

Planungspraxis kleiner und mittlerer Städte in Deutschland – Neue Materialien zur Planungskultur



51

PROJEKTE ↗

Planungspraxis kleiner
und mittlerer Städte
in Deutschland –
Neue Materialien zur
Planungskultur

PROJEKTE ↗ 51

Vorwort

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium
des Innern, für Bau und Heimat (BMI)

In Deutschland leben etwa 48 Millionen Menschen und damit weit mehr als die Hälfte der Bevölkerung in über 2.700 kleinen und mittleren Städten. Diese Städte übernehmen für ihren Raum wichtige Funktionen und tragen wesentlich zum gesellschaftlichen Zusammenhalt bei. Gleichzeitig stehen sie im Zuge aktueller gesellschaftlicher Veränderungen vor besonderen Herausforderungen: Klein- und Mittelstädte in der Nähe von Großstädten gewinnen im Durchschnitt auch weiterhin an Bevölkerung und müssen auf den steigenden Bedarf nach Wohnraum sowie technischer und sozialer Infrastruktur reagieren. In ländlichen Regionen stehen sie vor der Aufgabe, Infrastrukturen und Versorgung aufrechtzuerhalten, umzubauen und den demografischen Wandel positiv zu gestalten.

Ziel der Bundesregierung ist es, gleichwertige Lebensverhältnisse in ländlichen und städtischen Regionen zu schaffen und kleinere Städte als lebenswerte Orte im Städtegeflecht Deutschlands zu stärken. Daher hat das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Juni 2018 die „Initiative Kleinstädte in Deutschland“ vorgestellt. Sie soll bestehende Programme und Aktivitäten des BMI bündeln, koordinieren und weiterentwickeln, um Kleinstädte sowohl in ländlichen Räumen als auch in Ballungszentren in ihrer Funktion zu stärken.

Ein Eckpfeiler der Initiative ist die Städtebauförderung mit dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Das Programm richtet sich gezielt an Klein- und Mittelstädte in ländlich geprägten, von Abwanderung bedrohten oder

vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. Ziel ist es, die Kommunen darin zu unterstützen, ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der Region für die Zukunft zu sichern und zu stärken. Insgesamt stellt der Bund auch im Jahr 2018 790 Millionen Euro für die Städtebauförderung bereit, davon 70 Millionen Euro für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“.

Die Städtebauförderung ist Teil der Nationalen Stadtentwicklungspolitik der Bundesregierung, die gemeinsam von Bund, Ländern und Kommunen umgesetzt wird. Sie setzt die Inhalte der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ in Deutschland um. Im Fokus steht die Etablierung einer integrierten Stadtentwicklung, die fachübergreifend die anstehenden ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen in den Städten und Gemeinden angeht und dabei benachteiligte Stadtviertel ebenso in den Blick nimmt wie die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und gleichwertige Lebensverhältnisse.

Aus den Beispielen in dieser Publikation werden die Herausforderungen deutlich, vor denen kleine und mittlere Städte stehen. Sie zeigen aber auch, wie es in vielen Städten gelingt, überzeugende Lösungen zu finden. Die Projektbeispiele konnten vielfach mit Unterstützung der Programme und Initiativen der Städtebauförderung realisiert werden. Dabei beschränkt sich die vorliegende Veröffentlichung nicht auf „klassische“ Projekte, sondern stellt inhaltlich und methodisch beispielhafte Vorgehensweisen dar, die auch auf andere Städte übertragbar sind. Diese innovativen und beispielhaften Lösungsansätze mit einer breiten Übertragbarkeit machen den Mehrwert der Publikation aus.

Dabei umfasst die Veröffentlichung ein breites Spektrum guter Praxis. Der Blick auf die vorgestellten Projekte soll Wissens- und Inspirationsquelle sein – möglicherweise löst das ein oder andere Thema auch Widerspruch aus. Anliegen ist es, den Austausch innerhalb der Fachwelt und darüber hinaus zu befördern und einen Beitrag zur Planungspraxis kleiner und mittlerer Städte in Deutschland zu leisten. Denn kleine und mittlere Städte sind wichtige Standorte der Daseinsvorsorge und Zukunftssicherung in allen Teilen unseres Landes.

Vorwort

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung

**Dr. Robert Kaltenbrunner, Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts
für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)**

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung begleitet die Planungspraxis in kleinen und mittelgroßen Städten seit vielen Jahren – etwa im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt), der Nationalen Stadtentwicklungspolitik oder der Städtebauförderung. Einige Projekte, die in dieser Publikation vorgestellt werden, waren als Modellvorhaben und Pilotprojekte an Vorhaben des BBSR beteiligt. Sie zeigen beispielhaft, wie kleine und mittelgroße Städte als Orte für Wohnen, Arbeit, Handel, Kommunikation und Begegnung attraktiv bleiben können.

Die Aufmerksamkeit für die Herausforderungen von Kommunen jenseits der Großstädte ist wichtig, denn zu lange haben Politik, Wissenschaft und Planungspraxis vor allem auf die Ballungsräume und ihre Herausforderungen geschaut. Eine einfache Übertragung von Lösungen auf Klein- und Mittelstädte ist aber nicht zielführend und führt zu Fehlentwicklungen. Denn sowohl Perspektiven als auch die Herausforderungen unterscheiden sich je nach Größe, Lage und Rahmenbedingungen der Kommunen erheblich.

Die in diesem Sammelband vereinten Projekte zeigen, wie Stadtverwaltungen in Klein- und Mittelstädten erfolgreich neue Wege gehen, um Stadt- und Ortszentren zu beleben, nachfragegerechte Angebote für Wohnen, Bildung, Freizeit, Begegnung und Mobilität zu schaffen oder Flüchtlingen das Ankommen zu erleichtern. Die Verwaltungen greifen dabei Ideen aus der Stadtgesellschaft auf und setzen Planungen gemeinsam mit ihr um. Neue Technologien machen Bürgerbeteiligung einfacher und sie fördern den Kulturwandel innerhalb der Verwaltung. Vereine

und Initiativen, Genossenschaften, Unternehmen und Stiftungen sind wichtige Partner der Stadtverwaltungen in einer auf Beteiligung ausgerichteten, offenen Planungskultur.

Die vorliegende Publikation verdeutlicht an Beispielen eindrücklich, welche hohen Standards diese Planungskultur und die integrierte Stadtentwicklung in Deutschland haben und wie innovativ diese sind. Auch die ExWoSt-Modellvorhaben und Pilotprojekte der Nationalen Stadtentwicklungspolitik tragen als Ideenlabore und Experimentierfelder dazu bei.

Die Kenntnis dieser Projektlandschaft war sehr hilfreich, um die Publikation wissenschaftlich zu begleiten und insbesondere an der Auswahl der Praxisbeispiele mitzuwirken. Ich freue mich, dass wir dieses Kooperationsprojekt von Forschung und Praxis auch durch die Übernahme des Drucks unterstützen konnten.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre.

Vorwort

Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund

Markus Lewe, Präsident des Deutschen Städtetags,
Oberbürgermeister der Stadt Münster

Dr. Uwe Brandl, Präsident des Deutschen Städte- und
Gemeindebundes, Erster Bürgermeister der Stadt Abensberg

Die Veröffentlichung „Planungspraxis deutscher Städte – Neue Materialien zur Planungskultur“ aus dem Jahr 2016 erfreut sich einer hohen Nachfrage und ist in vier Sprachen verfügbar. Dies verdeutlicht, dass der Austauschbedarf zwischen Städten und Gemeinden groß ist und ein Bedürfnis nach innovativen und erprobten Konzepten zu Fragen der Stadtentwicklung besteht. Wir freuen uns daher, dass das erfolgreiche Format einer Publikation zur Planungspraxis deutscher Städte und Gemeinden erneut aufgelegt wurde.

Bei der vorliegenden Ausgabe liegt der Fokus auf guten Beispielen kleiner und mittlerer Städte in Deutschland. Die aufgezeigten Projekte gehen unter anderem Fragestellungen zum Erhalt der Ortsmitte, zur Sicherung der Nahversorgung oder der Schaffung neuer Wohnungsangebote nach. Aufgezeigt werden auch Ansätze zur zivilgesellschaftlichen Einbindung und der konkreten Umsetzung von Stadtentwicklungsprozessen. Viele der vorgestellten Lösungen weisen eine hohe Kreativität auf und verdeutlichen, wie vielfältig die kommunalen Lösungsansätze zu strategischen Konzepten, zur Stadterneuerung sowie Stadtgestaltung und auch zur Digitalisierung sowie Mobilität und damit zur Sicherung der Daseinsvorsorge insgesamt sind.

Hierbei ist zu beachten, dass Kleinstädte – wie auch große Städte – keine homogene Gruppe bilden. Sie sind, je nach Lage sowie ihrer Wirtschafts-

und Arbeitsmarktstruktur, sehr unterschiedlich, auch von ihren Herausforderungen her. Strukturstarken und weiter wachsenden Städten und Regionen stehen viele schrumpfende Städte, insbesondere in strukturschwachen Räumen, gegenüber. Umso wichtiger ist der Austausch über erfolgreiche Konzepte zur Stadtentwicklung.

Einerseits sind die Konzepte und Projekte zumeist Unikate – sie sind auf die Herausforderungen und Rahmenbedingungen vor Ort zugeschnitten und können nicht ohne Weiteres eine Blaupause abgeben für andere Orte. Aber andererseits bieten die Herangehensweisen, konzeptionellen Überlegungen und auch viele der aufgezeigten Lösungen die Möglichkeit, voneinander zu lernen und sie mit einer gewissen Anpassungsleistung auch auf andere Städte und Gemeinden – gleich welcher Größe – zu übertragen. Ebendies ist und war einer der maßgeblichen Gründe für die weitere Veröffentlichung guter kommunaler Beispiele. Wir freuen uns, dass es erneut gelungen ist, viele nachahmenswerte Projekte zusammenzustellen.

Wir bedanken uns ausdrücklich bei allen beteiligten Städten und Gemeinden, die wieder einmal bewiesen haben, wie kreativ und lösungsorientiert an der Verbesserung der Lebensqualität vor Ort gearbeitet wird. Selbstverständlich gilt unser Dank auch Herrn Professor Wékel und seinem Team für die Konzeption und Umsetzung sowie allen weiteren Akteuren, die zum Gelingen dieser Publikation beigetragen haben.

Wir wünschen eine spannende Lektüre und viel Mut bei der Adaption und Umsetzung vergleichbarer Projekte!

PROJEKTE ↗ S 10

EDITORIAL ↗ S 14

KLEIN- UND MITTELSTÄDTE IN DEUTSCHLAND ↗ S 16

Eine heterogene Städtelandschaft

A Öffentlicher Raum, Aufenthaltsqualität und Nutzungspotenziale

01 ANDERNACH ↗ S 26

Essbare Stadt

02 DONAUESCHINGEN ↗ S 30

Straße macht Platz

03 RODEWISCH ↗ S 34

Neue Mitte – selbst gemacht

04 SAARLOUIS ↗ S 38

Festungspark – Umgestaltung Ravelin V

05 VOLKACH ↗ S 42

Umgestaltung der Hauptstraße

B Stärkung der Ortsmitte, Erhalt und Weiterentwicklung

06 APOLDA ↗ S 48

Eiermannbau Apolda – LeerGut-Praxis
für die moderne Provinz

07 ESCHWEGE ↗ S 54

Stadtumbau am Beispiel des Projektes „Marktplatzkarree“

08 HIDDENHAUSEN ↗ S 60

Jung kauft Alt – frischer Wind für alte Dorfhäuser

09 IPHOFEN ↗ S 62

Gestaltungssatzung und städtebauliche Sanierung

10 MAINBERNHEIM ↗ S 64

Schulgassenprojekt am Kirchplatz

11 WITTLICH ↗ S 66

Innenstadtentwicklung – aktives Stadtzentrum

12 WITTSTOCK/DOSSE ↗ S 70

Altstadt-Revitalisierung – frischer Geist in alten Mauern

C Wohnungsbau und neue Wohnformen

13 BRANNENBURG ↗ S 78

Dahoam im Inntal – aktive Gemeinschaft der Generationen

14 FREISING ↗ S 82

Konversion – General-von-Stein-Kaserne

15 GÖRLITZ ↗ S 86

Probewohnen: Mittelstädte als Alternative
für gestresste Großstädter?

16 LANDAU IN DER PFALZ ↗ S 88

Konversion Landau Süd – Transformation
von der Kaserne zum Wohnpark

17 UTTENWEILER ↗ S 94

Schlosshofareal – alt werden in gewohnter Umgebung

18 WEYARN ↗ S 96

Klosteranger – Sanierung und Erweiterung in der Dorfmitte

D Daseinsvorsorge – Mobilität, Bildung und Gesundheit

19 BINSFELD, ARNSTEIN ↗ S 104

Das Dorf Service GmbH

20 GEISA ↗ S 108

Sanierung des Ärztehauses

21 GROSSSCHÖNAU ↗ S 110

Zukunftsprozess 2030

22 HÜLBEN ↗ S 114

Innenentwicklung – Maßnahmen
zur Stärkung der Ortsmitte

23 LEINFELDEN-ECHTERDINGEN ↗ S 118

Mobilitätskonzept für die Große Kreisstadt

24 MALENTE ↗ S 122

Zukunftsprozess „Unser Malente 2030“

25 OLFEN ↗ S 126

Bürger fahren für Bürger – bedarfsorientierter Anrufbürgerbus

E Umwelt, Klimaschutz und Energie

26 ARNSBERG ↗ ^{S132}

Die Renaturierung der Ruhr – eine Stadt holt ihren Fluss zurück

27 JÜHNDE ↗ ^{S136}

Bioenergiedorf

28 LÜNEBURG ↗ ^{S140}

WirGarten – eine Prosumentenkooperation in der nachhaltigen Landwirtschaft

29 MORBACH ↗ ^{S146}

Mit Energie Zukunft gestalten

30 NORDHAUSEN ↗ ^{S150}

Mit Energie das StadtLand von morgen entwickeln

31 PIRMASENS ↗ ^{S156}

Klimaanpassung durch Überflutungsvorsorge

F Wirtschaft, Handel und Produktion

32 BRILON ↗ ^{S164}

Corporate Social Responsibility – Unternehmensinitiative Big Six

33 FRANKFURT (ODER) ↗ ^{S168}

Blok-O – Bank einmal anders gedacht

34 FRÄNKISCHE SCHWEIZ ↗ ^{S172}

Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9

35 JÜLICH ↗ ^{S176}

DORV – Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung

36 LUDWIGSBURG ↗ ^{S180}

Ein Stück Stadt wieder beleben – Revitalisierung des Marstall-Centers

37 NORDHORN ↗ ^{S184}

„NINO“ – Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche

G Stadtentwicklungsprozesse und strategische Planungsinstrumente

38 ALTENA ↗ ^{S192}

freiheit26 – vom Geflüchteten zum Altenaer Mitbürger

39 BAD BERLEBURG ↗ ^{S196}

Bad Berleburg – meine Heimat 2020

40 BAD FÜSSING ↗ ^{S200}

Kurort im Wandel – Integrierte Ortsentwicklungsplanung mit Positionierungskonzept

41 BUXTEHUDE ↗ ^{S204}

Mobiler Gestaltungsbeirat Niedersachsen

42 ERNDTEBRÜCK ↗ ^{S206}

Labor WittgensteinWandel

43 EUTIN ↗ ^{S210}

Chance auf Stadtentwicklung durch die Landesgartenschau

44 FRIEDRICHSHAFEN ↗ ^{S214}

Wettbewerbswesen und Partizipationskultur in Stadtentwicklung und Städtebau

45 HOFHEIM I.UFR. ↗ ^{S218}

Gemeindeallianz Hofheimer Land

46 PERLESREUT ↗ ^{S220}

Bauhütte Ilzer Land – Zentrum für Information, Tagung und Begegnung

H Zivilgesellschaftliche Mitwirkung

47 ANKLAM ↗ ^{S228}

Demokratiebahnhof in der Hansestadt

48 BRANDENBURG AN DER HAVEL ↗ ^{S230}

Bürgerbeteiligung von klein auf

49 GARMISCH-PARTENKIRCHEN ↗ ^{S234}

Partizipative Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes – e-GAP 2030: Nachhaltige (E-)Mobilität

50 HANN. MÜNDEN ↗ ^{S238}

Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt eG

51 NEUSTADT IN HOLSTEIN ↗ ^{S242}

Hafenwestseite – die Zukunft hat begonnen

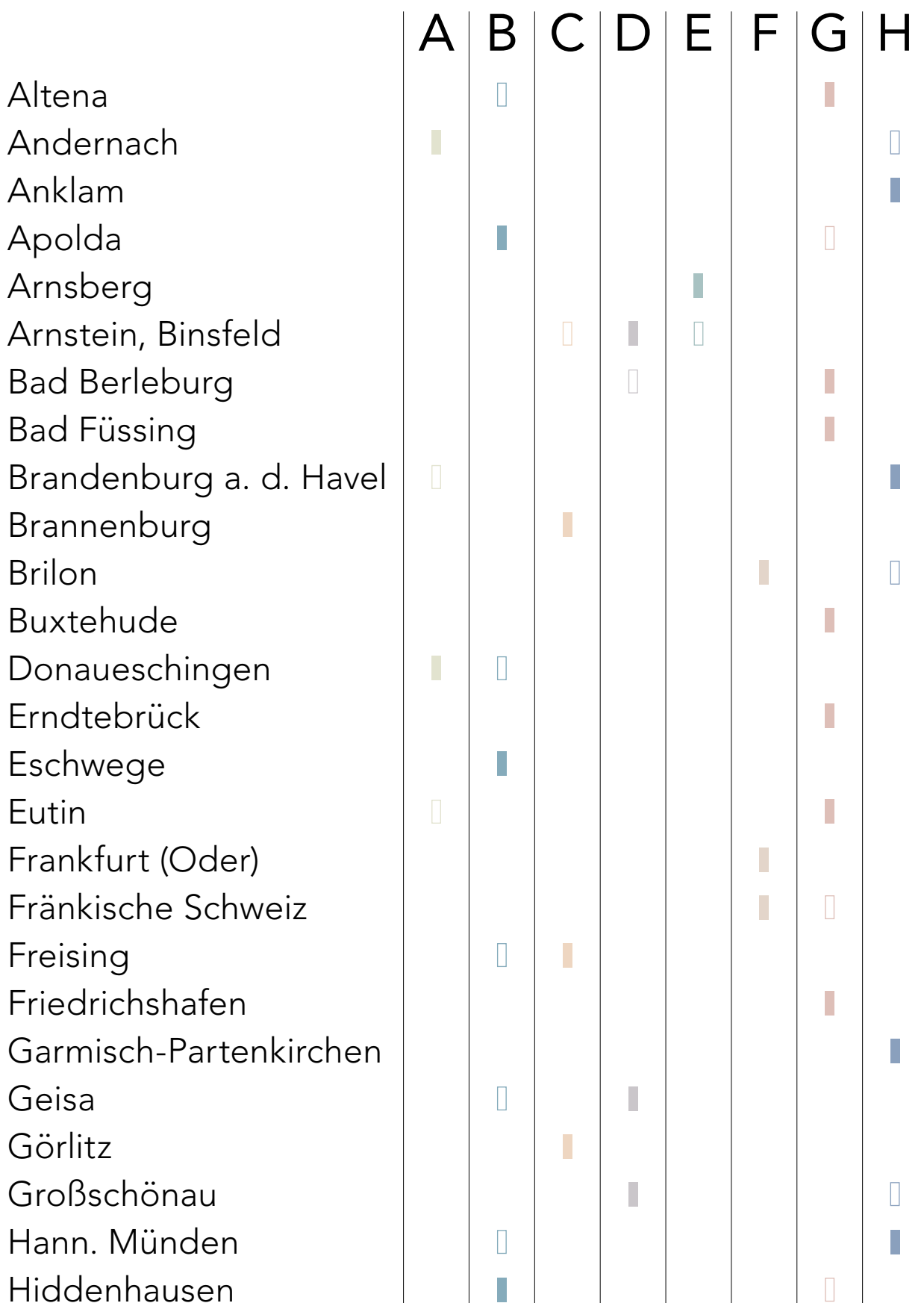
AUSBLICK ↗ ^{S246}

A Öffentlicher Raum,
Aufenthaltsqualität und
Nutzungspotenziale

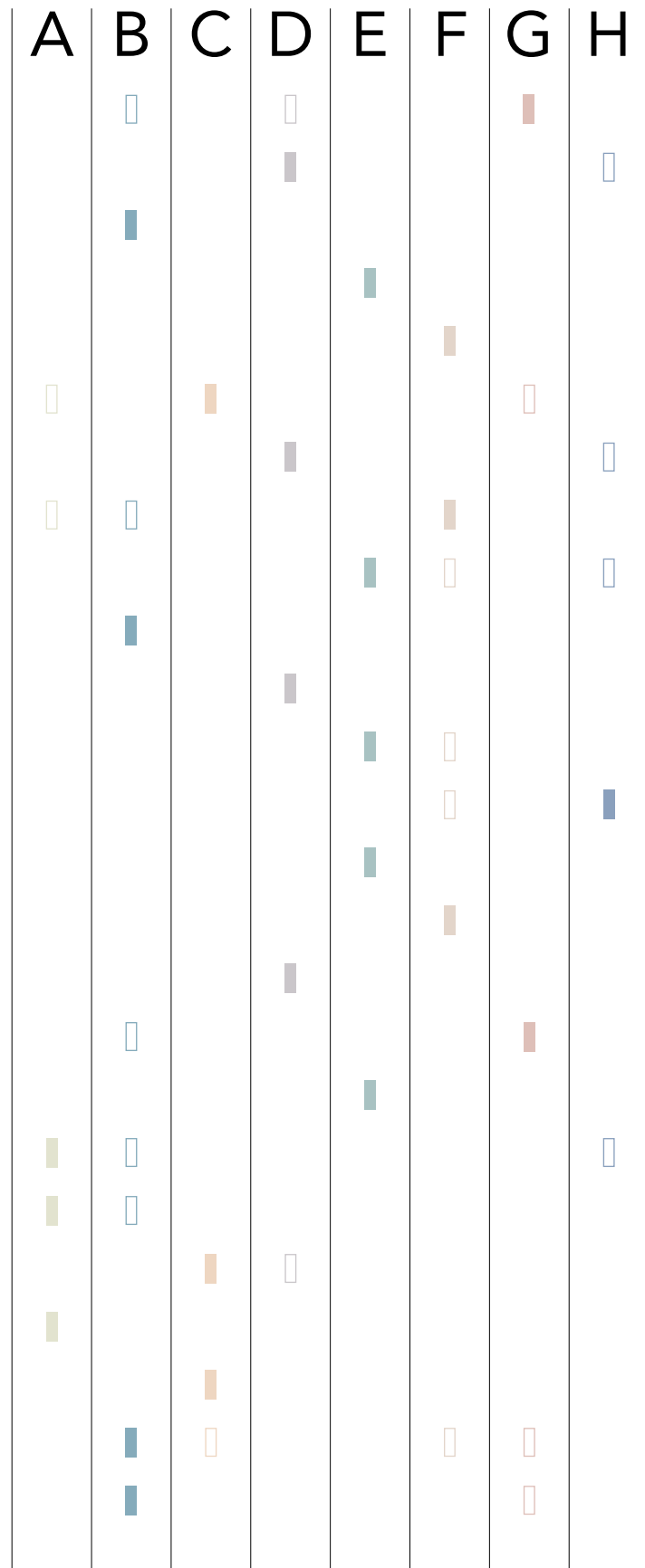
B Stärkung der Ortsmitte,
Erhalt und Weiterent-
wicklung

C Wohnungsbau und
neue Wohnformen

D Daseinsvorsorge –
Mobilität, Bildung und
Gesundheit



Hofheim i. Ufr.
Hülben
Iphofen
Jühnde
Jülich
Landau in der Pfalz
Leinfelden-Echterdingen
Ludwigsburg
Lüneburg
Mainbernheim
Malente
Morbach
Neustadt in Holstein
Nordhausen
Nordhorn
Olfen
Perlesreut
Pirmasens
Rodewisch
Saarlouis
Uttenweiler
Volkach
Weyarn
Wittlich
Wittstock/Dosse



-  **A** Öffentlicher Raum, Aufenthaltsqualität und Nutzungspotenziale
-  **B** Stärkung der Ortsmitte, Erhalt und Weiterentwicklung
-  **C** Wohnungsbau und neue Wohnformen
-  **D** Daseinsvorsorge – Mobilität, Bildung und Gesundheit
-  **E** Umwelt, Klimaschutz und Energie
-  **F** Wirtschaft, Handel und Produktion
-  **G** Stadtentwicklungsprozesse und strategische Planungsinstrumente
-  **H** Zivilgesellschaftliche Mitwirkung



Editorial

**Julian Wékel, David Ohnsorge,
Anna Zdiara**

Diese Publikation folgt der Erkenntnis, dass viele Städte in letzter Zeit nicht nur im Einzelfall verantwortungsvoll neue Wege in der Planungspraxis beschreiten, sondern sich vielerorts auch selbstbindend qualitative Standards für ihre grundsätzlichen Planungsziele, ihre inhaltlichen Ansprüche an Pläne und Projekte und bezogen auf ihre Verfahrenskultur gegeben haben. Diese planungskulturellen Setzungen wurden in der Regel zwar zuerst in größeren Städten mit entsprechend entwickelter kommunalpolitischer Diskussion und ausdifferenzierten Verwaltungsstrukturen, die ihnen die Behandlung allgemeinerer Fragestellungen ermöglichen, formuliert. Aber auch kleinere Gemeinden haben sich in den letzten Jahren in bemerkenswerter Weise für die Qualifizierung ihrer Gemeindeentwicklung engagiert. Dies anhand konkreter Praxisbeispiele zu kommunizieren, ist Anlass und Ziel der vorliegenden Publikation.

