsten Seismographen und Alliierten für Belange der Kommunen, sei es beim energetischen Quartiersansatz für klimagerechte Städte, bei einer aktiven Liegenschafts- und Baulandpolitik für lebenswerte und attraktive Wohnstandorte oder bei der Transformation unserer Innenstädte zu multifunktionalen und lebendigen Identifikationsorten. Mit Kompetenz und Engagement unterstützt die DSK seit langer Zeit die Arbeit des Deutschen Verbandes und seiner Netzwerke, sein fundiertes Praxiswissen bereichert unser gemeinsames Bemühen um zukunftsweisende Lösungen für die drängenden städtebaulichen Herausforderungen. Alles Gute und weiter so auf unserem gemeinsamen Weg in die Zukunft!“

*Michael Groschek / Präsident Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V.*

Wir freuen uns die beiden Ortskerne Bieber und Bürgel mit dem Städtebauförderprogramm voranzutreiben. Die DSK unterstützt uns dabei tatkräftig als Kernbereichsmanagement mit konzeptionellem Geschick und persönlichem Engagement. Weiter so und herzlichen Glückwunsch zum Firmenjubiläum!

*Kerstin Quaiser / Fachreferentin Referat Stadtentwicklung und
Wohnungsbau, Stadt Offenbach am Main*



DSK Geschäftsführer Eckhard Horwedel war 2017 einer der entscheidenden Geburtshelfer des neuen DIE STADTENTWICKLER und ist als Sprecher des Vorstands nach wie vor ein zentraler Aktivposten des Verbandes. Grundlage der erfolgreichen Verbandsarbeit sind Stadtentwicklungskompetenz und bundesweite Erfahrungen im Unternehmen – seit inzwischen 65 Jahren. Zu diesem Jubiläum gratulieren wir der DSK ausdrücklich und wünschen für die nächsten Jahre weiterhin viel Erfolg und weiter gute Zusammenarbeit!

*Anna Stratmann / Geschäftsführerin
DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND e.V.*

65 Jahre städtebauliche Dienstleistungen – die DSK im Gespräch mit Bundesbauministerin Klara Geywitz

Anlässlich des 65-jährigen Firmenjubiläums hat die DSK Klara Geywitz, seit Dezember 2021 Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, zur Rolle der Stadtentwicklungsunternehmen in Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft befragt.

DSK: Als die DSK 1957 unter dem Namen GEFA (Gesellschaft zur Förderung des Familienheims) vom Bund gegründet wurde – im Übrigen durch einen Ihrer Amtsvorgänger, dem späteren Bauminister Paul Lücke – herrschte in Deutschland ein Mangel an Wohnraum. Folglich waren Baulandentwicklung und Wohnraumerschaffung erklärter Geschäftszweck. Aktuell hat sich die Ampel-Koalition das ambitionierte Ziel gesetzt, dass jährlich 400.000 neue Wohnungen gebaut werden sollen. Sind die Herausforderungen der bundesdeutschen Stadtentwicklung also immer noch die gleichen?

Geywitz: Sagen wir mal so: Es zeigt sich, dass damals wie heute die Schaffung von Bauland und Wohnungen eine echte Herausforderung darstellt. Gleichwohl unterscheidet sich die aktuelle Situation grundlegend von der Lage in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts. Damals hatten wir eine flächendeckende Unterversorgung mit Wohnraum in Folge der Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges, heute haben wir Wohnungsmangel in Ballungsräumen und gleichzeitig eine Vielzahl leerstehender Wohnungen in ländlichen und peripheren Räumen. Es gibt also ein Verteilungs- und Standortproblem, welches wir mit klugen Lösungsansätzen angehen müssen. Dazu zählt eben auch der Bau neuer Wohnungen in den Gebieten mit Wohnraummangel.

Zugleich müssen Herausforderungen bewältigt werden, an die 1957 kaum jemand gedacht hat: Wir müssen schnell, günstig, ökologisch und klimafreundlich bauen. Resiliente Stadtentwicklung, flächensparendes, ggf. auch serielles Bauen mit guter Qualität – das sind die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen.

DSK: Sie beschreiben die zunehmend komplexer werdenden Prozesse der Stadtentwicklung. Es geht um Wiedernutzung von Flächen statt neuem Flächenverbrauch, um Innenentwicklung, um Klimaschutz, sozial verträgliche Wohnraumangebote, neue Mobilitätsformen, Digitalisierung der Stadt und vieles mehr. Welche Rolle nehmen in diesem Konglomerat von Herausforderungen Ihrer Meinung nach städtebauliche Dienstleister wie die DSK ein?

Geywitz: In der Stadtentwicklung zeigt sich vor allem immer wieder eins: gute Lösungen können nur gemeinsam entwickelt werden. Das gilt angesichts der Vielzahl der Herausforderungen umso mehr. Bei der Städtebauförderung arbeiten Bund, Land und Kommunen wie kaum in einem anderen Feld eng zusammen. Sanierungs- und Entwicklungsträger wie die DSK sind dabei wichtige Partner der Kommunen und Mittler zu Land und Bund. Die Funktion der Sanierungs- und Entwicklungsträger wurde 1971 mit der Einführung der

Städtebauförderung im Baugesetzbuch sogar verankert. Schon damals wurde richtigerweise erkannt, dass es für die komplexen, oft temporären Anforderungen der Stadtentwicklung einer kompetenten und verlässlichen Unterstützung an der Seite der Kommunen bedarf.