Innovative Zielsetzungen und Vorgehensweisen in der Stadtentwicklung, der Stadtplanung und in Fachplanungen setzen sich in der Regel durch, wenn Kommunalpolitik und ihre Verwaltung unter günstigen Bedingungen Mut und Tatkraft zum eigenen Experiment oder zur Übernahme andernorts erprobter neuer Vorgehensweisen und Ansätze aufbringen.

Es wird demnach im Folgenden eine Sammlung von Beiträgen, vornehmlich aus kleinen und mittleren Städten präsentiert, aus der hervorgehen sollte, wie aktuelle Herausforderungen der Stadtentwicklung durch den kompetenten und ausschöpfenden Einsatz des bestehenden Planungsinstrumentariums, aber auch durch Formen innovativer Vorgehensweisen bewältigt werden können. Dabei baut die Publikation, im Rahmen des von den Herausgebern entworfenen thematischen Gesamtkonzeptes, ganz wesentlich auf Beiträgen der ausgewählten Städte auf, die ihre Projekte und deren Erfolgsfaktoren in ihren eigenen Worten beschreiben.

Auslösend für diese erneute Beispielsammlung war auch das große Interesse an den vorhergehenden Veröffentlichungen zur Planungspraxis deutscher Städte aus den Jahren 2009 und 2016. Aufgrund der bundesweit und sogar international positiven Resonanz auf diese Publikationen gibt nunmehr das Institut für Städtebau und Wohnungswesen München (ISW) der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung

(DASL) erneut in Kooperation mit dem Deutschen Städtetag (DST) und Deutschen Städte- und Gemeindebund (DSTGB) sowie dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) diese Folgepublikation heraus. Sie legt den Fokus auf eine Gruppe von Städten, deren Entwicklung von gesellschaftlich mindestens ebenso hoher Relevanz ist wie die von Großstädten.

Im Mittelpunkt stehen die angesprochenen kleinen und mittleren Städte, deren beispielgebende Planungsprozesse und Projekte im Umgang mit spezifischen Herausforderungen der Stadtentwicklung in Gemeinden dieser Größenordnung vorgestellt werden. Beibehalten wurden Anspruch und Maßstab, auch diesmal nur Beiträge über innovative Projekte aufzunehmen, deren Thema einerseits über die örtliche Ebene des Einzelfalles hinaus von allgemeinerem Interesse erscheint und deren Behandlung auch andernorts anwendbar, also übertragbar sein sollte. Zentrale Zielgruppe entsprechender Dokumentation sind die kommunale Politik, deren parlamentarische Gremien wie Exekutive und die zugehörigen Verwaltungen sowie zivilgesellschaftliche Initiativen.

Die Rückmeldungen auf den Aufruf von DST, DSTGB und ISW, die nun gesammelt in diesem Band vorliegen, zeigen auch, dass viele Herausforderungen und Themenschwerpunkte großstädtischer Entwicklung in ähnlicher oder gleicher Weise in den kleinen und mittleren Städten aktuell und von Bedeutung sind.

Zentral unter den Aufgaben der Städte sind umfangreiche Projekte der Innenstadtentwicklung. Deren nachhaltige Qualität kommt aufgrund der Relation zur Stadtgröße, erhaltenswerter historischer Bausubstanz und oftmals monozentrischer Strukturen noch höhere Bedeutung als in den Großstädten zu.

Aus der Zuordnung der Beiträge nach verschiedenen Facetten der Thematik ergeben sich die Kapitel „Öffentlicher Raum, Aufenthaltsqualität und Nutzungspotenziale“, „Stärkung der Ortsmitte, Erhalt und Weiterentwicklung“, „Wohnungsbau und neue Wohnformen“, „Daseinsvorsorge: v. a. Mobilität, Bildung und Gesundheit“, „Umwelt, Klimaschutz und Energie“ und „Wirtschaft, Handel und Produktion“.

Querschnittsthemen, die sich auf das Vorgehen der Kommunen bei der Bearbeitung beziehen – „Stadtentwicklungsprozesse und strategische Planungsinstrumente“ und auch „Zivilgesellschaftliche Mitwirkung“ – spiegeln die Komplexität der Entwicklung im Bestand wider.

Die Herausgeber hoffen mit dieser Sammlung erneut, einerseits eine auf reflektierende Kommunikation ausgerichtete Grundlage zum politischen wie fachlichen Austausch zwischen den Akteuren in den angesprochenen Städten geschaffen zu haben, andererseits dem allgemeineren planungspraktischen Diskurs in Wissenschaft und Forschung konkretes Fallstudienmaterial zur Auseinandersetzung mit aktueller Planungskultur an die Hand zu geben.

Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine heterogene Städte- landschaft

**Antonia Milbert, Lars Porsche,
Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und
Raumforschung (BBSR)**

Der vorliegende Band lebt von konkreten Beispielen der Planung und Stadtentwicklung in Klein- und Mittelstädten. Bilder und Beschreibungen dieser Städte lassen uns eintauchen in vielfältige Stadtstrukturen und Entwicklungsgeschichten. Gemeinsam ist diesen Städten allenfalls, dass sie ungefähr in eine vergleichbare Größenordnung fallen. Und so verwundert es auch nicht, dass sich Definitionen von Kleinstadt und Mittelstadt meist nur auf Größenkategorien verengen. In der Stadt- und Gemeindetypologie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird die Größeneinteilung noch ergänzt um die Bedeutung von Städten als zentraler Ort über ihre zentralörtliche Funktion (Infokasten Stadt- und Gemeindetyp). Diese Städtetypologie dient nur der vergleichenden Stadtbeobachtung und stellt keine Festlegung im raumplanerischen Sinne dar.

Stadt- und Gemeindetyp des BBSR

Städte sind Gemeinden oder Gemeindeverbände mit mindestens 5.000 Einwohnern oder mindestens grundzentraler Funktion mit mittelzentraler Teilfunktion in der Gemeinde bzw. der größten Gemeinde des Gemeindeverbandes. Großstädte haben mindestens 100.000 Einwohner, Mittelstädte mindestens 20.000 bis unter 100.000 Einwohner oder mindestens Mittelzentrenfunktion, größere Kleinstädte 10.000 bis unter 20.000 Einwohner und kleine Kleinstädte unter 10.000 Einwohner. Landgemeinden sind kleiner als 5.000 Einwohner und besitzen nicht die entsprechende zentralörtliche Funktion.

Aktuell (Stand 2016) gibt es 2.729 Klein- und Mittelstädte. Klein- und Mittelstädte sind der Lebensort für die große Mehrheit der bundesdeutschen Bevölkerung, nämlich für 47,9 Millionen Einwohner bzw. 58 %. Zum Vergleich: In den vielbeachteten Großstädten leben „nur“ 26,1 Millionen bzw. 31 % der Einwohner. Darüber hinaus verwalten Klein- und Mittelstädte

insgesamt 61,3 % der Bundesfläche. Klein- und Mittelstädte sind im Durchschnitt dünner besiedelt als Großstädte, haben auf ihrem Gemeindegebiet größere Freiflächen, auf denen dann auch neben Wohnen, Gewerbe und wirtschaftlicher Nutzung viel Raum für den Natur- und Umweltschutz oder zur Erholung bereit gestellt werden.

Kleinstädte

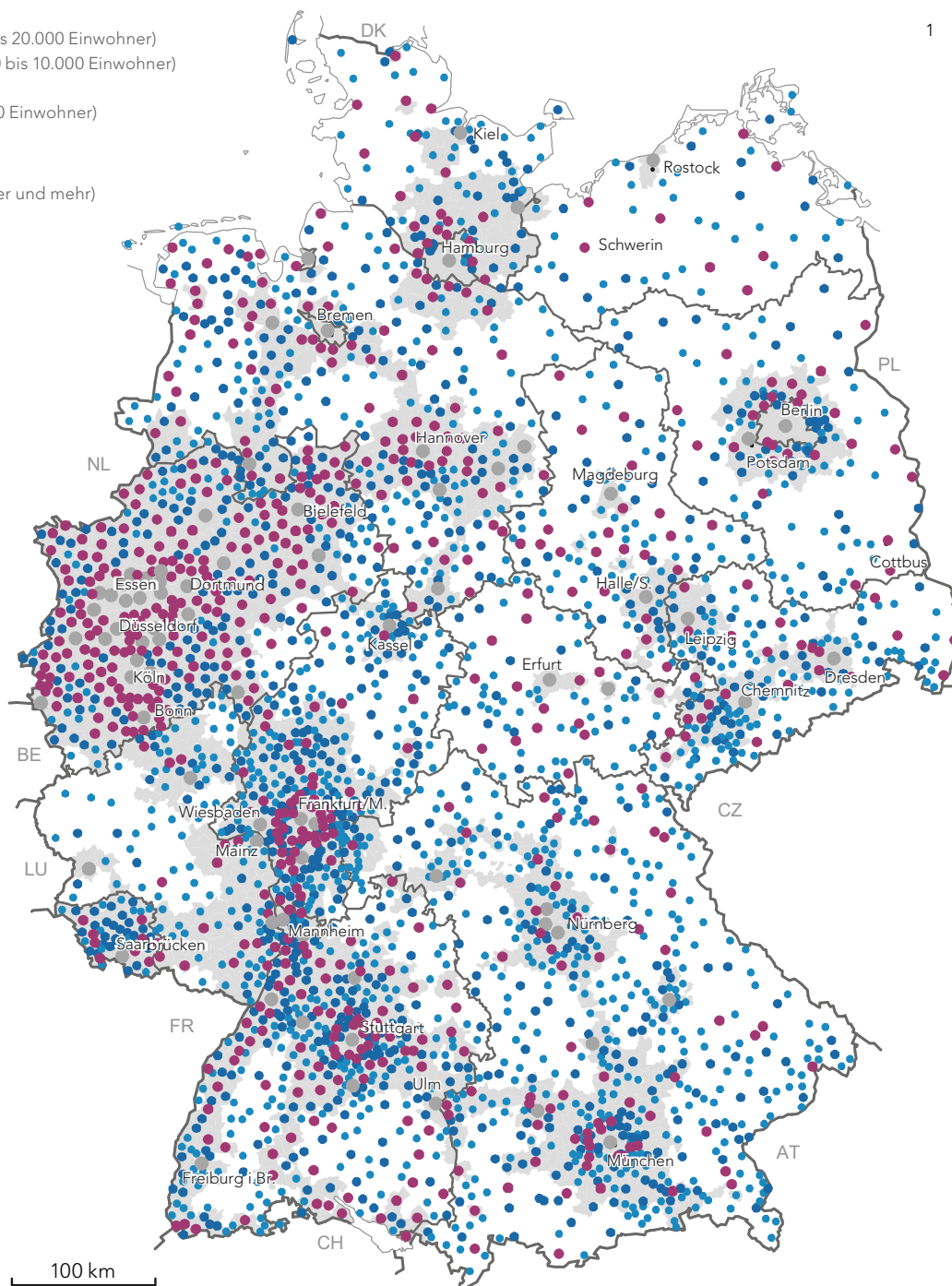
- größere Kleinstädte (10.000 bis 20.000 Einwohner)
- kleine Kleinstädte (unter 5.000 bis 10.000 Einwohner)

Mittelstädte

- Mittelstädte (20.000 bis 50.000 Einwohner)

nachrichtlich

- Großstädte (100.000 Einwohner und mehr)



© BBSR Bonn 2018



Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR
Geometrische Grundlage: Gemeindeverbände (generalisiert), 31.12.2016
© GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: A. Milbert

HETEROGENE STADTSTRUKTUREN

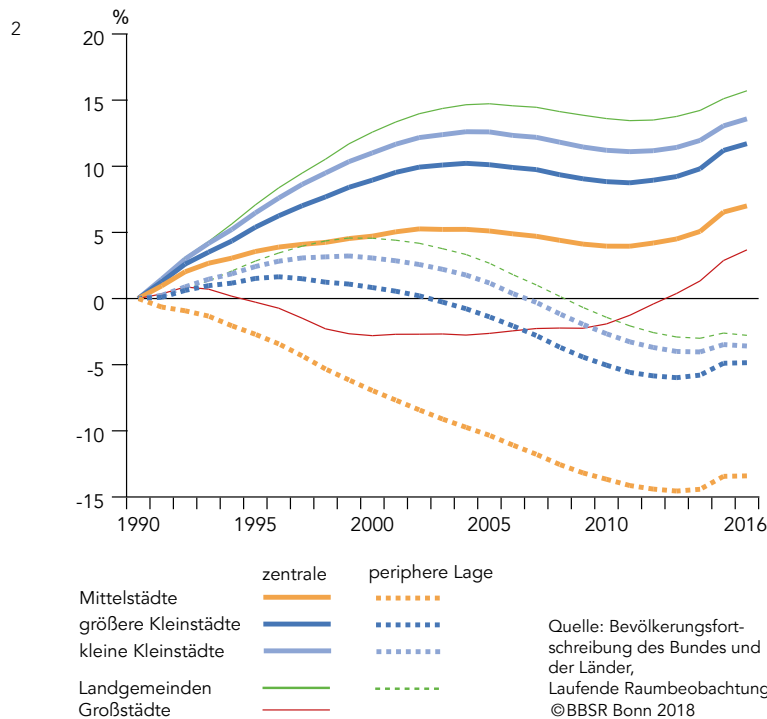
Hinter diesen allgemeinen Zahlen verbirgt sich eine große Heterogenität der Klein- und Mittelstädte. Die flächenkleinste Stadt unter ihnen ist die kleine Kleinstadt Eichwalde in Brandenburg mit 2,8 km², die flächengrößte die Mittelstadt Gardelegen in Sachsen-Anhalt mit 634 km². Gardelegen ist damit räumlich größer als fast alle kreisfreien Städte und als ein knappes Fünftel der Landkreise. Die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist die bevölkerungsgrößte Mittelstadt und hat mit rund 107.000 Einwohnern Großstadtniveau. Ellefeld in Sachsen mit 2.600 Einwohnern ist die kleinste Stadt. Grafenwöhr in Bayern hat eine Siedlungsdichte von knapp 200 Einwohnern je km² Siedlungs- und Verkehrsfläche. Der Bundeswert liegt bei 1.675 E./km². Die Siedlungsdichte der kleinen Kleinstadt Steinbach im Taunus beträgt 6.055 E./km² und ist damit fast genauso dicht bebaut wie München.

Diese Zahlen verdeutlichen, dass man sich von der bildlichen Idealvorstellung einer Klein- oder Mittelstadt verabschieden muss. Ein Großteil der Klein- und Mittelstädte wurde zwar im Mittelalter und der frühen Neuzeit gegründet, andere Kommunen und Städte sind im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert oder durch starke Suburbanisierung in den 1970er Jahren auf Klein- oder Mittelstadtniveau gewachsen. Andere sind Gebilde der Kommunalreformen. Städte eines kleineren administrativen Zuschnitts entsprechen oft am ehesten der Vorstellung eines zusammenhängenden, mehr oder weniger kompakten Siedlungsgebiets als Stadt. Das trifft jedoch nur für

etwa ein Zehntel der Klein- und Mittelstädte zu. Für eine große Mehrheit der Städte gestaltet sich ihre Siedlungsstruktur polyzentral und/oder dispers. Dann haben auch kleine Kleinstädte mitunter über 30 Ortsteile, von denen das nächste städtische Ortzentrum weit entfernt sein kann bzw. über ein Drittel der Stadtbevölkerung 3 km und mehr von einem der Stadtzentren entfernt wohnt.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG SEIT 1990

Aktuell profitieren auch die meisten Klein- und Mittelstädte von der hohen Zuwanderung aus dem Ausland. Hinsichtlich des längerfristigen Trends zeigt sich ein hoher Einfluss der großräumigen Lage auf die Bevölkerungsentwicklung. Klein- und Mittelstädte in zentralen Lagen – in stark verdichteten Gebieten, vor allem im engeren und weiteren Einzugsgebiet der Großstädte – haben seit 1990 kontinuierlich Bevölkerung gewonnen. Je kleiner die Gemeinden und Städte, desto steiler der Bevölkerungsgewinn. Auch Kleinstädte in peripheren Lagen konnten durchschnittlich bis zur Jahrtausendwende Bevölkerungszuwächse verzeichnen, verlieren aber danach verstärkt Einwohner. Ihre Entwicklung ist auch an die Wende der Großstadtentwicklung geknüpft. An dem neuen Boom der Großstädte partizipieren Klein- und Mittelstädte in zentralen Lagen. In peripheren Lagen verbreitet sich dagegen das Phänomen der Schrumpfung. Besonders gravierend ist dabei die Entwicklung der Mittelstädte in peripheren Lagen, die seit 1990 kontinuierlich Bevölkerung verloren haben.

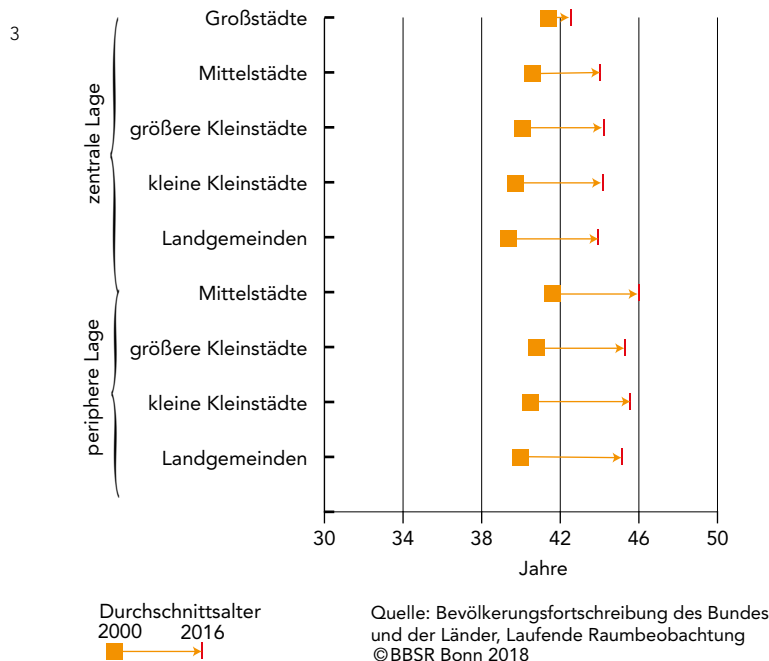


In schrumpfenden Klein- und Mittelstädten ändert sich die Altersstruktur der Bevölkerung schneller als in wachsenden. Schülerzahlen sinken, der Anteil der älteren Bevölkerung steigt. Die Anpassung der Daseinsvorsorge und die Aufrechterhaltung der Mobilitätsfähigkeit erfahren so eine andere Dringlichkeit als bei langsameren Veränderungen. Die betroffenen Städte müssen bereits heute die Strategien entwickeln, die die jetzt noch wachsenden Städte mittelfristig ebenfalls treffen müssen. Denn der demografische Wandel betrifft alle Städte und Gemeinden; nur das Tempo ist je nach Lage, Größe und vergangener Entwicklung ein anderes.

Zwar gibt es auch Beispiele gegenläufiger Entwicklung – schrumpfende Städte in zentralen, und wachsende Städte in peripheren Lagen, – das regionale Umfeld ist jedoch prägend für die Städte. Dem Sog oder Push der regionalen Entwicklung können sich die kleineren Städte selten entziehen. Wenn also die Bedeutung der Klein- und Mittelstädte als Ankerzentren ländlicher oder vom demografischen Wandel besonders betroffener Gebiete gesprochen wird, so geht es im Wesentlichen um den Erhalt der Daseinsfunktionen und der Unterstützung der Stadt als zentraler Ort und weniger um Felsen gegen einen Entwicklungstrend. Viele der Beispiele in diesem Buch behandeln Strategien um lebendige Stadtkerne, attraktive Stadtmitten, quantitativ und qualitativ gute Daseinsvorsorgeeinrichtungen und eine wettbewerbsfähige Wirtschaft.

INNOVATIVE UNTERNEHMEN IN KLEIN- UND MITTELSTÄDTEN

Dabei befinden sich in Klein- und Mittelstädten bereits (hoch-)spezialisierte Unternehmen mit nationalen und internationalen Verflechtungen, wie neben den hier aufgeführten Beispielen die Untersuchung des BBSR zu „Hidden Champions – Stabilisierungs- und Entwicklungsfaktoren von Kleinstädten in peripheren Lagen“ zeigen. In Klein- und Mittelstädten dominieren klein- und mittelständische Unternehmen, die in diesen Stadttypen mehr sind als „nur“ Arbeitgeber. Sie sind Teil der Stadtgesellschaft und beteiligen sich in diesem Sinne auch an der Stadtentwicklung – oder sollten beteiligt werden. Auf Grund unzureichender vergleichender Daten sind verallgemeinerbare Aussagen zur Wirtschaft und Wirtschaftsstruktur in Klein- und Mittelstädten kaum möglich. Daher halten sich hartnäckig die Narrative einer land- und forstwirtschaftlichen Dominanz in Klein- und Mittelstädten im ländlichen Raum, welche längst nicht mehr gegeben ist.



2
Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2016 nach Stadttyp und Lage / BBSR Bonn 2018#

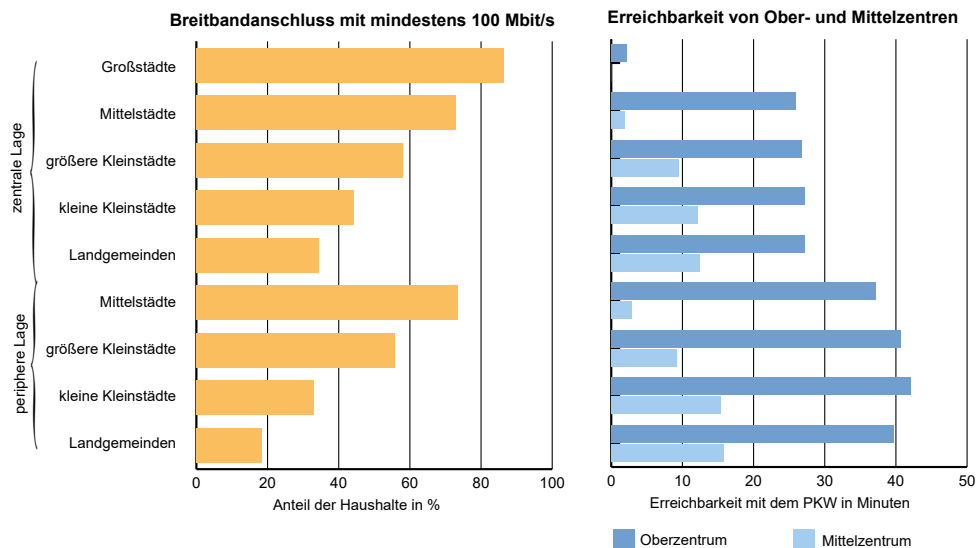
3
Demografische Alterung nach Stadttyp und Lage / BBSR Bonn 2018

DIGITALER AUSBAU VOR DEM HINTERGRUND DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS

Um aber wirtschaftlich wettbewerbsfähig bleiben und den Trends in der Digitalisierung folgen zu können, müssen Klein- und Mittelstädte flächendeckend an digitale Infrastruktur angebunden sein. Über die zukunftsnahe notwendigen mindestens 100 Mbit-Anschlüsse verfügen nur 48 % der Kleinstädte. In Mittelstädten sind es immerhin 74 %. Je kleiner die Städte und Gemeinden und je peripherer die Lage, desto niedriger sind die Anschlussraten. Die Gegenüberstellung der Anschlussraten mit den Erreichbarkeiten der Mittel- und Oberzentren zeigt deutlich, dass die digitale Transformation großes Potenzial der Kompensation fehlender Erreichbarkeiten hat, aber enorm dem Ausbaudarf

hinterherhinkt. Bandbreiten von 100 Mbit stellen nur das Minimum für die Handlungsfähigkeit von Wirtschaftsunternehmen dar. Digitale Werkzeuge sind Hilfsmittel zur Handlungsfähigkeit auch von Kommunen und Regionen. Zentral ist die Adaption von Hard- und Software an die jeweiligen lokalen wie regionalen Bedürfnisse. Klein- und Mittelstädten in peripherer Lage und/oder strukturschwachen Regionen bietet die Digitalisierung große Chancen. Insbesondere bei großer Flächenausdehnung und dispersen Siedlungsstrukturen können digitale Dienstleistungen, wie Telemedizin, digitale Schul- und Bildungsangebote, eGovernmentlösungen die Funktionsfähigkeit der Städte und Ortsteile erhalten. „Digitale Innovationen ... sind auch Grundstein für mehr Teilhabe und Chancengerechtigkeit.“ (Bertelsmann-Stiftung 2018.)

4



KOOPERATIVE STADTENTWICKLUNG

In den letzten Jahrzehnten unterlag die Stadtplanung und Stadtentwicklung einer starken Veränderung. Statt „Government“ spricht man von „Governance“, welche sich auf eine zunehmende aktive Beteiligung der Stadtgesellschaft stützt. Für Klein- und Mittelstädten ist diese Entwicklung nicht neu, denn Selbsthilfe und Selbstsorge sind hier traditionell stark gefordert (BBSR 2018b). Im Unterschied zu den Groß- und Mittelstädten besitzen vor allem die Kleinstädte keine ausdifferenzierten Verwaltungsstrukturen. Gerade das Fehlen einer breit aufgestellten Verwaltung und Dienstleistungsökonomien macht die Beteiligung der Stadtgesellschaft unabdingbar, denn „nicht selten fehlen ... heute [schon] in vielen Kommunen qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sowohl das nötige Fördermittelmanagement als auch die konkrete Projektrealisierung einschließlich Planung, Baubetreuung und Controlling bewerkstelligen können.“ (KfW-Bankengruppe 2018). Zukünftig wird die Stadtentwicklung im Sinne einer kooperativen Planung noch wichtiger werden. Die „planende Verwaltung“ muss mehr zur „ermöglichenden Verwaltung“ werden. Insbesondere die kommunale Politik muss gewillt sein, aus der bottom-up-Perspektive entstehende Ideen und Lösungsansätze aufzunehmen und auch dauerhaft zu unterstützen (BBSR 2018a).

FAZIT

Klein- und Mittelstädte sind eigene Stadttypen. Die Vielfalt der Klein- und Mittelstädte mit ihren eigenen siedlungsstrukturellen, demographischen und ökonomischen Rahmenbedingungen drückt sich in den Entwicklungen und Trends aus. Wachstum und Schrumpfung liegen oft beieinander, die Stadtgröße und die Lage spielen für die Entwicklung immer noch eine wesentliche Rolle. Vor Herausforderungen stehen aber alle Klein- und Mittelstädte – dies können steigende Bedarfe hinsichtlich Immobilien und Infrastrukturen, die Stabilisierung oder der Aufrechterhaltung von Versorgungs- und Infrastrukturen sein. Es gilt, Klein- und Mittelstädte zukunftsfest zu machen und als tragende Elemente des deutschen, polyzentralen Siedlungssystems zu stärken.

Seitens Politik und Forschung sind dazu jeweils eigene systematische, vertiefte und differenzierte Betrachtungen notwendig, um Rückschlüsse auf deren spezifische Herausforderungen und Entwicklungsbedarfe ziehen zu können. So bestehen u.a. Wissenslücken zu Wirtschaftsstrukturen oder zum Thema Wohnen vor allem für Kleinstädte. Eine einfache Sicht auf und Übertragung von Großstadtlösungen auf Klein- und Mittelstädte ist nicht zielführend. Eigene Ansätze müssen gesucht, bestehende neu arrangiert und an den eigenen Kontext angepasst werden. Für Klein- und Mittelstädte geht es darum, Experimentierräume zu öffnen, individuelle Handlungsräume zu erschließen sowie die Offenheit und Kreativität der Stadtgesellschaft zu fördern. So lassen sich Innovationspotenziale erkennen, innovationsfreundliche Strukturen und Räume schaffen.

4

Anbindung 2017 nach Stadttyp und Lage / BBSR Bonn 2018

Quellen

- (1) Bertelsmann Stiftung (Hrsg.), 2018: SMART COUNTRY: Teilhabe für alle sichern. Gütersloh. Online verfügbar unter <https://www.bertelsmann-stiftung.de/de/unsere-projekte/smart-country/projektbeschreibung/> [abgerufen 17.07.2018]
- (2) BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2018a: Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen. ExWoSt-Informationen, 50/3. Bonn
- (3) BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2018b: Urbane Kleinstädte. Sonderpublikation. Bonn
- (4) European Network for Rural Development (ENRD) Contact Point (Hrsg.): Digital Villages. Germany. Online verfügbar unter: Working Document. https://enrd.ec.europa.eu/sites/enrd/files/tg_smart-villages_case-study_de.pdf [abgerufen 25.05.2018]
- (5) Maretzke, Steffen und Porsche, Lars, 2018: Die Diversität von Kleinstädten in ländlichen Räumen. In Schmied, Doris und Borden, Karl Martin (Hrsg): Große Dörfer – Kleine Städte. Rural 9, Göttingen.
- (6) Sieverts, Thomas, 2004: Die Kultivierung von Suburbia. In Siebel, Walter (Hrsg): Die europäische Stadt. Frankfurt.

- Der öffentliche Raum als aktiver Handlungsraum der Stadt. Soziale Integration und Aufwertung von Ortsmitten, Quartieren und Stadträumen. Umbau und Neugestaltung öffentlicher Stadträume für eine sich ausdifferenzierende Stadtgesellschaft und unterschiedliche Nutzungsansprüche unter Einbeziehung verschiedener Interessengruppen.
- Integrierte Herangehensweise an die Gestaltung der städtischen Frei- und Verkehrsflächen. Anpassung der Verkehrsräume an ein verändertes Mobilitätsverhalten, Stärkung des nicht-motorisierten Verkehrs.

Öffentlicher Raum, Aufenthalts- qualität und Nutzungspotenziale



A

Öffentlicher Raum, Aufenthaltsqualität und Nutzungspotenziale

01 ANDERNACH ↗ S 26

Essbare Stadt

02 DONAUESCHINGEN ↗ S 30

Straße macht Platz

03 RODEWISCH ↗ S 34

Neue Mitte – selbst gemacht

04 SAARLOUIS ↗ S 38

Festungspark – Umgestaltung Ravelin V

05 VOLKACH ↗ S 42

Umgestaltung der Hauptstraße

↗ Der öffentliche Raum, egal welcher Größenordnung, wird sicherlich noch weiter an Bedeutung in der Planung unserer Städte gewinnen. Er ist der Raum, der der gesamten Gesellschaft gehört.

Andrea Gebhard
Mahl-Gebhard Landschaftsarchitekten

DER ÖFFENTLICHE RAUM – FREIRAUM PRÄGT STADTKULTUR

Klein- und Mittelstädte rücken seit Kurzem wieder stärker in den Fokus der politischen Öffentlichkeit. Wenn, wie im Baukulturbericht 2016/17 Stadt und Land dargelegt, fast 60 % der Menschen in Deutschland in Klein- und Mittelstädten leben, erkennt man daran, dass der Fokus auf diese Räume für die derzeit drängenden Fragen wie Wohnungsnot, Klimawandel und Integration dringend notwendig ist.

Die in dieser Publikation präsentierten Beispiele zeigen eindrücklich, wie mit neuen Wegen in der Stadtentwicklung die bedeutenden Fragen dieser Städte angesprochen und außergewöhnliche Lösungsansätze erarbeitet werden können. In all diesen Konzepten und Planungen spielt der öffentliche Raum eine entscheidende Rolle. Dieser ist das tragende Gerüst, in dem sich das städtische Leben abspielt und Stadtkultur sichtbar wird. Meist lagern sich an den zentralen öffentlichen Raum in der Stadtmitte die anderen Nutzungen an, sodass die Bedeutung dieser Orte noch prägender für die Identität der Klein- und Mittelstädte ist, als dies in Großstädten mit vielen Zentren der Fall ist.

Mittlerweile ist man sich darüber bewusst, dass für das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger die Qualität der öffentlichen Räume entscheidend ist und diese immer mehr von den Bewohnerinnen und Bewohnern zurückerobert werden, oder zumindest der Wunsch danach in den Bürgerbeteiligungen geäußert wird. Ein Beispiel für eine intensive Bürgerbeteiligung ist Brandenburg an der Havel und die Planung der BUGA 2015.

Um dies zu ermöglichen, darf der öffentliche Raum nicht monofunktional als Verkehrsraum fungieren, sondern muss

allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Hierfür sind in Klein- und Mittelstädten neue Verkehrskonzepte zu erarbeiten, damit der Verkehr, der den öffentlichen Raum oft dominiert, neu geordnet werden kann. Eine Schwierigkeit dabei ist gerade in kleineren Städten die mangelnde Akzeptanz von gestapelten Stellplätzen, ob in Parkdecks, Parkhäusern oder Tiefgaragen. Zudem ist das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs meist nicht so ausgebaut, dass dieser eine wirkliche Alternative zum Individualverkehr darstellt. Dies bedeutet, dass neue Mobilitätskonzepte unabdingbar sind, wenn der öffentliche Raum seine Aufgaben als Kommunikations- und Begegnungsraum übernehmen soll.

In diesem Punkt sind auch die Inhalte der derzeit gängigen integrierten Städtebaulichen Stadtentwicklungskonzepte (ISEK) noch weiter auszubauen. Eine große Bedeutung kann neuen E-Bike-Konzepten zukommen, da diese bei eher kurzen Wegedistanzen in den Klein- und Mittelstädten eine hervorragende Alternative zum Automobil darstellen. Auch das Beispiel der derzeit in China verbreiteten autonom fahrenden Elektrobusse, die dafür ausgerichtet sind, permanent im Einsatz zu sein, stellen eine kluge Alternative dar. Mit derartigen Konzepten wird eine deutliche Reduzierung des motorisierten Verkehrs gelingen und der öffentliche Raum kann für die Bürgerinnen und Bürger zurückgewonnen werden.

Gelungen gestaltete öffentliche Räume sind den unterschiedlichen Nutzungen und Ansprüchen angepasst und für alle Nutzergruppen sicher. Für die Inbesitznahme ist Aufenthaltsqualität ausschlaggebend, die wiederum von der Gestaltqualität, also der Schönheit dieser Räume, abhängt.

Wie sehr für ein positives Raum- und damit Stadtempfinden das Zusammenspiel von Freiraum und Bebauung, von Struktur und Element ausschlaggebend ist, zeigen die Beispiele, in denen mit höchster Präzision und Qualität die Umgestaltung vorher vernachlässigter Orte gelungen ist. Entsprechende Dimensionen und die Heterogenität von qualitativ hoch-

wertigen Gebäuden ermöglichen eine Vielfalt und Dynamik im Rahmen einer großzügigen Struktur, die dieses positive Raumempfinden bedingt. Da Klein- und Mittelstädte häufig über ein historisches Zentrum verfügen, kann dieser Anspruch oft erfüllt werden und mit einfachen Mitteln eine hohe Gestaltqualität entwickelt werden. Die Altstadt von Wittlich wurde beispielsweise vorwiegend durch die Renovierung von Gebäuden und ein Leerstandsmanagement aufgewertet.

Das Beispiel Ludwigsburg zeigt, wie selbstverständlich die Qualität von historischen Orten für die Aufwertung bisher schwieriger Bauflächen der Nachkriegsmoderne einbezogen werden kann. Mit der neuen Fassadengestaltung und der Öffnung der Baukörper hin zu den historischen Strukturen konnte ein ganz besonderer öffentlicher Raum entstehen, der nicht nur als Ort selbst bedeutsam ist, sondern auch einen gelungenen Beitrag zur Integration der Nachkriegsmoderne darstellt.

Neben den Plätzen und Straßen, die bei einer gelungenen Planung wieder multifunktional genutzt werden können, sind Grünflächen gerade in Klein- und Mittelstädten oft zu wenig im Fokus. Die hier vorgestellten Beispiele zeigen eindrucklich, wie ausschlaggebend diese öffentlichen Grünflächen sein können und welcher Bedeutungsgewinn der Stadt selbst in der öffentlichen Wahrnehmung damit verbunden ist. Die Landesgartenschau in Eutin, die sich, wie die Verfasser schreiben, als Motor für die Stadtentwicklung herausgestellt hat, veranschaulicht, wie wertvoll die Planung von Grünflächen sein kann.

Neben den ökologischen Funktionen, wie Klimaanpassung und Förderung der Biodiversität sind die öffentlichen Grünflächen für die Integration anderer Kulturen hervorragend geeignet. Als Sport- und Spielflächen gerade für Kinder und Jugendliche sind es die Orte, an denen das Leben anderer Kulturen vor allem in den Sommermonaten sichtbar wird und sich in einer offenen und freiheitlichen Atmosphäre entwickeln kann. Gemeinsame Sonntage mit Picknick und Grillen in diesen neuen Grünflächen sollten für alle Kulturen möglich sein, und vielleicht könnten gerade mit den Gartenschauen neueren Datums hier Wege eines qualität- und respektvollen Nebeneinanders der unterschiedlichen Freizeitgestaltungen aufgezeigt werden. Am Beispiel von Altena wird das Zusammenwirken sozialer Integration und Städtebau deutlich. Hier wurde u. a. durch bürgerliches Engagement ein Integrations- und Begegnungszentrum geschaffen.

Bei öffentlichen Grünflächen ist auch das Verhältnis von Einwohnerzahl zur Größe der zur Verfügung stehenden Fläche ebenso wie die Erreichbarkeit dieser Freiflächen zu beachten. Einige Städte haben zu diesen Fragen Freiraumkonzepte erarbeitet, die Qualität und Quantität der vorhandenen Freiflächen beleuchten und neue Wege aufzeigen sowie vorhandene Defizite beseitigen. In diesen Konzepten werden, wenn sie

gelingen, die öffentlichen Räume als ein gesamtes Netz der Städte definiert und diesen öffentlichen Räumen verschiedene Qualitäten und Nutzungen zugeordnet. Das Gelingen dieser Konzepte ist von der Akzeptanz der Bevölkerung abhängig und kann nur in intensiven Bürgerbeteiligungen erarbeitet werden.

Der öffentliche Raum, egal welcher Größenordnung, wird sicherlich noch weiter an Bedeutung in der Planung unserer Städte gewinnen. Er ist der Raum, der der gesamten Gesellschaft gehört, in dem Ausgrenzung nicht geduldet werden kann und dessen Privatisierung, wie sie teilweise zur Finanzierung praktiziert wird, kein gangbarer Weg sein kann.

01 Essbare Stadt

ANDERNACH



Lutz Kosack

Im Zuge der zunehmenden Urbanisierung wird die Bedeutung lebendiger öffentlicher Grünflächen immer wieder hervorgehoben. Auf der anderen Seite stehen die Städte vor der Aufgabe, mit möglichst minimalem ökonomischem Aufwand halbwegs „gepflegte“ Flächen zu präsentieren, was allzu oft zu leblosen, pflegeleichten und artenarmen Grünanlagen führt. Solche öffentlichen Grünflächen werden dann auch von Bürgern als Flächen der Stadt oder der Kommune gesehen – und nicht als ihre Flächen, als Flächen der Bürger.

Mit einer Vielzahl von Maßnahmen setzt an dieser Stelle die Stadt Andernach eine nachhaltige kommunale Grünraumplanung um, wobei es das Ziel ist, gleichermaßen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in ein Gesamtkonzept zu integrieren.

Wesentliches Element ist hierbei die urbane Landwirtschaft im städtischen Grünraum. Mit der Anpflanzung von z. B. öffentlichen Gemüsebeeten, die nicht nur jedermann zugänglich sind, sondern auch von allen Bürgern beerntet werden können, geht die Stadt einen neuen Weg. In der Kombination mit vielfältigen Aktivitäten in der Stadt ist es das Ziel, öffentliche Grünräume auch unter dem Druck einer schwierigen Haushaltsituation kreativer zu gestalten und urbane Biodiversität zu fördern.

Unter der Kampagne „Essbare Stadt Andernach“ stehen sowohl Aspekte der Nachhaltigkeit, der Biodiversität als auch der urbanen Landwirtschaft im Mittelpunkt. 2010 und 2012 konnte die Stadt mit dem Konzept und der Neugestaltung der kommunalen Grünplanung bereits bei dem Wettbewerb „Entente Florale“ als Gewinner einer Goldmedaille überzeugen und ging 2013 auch als Sieger aus dem Wettbewerb „Lebenswerte Stadt“ der Deutschen Umwelthilfe heraus. 2014 wurde das Projekt zusätzlich durch die Lenné-Medaille und den ZEIT-Wissen-Preis prämiert.

Neben der attraktiven Gestaltung der Grünflächen der Stadt sollen öffentliche Grünanlagen gleichzeitig im Sinne einer Multifunktionalität ökologische, ökonomische, soziale und auch ästhetische Funktionen unterstützen. Dabei gilt es, im Konzept der „Essbaren Stadt“ diese als „Lebens“-mittelpunkt wieder mit „Lebens“-mitteln erlebbar zu machen.

Urbane Landwirtschaft steckt in Deutschland in den Kinderschuhen und lediglich kleinflächige Einzelkonzepte in Großstädten gehören zur gängigen Praxis (Müller 2011). Dies mag in Deutschland unter anderem damit in Zusammenhang stehen, dass in der Kriegs- und Nachkriegszeit in den Städten jede freie Fläche mit Gemüse bepflanzt wurde, um die Lebensmittelversorgung zu unterstützen, sodass auch heute noch Gemüse in der Stadt von älteren Bürgern mit Not und Elend assoziiert wird. Für die jüngere Generation hat diese Form der Freiflächengestaltung allerdings einen ganz neuen Aspekt: Im Zuge von „Wellness“ und „Lifestyle“ demonstriert urbanes Gärtnern vielmehr Autonomie und

Identifikation mit der (Heimat-)Stadt. Sicherlich ist auch gerade in den Zeiten von ökonomischer und ökologischer Verunsicherung sowie der zunehmenden Globalisierung das Gärtnern vor Ort wieder mit einer „Erdung“ verbunden – ein Handeln, das verstanden wird, einen unmittelbaren Bezug zu den Lebensgrundlagen darstellt und die gestaltenden Möglichkeiten der Akteure in den unmittelbaren täglich genutzten Aufenthaltsräumen betont.

Um im „Jahr der Biodiversität“ 2010 nicht nur auf die Bedeutung von Wildarten hinzuweisen, sondern auch die pflanzen genetischen Ressourcen von traditionellen Nutzpflanzen zu demonstrieren, wurde unmittelbar an eine alte Mauer im Graben ein Tomatensortenprojekt angelegt. Ganze 101 Sorten sind hierbei in Andernach angebaut und beschildert worden. Die Akzeptanz dieses Projektes konnte dadurch massiv gesteigert werden, weil alle Bürger in diesem entstandenen Bürgergarten eigenverantwortlich ernten dürfen. Neben den Tomaten wurden weitere Gemüsesorten (möglichst attraktive wie z. B. Mangold), Obstsorten (Beerenobst, Spaliergehölze etc.) und Küchenkräuter angebaut. Statt „Betreten verboten“ heißt es plötzlich im öffentlichen Raum „Pflücken erlaubt“ und ein neuer Wahrnehmungsraum entsteht.

Titel
Bürger im Bürgergarten

2
Nutzpflanzen im öffentlichen Raum





3

Als Standort wurden gezielt sogenannte städteplanerische „Angsträume“ gewählt: Orte, die vorher eine geringe Aufenthaltsqualität hatten und zudem für den städtischen Baubetriebshof mit viel Arbeit verbunden waren.

Im Zuge des Projektes diskutierte man insbesondere zu Beginn der Kampagne in der Stadt auch intensiv die Gefahr des Vandalismus. Die Diskussion, welche anfangs durchaus kontrovers geführt wurde, ermöglichte einen zunehmenden Austausch über Vandalismus und die hiermit verbundenen Kosten für die Allgemeinheit in der Bevölkerung und der Politik, Presse etc. Letztendlich blieb der befürchtete Vandalismus weitestgehend aus und die Bedenken konnten aus dem Weg geräumt werden. Es hat sich in diesem Fall gezeigt, dass mit der Wahrnehmung die Verantwortlichkeit der Bürgerschaft wächst, frei nach dem Motto: Stelle dem Bürger eine hochwertige Anlage zur Verfügung und er geht sorgfältig damit um. Solche Rückschlüsse sind sicherlich nicht zu pauschalisieren, aber die Erfahrungen aus Andernach legen nahe, dass Respekt gegenüber „Lebensmitteln“ in allen sozialen Schichten vorhanden ist und so Vandalismus als Problem kaum auftritt.

Das Projekt in Andernach fällt in dem Zusammenhang als „Top-down“-Projekt auf, welches von der Verwaltung für die Bürger gestaltet wird und diese erst im nächsten Zug integriert. Andernorts, z. B. in der Stadt Todmorden in England (www.incredible-edible-todmorden.co.uk), sind sogenannte „Bottom-up“-Projekte entstanden, welche aus der Bürgerschaft heraus organisiert werden. Dies kann dahingehend verstanden werden, dass keine Projektform unmittelbar auf andere Städte übertragbar ist, sondern Ideen immer wieder dem individuellen sozial-ökonomischen Umfeld angepasst werden müssen.

Nach anfänglichem Zögern, ob nun wirklich Pflücken erlaubt sei, stellte sich ein selbst regulierendes Erntesystem ein. An den Flächen wurde diskutiert, Rezepte wurden ausgetauscht

– die Gemüseflächen entwickelten sich als Begegnungsstätten von Menschen verschiedenster Altersklassen und Kulturen. Das Projekt erwies sich als ausgesprochen kommunikativ (Rasper 2012).

Jedes Jahr wird eine Gemüseart in den Mittelpunkt des Interesses gestellt und so die Bedeutung der Biodiversität betont. Während 2010 das Jahr der Tomate war, stand 2011 die Bohne im Mittelpunkt. 2017 wurde das Konzept auf die „Trinkbare Stadt“ ausgeweitet und Trinkwasserbrunnen für jedermann installiert sowie Hopfen angebaut, aus dem nun ein eigenes Andernacher Bier entsteht. Die Möglichkeiten der Gestaltung des öffentlichen Raums mit Pflanzen haben sich enorm ausgeweitet. Das Ziel ist es auch, auf kleineren Flächen temporär die Artenvielfalt zu demonstrieren und Biodiversität im wahrsten Sinne des Wortes „begreifbar“ zu machen: Hier kann Biodiversität angefasst, gerochen, gefühlt und geschmeckt werden.

2012 wurde die „Essbare Stadtmauer“ als neue Installation ins Leben gerufen: An einer südexponierten historischen Mauer wurden submediterrane Fruchtgehölze wie Kaki, Knackmandel, Feige oder Bitterorange gepflanzt. Die Anpflanzungen zeigen auf, dass die „Essbare Stadt“ als nachhaltiges und langfristiges Projekt angelegt ist. In dem milden Weinbauklima des Mittelrheines haben diese Arten auf günstigen Standorten durchaus eine Zukunft. Auch in Vergessenheit geratene heimische Fruchtgehölze wie Quitte, Mispel und Kornelkirsche wurden gepflanzt. Insbesondere wird hiermit auch die mikroklimatische Bedeutung einer langfristigen Stadtbegrünung unter dem Aspekt des Klimawandels unterstrichen.

Gepflegt werden die Flächen durch die Perspektive gGmbH, der örtlichen Langzeitarbeitslosen Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft. Hierbei arbeiten Arbeitslose unter Anleitung ausgebildeter Gärtner. Zunehmend ist angedacht, auch Bürger mit in die Verantwortung zu ziehen. Basierend auf bürgerschaftlichem Engagement lassen sich Vereine, Senioren, Schüler etc. in die Pflege dieser „ihrer“ Flächen einbinden. Ziel ist es, einzelne Beetpatenschaften zu übergeben und langfristig somit auch Pflegekosten zu senken. Die Kosten des urbanen Gärtnerns in der „Essbaren Stadt“ auf ca. 1 ha Fläche sind im Zusammenhang mit der gesamten Grünplanung der Stadt Andernach zu sehen. In dem Zusammenhang stellt die „Essbare Stadt“ nur ein Element einer nachhaltigen Grünflächenplanung dar. Im Ganzen betrachtet wird in der Stadt an einem Baukastenmodell gearbeitet, das aus verschiedenen Elementen besteht. Möglichst kostenneutral, ggf. sogar mit Kostenersparnis, sollen den Bürgern höherwertige Grünräume mit lebendiger Aufenthaltsqualität zur Verfügung gestellt werden. Dies beinhaltet unter anderem auch die kleinflächige Herausnahme von intensiv gepflegten Trittrassen aus der Pflege und Installation von Wildblumenwiesen.

Hinsichtlich der Kosten fallen vor allem die Wechselstaudenbeete mit hohen Pflegekosten auf. Prof. Cassian Schmidt vom Staudensichtungsgarten Weinheim hat die Kosten recherchiert und festgestellt, dass pro m² Wechselstaudenbeet die Kosten pro Jahr bei ca. 48 € liegen. Die Pflegekosten können bei Installation von mehrjährigen Staudenbeeten auf ca. 7 € pro Jahr/m² reduziert werden (Schmidt 2011). Im Zuge dieser Kalkulation wurden in der Stadt Andernach fast alle Wechselstaudenbeete in mehrjährige Staudenbeete umgewandelt. Diese überzeugen durch einen abwechslungs- und artenreichen Blühaspekt und erweisen sich als sehr pflegeintensiv. Die Pflanzmischungen sind als Silbersommer etc. hinreichend erprobt; sie überzeugen gleichermaßen aus ökonomischer wie ökologischer Sicht.

In den städtischen Grundschulen werden derzeit wieder Schulgärten mit modernen Elementen installiert und durch einen fahrbaren Schulgarten ergänzt; ebenfalls wurde eine urbane Imkerei eingeführt.

Insbesondere stark verdichtete Räume, wie z. B. die historische Innenstadt, konnten mit einer Vielzahl von mobilen Hochbeeten (mit einer Holzpalette als Unterlage) aufgelockert werden. Dabei hat sich eine abwechslungsreiche Bepflanzung mit Duft-, Gewürz- und Heilkräutern inklusive einer Beschilderung als wertvolle Bereicherung der Innenstadt herausgestellt. Hierzu wurde durch eine thematische Bepflanzung (z. B. Heilkräuter vor einer Apotheke, mediterrane Kräuter vor einem griechischen Restaurant) auch der örtliche Einzelhandel in die Unterhaltung der Hochbeete integriert.

Über das hier grob dargestellte Konzept der „Essbaren Stadt Andernach“ wurde intensiv in den Medien berichtet. Eine Vielzahl von Fernseh-, Radio- und Pressebeiträgen entstand. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch das enorme Interesse von anderen Kommunen im Hinblick auf die Übertragbarkeit der nachhaltigen Grünplanung auf andere Städte.