DSK: Diese Rolle hat die DSK aktiv angenommen. Neben der konsequenten inhaltlichen Weiterentwicklung haben wir auch unseren räumlichen Einzugsbereich kontinuierlich ausgedehnt und sind heute als einziges bundesdeutsches Stadtentwicklungsunternehmen in allen Bundesländern tätig. Unterstützend hat hierbei die Städtebauförderung als bundesweit verfügbares Förderinstrument gewirkt. 2021 wurde sie 50 Jahre alt. Glauben Sie, dass DSK und Städtebauförderung noch weitere gemeinsame Jubiläen begehen können?

Geywitz: Die Städtebauförderung ist ein erfolgreiches und gerade auch für die zukünftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung bestens geeignetes Förderinstrument. Infolge der Pandemie, des demografischen Wandels und des Klimawandels sehen wir die Notwendigkeit den öffentlichen Raum anzupassen. Wie schaffen wir es ihn so attraktiv zu gestalten, dass er wieder zum Treffpunkt für Alt und Jung wird, trotz sich wandelnder Innenstädte und Zentren und extremer

Wetterereignisse? Aber die Städtebauförderung ist mit ihren hohen Anschubeffekten für Folgeinvestitionen ein Wegbereiter für die nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Eines haben die DSK und die Städtebauförderung jedenfalls gemein: beide haben sich stetig weiterentwickelt und angepasst, die Städtebauförderung zuletzt 2020. Insofern gehe ich fest davon aus, dass weitere gemeinsame Jubiläen folgen werden.

DSK: Viele Stadtentwicklungsdienstleister haben sich auf die zukünftigen Herausforderungen eingestellt. So hat die DSK z.B. das Produkt „Klima-Quartier“ entwickelt, um der Verzahnung von Gebäude und Quartier im Sinne klimagerechter Stadtentwicklung noch besser zu entsprechen. Mit „VIU“ begleiten wir webbasierte Beteiligungsprozesse in unterschiedlichsten Formaten, mit unserem Tochterunternehmen „DSK Digital“ wollen wir das Fördermittelmanagement noch stärker digitalisieren. Wo sehen Sie die zentralen zukünftigen Herausforderungen für Stadtentwicklungsdienstleister?

Geywitz: Wir brauchen generell eine enge Verzahnung von Wissenschaft und Praxis, denn was gut und erfolgreich läuft, muss an anderer Stelle ja nicht wieder von vorne gedacht werden. Nehmen wir das Beispiel unserer Innenstädte. Hier unterstützen wir als Bund im Sinne eines Reallabors Kommunen bei deren nachhaltiger Weiterentwicklung ihrer Zentren. Bei der Umsetzung des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ist die DSK als Teil der Begleitagentur ja mit an Bord. Es gibt auf unterschiedlichsten Ebenen einen breiten Erfahrungsschatz rund um die Herausforderungen in Stadt und Land. Diese Kompetenzen gilt es zu bündeln und zielgerichtet einzusetzen. Wir haben auch von Seiten der Politik klare Signale gesetzt, die

die Bedeutung der Entwicklung unserer Städte und Gemeinden unterstreichen: Erstmals seit 1998 ist das Bauministerium seit 2021 wieder ein eigenständiges Haus. Um die großen Herausforderungen, vor denen wir stehen, zu bewältigen, sind Partner wie die DSK wichtige Bausteine des gemeinsamen Erfolges.

DSK: Wir werden uns bemühen, diesem Anspruch als DSK auch in Zukunft zu entsprechen.

Geywitz: Tun Sie das, aber jetzt feiern sie erstmal schön. Ich darf Ihnen insofern auch nochmal ausdrücklich zum Firmenjubiläum gratulieren. 65 Jahre im Dienste der Stadtentwicklung – das ist schon eine beachtliche Zeit. Alles Gute für die Zukunft!

DSK: Herzlichen Dank für die Glückwünsche und für das Gespräch.

Mit Bundesbauministerin Klara Geywitz sprach DSK-Geschäftsführer Dr. Frank Burlein.



© Anna Stratmann

15. Bundeskongress
Nationale Stadtentwicklungs-
politik vom
14. bis 16. September 2022
in Berlin.

Von links: Dr. Frank Burlein,
Klara Geywitz, Eckhard
Horwedel

**RESSOURCEN SPAREN
UND DIGITAL LESEN**

Eine kurze E-Mail an
depesche@dsk-gmbh.de genügt,
und Sie erhalten die DSK DEPESCHE
zukünftig per E-Mail anstatt per Post –
selbstverständlich kostenfrei.
Ihr DSK DEPESCHE-Redaktionsteam



Die DSK ist u. a. Mitglied in den folgenden Verbänden:



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.



bauKULTUR
FÖRDERVEREIN



Mitglied in der
Bundesvereinigung
City- und Stadtmarketing
Deutschland e.V.
bcsd

Für Kommunen. Deutschlandweit. Seit 1957.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist der einzige bundesweit tätige Stadtentwickler. Mit der Erfahrung aus 65 Unternehmensjahren und Fachleuten in ganz Deutschland verbinden wir langjährige Stadtentwicklungskompetenz mit wohnungswirtschaftlicher Expertise. Wir unterstützen als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister öffentliche sowie private Auftraggeber bei allen Herausforderungen in Stadt und Land.

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Abraham-Lincoln-Straße 44 / 65189 Wiesbaden / info@dsk-gmbh.de / www.dsk-gmbh.de

DSK | STADT
ENTWICKLUNG