4



5

Neben der medialen Berichterstattung werden jährlich ca. 170 Exkursionen etc. in Andernach durchgeführt, um die Erfahrungen mit interessierten Bürgern, Kommunen und Vereinen zu teilen. Auch seitens der Wissenschaft ist die Nachfrage hinsichtlich der „Essbaren Stadt“ in Andernach enorm, sodass sich bereits 50 Universitäten und Fachhochschulen bezüglich wissenschaftlicher Abschlussarbeiten an die Stadt Andernach gewandt haben.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass ein Umdenken in Bezug auf das kommunale Grün mit einer Vielzahl von anfänglichen Bedenken und Vorbehalten behaftet ist. Unsere Erfahrungen allerdings zeigen vielmehr, dass nicht allein der Kostenrahmen und der politische Raum ausschlaggebend sind, sondern die Kreativität und der Mut der lokalen Akteure, neue Wege zu gehen.

Quellen

- (1) Müller, Christa, 2011: Urban Gardening. München.
- (2) Rasper, Martin, 2012: Vom Gärtnern in der Stadt. München.
- (3) Schmidt, Cassian, 2011: Staudenmischpflanzungen – Innovative Konzepte für pflegereduzierte Pflanzungen im öffentlichen Grün. Zugriff: www.bdla.de/pdf/2011_Schmidt.pdf [abgerufen am 13.03.2018].



Einwohner 29.441

Fläche 53,34 km²

Ansprechpartner Stadtverwaltung Andernach, Lutz Kosack

3

Gemüsevielfalt für jedermann

4

Bürger im Bürgergarten

5

Fahrbarer Schulgarten und Hochbeete in der Innenstadt

02 Straße macht Platz

DONAUESCHINGEN



Heinz Bunse, Dirk Meiser

Donaueschingen – Die Stadt an der Donauquelle. Mit diesem Slogan wirbt die Stadt auf ihrer Website. Die Donauquelle als wichtigstes Alleinstellungsmerkmal und touristische Attraktion ist Teil des sogenannten Residenzbereichs.

1723 verlegte Fürst Josef Wilhelm Ernst zu Fürstenberg seine Residenz von Stühlingen aus in das zentraler gelegene Donaueschingen. In der neuen Residenz begann eine rege Bautätigkeit. So entstand im 18. Jahrhundert der Residenzbereich in Donaueschingen. Dieses Viertel stellt den östlichen Pol der Donaueschinger Stadtentwicklung dar. Kirchplatz St. Johann,

Schlosspark und Donauquelle lagen immer etwas abseits der Innenstadt. In den 1950er-Jahren wurde die Straße An der Stadtkirche, die den Kirchplatz von der Innenstadt trennt, neu gestaltet. Eine großzügige Straßenachse wurde geschaffen, die bis in die 1980er-Jahre hinein als Landesstraße genutzt wurde. Nach wie vor ist die zur Gemeindestraße zurückgestufte Straße eine stark frequentierte Route, was erhebliche Auswirkungen auf den öffentlichen Raum hat.

Bei der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs „Neugestaltung des Bereichs zwischen Residenz und Innenstadt“ im Jahr 2009 hat der Gemeinderat formuliert, dass dieser „für verschiedene Besuchergruppen wichtige Stadtbereich nur unzureichend an die Innenstadt angebunden ist“. Im Rahmen des

Wettbewerbs sollte aufgezeigt werden, wie die Anbindung des Residenzbereiches für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden könnte. Ziel war die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Gestaltung der städtischen Frei- und der öffentlichen Verkehrsflächen. Diese Formulierungen waren Beleg für ein Umdenken in der Stadtpolitik: Auto und Kraftverkehr sind nicht länger der entscheidende Maßstab bei der Gestaltung des öffentlichen Raums. Stadtraum soll öffentlicher Raum für den Fußgänger sein, er soll dem langsamen Verkehr Vorrang geben und mehr Aufenthaltsqualität besitzen, er soll als Freiraum erfahrbar sein.

Ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept lag diesen Zielformulierungen nicht zugrunde. Aufgabe der Planer sollte es sein, die gestalterischen Möglichkeiten dieses ca. 2 ha großen, wertvollen, historischen Stadtquartiers auszuloten. Am Anfang der Überlegungen stand die etwas allgemein gehaltene Formulierung des Ziels, den Residenzbereich besser an die Innenstadt anzuschließen. Die Ausgangslage sah jedoch ganz anders aus. 2006 wurde bei einer Verkehrszählung ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von 14.000 Kfz ermittelt. Viele Autofahrer nutzten die Route durch den Residenzbereich, um von den östlichen Stadtvierteln in das Gewerbegebiet oder in das Sportzentrum zu kommen. Für Fußgänger gab es keine Aufenthaltsflächen und nur wenige, unzureichende Querungsmöglichkeiten. Ein von der Straße regelrecht dekupierter Kirchplatz, der dem autogerechten Ausbau der Straße zum Opfer gefallen war, marode Mauern und Beläge, Geländer und Treppenabgänge und nicht zuletzt die dringend sanierungsbedürftige Fassung der Donauquelle boten einen öffentlichen Raum, der dem Anspruch als attraktiver Stadtraum für Bewohner und Besucher, als Boden für historische, denkmalgeschützte Gebäude nicht gerecht wurde. Der Handlungsbedarf war angesichts dieser Defizite groß.



3

VORGEHEN STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

An dem städtebaulichen Wettbewerb nahmen 30 Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros teil. Am Ende der Preisgerichtssitzung empfahl das Preisgericht dem Gemeinderat der Stadt Donaueschingen einstimmig den Entwurf des Büros Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart, zur Realisierung.

In Donaueschingen werden regelmäßig Architektenwettbewerbe durchgeführt. Mit diesem Planungsinstrument hat der Gemeinderat sehr gute Erfahrungen gemacht, so hat sich der Gemeinderat am 03.11.2009 dem Votum des Preisgerichts ebenfalls einstimmig angeschlossen. Was zeichnet den Entwurf des Büros Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur aus?

2



Titel

Der Lammplatz / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

2

Die gleiche Situation 2011 / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

3

Drei Maßnahmen bildeten das grundlegende Konzept der Neugestaltung: die Straßen und Fußgängerflächen wurden zum alles verbindenden Stadtboden, die Ensemblewirkung der umgebenden Gebäude wurde herausgearbeitet und ihre Zugänglichkeit verbessert, der Parkplatz wurde zum Stadtplatz und Zentrum des öffentlichen Raums im Residenzbereich / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur



4

5



DER ÖFFENTLICHE RAUM ALS STÄDTISCHER FREIRAUM

Durch wenige gezielte Eingriffe in die bestehende Struktur wurden die Defizite behoben und die Attraktivität des öffentlichen Freiraums erhöht.

Der Stadtboden wird als verbindendes Element aufgefasst, der die umgebenden Ensembles zusammenbindet und an die Innenstadt anschließt. Er ist Transferraum für Fußgänger und Verkehrsraum für den Kraftverkehr. Die gesamte Fläche des Straßenraums wird daher mit einem einheitlichen Pflasterbelag aus Naturkleinstein belegt. Die akustische Rauigkeit beim Befahren und die optische Einheitlichkeit des Belags drosseln die Geschwindigkeit auch ohne reglementierte Maßnahmen. Fahrbahn und Abbiegeradien werden verringert, Linksabbiegerspuren und Verkehrsinseln entfernt, die Straßenführung zugunsten des Kirchplatzes verschoben. Der gesamte Bereich wird zur Tempo-20-Zone. Markierte Übergänge und Signalanlagen entfallen, Fußgänger und Autofahrer haben als gleichwertige Verkehrsteilnehmer gegenseitig aufeinander zu achten.

Die den Straßenraum begrenzenden und das Ortsbild prägenden Gebäudeensembles um Kirche, Musikschule/Bürger-/Kulturzentrum und Fürstenbergbrauerei bekommen klare Kanten und werden stärker herausgearbeitet. Gleichzeitig wird die Öffnung zur Straßenseite behutsam durch neue Treppenanlagen und Zugänge verbessert und die Durchlässigkeit in die angrenzenden Bereiche erhöht.

Der Kirchplatz erhält angemessene Proportionen und einen hochwertigen Boden. Das wird erreicht durch einen

durchgehenden Belag aus Granitplatten, der bis zur nördlichen Baukante der Fürstenbergstraße reicht. Der einstmals durch die Straße dekupierte Kirchplatz wird dadurch wieder zu einem vollständigen Platz, den der motorisierte Verkehr überqueren „darf“.

Der bislang als Parkplatz genutzte Bereich südlich des Cafés Reiter wird Teil des Stadtraumes mit freier Fläche, eingebettet in die umliegenden kulturellen und touristischen Attraktionen. Der Lammplatz dient als Veranstaltungsfläche und Treffpunkt, ohne an Funktionalität einzubüßen. Die zusammenhängende Südterrasse des Cafés Reiter und der Musikschule liegt dadurch an einem offenen Stadtplatz mit freiem Blick zum Lammtor und zur Orangerie. Im Zentrum des Platzes liegt das Donaufeld, ein Bodenrelief, das den Donauverlauf von der Quelle bis zur Mündung zeigt, bestehend aus begehbaren quadratischen Bodenplatten und umgeben von den „Sitzkissen“ aus Granit.

Die denkmalgeschützte historische Donauquelle wurde aufwendig saniert und erhielt eine angemessene gartenarchitektonische Aufwertung ihres Umfeldes. Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität wurden grundlegend erneuert. Eine große Treppe und ein Aufzug binden die Quelle barrierefrei an den Stadtraum an. Der Zugang zur historischen Quelle erfolgt vom Kirchplatz aus über einen kleinen Vorplatz und wird im Stadtraum durch eine markante Wandscheibe sichtbar, auf der ein Relief die Anrainerstaaten der Donau zeigt. Daneben ist der Begriff Donauquelle in den acht Sprachen der Donauanrainerstaaten zu lesen.

Die tief eingeschnittene bisher nicht zugängliche Brigach erhält im Bereich des Postplatzes mit den Brigachstufen einen Aufenthaltsbereich mit Zugang zum Wasser und wird so an den neu gestalteten Stadtraum angeschlossen und erlebbar gemacht.

Das Beleuchtungskonzept folgt der Logik des Entwurfs. So erhalten die Gebäude eine angemessene Fassadenbeleuchtung. Die Ensembles werden als Einheit aus dem Straßenraum herausgehoben und dezent angestrahlt. Die verkehrssichere Straßenraumbeleuchtung wird dem nachgeordnet darauf abgestimmt und kann somit entsprechend justiert und zurückhaltend ausgeführt werden.

6



DAS ERGEBNIS

Der neue Residenzbereich wurde nach drei Jahren Bauzeit mit einem feierlichen Akt und einem Straßenfest eröffnet. An 30 Abenden war die Neugestaltung des Residenzbereiches Thema im Gemeinderat. 7,4 Mio. Euro wurden für diese Baumaßnahme bereitgestellt. Anlieger, Autofahrer und Geschäftsleute haben in der mehrjährigen Bauzeit über die Behinderungen, die mit dieser Baumaßnahme verbunden waren, gestöhnt. Wichtig war dem Stadtbauamt eine transparente Baustelle. Zu Beginn der Baumaßnahme wurde ein E-Mail-Verteiler aller Betroffenen eingerichtet. Regelmäßig informierte ein Newsletter über den Baufortschritt und eventuell anstehende Behinderungen und Umleitungen. Bei verschiedenen Ortsterminen mit dem Gemeinderat wurden der Baufortschritt erläutert, Baumaterialien festgelegt und gestalterische Details diskutiert. So war die Öffentlichkeit über die Abwicklung der Baumaßnahme optimal informiert.

Heute wird der gesamte Stadtraum, vom neu geschaffenen Uferzugang der Brigach bis zum Vorplatz an der Treppe zur Quelle von der Bevölkerung als ein zusammenhängender, öffentlicher Freiraum angenommen.

Der neue Lamplatz stellt mittlerweile den offiziellen Startpunkt des Donaunradweges dar. Stadtführungen beginnen mit dem Ausgangspunkt Lamplatz, das ansässige Café hat seine Bewirtung auf die zusätzlich geschaffene Terrasse ausgedehnt. Schon wenige Stunden nach Fertigstellung wurden die Brigachstufen in Besitz genommen und sind als Platz am Wasser nicht mehr wegzudenken.

Das alles, obwohl die Verkehrsbelastung noch immer hoch ist. Durch die neue Gestaltung konnte der Kfz-Verkehr gegenüber 2006 bereits um 20 Prozent (ca. 12.000 Kfz/24 h) und die Durchfahrtsgeschwindigkeit ebenfalls messbar reduziert werden, eine entscheidende Verringerung des Verkehrs wird jedoch erst durch eine stadtweite Neuordnung der Verkehrsflüsse erzielt werden können.

Am 04.10.2016 hat der Gemeinderat dann ein neues gesamtstädtisches Verkehrskonzept, das vom Büro Karajan Ingenieure Stuttgart erstellt wurde, beschlossen. Ziel ist es, den Kfz-Verkehr in diesem touristisch attraktiven Bereich weiter zu reduzieren.



7



8

Eine Maßnahme hierzu ist die Einrichtung einer Einbahnstraße in dem kurzen, sehr engen Abschnitt an den Arkaden nördlich der Kirche St. Johann. Kurze Routen zur Umfahrung der Innenstadt stehen für die Autofahrer zur Verfügung. Stadtverwaltung und Planer versprechen sich durch den Einbahnverkehr Richtung Süden und den aktuell bereits abgeschlossenen Umbau des Anschlusses Allmendshofen durch das Land Baden-Württemberg (unter der Kostenbeteiligung der Stadt) ca. 50 Prozent weniger Durchgangsverkehr.

Auch wenn es noch viel zu tun gibt, um die Verkehrsbelastung in dem Quartier weiter zu reduzieren, so ist doch das Ziel der Stadtverwaltung, Stadtraum stärker als öffentlichen Raum für den Fußgänger, als städtischen Freiraum zu betrachten, mit der Neugestaltung des Residenzbereiches erreicht worden. Die vormals dominante, den Stadtraum zerschneidende Straße hat sich untergeordnet, dem Fußgänger Platz gemacht. Der öffentliche Raum konnte erheblich an Aufenthaltsqualität gewinnen.

7

Einwohner 21.746

Fläche 104,67 km²

Ansprechpartner Stadt Donaueschingen, Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

4

Kirchplatz zwischen Apis und Kolonaden 2012 / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

5

Kirchplatz zwischen Apis und Kolonaden 2015 / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

6

Der neue Zugang zur Donauquelle / Heinz Bunse

7

Die Brigachstufen / Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

8

Die Musikschule mit neuem Treppenaufgang / Heinz Bunse

03 Neue Mitte – selbst gemacht

RODEWISCH



Jana Frost

Rodewisch ist eine Kleinstadt mit ca. 6.500 Einwohnern, gelegen im Vogtland im südwestlichen Sachsen. Ursprünglich ist der Ort aus drei Rittergütern entstanden und erst in den Jahren der Industrialisierung zu einer Stadt zusammengewachsen, wodurch ein klar definiertes Stadtzentrum fehlt. Bis 2013 trafen in der Innenstadt zwei Bundesstraßen aufeinander, diese bildeten einen künstlichen zentralen Bereich ohne Aufenthaltsqualität. Mit der Verlegung der Bundesstraße 169 aus der Ortsmitte besteht nun die Chance, ein attraktives Stadtzentrum für alle Einwohner zu schaffen und die Stadtstrukturen unter breiter Bürgerbeteiligung zukunftsgerecht umzubauen. Mit der Neugestaltung des Postplatzes wurde

die Vision einer „Neuen Mitte“ bereits begonnen und soll mit dem Neubau einer Kita direkt im Zentrum weiterverfolgt werden. Aber auch für angrenzende Flächen besteht erheblicher Handlungsbedarf. Insbesondere der alte Fabrikstandort im nördlichen Stadtzentrum am Zusammenfluss der Göltzsch und des Wernesbachs muss städtebaulich neu geordnet werden. Eine Brache, die nach der Verlegung der Bundesstraße in Richtung des Stadtzentrums wie eine „offene Wunde“ die fehlende Stadtkante offenbart, soll nun geschlossen werden und der Innenstadt ein Gesicht geben.

Mit dem Neubau einer Kita direkt im Zentrum der Stadt soll eine deutliche Belebung der Innenstadt erfolgen. Dieser positive Effekt soll noch weiter verstärkt werden, indem auch die umliegenden Flächen zukunftsfähig gestaltet werden.



2

Die Bevölkerung von Rodewisch tut sich oft schwer in der Identifikation mit ihrer Stadt und Stadtmitte. Über viele Jahre war keine Veränderung in dieser feststellbar, Sehenswürdigkeiten und die Haupteinkaufsstraße wirkten wie erstarrt. Jugendliche und junge Erwachsene treffen sich nicht mehr in der Stadt, sondern in den öffentlichen Räumen andernorts. Zusätzlich gibt es Differenzen innerhalb der Bevölkerung: Oft stehen sich junge und ältere Bürger mit ihren unterschiedlichen Interessen unversöhnlich gegenüber. In Kenntnis dieser Defizite hat die Stadt Rodewisch verschiedene Beteiligungsprozesse in der Bevölkerung initiiert, um möglichst alle Interessengruppen bei der Entwicklung des neuen Zentrums einzubeziehen.

DIE ZIELE

Das Projekt wurde mit dem Ziel gestartet, dass sich die Identifikation der Bürger mit ihrem Stadtzentrum erhöht und der Ortskern durch die Schaffung soziokultureller Nutzungsräume (neue Einrichtungen und Anziehungspunkte) belebt wird. Durch die Schaffung von Erlebnisankern soll die Verweildauer im Zentrum erhöht werden und durch den Beteiligungsprozess Verständnis und Kommunikation zwischen den Generationen entstehen.

Das Motto „Meine Stadt - Alte Räume - neu beleben“ des landesweiten Wettbewerbs „Ab in die Mitte! Die City-Offensive Sachsen“ für 2017 benannte genau die Rodewischer Problemlagen, so dass der Gedanke an einer Wettbewerbsbeteiligung schon recht schnell aufkam.

Die Maßnahmen im Wettbewerbsgebiet boten die Chance, durch eine attraktive Gestaltung in Kombination mit anspruchsvoller Architektur den Eindruck von Rodewisch für Einwohner und Vorbeifahrende deutlich zu verbessern. Die Durchführung eines Hochbauwettbewerbes für den Neubau der Kindertagesstätte soll eine hohe architektonische Qualität sicherstellen (Baukultur). Gleichzeitig soll eine Landmarke mit hohem Wiedererkennungswert geschaffen werden. Die Öffnung der Flussläufe wird die Erholungsfunktion erhöhen und die Grünachse vom Schlosspark fortsetzen. Der Neubau der Kita und die geplanten flankierende Nutzungen

im ROWI-Park werden Aufenthaltsqualität und -dauer im Stadtzentrum erhöhen. Der ROWI-Schriftzug soll als Grundlage zu einer neuen Wort-/Bildmarke der Stadt Rodewisch entwickelt werden.

DAS BETEILIGUNGSVERFAHREN

Bereits im III. Quartal 2016 erfolgten erste Abstimmungen zum Neubau einer KITA im Stadtzentrum, bei denen ein möglicher Grundstücksumgriff festgelegt wurde. Für die verbleibenden ca. 8.800 m² wurden in einer 1. Ideenwerkstatt am 09.08.2017 jugendgerechte Visionen für die Innenstadt gesucht.

Der Einladungsflyer wurde durch den örtlichen Jugendclub des Regenbogen e.V., gestaltet und verteilt, um möglichst viele Kinder und Jugendliche zu erreichen. Bei der Jugendbeteiligung zur Stadtentwicklung wurde die Stadt Rodewisch durch die Deutsche Kinder- und Jugendstiftung mit dem Projekt „Jugend bewegt Kommune“ unterstützt. 38 Jugendliche im Alter von 11 bis 29 Jahren nahmen ihre Chance wahr und fanden bei der 4-stündigen Ideenwerkstatt 58 verschiedene Gestaltungselemente für das Areal.

Auch ein passender Name wurde gefunden, entstehen soll im Herzen der Stadt der ROWI-Park.

Titel

Obstbäume und Beerensträucher werden gesetzt und die Hochbeete mit Kürbispflanzen bepflanzt

2

Ideenwerkstatt mit Kindern und Jugendlichen



3

- (1) Chill-Area mit überdachtem Grillplatz als Anziehungspunkt und Verweilzone
- (2) Naschgarten mit Obstbäumen, Beerensträuchern und Hochbeeten, in dem alle Generationen ernten können
- (3) Tischtennisplatten und Sitzgelegenheiten
- (4) Multifunktionswand zum Klettern, Malen und Sprayen
- (5) Befestigter Platz für Verkehrsübungen, Kreidemaleien und Fahrstrecke mit E-Autos für Kids
- (6) Beispielbarer Schriftzug für den ROWI-Park als eine markante Landmarke zur Bundesstraße die zur Aufmerksamkeit und Wiedererkennung dient
- (7) Tauschbücherei
- (8) Lagerfeuer- und Grillplatz
- (9) Spielplatz

Um alle Generationen zu beteiligten wurde am 23.08.2017 zu einer 2. Ideenwerkstatt eingeladen. 14 Mitglieder der Szenariogruppe im Forschungsfeld des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“, in dem Rodewisch Modellkommune ist, nahmen teil. Auch in diesem Workshop wurden 28 Lösungsvorschläge zur Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs gefunden.

Am 10.09.2017 gab es mit den Mitgliedern beider Gruppen einen gemeinsamen Votingtermin. Ebenso war eine Abstimmung über Facebook oder über die dafür eingerichtete Whatsapp-Gruppe möglich. In diesem intensiven Abstimmungsprozess haben sich Jung und Alt, Händler und Vereine eingebracht. Durch eine abgestimmte Zonierung konnten die Bedürfnisse verschiedener Gruppen verortet werden. So werden die aus Sicht vieler im Zentrum fehlenden „Wohlfühlzonen“ geschaffen und die Verweildauer im Zentrum erhöht.



4

Rodewisch ist auf der Suche nach einem Leitbild im Sinne eines „Alleinstellungsmerkmals“ für die Zukunft. Die Stadt braucht eine Vision, die alle Rodewischer miteinander verbindet. Ein Grundstein soll mit dem Gemeinschafts-projekt „ROWI-Park“ gelegt werden.

Die Uferbereiche entlang der Flüsse der Göltzsch und des Wernesbachs sollen wieder zugänglich gemacht und gestaltet werden. Am Zusammenfluss der Flüsse hat die Sage um Rodewisch ihren Ursprung. Der Bereich wird mit Sitzstufen zu einem Erlebnisbereich am Wasser aufgewertet. Eine Fußgängerbrücke über die Göltzsch verbindet die Bereiche des Parks miteinander.

Die Händler aus der 200 m entfernten Einkaufsstraße unterstützen das Projekt und beteiligen sich als Sponsoren an der Begrünung. Die von den Jugendlichen geborene Idee mit der ROWI-Kiste zum Grillen to- go wird mit Unterstützung des Gewerbevereins und der Einzelhändler umgesetzt. Die „ROWI-Kiste“ hat somit einen dauerhaften Bezug zum „ROWI-Park“ mit Grillecke. Geplant ist die Aufstellung einer Sponsorentafel. Mit der Fotografie der Sponsorentafel im Park kann in den nahegelegenen Geschäften ein rabattiertes „to-go-Fresspaket“ mit je nach Händler unterschiedlichen Inhalten (Getränke, Lebensmittel, Grillkohle etc.) zur Nutzung im Park erworben werden.

Das finale Konzept des Wettbewerbsbeitrages wurde am 13.9.2018 mit Vertretern beider Gruppen erarbeitet, unterstützt wurden wir dabei auch von der STEG, Stadtentwicklung GmbH, so dass am 29.09.2017 die Infotafeln bei der IHK in Leipzig abgegeben werden konnten.

Am 29.11.2017 wurde zur Preisverkündung nach Plauen eingeladen, natürlich wurden von der Bürgermeisterin Vertreter der beiden Gruppen hinzugebeten, denn ohne die vielen engagierten Bürger und den kreativen Ideen wäre der Wettbewerbsbeitrag nicht zustande gekommen. 21 sächsische Städte- und Gemeinden hatten sich an dem Wettbewerb beteiligt, umso größer war die Freude, als Rodewisch den 1. Preis gewann.

Am meisten gewonnen hat Rodewisch aber durch die vielen kreativen Ideen, den guten Gesprächen und an den neu entstandenen Netzwerken, die durch die Zusammenarbeit bei der Erarbeitung des Wettbewerbs entstanden sind.

DIE UMSETZUNG

Das Preisgeld in Höhe von 30.000 € wird ausschließlich für die Umsetzung des Projektes verwendet. In einem demokratischen Abstimmungsprozess wählten die Kinder und Jugendlichen für den Start als favorisierte Projektbausteine den beispielbaren ROWI-Schriftzug und den Naschgarten. Einmal im Monat wird sich nun zusammengesetzt und die weiteren Projektschritte geplant. So wurde am 22.1.2018 gemeinsam das Aussehen des ROWI- Schriftzuges besprochen. Auch hier hatten die Jugendlichen wieder viele gute Ideen, die zurzeit durch einen örtlichen Bauunter-nehmer auf die Umsetzbarkeit geprüft werden. Für das Projekt Naschgarten konnten viele Unterstützer aus dem Ort gewonnen werden, so dass am 5.5.2018 zum Tag des Städtebaues, die Obstbäume und Beerensträucher gesetzt und die vier Hochbeete mit Kürbispflanzen bepflanzt werden können. Eingeweiht werden soll an diesem Tag auch der Chill-Bereich mit Grillecke sowie die Tischtennisplatte.

Auch die Wort-Bild-Marke für den ROWI- Park wurde durch die Kinder und Jugendlichen bereits gefunden. Das selbst gestaltete Logo soll in Zukunft auf Stadtmobiliar, Briefköpfen und auf der Homepage zu finden sein und wird so zum Aushängeschild und Wiedererkennungsmerkmal für den begonnenen demokratischen Beteiligungsprozess zur Innenstadtentwicklung in Rodewisch.



5



Einwohner 6.434

Fläche 26,88 km²

Ansprechpartner Stadt Rodewisch, Bauamt

Weitere Informationen im Internet

www.youtube.com/watch?v=4h9ZPorQb7E&feature=youtu.be

3

Gestaltungsplan

4

Ideenwerkstatt mit den Erwachsenen

5

Pflanzaktion im Mai 2018

04 Festungspark – Umgestaltung Ravelin V

SAARLOUIS



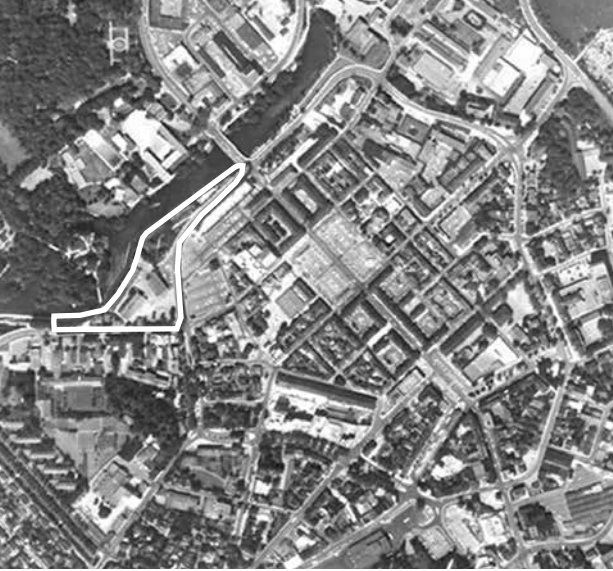
Beate Geiger

AUSGANGSSITUATION

Die Kreisstadt Saarlouis ist eine Festungsstadt, die 1680 auf Anordnung von Ludwig dem XIV. gegründet und nach Plänen von Sébastien Le Prestre de Vauban und Thomas de Choisy als Überschwemmungsfestung gebaut wurde. Saarlouis diente als Festungsstadt der Sicherung der Ostgrenze Frankreichs und wurde in sechseckiger Sternform mit sechs Bastionen und vorgelagertem Brückenkopf angelegt. Im 19. Jahrhundert erfolgten nach 1815 unter den preußischen Baumeistern Um- und Erweiterungsbauten. Um Raum für Stadterweiterungen zu erhalten, wurde 1889 die Entfestigung vorgenommen. Trotz der Schleifung sind die Strukturen und

die Bebauung der Festung erkennbar und prägen bis heute das Stadtbild und den Stadtgrundriss. Der barocke Grundriss, mit der Platzfolge „Kleiner Markt – Großer Markt“, dem das Stadtzentrum bestimmenden „Großen Markt“ sowie den orthogonal verlaufenden Straßen, liegt auch dem Wiederaufbau der Kernstadt Saarlouis in den 50er-Jahren zugrunde. Neben Kasernen aus französischer und preußischer Zeit prägen Bürgerbauten sowie Fortifikationsbauwerke das heutige Stadtbild.

In der Kernstadt Saarlouis sollte 2005 auf der Gewerbebrache des ehemaligen städtischen Schlachthofes, einem städtebaulichen Filetgrundstück in bester Innenstadtlage direkt am Saarlarm, eine exklusive Wohnbebauung „Contregarde Vauban“ im Hochpreissegment errichtet werden. Das Projekt war in der Bevölkerung und in der Politik wegen



2

der Zielgruppe für die Wohnbebauung sowie dem Umgang mit dem baukulturellen Erbe sehr umstritten. Infolge des Abrisses der Schlachthofbebauung wurde die bestehende Trennwirkung aufgehoben. Neue Sichtbeziehungen zum angrenzenden Saarlarm und dem Stadtgarten entstanden.

Gleichzeitig traten die bislang im Untergrund verborgenen, umfangreichen Festungsanlagen zutage, u. a. ein Batardeau aus der Gründungszeit Vaubans, Teilbereiche des Ravelin V, die Mauerwerksrücklagen der Escarpe. Angesichts des Umfangs sowie des guten Zustands der nun für alle sichtbaren Festungsanlagen entstand eine intensive Auseinandersetzung über den Umgang mit dem baukulturellen Erbe der Festung Vaubans, zumal die Festungsanlagen einen neuen Einblick in die Stadtgeschichte und den Bau der Festungsstadt eröffneten.

Diese Diskussion wurde durch das Vauban-Symposium „Das Erbe des Festungsbaumeisters Vauban im deutsch-französisch-luxemburgischen Grenzraum“, das 2007 anlässlich des 300. Todestages von Vauban in Saarlouis mit internationalen Teilnehmenden stattfand, noch verschärft. Im Rahmen dieses Symposiums wurde das Netzwerk der Festungsstädte der Großregion zur „Inwertsetzung“ der Festungsanlagen gegründet. 2008 erhielten zwölf Vauban-Städte in Frankreich den Titel UNESCO-Weltkulturerbe.

Die Vermarktung des geplanten Wohnprojektes scheiterte 2008 infolge der Immobilienkrise. Nun bestand an dieser Stelle ein dringender Bedarf, eine aktive Stadtreparatur zu betreiben.

UMGESTALTUNG RAVELIN V

Im direkten Umfeld des Areals des ehemaligen Schlachthofes befinden sich bedeutende historische Festungsanlagen, u. a. die Vauban-Insel, die Bastion VI, die Schleusenbrücke, die Kasematten beidseits des deutschen Tors sowie große Teile des Hornwerks im angrenzenden Stadtgarten. Die

Fläche der Gewerbebrache liegt innerhalb des größten zusammenhängenden Festungsensembles. Aufgrund fehlender Freiraumangebote in der Kernstadt entstand die Idee, die Gewerbebrache im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung parkartig neu zu gestalten und zu revitalisieren. Es wurde die Leitidee entwickelt, auf dem ca. 2,5 ha umfassenden Schlachthofareal einen Park zu schaffen, in dem die Dimension der Festung wieder sicht- und erlebbar wird. Der Festungspark wird eine wichtige Gelenkfunktion von der Innenstadt über die Vauban-Insel, den Saarlarm und die Bastion VI zum Stadtgarten und den dort verbliebenen Festungsanlagen des Hornwerks übernehmen. Das Landschaftsplanungsbüro Dutt & Kist GmbH hat in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem Landesdenkmalamt einen Entwurf für den Festungspark „Umgestaltung Ravelin V“ entwickelt. Die Leitidee des Parks ist es, die vorhandenen Festungsanlagen in ihrer Geometrie und Klarheit herauszuarbeiten. Gleichzeitig können in diesem Park

→ der Bau,
→ der Aufbau und
→ die Schleifung
der Festung dargestellt werden. Dies ist ein Alleinstellungsmerkmal unter den deutschen sowie den französischen Festungsstädten.

Der Park ist sowohl für die Naherholung als auch den Tourismus bedeutsam. Hierdurch wird die Zugänglichkeit des Stadtgartens mit dem Saarlarm als innerstädtischem Naherholungsgebiet und den Freizeiteinrichtungen verbessert sowie ein attraktiver Anziehungspunkt für die nationalen und internationalen Festungstouristen geschaffen.



3

Titel
Luftbildaufnahme Umgestaltung Ravelin V, 2015 / Walter Neyses, FlyVideo

2
Luftbild der Kernstadt, 1977

3
Luftbild der Kernstadt, 2012; überlagert mit Festungsplan Erdbaulaboratorium Saar (ELS) mit Areal des ehemaligen Schlachthofes

Eine moderne Treppenanlage ermöglicht einen Zugang in den Hauptgraben. Im Bereich des DRK-Krankenhauses werden an der Vaubanstraße in Form eines dreieckigen Prismas neue breite barrierefreie Zugänge und Verknüpfungen zum Saaraltarm und der Vauban-Insel hergestellt. Parallel zur Vaubanstraße befinden sich Haltestellen für den Tourismus sowie für den ÖPNV. Entlang der Vaubanstraße ist die Stadtgeschichte erlebbar. Eine Cortenstahlkante zeigt die Schnittstelle „moderne Stadt – historische Stadt“. Im Bereich des Waffenplatzes stimmen die „ausgegrabenen Festungsrelikte“ mit den historischen Plänen der Festung überein. Die Anlagen werden nach diesen Vorgaben modelliert. Nach der Wiederherstellung des Ravelingrabens lässt sich die Funktion einer Überschwemmungsfestung zeigen, da der Ravelingraben temporär mit Wasser geflutet werden kann. Im Bereich der Bastion VI wird die Dimension der Festung vermittelt. Hier werden der Aufbau und die Schleifung dargestellt.

Der Entwurf für die Umgestaltung von Ravelin V fand in den politischen Gremien sowie bei einer Informationsveranstaltung für die Bürger am 14.04.2010 eine breite Zustimmung.

REALISIERUNG

Bauabschnitte und Förderung

Die Kreisstadt Saarlouis realisiert den Festungspark mit Unterstützung durch die Städtebauförderung. Das vom Stadtrat beschlossene „Teilräumliche Konzept Innenstadt“ bildet die förderrechtliche Voraussetzung für die Maßnahme. Um das Großprojekt „Umgestaltung Ravelin V“ umsetzen zu können, wurden fünf Bauabschnitte (BA) gebildet.

1. BA: Brückenkopf Vauban-Insel + Rampe Saaraltarm + Restaurierung Contrescarpe (Stadtumbau West)
2. BA: Treppenanlage Hauptgraben + Vorstufenausbau Hauptgraben (Stadtumbau West)
3. BA: Herstellung Waffenplatz + Hauptgraben (EU-Programm, „Regionale Wettbewerbsfähigkeit + Beschäftigung 2007–2013 Saarland“, Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE-Mittel „KIWI“, GFVG-Mittel)
4. BA: Ravelinschulter + -graben (Kofinanzierung Stadtumbau + EU-Programm EFRE 2014–2020 „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der Europa-2020-Strategie)
5. BA: Bastion VI (Kofinanzierung Stadtumbau + EU-Programm EFRE 2014–2020 „Integrierte Nachhaltige Stadtentwicklung“ im Rahmen der Europa-2020-Strategie)

Zeitschiene

Die Idee des Festungsparks hat inzwischen konkrete Formen und Gestalt angenommen. Die einsehbare Baustelle hat sich bereits während der Bauzeit zu einem Anziehungspunkt für verschiedene Gruppen entwickelt, die die Entstehung des Festungsparks mit verfolgen.



4

Seit dem offiziellen Spatenstich für den Festungspark am 08.06.2012 für den 1. BA „Brückenkopf Vauban-Insel + Rampe zum Saaraltarm“ und den 2. BA „Treppenanlage Hauptgraben und Vorstufenausbau“ wurden wesentliche Projekte durch Mittel aus dem Programm Stadtumbau West umgesetzt. Die Realisierung des 3. BAs „Herstellung des Waffenplatzes“ erfolgte ausschließlich mit Mitteln der EU-Förderung. Innerhalb von nur knapp drei Jahren Bauzeit konnten die Bauabschnitte 1 bis 3 realisiert und große Teilbereiche des Festungsparks, mit der Teileröffnung am 14.07.2015, für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Mit dem Abschluss des 4. BA im August 2018 wird ein „Höhepunkt“ im Park vollendet. Hier kann die Funktion der Überschwemmungsfestung erläutert und bei besonderen Anlässen die Flutung simuliert werden. Nach ca. sechs Jahren Bauzeit sind vier von fünf Bauabschnitten realisiert und zwei Drittel der Flächen des Festungsparks hergestellt. Der Park wird von allen Bevölkerungsgruppen und -schichten intensiv genutzt.

Mit der „Umgestaltung der Bastion VI“ im 5. BA erfolgt die Fertigstellung des Parks. Die Bastion VI ist die einzige Bastion, die von den sechs Bastionen der Festung noch erhalten ist. Hier kann die Dimension der historischen Festungsanlage sehr anschaulich vermittelt werden. Im Bereich der Bastion VI werden bei den Mauerwerksrücklagen der Escarpe der Aufbau und die Schleifung sichtbar. Der horizontale sowie vertikale Schnitt durch die Festungsanlage an diesem Ort und Raum ermöglicht Zeitreisen bzw. Zeitsprünge zur Erbauung 1680 und zur Schleifung ab 1889. Die Maßnahmen im 5. BA können voraussichtlich bis 2020 realisiert und der Festungspark in den nächsten 2 Jahren somit vollständig fertiggestellt werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Die „Umgestaltung Ravelin V“ hat großes Interesse bei den Bürgern hervorgerufen. Die Stadt begleitet die Umsetzung des Projektes im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit durch verschiedene Angebote.

- Installation einer Ausstellung in einer 1850 errichteten preußischen Hohltraverse auf der Bastion VI; anhand von Plänen, Fotos und einem Modell werden Informationen zur Geschichte der Stadt und dem Projekt gegeben
- Regelmäßige Baustellenführungen und Erläuterungen zum Baufortschritt
- „Stadtmagazin Vierzehn“ („XIV“), Saarlouis „Pure Lebensfreude“, Berichte zum Baufortschritt am Ravelin V
- VHS Saarlouis, Vorträge zur Wiederentdeckung der Festung als identitätsstiftender Impuls für die Stadtentwicklung und Umgestaltung von Ravelin V; virtuelle Führung durch die Baustelle

In Saarlouis hat die intensive Beschäftigung mit der eigenen Stadthistorie als Festungsstadt Vaubans zu einer Neuausrichtung bei den Leitziele geführt. Dieser Prozess begann vor ca. 15 Jahren und hat durch das Vauban-Symposium noch an Bedeutung gewonnen. Bei städtebaulichen Projekten findet eine intensive Auseinandersetzung bezüglich des Umgangs mit dem Kulturerbe statt. Die Wiederentdeckung der Festung als identitätsstiftenden Impuls für eine nachhaltige Stadtentwicklung hat zu einem grundlegenden Paradigmenwechsel bei der Planung geführt. Durch den Festungspark Ravelin V wird der öffentliche Raum aufgewertet. Die Stadthistorie wird sicht- und erlebbar und ganz selbstverständlich in das moderne und vitale Leben der Stadt integriert.

Nach dem Gewinn des Otto-Borst-Preises 2016 für Stadterneuerung und der Auszeichnung mit dem Saarländischen Denkmalpflegepreis 2016 hat das Projekt 2017 einen Anerkennungspreis beim Polis Award erhalten.



5



6

Synergien

- Kultur: Saarlouiser Festungstage Musik, Tanz, Theater und Kunst, insbesondere auch auf der Vauban-Insel
- Naherholung: Radfahrtourismus, Wanderwege
- Museum: Comic zur Festung und Stadtgeschichte „Fluxus“, Festungsforum Saarlouis „Intra muros“
- Festungstourismus: themenbezogene Besichtigungen der vaubanschen Festungsanlagen für geschichtsinteressierte Bürger + internationale Festungstouristen
- Netzwerk der Festungsstätte der Großregion: grenzüberschreitende kulturtouristische Zusammenarbeit als Ziel; touristische Karte der Großregion (Saarland/Lothringen/Luxemburg/Rheinland-Pfalz/Wallonie/Ostbelgien), Citadelles de feu der Compagnie Carabosse



7

↗

Einwohner 34.768

Fläche 43,28 km²

Ansprechpartner Kreisstadt Saarlouis, Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege, Planungsbüro Dutt & Kist GmbH

4

Entwurf Planungsbüro & Dutt & Kist GmbH in Bauabschnitten / Planungsbüro & Dutt & Kist GmbH

5

Rekonstruktion der Festungsmauer durch Stahlbügel / Planungsbüro & Dutt & Kist GmbH

6

Hauptgraben mit Beleuchtung

7

„Rêve Ravelin“ märchenhafte Performance im Festungspark

05 Umgestaltung der Hauptstraße

VOLKACH



Wolfgang Aichinger, Ulla Gistel-GareiB

Mit der Umgestaltung der Hauptstraße in Volkach verfolgte die Tourismusgemeinde das Ziel, den Kfz-Verkehr im Stadtzentrum weiter zu entschleunigen. Die Qualität des Fuß- und Radverkehrs sollte u.a. durch das Vermeiden von verkehrswidrigem Parken und der Verbreiterung der Gehwege verbessert werden. Zugleich mussten zahlreiche Leitungen erneuert werden, so dass die Baumaßnahmen auch für eine städtebauliche Umgestaltung genutzt werden konnten.

EIN BISSCHEN URLAUB AUCH FÜR DIE MENSCHEN VOR ORT

Die Hauptstraße stellt sich heute – inklusive des Marktplatzes und einer angrenzenden Nebenstraße – als barrierefreier, verkehrsberuhigter Bereich dar. Die Besonderheit liegt in der niveaugleichen Ausführung mit hochwertigem und geräuscharmem Betonpflaster. Die von mehr als sieben Meter auf vier Meter verschmälerte, als Einbahnstraße zu befahrene Fahrgasse ist durch zwei Entwässerungsrinnen angedeutet. An Engstellen, beispielsweise rund um die Gastronomiebetriebe mit Außenschankflächen, teilen sich alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer die Fahrgasse. Wo nötig, werden die unterschiedlichen Nutzungsfor-

men (beispielsweise die auf einer Straßenseite angeordneten Kfz-Stellplätze) durch Belagwechsel verdeutlicht. Die Stellplätze werden bewirtschaftet, ihre Gesamtzahl reduzierte sich um rund zehn Prozent. Vereinzelte, herausnehmbare Poller verhindern unerwünschtes Parken. Für den nunmehr in Schrittgeschwindigkeit zu befahrenen Bereich der Innenstadt gibt es viel Lob. Die erwünschte Belebung der Haupteinkaufsstraße ist eingetreten. Die Aufenthaltsqualität zieht neben Touristen vor allem auch Menschen aus der Stadt und ihrem Umland an. Private Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und Pläne für die Umgestaltung von zwei weiteren Straßen im Zentrum bestätigen den Erfolg.

GELUNGENER AUSGLEICH ZWISCHEN ALLEN INTERESSENGRUPPEN

Nach negativen Erfahrungen mit einem vorangegangenen Projekt wurde eine „Lenkungsgruppe“ für eine bessere Baustellen-Kommunikation installiert.

Während der Umbauphase trugen u.a. das Baustellenfest „Anbaggern“, Baustellenzeitungen, Malwettbewerbe sowie Aktionen im Einzelhandel zur Akzeptanz unter den Bürgerinnen und Bürgern bei. An den Abenden und Wochenenden konnte die Baustelle sogar gastronomisch genutzt und bewirtschaftet werden. Für den Interessenausgleich zwischen Anwohnerschaft und Gewerbe gelten Park- und Ausschankregeln.

Die unterschiedlichen Anforderungen der Denkmalschutzbehörde und der Barrierefreiheit wurden durch eine Mischung der Oberflächenbeläge (Rinnen und Parkstände in Granit, Rest in Betonpflaster) erfüllt.

Verkehrsstärke

vorher: 2.330 Kfz/Tag

nachher: 1.915 Kfz/Tag

Kosten und Finanzierung

2,1 Mio. Euro (80% Bayerisches Städtebauförderungsprogramm Militärkonversion, 20% Kommune)

Eingesetzte Elemente

- Barrierefreiheit
- Vergrößerung von Aufenthaltsbereichen
- Reduktion der Fahrbahnen für den Kfz-Verkehr
- Reduktion der Kfz-Stellplätze
- Parkraumbewirtschaftung
- Reduktion der Kfz-Geschwindigkeit
- Stärkere Mischung der Verkehrsmittel



2



3

Quellen

(1) Umweltbundesamt (Hrsg.), 2017: Straßen und Plätze neu denken.



Einwohner 8.721

Fläche 60,19 km²

Ansprechpartner Stadt Volkach, Stadtbauamt

Titel

Im Tourismusort Volkach sind die Flächen für die Außengastronomie von großer Bedeutung

2

Im vorherigen Stadtbild (vor 2010) zeichnete sich der Bodenbelag der Fahrbahn durch dunkles Granit- und Basaltplaster aus

3

Im jetzigen Stadtbild ergibt sich ein starkes Ensemble aus hellem Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatzschale

Stärkung der Ortsmitte, Erhalt und Weiterentwicklung

- Stärkung der Innenentwicklung, unter anderem durch kreative und innovative Nach- oder Umnutzung von leerstehenden Schlüsselobjekten.
- Wahrung, Förderung und Herstellung urbaner Identität. Umgang (Erhalt, Wiederaufbau) mit den Siedlungsstrukturen vergangener Epochen unter heutigen Rahmenbedingungen.
- Sicherung stadtgestalterischer Qualitäten.



B

Stärkung der Ortsmitte, Erhalt und Weiterent- wicklung

06 APOLDA ↗ S 48

Eiermannbau Apolda – LeerGut-Praxis
für die moderne Provinz

07 ESCHWEGE ↗ S 54

Stadtumbau am Beispiel des Projektes
„Marktplatzkarree“

08 HIDDENHAUSEN ↗ S 60

Jung kauft Alt – frischer Wind für alte Dorfhäuser

09 IPHOFEN ↗ S 62

Gestaltungssatzung und städtebauliche Sanierung

10 MAINBERNHEIM ↗ S 64

Schulgassenprojekt am Kirchplatz

11 WITTLICH ↗ S 66

Innenstadtentwicklung – aktives Stadtzentrum

12 WITTSTOCK/DOSSE ↗ S 70

Altstadt-Revitalisierung.– frischer Geist in alten Mauern

➤ In dieser für die Ortsmitten ernsten Situation bedeuten Erhalt und Rekonstruktion nichts weniger als die aktivierende Neuerfindung einer programmatischen, funktional- und sozioräumlichen Bedeutung der urbanen Altstrukturen, umbaut oder im Freiraum.

**Prof. Mark Michaeli, TU München,
Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung
von Stadt und Land**

Attraktive und funktionierende Klein- und Mittelstädte gelten landläufig als Garant für eine landesweit ausgewogene räumliche Entwicklung. Zum einen versprechen sie, als nachgefragte Arbeits- und Wohnorte, den Druck auf die unter Zuzugslasten ächzenden Metropolen reduzieren zu helfen. In ihrer Vielzahl sichern sie aber als zentrale Ankerpunkte auch die flächige Versorgung weit hinein in ländliche Umfelder. In diesem Sinne mag überraschen, dass ihrem einschneidenden Wandel bislang nur verhältnismäßig wenig Aufmerksamkeit in Forschung und Politik geschenkt wurde. In einem weitgehend auf quantitative Faktoren abzielenden Raumverständnis galt die Aufmerksamkeit dem „zu kleinen Kleinen“ oder dem „zu großen Großen“ – nur unzureichend aber der allmählichen strukturellen Mutation des vermeintlich gesichert Dazwischenliegenden.

DIE ANDERSARTIGKEIT DER HERAUSFORDERUNGEN IN KLEIN- UND MITTELSTÄDTEN – DIE PROGRAMMATISCHE NEUERFINDUNG DER MITTE

Die Herausforderungen in Klein- und Mittelstädten sind aber in ihrem Wesen andersartig, bleiben vor allem mit statistischen Methoden häufig unentdeckt. Während die vorgenannten Beispiele (grob vereinfacht) als quantitative Unter- oder Überversorgungsproblematik zu detektieren und bis zu einem gewissen Maße in administrativen Zuschnitten einzugrenzen sind, ringen Klein- und Mittelstädte eher mit einem strukturell-qualitativen Umbau. Er beeinflusst Raumproduktions- und -nutzungsprozesse und findet häufig in extremer Kleinsräumlichkeit innerhalb der Siedlungsfläche statt. Eher selten entstehen hier Defizite aus dem totalen Wegfall einer Funktion, sondern aus einer Verschiebung, beispielsweise an den Ortsrand (Bundesstiftung Baukultur 2017) oder durch die technologiegetriebene Veränderung der Lebensstile mit der „physischen Enträumlichung“ bestimmter lebensweltlicher Prozesse. Handel, Kommunikation, Dienstleistungen, die vormals den mittigen Stadtraum prägten und mit ihren Umschlagorten und Filialen dessen Anziehungskraft dominant bestimmten, finden heute in neuen räumlichen Gefäßen und Bezugsmaßstäben statt.

Mit Ausnahme von wenigen, häufig dominant touristisch geprägten Orten kann kaum noch von positiven Ballungsef-

ekten im (spezialisierten) Einzelhandel, förderlichen Anwohnerdichten oder Erreichbarkeitsvorteilen in den Kernbereichen ausgegangen werden. Es verbleibt also die Erkenntnis, dass tradierte Nutzungen in die Mitten der kleineren und mittelgroßen Städte nicht zurückkommen werden.

In dieser für die Ortsmitten ernsten Situation bedeuten Erhalt und Rekonstruktion damit nichts weniger als die aktivierende Neuerfindung einer programmatischen, funktional- und sozioräumlichen Bedeutung der urbanen Altstrukturen, umbaut oder im Freiraum. Es reicht also bei Weitem nicht aus, die Vielzahl von einzelnen Leerbeständen abzufüllen und damit häufig historisch bedeutende und identitätsstarke Einzelbauten zu sichern (wie zum Beispiel in Wittstock oder Eschwege erfolgt). Vielmehr gilt es, Räume für eine neue kleinstädtische Urbanität zu schaffen und nachfragende und anbietende Akteure für den Umbau zu identifizieren und zu binden, was gut am Eiermannbau in Apolda nachvollziehbar ist.

KLEINSTADT ALS LOFT – VIELFÄLTIGE UND STARKE RAUMSTRUKTUREN FREILEGEN UND NUTZEN

Als zunächst recht unkonventionell anmutenden Arbeitsbegriff möchte ich für die Überwindung der Herausforderung den Begriff des „Lofts“ vorschlagen. Umgangssprachlich mag dieser Begriff mit Bildern von zu Wohnräumen umgenutzten Industrietagen mit häufig allzu schicker Möblierung verbunden sein. Im Grundsatz beschreibt er aber die adaptive Wiederaneignbarkeit räumlicher Strukturen auf allen Maßstäben vom Einzelraum bis zur Großstadt, deren Renaissance die neuere Literatur unter anderem der Eigenschaft „alter Raum für neue Ideen“ zuschreibt. (Baum/Christiaan 2012)

Und diese Räume sind zweifelsohne in vielen klein- und mittelstädtisch geprägten Kernbereichen gegeben: Als räumlich-strukturelles Gefäß bieten sie mit ihrer, über Generationen entstandenen und kaum im Neubau reproduzierbaren, Heterogenität die Chance zur Nach- oder Neudifferenzierung an. Allerdings gilt es, funktionale Trennungen, welche oft Produkt nur vor wenigen Jahrzehnten erfolgter Stadtsanierungen sind, zu überwinden, um die wiederhergestellte Aneignungsoffenheit der Struktur im gebauten und ungebauten Raum voll auszuspielen.

Eine mobilere und bunter werdende Einwohnerschaft sucht diese überschaubaren, umgrenzten Umfelder der Vielfalt, in denen sie die Möglichkeit erkennt, ihre mit den Rhythmen der Lebensabschnitte sich ändernden Anforderungen an den

umgebenden Wohn- oder auch Sozialraum zu verorten und zu gestalten. Dieser in klein- und mittelstädtisch geprägten Räumen erst im Entstehen begriffenen Nachfrage muss allerdings zunächst ein Angebot bereitgestellt werden.

Und hier liegt eine erste und für die Planer sowie kommunale Politik knifflige Herausforderung, denn häufig ist den Eigentümern basierend auf eigenen Biografien und Lebensvorstellungen kaum klar, für wen und wofür die Altbestände als attraktiv gelten könnten. Nicht selten sind sie es selbst, die ihre leer stehenden Immobilien damit dem Markt entziehen und, durchaus unbeabsichtigt, auch die Aussicht auf spätere Reaktivierung oder Verwertung erheblich beschädigen.

WERKZEUGKASTEN: SELBST MACHEN UND ANLEITUNG AUSBALANCIEREN

Einen Königsweg zur Auflösung dieser hochproblematischen Situation gibt es nicht. Viel diskutiert und in wenigen herausragenden Beispielen auch mit Erfolg praktiziert reicht der Zwischenerwerb von Altbeständen und deren planvolle Sanierung wohl am nächsten hieran. In diesem Setting können durch die Gemeinde, ihre gemeinnützige Wohnungsentwicklungsgesellschaft oder Genossenschaften besonders zielgerichtet strategische Impulse gesetzt und „erste“ experimentelle und vorbildhafte Angebote in einem Markt geschaffen werden, der sich ansonsten sehr konservativ verhält. Allerdings kann dieses Werkzeug, selbst wenn man, wie mancherorts bereits geschehen, auf genossenschaftlichem oder privat-öffentlich-kooperativem Wege größere Investitionsmittel erschließt, nur bedingt auf die breite Masse der Bestände mit Sanierungsbedarf übertragen werden. Für die Mehrzahl der im Privateigentum befindlichen Baubestände ist daher eher die Unterstützung durch beratende Planende und Entwerfende, flankiert mit aktivierenden Investitionshilfen und ergänzende Förderungen, sinnvoll.

Bleibt die direkte Durchsetzungsmöglichkeit in dieser Konstellation zwar meist beschränkt, so liegen mehrere Vorteile dennoch auf der Hand: Erstens bleibt die langfristige Funktionalität des privaten Liegenschaftsmarktes mit diesem Vorgehen erhalten, zweitens bieten – klug konzipiert – mit gemeinschaftlich vereinbarten Zielen verbundene Förderhilfen ebenfalls die Möglichkeiten der gemeinwohlorientierten Steuerung der Siedlungsentwicklung, vor allem in den ansonsten nur schwer planerisch zu bewältigenden Innenbereichen. Dies gelingt zumindest dort, wo aufgrund der Planungsmaßnahme funktionale und monetäre Gewinne oder Wertesicherung in Aussicht stehen, wovon in einer langfristigen Perspektive auszugehen ist. Im Übrigen bieten diese Sondervereinbarungen durchaus auch die planerische Möglichkeit, den einen oder anderen notwendigen Nutzungswandel im Gebäudebestand rechtlich erst zu ermöglichen.

UMBAU DER MITTE FLANKIEREN

Nun ist die Wiederentwicklung der Kernzonen allerdings mit diesem Schritt allein noch nicht geleistet. Ihre volle Wirkung kann sie erst entfalten, wenn flankierende Maßnahmen, wie

die koordinierte Vermarktung der aktivierbaren Altbestände, die Verknappung von Bauland in neu erschlossenen Gebieten (wie zum Beispiel in Hiddenhausen praktiziert) und die allmähliche Wiederherstellung „urbaner“ Standortvorteile der Kerne durch verbesserte Service- und Raumqualität unterstützen. Dies ist allerdings kommunalpolitisch keineswegs ein leicht zu beschreitender Weg, besteht doch permanent die Befürchtung, gegenüber anderen Standorten ins Hintertreffen zu geraten.

Hier nun haben die größeren Klein- und Mittelstädte einen Vorteil gegenüber den kleinsten, dörflichen Einheiten, denn das Risiko des Rückzugs von Interessenten ist deutlich geringer einzuschätzen. Allerdings müssen auch hier Forderungen beispielsweise bezüglich der Standortwahl im Einzelhandel, bei Versorgungseinrichtungen oder bei der Integration besonderer Wohnformen und Wohnfolgenutzungen in der Ortsmitte deutlich zu Gehör gebracht und planerisch vorbereitet werden, damit die zukünftig wiederbelebten Kernzonen ihre Vorteile ausspielen können. Gelingt dieser erste Schritt, sind plötzlich weitere nur im verdichteten Raum umsetzbare Serviceverbesserungen im Bereich der Mobilität, Dienstleistungen und der Sharing Economy möglich, die bisher im Größenmaßstab der Kleinstadt kaum vorstellbar waren. (Zumindest eine Sicherung von Service- und Dienstleistungen konnte in Mainbernheim und Iphofen erreicht werden.) In diesem Licht macht eine (zumindest temporär) restriktive räumliche Entwicklungspolitik langfristig Sinn, obwohl sie kurzfristig Bürgern und Politikern enormen Mut und Durchhaltewillen abfordert.

STADTRÄUME UMBAUEN

Während viele der bislang beschriebenen Maßnahmen kaum ins klassische Metier des Städtebaus, sondern vielmehr der Stadtentwicklung fallen, so ist hier doch nicht zu vergessen, dass praktisch alle Maßnahmen, welche auf eine höhere Nutzungsdichte der Kerne zielen, letztlich auch eine Qualifizierung des Bestands erforderlich machen. Einerseits müssen neben Offensichtlichem, wie neuen programmatisch-baulichen Bausteinen und Bestandssanierungen, bislang wenig beachtete Aspekte, wie die konsequent auf nicht-motorisierte Nahmobilität ausgerichtete städtische Räume und Verbindungen, genauso erst entworfen und dann hergestellt werden, wie es auch gilt, dysfunktionale Elemente rückzubauen. Dabei handelt es sich keineswegs um einfache, kaum Koordination verlangende Baumaßnahmen. Auch hier steht am Anfang das gemeinsam entworfene übergeordnete planerische Rahmenwerk, in dem im Gegenstromprinzip Raum für vorbildliche öffentliche Intervention und bürgerschaftliches Mitgestalten und Mittun (wie zum Beispiel bei der Aufstellung des Innenstadtentwicklungskonzept in Wittlich) geschaffen werden muss, sodass das Unternehmen „Stärkung der Ortsmitten“ gelingen soll.

Quellen

- (1) Bundesstiftung Baukultur (Hrsg.) 2017: Baukultur Bericht Stadt und Land 2016/17. Potsdam.
- (2) Peters, Marco, 2018: Klimaschutz und ländlicher Raum. Deutsches Institut für Urbanistik. Köln. Zugriff: <https://difu.de/publikationen/2018/klimaschutz-laendlicher-raum.html>
Baum, Martina; Christiaanse, Kees 2012: City as Loft. Zürich. mit Bezug auf Jacobs, Jane 1961: Death and Life of Great American Cities.

06

Eiermannbau Apolda – LeerGut-Praxis für die moderne Provinz

APOLDA



Katja Fischer

Die zwischen Jena und Weimar gelegene Stadt Apolda war über Jahrzehnte ein wichtiger Industriestandort in Thüringen. Mit ihren heute rund 23.000 Einwohnern gehört sie zu den 29 Klein- und Mittelstädten mit einer Größe von 10.000 bis 50.000 Einwohnern, in denen ein Drittel der 2,17 Millionen Thüringer lebt – ein typisches Mittelzentrum im dichten, polyzentrischen Städtenetz des Freistaates. 2014 hat sich die Stadt Apolda gemeinsam mit der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen auf den öffentlichen Projektauftrag der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen beworben und wurde als IBA Standort nominiert. Unter dem

Titel StadtLand entwickelt die IBA in der kleinteiligen Siedlungsstruktur des Landes und gemeinsam mit heute über 150 Projektpartnern innovative und nachhaltige Projekte, die sich durch Ressourcenbewusstsein und Gemeinwohlorientierung auszeichnen. Die Beziehungen zwischen Stadt und Land(schaft), städtischen und ländlichen Lebensweisen werden in dem Zukunftsprozess bis 2023 neu ausgelotet. Am IBA Standort Apolda ist dafür die Leerstandkulisse der ehemaligen Industrieareale der Ausgangspunkt.

Seit Beginn des 18. Jahrhunderts lebte die Stadt Apolda von der Textilproduktion, zuerst von Strümpfen, später von Strick- und Wirkwaren. Der wirtschaftliche Aufschwung begann mit der Anbindung an die erste Thüringer Bahnli-

nie zwischen Halle und Erfurt im Jahr 1846. Die Stadt wuchs langsam vom Zentrum in Richtung Bahnhof, um den sich seit Mitte des 19. Jahrhunderts große Industrieareale bildeten. Nicht nur die traditionell in Apolda angesiedelten Webereien produzierten fortan hier, sondern auch Automobilhersteller, Maschinenbauer und Eisengießereien. Heutzutage ist Apolda von Deindustrialisierung und Schrumpfung geprägt. Seit der Bevölkerungsspitze mit 36.000 Einwohnern im Jahr 1947 schrumpfte die Einwohnerzahl der Stadt kontinuierlich. 1988 lebten 28.000 Einwohner in Apolda, heute sind es noch einmal 5.000 weniger. Nur ein geringer Teil der ehemals 6.000 Arbeitsplätze, die es allein in der Textilindustrie in der Stadt gab, ist erhalten geblieben. Viele der großflächigen Produktionsorte der Stadt stehen leer, einzelne Gebäude konnten in den letzten Jahren umgenutzt werden, andere wurden abgerissen.

Die Lebens- und Arbeitsstile in Apolda haben sich über die letzten Jahrzehnte stark verändert, der industriegesellschaftliche Zusammenhalt in der Stadt hat sich nahezu aufgelöst. Die großen Arbeitgeber in Apolda sind heute dienstleistungsorientiert – dazu gehören das Krankenhaus und das Landratsamt mit zusammen über 500 Arbeitnehmern. Die Landesgartenschau Apolda im Jahr 2017 war ein wichtiges Strukturprogramm für die Modernisierung der öffentlichen Räume. In vielerlei Hinsicht spürbar ist die Suche der Stadt nach einer erneuerten Identität.

MODERNE IN APOLDA

Ein historischer Glücksfall könnte der Stadt bei dieser Suche helfen. Am Vorabend des Zweiten Weltkrieges entstand in Apolda eine Ikone der Industriemoderne, der Eiermannbau. Die ursprünglich vom Apoldaer Architekten Hermann Schneider 1906/07 errichtete Web-, Wirk und Strickwarenfabrik wurde 1938/39 nach den Plänen des damals noch unbekannten Architekten Egon Eiermann als Feuerlöschgerätekwerk für die Total KG behutsam weitergebaut. Neben Eiermann war auch Herta Hammerbacher, eine der renommiertesten Landschaftsarchitektinnen der Moderne, an der Erweiterung beteiligt. Mit dem Umzug der Total-Werke von Berlin-Charlottenburg nach Apolda und dem modernen Umbau des Bestandes zog ein neuer, progressiver Geist in die prosperierende Industriestadt mit damals 30.000 Einwohnern.

Über die nächsten 50 Jahre wurden am Standort Feuerlöschgeräte und -anlagen hergestellt, deren Produktion jedoch nach der Wende im Jahr 1994 eingestellt werden musste. Damit verloren nicht nur 700 Menschen ihre Arbeit, auch das Gebäude verlor seine Nutzung und steht seit nunmehr bereits über 20 Jahren leer. Nur dem engagierten Einsatz von Bürgern der Stadt ist es zu verdanken, dass der Eiermannbau heute überhaupt noch existiert: Der 1999 gegründete Verein Freunde des Eiermannbaus Apolda konnte den zunehmenden Verfall des denkmalgeschützten Fabrikbaus aufhalten, ehe



der bisherige Eigentümer, die Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Allstandorten (GESA), im Jahr 2010 bis 2011 eine grundständige Sanierung der Fassade und Erschließungsbereiche durchführte.

Titel

Ein herausragendes Industriedenkmal in der Provinz, erweitert von Egon Eiermann, zwei Hektar Grundstück, 6.000 Quadratmeter Bruttogeschossflächen, über 20 Jahre Leerstand: das ideale Modellprojekt für eine IBA Thüringen und den IBA Schwerpunkt LeerGut / IBA Thüringen, Thomas Müller

2

Der markierte Schwarzplan zeigt einen Teil der Apoldaer Brachenkulisse rund um den Bahnhof, die 2016/17 in einem öffentlichen, kooperativen Werkstattverfahren bearbeitet wurde. Entstanden sind vier Zukünfte für die Stadt Apolda sowie konkrete Konzepte für die ehemaligen Industrieareale. SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung aus Dortmund, BeL - Sozietät für Architektur aus Köln, Studio Vulkan aus Zürich, die EnergieWerkStadt e.G. aus Weimar und Modulorbeat aus Münster waren an dem fünfmonatigen Verfahren beteiligt / IBA Thüringen, Kartengrundlage TLVermGeo



3

Verschiedene Verwertungsversuche der GESA führten zu keiner nachhaltigen Nutzung und bisher gelang es auch nicht, einen produktiven Mehrwert aus Apoldas gut erschlossener Lage abzuleiten – obwohl im Umkreis von 20 Kilometern in den prosperierenden Städten Weimar und Jena das Angebot an bezahlbaren Wohn- und Arbeitsräumen immer knapper wird.

LEERGUT-PRAXIS DER IBA THÜRINGEN

In Apolda arbeitet die IBA Thüringen von Beginn an mehrgleisig – nicht nur der IBA Standort Eiermannbau auch die gesamträumliche industrielle Brachenkulisse rund um den Bahnhof der Stadt waren wiederholter Anlass für einen mittlerweile vierjährigen Zukunftsprozess aus studentischen Impulsen, öffentlichen Ideendinner, künstlerischen Aktionen und Ausstellungen, gesamtstädtischen Studien, kooperativen Werkstattverfahren und Architekturentwürfen. Der gewinnbringende Mehrwert dieses Vorgehens ist neben neuen Denkanstößen, Bildern und Narrativen der offen geführte, gemeinsame Zukunftsdialog von Vertretern aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Bürgerschaft und Kultur mit externen Impulsgebern und Beratern. Apolda ist so zum Reallabor geworden und das Erbe der postindustriellen Mittelstadt zum Ausgangspunkt von Apoldas Neupositionierung.

Darüber hinaus stehen die Herausforderungen in Apolda und am Standort Eiermannbau beispielhaft für eine Vielzahl von Leerständen im Land, die mit den Mitteln der klassischen Immobilienentwicklung nicht wieder belebt werden können. Leerstand ist ein flächendeckendes Phänomen in Thüringen, geschätzt 45.000 Gebäude warten auf eine erneute Nutzung. Im IBA Programmschwerpunkt LeerGut werden neben dem Eiermannbau Apolda weitere der zahlreichen Leerstände im Land aktiviert, umgebaut und mit neuen Nutzungsmodellen und anderen Baustandards kombiniert. Immobilienentwicklung im Kontext schrumpfender Räume bedeutet Risiko. Während die Flächennachfrage in den Städten zunimmt,

ist eine rasante Abnahme auf dem Land deutlich erkennbar. Ein opulentes Flächenangebot, fehlende Nachfrage, absehbar niedrige Mieteinnahmen, unumgängliche bauliche Investitionen, lange Entwicklungszeiträume und ein hoher Vermarktungsaufwand trüben die Aussichten auf Stabilität und lokalen Ertrag. Für die IBA Thüringen ist dies ein Anlass, über die singuläre IBA Standortentwicklung hinaus strukturelle Lösungen für das baukulturelle Erbe als Ressource des Landes vorzuschlagen. Derzeit wird das Beratungsnetzwerk „LeerGut-Agenten“ konzipiert, mit dem eine langfristig erfolgreiche Entwicklung weiterer, relevanter LeerGut-Standorte in Thüringen möglich werden soll.

ZUKUNFT ALS OPEN FACTORY

Der Eiermannbau in Apolda wird initiativ von der IBA Thüringen GmbH selbst entwickelt – ein einmaliges Vorgehen im Thüringer IBA Prozess, das wegen der besonderen Herausforderungen des Standortes aber auch wegen seinem außergewöhnlichen baukulturellen Wert gewählt wurde. Zum Denkmalensemble Eiermannbau gehören neben dem Produktionsgebäude ein von Hallen und Lagergebäuden bereinigtes Grundstück sowie ein leer stehender Verwaltungsbau. Insgesamt über 6.000 qm Bruttogeschossfläche und 2 ha Grundstück stehen zur Nachnutzung bereit. Um eine

OPEN FACTORY



4

zukunftsfähige Aneignung und Aktivierung eines solchen Areals zu erreichen, das von weiteren großflächigen Brachen und ungenutzten industriellen Bestandsbauten umringt ist, stellt sich zunächst die Frage nach einem geeigneten Leitbild der Gesamtstadt und setzt auch ein Verständnis für die Rolle Apoldas in der Region voraus. Welche Strategien, Allianzen und Strukturen sind für die Entwicklung eines Standorts dieser Größe mit heute 23.000 Einwohnern erfolgversprechend? Und wer sind die Akteure?

Im Juni 2016 startete die IBA Thüringen dazu in Kooperation mit der Wüstenrot Stiftung eine erste Aktivierung – den IBA Campus Apolda. Im Vordergrund standen nicht nur die Arbeit an neuen Nutzungsszenarien, sondern auch die gelebte Aneignung und öffentliche Präsenz durch ein internationales Kollektiv auf Zeit. Das rund 30-köpfige Team aus Experten sowie Studenten wohnte und arbeitete dafür zwei Wochen im Eiermannbau in Apolda und begann, dieses besondere Erbe der Moderne wieder ins Bewusstsein der Thüringer zurückzubringen. Im Ergebnis des IBA Campus 2016 entstand das Entwicklungsleitbild „Open Factory“, das vor über 200 lokalen bis nationalen Teilnehmenden auf der abschließenden IBA Konferenz zum IBA Schwerpunkt LeerGut im Eiermannbau öffentlich diskutiert und ausgestellt wurde.

Die grundlegende Empfehlung des Leitbilds für die zukünftige Aneignung lautet Nutzungsvielfalt und Zieloffenheit. Der Eiermannbau soll gelebter Schauplatz öffentlicher, kollektiver Entwicklung und Produktivität werden, der einen direkten Mehrwert für Apolda darstellt. Der Ort bietet einen Möglichkeitsraum, den es so weder in der Universitäts- und Technologiestadt Jena noch in der Klassiker- und Bauhausstadt Weimar oder darüber hinaus gibt – Raum gleichermaßen für studentische Querdenker und Start-ups wie für Bildungsträger, Handwerkerkollektive, Café- und Hosteltreiber, urbane Farmer, Ausstellungsmacher sowie temporäre oder wiederkehrende Akteure. Um diese heterogene Aneignung sukzessive zu befördern, braucht es einen aktiven Placemaker vor Ort und einen Standortentwickler mit langem Atem.

Der bisherige Eigentümer GESA hatte früh signalisiert, sich vom Standort Eiermannbau zu trennen. Vor diesem Hintergrund entwickelten die Büros Belius und raumlaborberlin gemeinsam mit der IBA Thüringen in einer umfassenden Machbarkeitsstudie ein Konzept über alternative Eigentümer-, Betreiber- und Finanzierungsmodelle und Ausbaustandards für den Eiermannbau. Entsprechend der nachfrageschwachen Situation in Apolda wurde vorgeschlagen, die öffentliche Hand als Eigentümerin für das Areal zu gewinnen, um mit einer Anhandgabe die Standortentwicklung im Prozess reifen zu lassen und eine erste wirtschaftlich tragfähige Entwicklung zu ermöglichen. Langfristiges Ziel ist es, das Areal beispielsweise über einen Erbbaurechtsvertrag an eine sich im Zuge der Standortentwicklung konstituierte Projektgesellschaft zu vergeben. Mit dem Konzept der Anhandgabe an einen „Zwischenentwickler und Placemaker“ soll Zeit gewonnen werden und eine nachhaltige Ausrichtung sowie Strukturwirksamkeit des Standorts im lokalen und regionalen Sinne langfristig ermöglicht werden.



3

Mit dem weithin sichtbaren Schriftzug auf dem Dach des Eiermannbaus ist bis heute die vergangene Nutzung als Feuerlöschgerätewerk präsent. Vor dem Kauf des Grundstückes durch die Total-Werke Mitte der 1930er Jahre produzierte hier seit Anfang des 20. Jahrhunderts die Weberei Borgmann / IBA Thüringen, Thomas Müller

4

Im 14-tägigen IBA Campus im Sommer 2016 wurde das Szenario ‚Open Factory‘ für eine zukunftsfähige Nutzung des Standortes entwickelt. Rund 30 internationale Teilnehmer lebten und arbeiteten dafür im Eiermannbau Apolda; eine erste Aktivierung seit langem / IBA Thüringen, Wüstenrot Stiftung; Suzanne Labourie, IBA Campus 2016

Im Dezember 2017 erwarb die LEG Thüringen den Eiermannbau. Unmittelbar darauf folgte die Anhandgabe des Standortes an die IBA Thüringen, die als Generalmieterin den Standort bis Ende 2023 entwickeln wird. Ein erster wichtiger Schritt ist damit geschafft. Und auch die provisorischen Nutzungen durch die IBA Thüringen selbst verstetigen sich: Ab Mai 2018 arbeitet das IBA Team als erster Nutzer dauerhaft vom schönsten Industriebau des Landes aus. Allerdings sind für eine Innutzungnahme weitere Ausbauinvestitionen notwendig, da bisher lediglich eine grundständige Sanierung stattgefunden hat. Zentrales Prinzip des Weiterbauens ist die Suche nach anderen Bau- und Nutzungsstandards. So, wie durch die besondere Betreiber- und Projektkonstellation selbst soll auch mithilfe eines einfachen technischen und architektonischen Ausbaus eine zukunftsfähige, gemeinschaftliche Nutzung des derzeitigen „Off-Standortes“ erreicht werden. Die Strategie „Wie wenig ist genug?“ meint hier nicht Verzicht, sondern ist zentraler Teil der Lösung.

BLAUPAUSE FÜR EINE MODERNE PROVINZ

Die IBA Thüringen übernimmt am Standort Eiermannbau Apolda nicht nur die Rolle des Placemakers: Sie ist als Ankernutzer authentischer Bestandteil ihres eigenen Entwicklungsprojekts und gestaltet die vielfältige Aneignung des gesamten Grundstücks bis zu ihrem Präsentationsjahr 2023 direkt mit. Die Verlegung des Sitzes der IBA Thüringen von Weimar in den Eiermannbau nach Apolda im Mai 2018 hat zudem einen wichtigen Impuls- und Vorbildcharakter für andere Leerstandsprojekte außerhalb der großen Städte. Die inhaltsgetriebene Immobilienentwicklung des Eiermannbaus zur Open Factory ist ein Modellprojekt einer Internationalen Bauausstellung. Sie folgt dem IBA Erfolgsprinzip: die Realisierung innovativer Modellprojekte mit einer starken programmatischen Aussage und einer breiten, gesellschaftlichen Ausstrahlung. Damit ist die LeerGut-Praxis der IBA Thüringen und im Speziellen der IBA Schlüsselstandort Eiermannbau per se als (inter-)nationale Blaupause für ähnliche Situationen in kleinen und mittleren Städten angelegt. Zentrale Erfolgsvoraussetzung einer Nachahmung in nachfrageschwachen, ländlich geprägten Räumen sind allerdings handlungsfähige Kommunen und eine Landesebene, die das baukulturelle Erbe als in vielerlei Hinsicht relevante Ressource akzeptiert und die heute notwendigen Zwischenstrukturen für stabile und nachhaltige Umnutzungen fördert. Im Fall von Apolda und mit dem Entscheid des Freistaates Thüringen für eine IBA und ihren Standort in der Open Factory im Eiermannbau Apolda wurden diese Voraussetzungen geschaffen.





7

Einwohner 22.364

Fläche 46,27 km²

Ansprechpartner IBA Thüringen, Katja Fischer

5

Kochen ohne Küche, Übernachten ohne Schlafzimmer, Arbeiten ohne Büro – der IBA Campus 2016 war ein erfolgreiches Provisorium und zeigte, wie vielfältig die Nutzungen am Standort sein können / Thomas Müller, IBA Thüringen

6

2017 setzte die IBA Thüringen die Aktivierung des Eiermannbaus fort und zog selbst von Mai bis September in den Eiermannbau. Gemeinsam mit Partnern fanden in dieser Zeit diverse öffentliche Veranstaltungen statt; hier in Kooperation mit der Stiftung Baukultur Thüringen und dem österreichischen Verein ‚Landluft‘ die Ausstellungseröffnung ‚Baukultur gewinnt!‘ im September 2017 / IBA Thüringen, Thomas Müller



6

07 Stadtbau am Beispiel des Projektes „Marktplatzkarree“

ESCHWEGE



Philipp Krebs

Die Kreisstadt Eschwege steht vor der Aufgabe, auf die Folgen eines durch die Abwanderung qualifizierter Einwohner beschleunigten, demografischen Wandels möglichst rasch und mit Entschiedenheit zu reagieren. Um die Funktion als Kreisstadt und Mittelzentrum im ländlichen Raum neu zu definieren und für die Zukunft nachhaltig abzusichern, ist Eschwege auf die Entwicklung innovativer Planungskonzepte und erfolgreicher Umsetzungsstrategien angewiesen, die flexibel an sich verändernde Rahmenbedingungen angepasst werden können. Bedingt durch die Randlage an der ehemali-

gen innerdeutschen Grenze, die fehlende direkte Anbindung an das überregionale Schienennetz, die noch nicht fertiggestellte Anknüpfung an das Autobahnnetz sowie Abkoppelung von Forschung und Hochschulen kann der Werra-Meißner-Kreis als Teil einer „inneren Peripherie“ (Kühn, Sommer 2011) bezeichnet werden.

DER PLANUNGSPROZESS

Der durch die fortschreitende Peripherisierung dringend notwendige Umbauprozess wird von den Gremien und der Verwaltung der Stadt als Chance begriffen: Eschwege wird zur Modellstadt des Stadtbbaus in Hessen erklärt (Integriertes Stadtbaukonzept 2006/2007).

Im Februar 2006 wird als Instrument für die Entwicklung eines Stadtumbaukonzeptes ein interdisziplinärer Workshop unter dem Titel „Zukunftswerkstatt“ initiiert. Mehrere Teams aus jeweils drei renommierten, auswärtigen Büros der Fachrichtungen Städtebau, Freiraumplanung und Stadtsoziologie entwickeln im Rahmen eines mehrtägigen Workshops eine vielschichtige Ideensammlung mit überraschenden neuen Ansätzen. Die Aufgabenstellung des Workshops beinhaltet die Entwicklung eines übergeordneten Szenarios, mit dem die Stadt Eschwege langfristig ihre Funktion als Mittelzentrum erhalten kann und sich im regionalen wie nationalen Wettbewerb nachhaltig eine verbesserte Ausgangslage verschaffen soll. Das Szenario soll weit nach vorn weisen und gleichzeitig die vorgefundenen Qualitäten ableiten und Alleinstellungsmerkmale Eschweges definieren.

Eines der herausgearbeiteten Handlungsfelder ist die Innenstadtentwicklung, welche das Ziel verfolgt, die Altstadt in ihrer Vielfalt aus Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur und Freizeit im Rahmen der notwendigen Um- und Rückbaumaßnahmen zu stärken.

DAS PLANUNGSKONZEPT

Wie aber können die vielen für Eschwege typischen innerstädtischen Fachwerkhäuser erhalten und durch Umbau aufgewertet werden, obwohl sie den heutigen Ansprüchen an Komfort, Barrierefreiheit, Brandschutz und Energieeffizienz nicht gerecht werden? Ein modellhafter Stadtumbau sollte – so ein Ergebnis der Zukunftswerkstatt – sensibel und respektvoll mit bestehenden Strukturen umgehen, jedoch Spielräume für zeitgemäße Lebensstile und Gestaltungsansätze bieten.

Die Planungsziele des Handlungsfelds „Wohnen in der Innenstadt“ sind:

- ein aktives städtisches Flächenmanagement zum Rückbau und zur gezielten Entwicklung von Wohnraum in der Innenstadt
- die Realisierung alten- und familiengerechter Wohnformen in der Innenstadt, sowohl im Fachwerkbestand als auch durch städtebaulich angepasste Neubauten
- Aufbau eines bürgerschaftlichen getragenen Netzwerks zur Beteiligung, Betreuung und Versorgung älterer Menschen
- Anbindung der Stadt an die Werra (Integriertes Stadtumbaukonzept 2006/2007)



2

Durch die Aufnahme Eschweges als Modellstadt in das Programm „Stadtumbau in Hessen“ ist der institutionelle Rahmen für die Umsetzung von verschiedenen Projektansätzen zum Umbau der Innenstadt geschaffen. Für den vom Hessischen Wirtschaftsministerium ausgelobten Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ wird die Idee für ein Innenstadtkarree-Projekt entwickelt. Aus diesem Ansatz – Hauseigentümer, Geschäftsbesitzer, Gastronomen und Investoren eines zu sanierenden Karrees schließen sich kooperativ zusammen – entsteht 2007 das Projekt „Marktplatzkarree“, welches als Impulsprojekt des Stadtumbaus anerkannt wird. Im Sommer 2007 wird der Ideenwettbewerb „Marktplatzkarree“ im vereinfachten Verfahren mit zehn geladenen Architekturbüros durchgeführt.

Titel
Brühl / Constatin Meyer

2

Lageplan Marktplatzkarree / foundation 5+ architekten

DAS PROJEKT „MARKTPLATZKARREE“

Das Marktplatzkarree in zentraler Lage direkt am Marktplatz hat eine Grundstücksfläche von ca. 2700 qm. Der überwiegend dreigeschossige Gebäudebestand ist zwischen 1650 und 1820 erbaut worden. Die Bausubstanz ist insbesondere im Innenbereich stark geschädigt und abgängig. Die Häuser sind nur teilweise bewohnt. Einige der ehemals gewerblich genutzten Erdgeschosszonen stehen seit Jahren leer.

Die Auslobung fordert von den Bearbeitern eine modellhafte Bewältigung des Stadtumbaus durch die Zusammenführung der wirtschaftlichen Potenziale der 14 Parzellen zum Zwecke des Rück-, Um- und Neubaus der vorhandenen, zum Teil denkmalgeschützten Einzelobjekte. Es sollen Ideen entwickelt werden zur Übertragbarkeit der Entwurfsansätze, zur Berücksichtigung von bürgerschaftlichem und lokalem Engagement in Form von Betreiber-genossenschaften als neue Beteiligungs- und Finanzierungsform, zur Entwicklung von neuen Formen für kooperatives Wohnen, zur Integration von Handel und Handwerk und zur Entwicklung von innovativen „Energieinseln“ in der historischen Fachwerkstadt. Im Rahmen des Wettbewerbs soll eine moderne, innovative Architektur entwickelt werden, die sich in die vorhandene städtebauliche Situation integriert.

Prämiert wird ein Entwurf, der mit einem Bausteinkonzept auf die typologische Weiterentwicklung des Bestandes setzt und die aufgewerteten Altbauten gezielt mit Neubauten zu Stadthäusern ergänzt.

Die Umsetzung

Mit Elan geht die Stadtverwaltung daran, auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes eine stufenweise Realisierung des Karree-Projektes in Angriff zu nehmen. 2008 sorgt die Bewilligung von 500.000 Euro Fördermittel durch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend im Rahmen der Modellreihe „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“ für zusätzlichen Anstoß des Projektes.



3

Nachdem im Vorfeld des Wettbewerbes bereits Eigentümerversammlungen stattgefunden hatten, werden Gespräche mit den Eigentümern und Mietern geführt. Es geht der Verwaltung darum, die Ansätze des Wettbewerbs zu vermitteln sowie Mitwirkungsbereitschaft und eigene Vorstellungen der Eigentümer, respektive der Mieter, zu erfragen.

Parallel wird eine Bestandsaufnahme des Karrees durchgeführt, welche die aktuellen Nutzungen, den bautechnischen Zustand der Gebäude sowie die Verfügbarkeit der Einzelgrundstücke im Sinne einer Realisierung in Abschnitten untersuchen und darstellen soll. Es zeigt sich, dass in der kleinteiligen Eigentumsstruktur einige Grundstücke eine Schlüsselrolle für die Umsetzung des Gesamtprojektes einnehmen. Nach Einverständniserklärung der Eigentümer wird 2008 der Gutachterausschuss mit der Erarbeitung von Verkehrsgutachten beauftragt, um insbesondere für diese Schlüsselgrundstücke die wirtschaftlichen Grunddaten zu erhalten.

Die Umsetzung gerät jedoch ins Stocken, als ein Eigentümer den Zugang zu seinen Grundstücken verweigert und trotz intensiver Bemühungen seitens der Verwaltung jegliche Kooperation aufkündigt. Ohne eine perspektivische Verfügbarkeit dieser Schlüsselgrundstücke erscheint die stufenweise Realisierung des Marktplatzkarree-Projektes nicht möglich. Es wird nach alternativen Standorten in der Innenstadt gesucht.

DAS PROJEKT BRÜHL

In direkter Nachbarschaft zum Marktplatzkarree wird 2009 das in der Zwangsversteigerung befindliche Grundstück Brühl 6 als Alternativprojekt sondiert, um die für das Marktplatzkarree bewilligten Fördermittel des Bundes und des Landes für die Innenstadtentwicklung zu sichern. Die Stadtverwaltung findet mit dem sozialen Träger Aufwind Verein für seelische Gesundheit e. V. und den Seniorenheimen Eschwege zwei potenzielle Nutzer für das sich in Nord-Süd-Richtung vom Brühl bis zur Mittelgasse erstreckende Grundstück. Gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern und der Stadtverwaltung (Fachbereich Planen und Bauen) wird



nun vom Planungsbüro foundation 5+ ein Umnutzungskonzept unter Einbeziehung des Gebäudebestands entwickelt und eine Machbarkeitsstudie für die bauliche Umsetzung inklusive Kostenermittlung erstellt.

Geplant sind 20 Wohn- und Pflegeplätze für behinderte Menschen mit altersbedingtem Pflegebedarf, eine Tagesstätte als Begegnungszentrum, Therapieräume sowie die Verwaltung eines ambulanten Pflegedienstes. Die zentrale Lage des Projektes in der Eschweger Innenstadt ist für beide Träger überaus attraktiv. Hier besteht ein großer Bedarf an Angeboten, welche eine Durchlässigkeit von Wohnen und Pflege ermöglichen. Gleichzeitig verknüpft der zentrale Standort des Projektes sinnvoll die bereits bestehenden Einrichtungen beider Träger, sodass sich neue Kooperationen und Synergien ergeben können.

Während das denkmalgeschützte Vorderhaus zwar mit sehr hohem Aufwand saniert werden muss und so in das Nutzungskonzept integriert werden kann, müssen der auffällige Seitenflügel und das Hinterhaus abgerissen und durch einen Neubau auf gleichem „Fußabdruck“ ersetzt werden. Nur so können die für die Tragfähigkeit des Projektes erforderlichen Wohn- und Pflegeplätze barrierefrei und gemäß den brandschutztechnischen Anforderungen umgesetzt werden.

Die im Rahmen des Ideenwettbewerbs für das Marktplatzkarree entwickelte Idee eines „Upgrades“ für die straßenseitige, denkmalgeschützte Bebauung kann auf das neue Projekt übertragen werden. Die ebenerdigen Räume der ehemaligen Fleischerei werden als Begegnungszentrum mit Schaufenster zur Straße und neuer Öffnung zum Hof umgenutzt. Das niedrige erste Obergeschoss nimmt analog zur Wettbewerbsidee als „Kellerersatz“ die Nebenräume der Einrichtung auf. Im zweiten Obergeschoss, der um 1850 erfolgten Aufstockung der ursprünglich zweigeschossig ausgeführten Fachwerkhäuser, können mit ausreichender Raumhöhe die Büroräume des ambulanten Pflegedienstes ohne erhöhte Brandschutzanforderungen untergebracht werden. Die Treppen, der Fahrstuhl sowie sämtliche Wohn-, Pflege- und Therapienutzungen werden im Neubauteil geplant.



Die Umsetzung

Nach den Problemen in der Umsetzung des Marktplatzkarree-Projektes wird für das Projekt „Brühl“ zunächst die Frage nach der Verfügbarkeit des Grundstückes geklärt. Dann werden potenzielle Investoren bzw. Betreiber gesucht, die in der Lage sind, ein förderfähiges und wirtschaftlich tragfähiges Projekt zu entwickeln und umzusetzen. Die Kosten des Erwerbs, der Sanierung, der Umbaumaßnahmen und des Betriebs werden im Vorfeld detailliert untersucht und die Planung überprüft und angepasst. Erst nach Klärung der Realisierungsfähigkeit wird das Projekt als Initialplanung öffentlich vorgestellt.

Ein städtebauliches Konzept für das gesamte Karree zwischen Brühl und Mittelgasse soll direkt nach der Umsetzung der Initialplanung und unter Einbeziehung der Eigentümer entwickelt werden. Nicht mehr die Ankündigungen von Ansprüchen und Ideen stehen in der Vermittlung im Vordergrund. Stattdessen soll der Karreegedanke Zug um Zug weiterentwickelt und angepasst umgesetzt werden.

FAZIT

Interessant am Projekt „Marktplatzkarree“ – als einen Ausschnitt des Stadtumbaus in Eschwege – ist die Zielfindung. Die Ideensammlung der interdisziplinär besetzten „Zukunftswerkstatt“ wird genutzt, um das Programm für den Stadtumbau in Eschwege konzeptionell zu entwickeln. Die Entstehungsgeschichte des Karree-Projektes ist faszinierend: Die Verwaltung und ein Teil der Bürgerschaft versuchen mit der Idee des Karrees, ihre Stadt neu zu erfinden und stellen dies offensiv und mit Erfolg als Wettbewerbsbeitrag nach außen dar (Beitrag „Ab in die Mitte“). Daraus entsteht ein gefördertes Modellprojekt des Stadtumbaus.

3

Lageplan Projektgebiete / Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

4

Freiflächenplan, Projekt Brühl / foundation 5+ architekten

Die Probleme beginnen dort, wo ein Projekt als Initialprojekt eine Vielzahl von Ansätzen, Anforderungen und Wünschen aufnehmen soll und gleichzeitig, bedingt durch die verschiedenen Förderungen, möglichst rasch erfolgreich umgesetzt werden muss. In der konkreten Situation erweisen sich die Einzelinteressen der Haus- und Grundstückseigentümer des Karrees kleinteiliger als die großen Linien des Gesamtkonzeptes der Stadt. In vielen Fällen fehlt die Grundlage für die notwendigen Investitionen. Oft sind die Liegenschaften in unverantwortlicher Weise durch Geldinstitute überbelastet und teilweise kommen komplizierte Erbschaftsverflechtungen hinzu. Dies behindert den Verkauf, Zukauf bzw. Tausch der Grundstücke enorm und ist im Planungsprozess nicht zu unterschätzen.

Wird also berechtigterweise die Frage nach neuen Wegen der Trägerschaft und der bürgerschaftlichen Verankerung von Umbauprojekten gestellt, sind neue, zusätzliche Kompetenzen der Planung gefragt, die nachhaltig auf diesem kleinteiligen Feld der konkreten Vorbereitung, Aufklärung und Umsetzung wirken können. Denkbar wäre hier beispielsweise das Zwischenschalten einer unabhängigen Anwaltsplanung, so wie dies z. B. in gründerzeitlichen Sanierungsgebieten in Hannover erprobt worden ist. Eine zentrale Aufgabe der Anwaltsplanung ist es dabei, die Kommunikation zwischen verschiedenen Fach- und Alltagswelten herzustellen.

Eine weitere Erkenntnis aus dem Projektverlauf des Marktplatzkarrees ist die Frage nach der Anpassungsfähigkeit der Entwurfsstrategie im Falle von sich verändernden Rahmenbedingungen und – was ebenso spannend ist – wie und mit welchen Auswirkungen auf den Planungs- und Umsetzungsprozess dieses Anpassen kommuniziert wird. Ein struktureller Entwurfsansatz, der ausgehend von den vorgefundenen Elementen nach typologischen Antworten sucht und Bausteine anbietet, ist im Hinblick auf sich verändernde Rahmenbedingungen robuster als der „große Wurf“, der immer Gefahr läuft, zu scheitern, wenn sich die Voraussetzungen verschieben. Es gilt, Anpassungen der Planung als Prozessqualität zu vermitteln: weg von einem linearen Handeln, das nur auf ein Ziel fixiert ist – hin zu einem durch schrittweise Annäherung an das Planungsziel geprägten, integrativen Planungsablauf. Dazu ist es erforderlich, nicht wie bisher üblich „nur“ das Objekt, sondern auch den Prozess zu planen und dieses als besondere Qualität eines modernen Gemeinwesens offensiv herauszustellen.

Stadtbau ist ein Begreifen, Bewerten und Weiterentwickeln durch Neuinterpretation von bekannten Elementen. Durch baulich-räumliche Lösungen neue und gleichzeitig bekannte Räume zu schaffen, ist eher maßgebend als der individuelle, originelle Entwurf, der eine Ausnahme bleibt.

Dieser Paradigmenwechsel sollte sich in der zukünftigen Ausrichtung der Architekten- und Planerausbildung in der Ver-

mittlung von nachhaltigen Planungs- und Entwurfsstrategien widerspiegeln. Insbesondere die Vermittlungskompetenzen sollten Teil der Ausbildung an den Hochschulen sein: Soft Skills können in der Lehre vermittelt, trainiert, mit konkretem Wissen zu Fragen der Finanzierungs- und Trägerschaftsmodelle und schließlich mit Gestaltungs- und Entwurfskompetenz zu einem ganzheitlichen Ansatz verbunden werden.





6



7

Quellen

- (1) Magistrat der Kreisstadt Eschwege (2007): Integriertes Stadtumbaukonzept Kreisstadt Eschwege 2006/2007, Eschwege
- (2) Kühn, Manfred; Sommer, Hanna, 2011: Eschwege: Vom Zonenrand zur inneren Peripherie. Fallstudie im Rahmen des Projektes „Stadtkarrieren in peripherisierten Räumen“ (2009–2011). Erkner.
- (3) Conrad, Wolfgang, 2007: Handlungsfeld Stadtumbau. in: Integriertes Stadtumbaukonzept Eschwege 2006/2007. Eschwege, S. 29–34.



Einwohner 21.471

Fläche 63,26 km²

Ansprechpartner Stadt Eschwege, Fachdienst Stadtplanung, Gudrun Wolff

5
Brühl, vor der Sanierung / foundation 5+ architekten

6
Projekt Brühl, Innenhof / Constantin Meyer

7
Projekt Brühl, Innenraum / Constantin Meyer

08 Jung kauft Alt – frischer Wind für alte Dorfhäuser

HIDDENHAUSEN



Andreas Homburg

Was tun, wenn Familien lieber am Dorfrand wohnen – und der Ortskern verwaist? Diese Frage stellte sich das ostwestfälische Hiddenhausen und beschloss, nicht länger in Baugebiete am Ortsrand zu investieren. Stattdessen geht die Gemeinde mit dem kommunalen Förderprogramm „Jung kauft Alt“ gezielt gegen den drohenden Leerstand vor: Menschen, die einen Altbau in der Dorfmitte kaufen, erhalten Zuschüsse und für jedes Kind einen Bonus. Ein Modell, das die Region für Jüngere attraktiv macht: Mittlerweile lebt durchschnittlich ein Kind in jedem geförderten Haushalt.

Wie bekämpft man den Leerstand in den alten Ortskernen? Alle Prognosen weisen für die Gemeinde Hiddenhausen eine schrumpfende und alternde Bevölkerungsentwicklung aus. Aufgeschreckt durch die Bevölkerungsprognosen wurde nach einer Analyse der örtlichen Altersstruktur deutlich, dass in nicht allzu ferner Zeit ein beachtlicher Anteil an Altimmobiliën auf den Markt kommen wird. Indikator ist hier der Anteil alleinstehender älterer Hauseigentümer.

NEU DENKEN IN DER BAULANDPOLITIK

Hiddenhausen hat aufgrund der Bevölkerungsprognosen und der eigenen Analyse der Altersstruktur erkannt, dass in Zukunft die Ausweisung von Neubaugebieten am Dorfrand kein Königsweg mehr sein kann. Ein neues Denken

in der Bauleitplanung war gefragt, um junge Familien am Ort zu halten und deren Blick „weg vom Neubau – hin zum Altbau“ zu lenken. So berief Hiddenhausen Anfang 2007 eine Expertenrunde aus Banken, Sparkassen, Maklern, Wohnungsgesellschaften, Planern und Architekten ein, um Möglichkeiten zur Förderung der Altbauernutzung zu erörtern. Es wurde beschlossen, in der Gemeinde Hiddenhausen auf die Ausweisung von Neubaugebieten zu verzichten und gleichzeitig wurde das Förderprogramm „Jung kauft Alt – junge Menschen kaufen alte Häuser“ ins Leben gerufen. Damit unterstützt die Gemeinde junge Familien bei der Nachnutzung von alten Siedlungshäusern durch Zuschüsse für Altbaugutachten und für den Erwerb von alten Wohnhäusern.

Auf diese Weise können die knapper werdenden Freiflächenressourcen nachhaltig geschont, gewachsene Quartiere wieder mit jungem Leben gefüllt, die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur verbessert sowie Kindergärten und Schulen gestärkt werden. Gleichzeitig hat die Gemeinde den Leerstand bei Wohnimmobilien in den Ortskernen gestoppt und den Strukturwandel in den Dörfern frühzeitig eingeleitet, um auch in Zukunft ein lebendiges und junges Leben im Dorf zu etablieren.

BERATUNG SCHLIESST INFORMATIONSLÜCKEN

Größtes Hemmnis bei der Vermarktung und Nachnutzung von Altbauten ist vor allem die Einschätzung des Sanierungsaufwandes. Im Gegensatz zu Neubauten fehlt es den Bauherren hier an fundierten Grundlagen für die Finanzierung. Viele Bauherren scheuen davor zurück, Fachleute einzuschalten, verlassen sich auf zweifelhafte Schätzungen oder lassen den Gedanken an die Um- oder Nachnutzung einer Altimmoblie gleich wieder fallen. Die fehlende Transparenz bei Kosten und Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise durch außergewöhnliche Grundrisse, stellt einen erheblichen Nachteil im Vergleich zu Neubauten dar. Hier setzt das Förderprogramm der Gemeinde an: Um die Nutzungsmöglichkeiten und die damit verbundenen Umbau- und Sanierungskosten von Gebrauchtimmobilien fachkundig abschätzen zu lassen, fördert die Gemeinde die Erstellung eines Altbau-Gutachtens.

Bei diesem ersten Baustein von „Jung kauft Alt“ werden die Ortsbegehung, Bestandsaufnahme, Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung durch Architekten und Bau-sachverständige bezuschusst, und zwar einmalig mit einem Sockelbetrag von 600 Euro, der je nach Kinderanzahl auf maximal bis zu 1.500 Euro anwachsen kann (300 Euro für jedes Kind).

FAMILIEN ERWÜNSCHT!

Mit dem zweiten Baustein des Förderprogramms fördert die Gemeinde den Erwerb einer mindestens 25 Jahre alten Immobilie laufend für die Dauer von 6 Jahren. Die Geförderten erhalten einen jährlichen Grundbetrag von 600 Euro und 300 Euro für jedes zum Haushalt der Antragsteller

gehörende minderjährige Kind. Der Clou dabei: bei Geburten innerhalb des Förderzeitraumes erhöht sich der Förderbetrag im Sinne eines „Altbau-Kindergeldes“ automatisch bis zu einem jährlichen Förderbetrag von 1.500 Euro. Voraussetzung für die Förderung ist der Eintrag der Antragsteller als Eigentümer im Grundbuch und die Anmeldung bei der Gemeinde mit Hauptwohnsitz, sodass damit eine langfristige Bindung an die „Scholle“ erreicht wird.

ERSATZBAU STATT ALTBAU

Nicht jeder Altbau lässt sich nach energetischen Standards vernünftig und wirtschaftlich sanieren. Dies hat Hiddenhausen erkannt und die Förderungen ergänzt: Wird ein Altbau abgerissen und an der gleichen Stelle ein Neubau im Dorfkern errichtet, erhalten Bauherren die gleiche Förderung wie beim Erwerb eines Altbaus, denn auch hier wird die vorhandene Infrastruktur nachgenutzt, gleichzeitig kommt junges Leben wieder zurück in die alten Dorfkerne.

INNOVATIV UND UMSETZUNGSSTARK

Hiddenhausen hat mit „Jung kauft Alt“ eine innovative und außergewöhnliche Idee, die einfach und gut ist. Einfach: Die Fördersätze sind leicht merkbar, die Antragsteller brauchen nur ihren Namen und die Anschrift des zu erwerbenden Gebäudes anzugeben. Gut: Die Erfolgszahlen sprechen für sich. Bis Ende Februar 2018 wurden der Erwerb von insgesamt 479 Altbauten sowie die Erstellung von insgesamt 48 Altbaugutachten durch die Gemeinde Hiddenhausen gefördert. In den geförderten Haushalten leben insgesamt 548 Kinder; erfreulich ist auch die Geburt von 105 Babys in den unterstützten Haushalten während der Förderung. Für das Jahr 2014 bilden allein die Erstklässler, die in den geförderten Haushalten wohnen, eine Grundschul-Einstiegsklasse. Besonders bemerkenswert ist, dass die Gemeinde Hiddenhausen nicht nur junge Familien halten, sondern auch Neubürgerinnen und Neubürger gewinnen konnte, denn 57 Prozent der geförderten Haushalte werden von Zugezogenen bewohnt und davon stammen 12 Prozent der unterstützten Personen sogar aus einem anderen Landkreis. Zudem wurde seit 2011 keine Neubaufäche mehr ausgewiesen. Wegen des großen Erfolges hat der Rat der Gemeinde Hiddenhausen einstimmig beschlossen, „Jung kauft Alt“ unbefristet fortzuführen.

VORBILDWIRKUNG

Hiddenhausen ist für sein Förderprogramm „Jung kauft Alt“ vielfach prämiert worden. Aufgrund der Erfolgszahlen, der medialen Verbreitung, der Vorstellung des Programms in Seminaren und kommunalen Gremien sowie der bundesweiten Anfragen aus anderen Kommunen konnte Hiddenhausen andere inspirieren. Das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ hat viele Nachahmer gefunden.



Einwohner 19.758
Fläche 23,87 km²

Ansprechpartner Gemeinde Hiddenhausen, Andreas Homburg

Titel
Beispiele geförderter Wohnhäuser / Christian Grube

09 Gestaltungssatzung und städtebauliche Sanierung

IPHOFEN



Petra Krist

Iphofen ist eine kleine unterfränkische Weinstadt, die erstmals 741 urkundlich erwähnt wurde. Sie ist durch eine historische Altstadt geprägt, die innerhalb der komplett erhaltenen Stadtmauer (ca. 16 ha) unter Ensembleschutz steht. Dieser Bereich wurde als Sanierungsgebiet festgelegt. In der Altstadt sind von 340 Anwesen über 100 als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Dieses große kulturelle Erbe gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Begonnen wurde im Jahr 1979 mit den vorbereitenden Untersuchungen. Hiermit wurden Beurteilungsgrundlagen geschaffen, um die Notwendigkeit und das Ausmaß der Sanie-

rung festzulegen. Dabei wurden umfassende städtebauliche, landschaftliche, bauliche und verkehrliche Erhebungen sowie soziale und wirtschaftliche Befragungen durchgeführt. Die Untersuchungen hatten erhebliche funktionale und strukturelle Mängel, Konflikte und Missstände zutage gefördert, gleichzeitig aber auch die Qualitäten und die Leistungsfähigkeit der Stadt offengelegt. Mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurden Ziele formuliert und Maßnahmen dargestellt, um die vorgefundenen Missstände zu beheben, die Qualitäten zu stärken und die vorhandenen Ansätze zu entwickeln.

In einem langen Diskussions- und Abstimmungsprozess wurde mit dem Stadtrat, dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Kitzingen die Gestaltungssatzung, zwischenzeitlich mehrfach novelliert, auf Grundlage der

Bayerischen Bauordnung aufgestellt. Diese wird bis heute konsequent umgesetzt und entsprechend den architektonischen und gesellschaftlichen Anforderungen angepasst und weiterentwickelt.

Ob kleine Maßnahmen wie der Einbau einer neuen Haustür oder große Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen, bei gemeinsamen für die Bauherren kostenlosen Beratungen mit den Eigentümern, dem Stadtplaner, der Verwaltung und gegebenenfalls dem Bürgermeister, den Architekten und Handwerkern sowie weiteren Fachbehörden wie Landesamt für Denkmalpflege und Landratsamt werden die Vorbereitungen und die Abwicklung besprochen sowie individuelle Lösungen gesucht und gefunden. Seitens der Stadt wurde im Rahmen der Städtebauförderung zusätzlich zur Kostenerstattung ein kommunales Förderprogramm zur direkten finanziellen Unterstützung der Bauherren erlassen.

Die gründliche Vorbereitung der Sanierung und der gezielte Mitteleinsatz konnten den zu Beginn festgestellten sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und baulichen Verfall nach und nach stoppen. Eine Vielzahl von inzwischen erfolgten Maßnahmen sind Ausdruck der sozialen und wirtschaftlichen Erholung und Weiterentwicklung der Stadt. Den Auswirkungen der Altstadtsanierung ist es zu verdanken, dass wieder junge Familien zugezogen sind, Arbeitsplätze geschaffen wurden, kulturelles Leben stattfindet und der Tourismus zu einer wichtigen Säule im Wirtschaftsgeschehen geworden ist.

Was die Städtebauförderung in Iphofen bewirkt hat, lässt sich in ein paar Zahlen kurz darstellen: Seit über 35 Jahren erhielt Iphofen Gesamtzuschüsse in Höhe von 9.080.000 Euro, davon stammen ca. 3.680.000 Euro aus Bundesmitteln und 5.410.000 Euro vom Freistaat Bayern. Zu diesen Zuschüssen hat die Stadt Iphofen in diesem Zeitraum 5.990.000 Euro als Eigenanteil ausgegeben, um öffentliche und private Investitionen zu tätigen bzw. zu unterstützen.

Dienstleistungszentrum

Ein Beispiel für gelungenes Miteinander von Alt und Neu ist der Umbau und die Erweiterung der Alten Schule zum Dienstleistungszentrum. Mit dem Bau des Dienstleistungszentrums wurde ein kleines, städtebauliches Quartier neu überplant. Die Alte Schule, ein Sandsteingebäude aus dem Jahr 1879, in dem bis zur Renovierung die Verwaltungsgemeinschaft Iphofen sowie die Forstbetriebsgemeinschaft untergebracht waren, war dringend sanierungsbedürftig. Neben der Sanierung des Verwaltungsgebäudes wurde auch darauf abgezielt, Anreize zur Belebung der Altstadt zu schaffen. Einen Treffpunkt für Jung und Alt, Gäste und Einheimische sowie Raum und Platz zur Entfaltung.

Die ersten Überlegungen hierzu wurden bereits im Jahr 1996 mit einer Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Alte Schule angestellt. Zielsetzung war die Meinungsbildung über Abbruch und Neubau oder Sanierung



2

und Erweiterung. Auch eine Bürgerbeteiligung unterstützte den Stadtrat bei seiner Entscheidung, denn die Meinung der Bürger war eindeutig: Sanierung statt Abriss.

Nachdem die Kleinteiligkeit des Areals bereits mit dem Bau der Schule im Jahr 1879 aufgegeben wurde, war das Schulgebäude zum festen gestalterischen Bestandteil der Altstadt geworden. Die Nutzung des Gebäudes hatte sich zwar im Laufe der Zeit geändert, aber die Verbundenheit zum Gebäude blieb erhalten.

Bis die Maßnahme zum Bau des Dienstleistungszentrums eingeleitet wurde, sollten trotzdem noch fast zehn Jahre vergehen. Erste planerische Überlegungen gab es 2007. Baubeginn war im Oktober 2012. Das gesamte Areal wurde städtebaulich neu überplant. Freiräume und Blickachsen wurden geschaffen, historische Bausubstanz und moderne Architektur waren in einen harmonischen Einklang zu bringen. Die sensible Lage zwischen gotischer Stadtpfarrkirche St. Veit und dem Barockrathaus erforderte eine behutsame Vorgehensweise, um Altes und Neues zu verbinden. Die Gesamtinvestitionssumme lag bei fast 15 Mio. Euro. Neben der Unterbringung der Verwaltung wurde durch Neubauten Platz für die Touristinformation, die Bücherei und das Archiv geschaffen. Ein eigener Baukörper mit Geschäftsräumen komplettiert das neu entstandene Quartier. In den neu gebauten Ladengeschäften befinden sich ein Schuster, ein Friseur, eine Buchhandlung, eine Werbeagentur, eine Fotoschule, ein Ledergeschäft, ein Schönheitswerk sowie eine IT-Agentur.



Einwohner 4.584

Fläche 78,06 km²

Ansprechpartner Stadt Iphofen, Bürgermeister Josef Mend

Titel

Blick vom Marktplatz auf das ehem. Schulhaus, jetzt Dienstleistungszentrum, rechts Barockrathaus, im Hintergrund die Stadtpfarrkirche St. Veit

2

Glasneubau als Zwischengebäude zwischen dem Denkmal der Alten Schule und dem Dienstleistungsneubau; im EG des Glasbaus befindet sich die Touristinformation

10 Schulgassenprojekt am Kirchplatz

MAINBERNHEIM



Peter Kraus

Mit der Einweihung des sogenannten Schulgassenprojekts im Umfeld der Evangelisch-lutherischen Johanniskirche zu Mainbernheim am 11.09.2016 fand ein städtebaulich äußerst bedeutsames Vorhaben der Stadt Mainbernheim seinen Abschluss. Dort, wo noch 18 Monate vorher ein erheblicher städtebaulicher Missstand in der Stadtmitte vorzufinden war, ist ein ansehnliches, stattliches Gebäude entstanden, welches das Kirchplatzensemble enorm aufwertet.

Das Schulgassenprojekt war eine Maßnahme mit langer Vorlaufzeit. Bereits im Jahr 2000, bei den vorbereitenden Untersuchungen zur Aufnahme Mainbernheims in das Städ-

tebauförderungsprogramm, wurde die Neuordnung des Bereiches zwischen Schulgasse und Kirchplatz als wichtige öffentliche Maßnahme genannt. Doch anfänglich befand sich kein einziges Gebäude des neu zu gestaltenden Areals im Eigentum der Stadt Mainbernheim. Erste Schritte zur Umgestaltung dieses Bereichs wurden 2004 in die Wege geleitet, als ein großräumiges Neuordnungskonzept, das neben der Schulgasse auch die Neugestaltung des Kirchplatzes und des Rathausplatzes beinhaltet hat, in Auftrag gegeben wurde.

2005 konnten mit den Anwesen Schulgasse 1 und 3 die ersten beiden Häuser erworben werden. 2010 fand dann der letzte Grunderwerb statt, das Anwesen Schulgasse 7, dessen endgültige Räumung sich jedoch aufgrund schwieriger Umstände noch rund 5 Jahre hinziehen sollte.

Doch mit dem Erwerb aller Anwesen war der Weg frei für die Erarbeitung und Realisierung eines öffentlichen Konzeptes für den Bereich zwischen Schulgasse und Kirchplatz. Viele Beratungen und Entscheidungen waren notwendig. Der Stadtrat hat sich im Laufe der Jahre häufig und wiederholt mit den Fragen befasst, welche Gebäude stehen bleiben sollen, welche zu beseitigen sind, was erhalten bleiben muss, um in den Genuss der Mittel der Städtebauförderung zu kommen: Insgesamt war die entscheidende Frage, wie dieser erhebliche städtebauliche Missstand am Kirchplatz beseitigt und der Bestand bzw. die neuen Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden können. Nach Abschluss des Grunderwerbs wurde ein studentischer Wettbewerb durchgeführt und die Studenten der Universität Kassel haben im Juni 2011 ihre Ergebnisse dem Stadtrat und der Öffentlichkeit präsentiert. 2012 wurde die Stadtplanerin Ute Ritter-Krauß mit einer Feinuntersuchung beauftragt, bei der die Bürgerbeteiligung eine große Rolle spielen sollte. In mehreren Workshops wurden das Projekt mit der Bürgerschaft diskutiert und Fragen hinsichtlich der Art der Bebauung und der Nutzung erörtert.

Die Ideen reichten von einem Totalabriss der Gebäude bis hin zu möglichst großem Substanzerhalt, wobei sich schnell gezeigt hat, dass der Erhalt des historischen Torhauses der Wunsch der weitaus überwiegenden Mehrheit der Beteiligten war. Welcher Nutzung die sanierten bzw. neu zu errichtenden Gebäude dienen sollen, wurde äußerst kontrovers diskutiert. Auf der Grundlage der Feinuntersuchung, den Vorschlägen aus der Bürgerbeteiligung und einer Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt im Herbst 2012 legte sich der Stadtrat auf eine Gebäudestruktur fest und entschied, fünf Architekturbüros mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfs zu beauftragen. Diese stellten ihre Vorentwürfe Anfang 2013 dem Stadtrat vor, der sodann den Planungsauftrag an das Architekturbüro Böhm+Kuhn aus Iphofen vergeben hat. Die Planungen wurden konkretisiert, im Stadtrat eingehend diskutiert und weitere Vorgaben festgelegt. Man kam überein, dass ein Veranstaltungsraum entstehen sollte. Der Bedarf an öffentlichen Toiletten stand außer Frage und angesichts des zunehmenden Radtourismus im Landkreis sollte eine „Radlerherberge“ entstehen mit einfachen aber doch ansprechenden Übernachtungsmöglichkeiten sowie zweckentsprechenden Einrichtungen wie Fahrradkeller, Trockenraum, Gemeinschaftsraum und Sanitäranlagen.

Im Juni 2013 wurde das Konzept vom Stadtrat grundsätzlich gebilligt, daraufhin konnten die Vorentwürfe aktualisiert und die Kosten der Maßnahme konkretisiert werden. Anfang 2014 lag der Antrag auf Bezuschussung durch die Städtebauförderung vor. Weitere Förderanträge wurden für Zuschüsse der Denkmalpflege und später dann auch aus dem Leaderprogramm gestellt.



2

Eine Denkpause mit nochmaliger Reflektion und kontroversen Diskussionen über die Gesamtmaßnahme brachte die Kommunalwahl 2014 mit sich. Die Fortführung der Maßnahme wurde dennoch bis September 2014 beschlossen und vom Landratsamt genehmigt.

Am 15.10.2014 erhielt die Stadt den Bewilligungsbescheid der Städtebauförderung, am gleichen Tag konnte das Anwesen Schulgasse 7 endgültig geräumt werden, sodass diese Hürde genommen war. Von den veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von rd. 1,23 Mio. Euro wurden 1 Mio. Euro als förderfähig anerkannt und hierzu ein 80%iger Zuschuss in Aussicht gestellt und letztlich auch bewilligt. Bei den nicht zuwendungsfähigen Kosten handelte es sich u. a. um Aufwendungen für die Ausstattung der Radlerherberge, für die Mittel aus dem Leader-Förderprogramm bewilligt wurden. 13.500 Euro wurden für die Sanierung des Torhauses bei der Bayerischen Landesstiftung beantragt. Das sind 10 Prozent der Sanierungskosten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit dem Bauwerk ein städtebauliches Ergebnis erzielt wurde, das der Altstadt und dem Kirchplatz sehr angemessen ist. Mit der Sanierung und dem Umbau der Anwesen Schulgasse 5 und 7 konnten ein langjähriger städtebaulicher Missstand im Zentrum Mainbernheims beseitigt und gleichzeitig im Altstadtbereich Gebäude mit zukunftsweisenden Funktionen etabliert werden. Mit dem Veranstaltungsraum wurde eine neue Begegnungsstätte geschaffen, die die Möglichkeit eröffnet, das kulturelle Angebot der Stadt und ihrer Vereine sowie Organisationen erheblich auszuweiten.

Ein Alleinstellungsmerkmal ist die Radlerherberge; erfreulich ist die Bereitschaft der örtlichen Gastronomie, gewisse Serviceleistungen mit zu übernehmen. Die positive Entwicklung im Hinblick auf die Reaktivierung des rd. 20 Jahre lang verwaisten „Gasthofes zum Bären“ in der unmittelbaren Nachbarschaft mit all den möglichen Synergieeffekten lässt uns hoffnungsvoll in die Zukunft blicken.



Einwohner 2.202
Fläche 12,21 km²

Ansprechpartner Stadt Mainbernheim, Bürgermeister
Peter Kraus

Titel
Schulgassenprojekt am Kirchplatz nach der Sanierung

2

Schulgassenprojekt am Kirchplatz vor der Sanierung

11

Innenstadtentwicklung – aktives Stadtzentrum

WITTLICH



Thomas Eldagsen

AUSGANGSLAGE

Die Stadt Wittlich in der Südeifel ist mit über 19.000 Einwohnern die größte Stadt zwischen Trier und Koblenz. Wittlich ist Mittelzentrum und wichtiger Versorgungs-, Verwaltungs- und Wirtschaftsstandort in der Region. Die Kreisstadt ist durch die zentrale Lage in einem regionalen und internationalen Wirtschaftsraum begünstigt. Es wird ein Bevölkerungswachstum von 3,1 Prozent bis zum Jahr 2025 prognostiziert, im regionalen Vergleich weist Wittlich eine „junge Altersstruktur“ auf. Das Stadtzentrum ist charakterisiert durch eine historisch gewachsene städtebauliche Struk-

tur mit markanten Plätzen und Stadträumen sowie durch kleinteilige Bauten mit hauptsächlich zwei bis drei Stockwerken, die überwiegend aus dem 19. Jahrhundert stammen.

FÖRDERPROGRAMM „AKTIVE STADTZENTREN“

Die Innenstadt hat in den vergangenen Jahren ihre Anziehungskraft und Funktionsfähigkeit teilweise eingebüßt, ausgelöst durch einen hohen Investitionsstau und nicht mehr adäquat nutzbare Wohn- und Gewerbeflächen. Vor allem alteingesessene Einzelhändler haben ihr Geschäft in der Fußgängerzone aufgegeben. Auch eine Vielzahl der über den Gewerbeflächen liegenden Wohnungen ist sanierungsbedürftig, sodass das Wohnen in der Innenstadt immer mehr an

Bedeutung verliert. Die Maßnahmen des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadtzentren“ (Zentrenprogramm) knüpfen an umfassende Sanierungsmaßnahmen an, die Mitte der 1970er-Jahre begannen und deren Schwerpunkt in der Verbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raumes lag. Mit dem Zentrenprogramm wird der Fokus auf die Förderung privater Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Sanierung von Wohn- und Geschäftsflächen, sowie auf die Neuschaffung von Wohnraum gelegt. Das Fördergebiet umfasst 270 Gebäude auf einer Fläche von 8,7 ha. Die Förderung für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen liegt bei 25 Prozent der anrechenbaren Baukosten. Die Förderhöhe ist auf max. 80.000 Euro beschränkt.

INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Umsetzung der Maßnahmen orientiert sich am Innenstadtentwicklungskonzept, das die verschiedenen Handlungsfelder in Zusammenhang bringt. Ein wesentlicher Bestandteil ist die Integration aller Akteure der Innenstadt. Dabei wird großer Wert gelegt auf eine gezielte Berücksichtigung der Interessen von Bewohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden. Auf der investiven Ebene kommt den Maßnahmen zur Stärkung der Wohnfunktion eine zentrale Bedeutung zu, die sowohl Sicherung und Sanierung als auch Abriss und Neubau umfassen. Vorrang hat die Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung der aktuellen energetischen Standards. Ergänzend dazu soll die Aufenthaltsqualität für Anwohner, Kunden und Besucher der Innenstadt durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum gesteigert werden. Die Kleinteiligkeit der historischen Stadtstruktur soll erhalten und die verschiedenen sozialen sowie kulturellen Infrastruktureinrichtungen sollen besser miteinander vernetzt werden.



2

ZUSAMMENARBEIT/BETEILIGUNGEN

Die Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes wurde von einer breiten Bürgerbeteiligung begleitet, die sowohl Einwohnerversammlungen und Stadtpaziergänge als auch eine umfangreiche schriftliche Befragung und gezielte Eigentümergespräche umfasste. Als besonders wichtig stellte sich die direkte Kontaktaufnahme zu allen Akteuren des Untersuchungsgebietes heraus. Die Gespräche mit den Eigentümern der Immobilien und den Einzelhändlern haben großen Aufschluss über die vielschichtigen Interessen sowie die aus deren Sicht bestehenden Probleme der Innenstadt gegeben. Von insgesamt 256 Fragebögen an Eigentümer konnte ein Rücklauf von ca. 65 Prozent erzielt werden. Zusätzlich führte die Stadtverwaltung rund 50 persönliche Gespräche mit Eigentümern und über 80 persönliche Gespräche mit Einzelhändlern. Hieraus sind zahlreiche Ideen und Anregungen hervorgegangen.

Die Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzeptes erfolgte ohne Beteiligung eines externen Fachbüros durch die Stadtverwaltung Wittlich. Die Verwaltung arbeitet kooperativ mit dem Runden Tisch zusammen, bei dem jeweils ein Vertreter der Stadtratsfraktionen sowie Vertreter des Vereins Stadtmarketing Wittlich e. V. mitwirken. Der Aufruf zur Beteiligung wurde auch über Internetmedien (Facebook, Twitter etc.) und auf der Homepage der Stadt Wittlich verbreitet.

BERATUNGSGUTSCHEINE

Als besonders erfolgreiche Idee kann die Ausgabe von Beratungsgutscheinen angesehen werden, die zu einer kostenlosen Architektenberatung der Hauseigentümer im Fördergebiet berechtigen. Die Beratung umfasst den notwendigen Sanierungsumfang, energetische und städtebauliche Anforderungen an die Sanierung, Maßnahmenpriorisierung und voraussichtliche Kosten. Ziel dieses Angebotes ist es, potenzielle Hemmschwellen der Eigentümer bei anstehender Sanierung oder Modernisierung abzubauen und den ersten Schritt zur Investition zu erleichtern. Hierzu steht den Hauseigentümern ein eigens gebildeter Architektenpool zur Verfügung. Finanziert wird der Beratungsgutschein im Wert von 250 Euro durch die regionalen Banken. Es wurden ca. 120 Beratungsgutscheine in Anspruch genommen und zahlreiche Gebäude in der Altstadt modernisiert.

GESAMTFÖRDERVOLUMEN

Mit zwischenzeitlich 46 geförderten privaten Einzelmaßnahmen konnte bislang ein Investitionsvolumen von ca. 37 Mio. Euro in der Innenstadt generiert werden. Die Zahl der Einwohner im Fördergebiet ließ sich in Folge der Umsetzung der Fördermaßnahmen von ca. 600 im Jahr 2011 auf ca. 1.000 Einwohner im Jahr 2018 steigern.

Titel
Luftbild der Innenstadt aus südwestlicher Richtung

2
Abgrenzung Fördergebiet „Aktive Stadtzentren“



3

4



BEISPIELHAFTE EINZELMASSNAHMEN UND PROJEKTE

Wohnprojekt „Altstadt, die Neue“

Im Bereich der Neustraße/Altneugasse im Zentrum der Innenstadt befanden sich leer stehende, stark sanierungsbedürftige Gebäude. Die leer stehenden Bestandsgebäude wurden abgerissen. Es entstanden 20 barrierefreie Wohneinheiten in mehreren, modern gestalteten Gebäuden, die sich am historischen Stadtgrundriss orientieren und in die Umgebung einfügen. Großzügige Balkons/Terrassen steigern den Wohnwert. Es wurde ein kleiner neuer Stadtplatz geschaffen, der eine hohe Aufenthaltsqualität und Raum für Außengastronomie bietet. Entstanden ist auch eine Fußgängerpassage, die eine alternative Wegeverbindung zwischen Neustraße und Burgstraße herstellt. Eine Tiefgarage bietet Raum für Parkplätze für Besucher und Bewohner. Das Projekt wurde 2012 abgeschlossen.

Wohnprojekt „Lieser Domizil“

Als Nachnutzung einer Brachfläche (Kohlenhandlung Petri) direkt an der Lieser wurde eine barrierefreie Wohnanlage geplant, um damit das Wohnangebot in der Innenstadt zu ergänzen. Mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm wurde der Abbruch der baufälligen Bauten (Kohlenhandlung und Schuppen) auf dem Grundstück gefördert. Errichtet wurde das „Lieser Domizil“, eine Wohnanlage in Ufernähe mit 29 barrierefreien Wohnungen und einer Tiefgarage. Die Wohnanlage konnte 2014 fertiggestellt werden.

Neugestaltung Schlossplatz

Der Schlossplatz, ein langgestreckter, schmaler Platz, liegt im Osten des Fördergebietes. An den Platz grenzt das neue Einkaufszentrum „Schlossgalerie“ an. Er wird überwiegend als Parkplatz genutzt und wies funktionale sowie gestalterische Mängel auf. In die Umgestaltung wurde der an den Platz angrenzende Abschnitt der Schlossstraße einbezogen. Durch eine Umorganisation der Verkehrsführung, Verlegung von Fußgängerwegen und eine neue Anordnung der Parkplätze ist mehr Raum für Fußgänger und die Auslage von Geschäften entstanden. Die Gestaltung des Platzes orientiert sich an der Freiflächengestaltung im Bereich des ZOB und trägt so zu einem einheitlichen Erscheinungsbild bei.

Sanierung Alte Posthaltere, Rückbau Passage

Die Alte Posthaltere ist ein historisches, stadtbildprägendes Gebäude direkt am Marktplatz. Hier war lange ein Modehaus ansässig. Zur Vergrößerung der Ladenflächen wurde in der Vergangenheit das Erdgeschoss der Posthaltere stark überformt und zu einer Passage umgebaut. Dabei schloss man das Eingangsportal der Posthaltere, ein Zugang in die Passage durch die Posthaltere war nicht möglich. Für das leer stehende Gebäude wurde eine denkmalgerechte Sanierung einschließlich barrierefreier Umgestaltung geplant, um es einer neuen Nutzung zuführen zu können. Die Posthaltere wurde durch einen privaten Investor erworben und umgebaut. Die Baumaßnahme konnte im Frühjahr 2015 abgeschlossen werden. Das gesamte Gebäude ist denkmalgerecht saniert. Ein Aufzug sichert den barrierefreien Zugang. Im Erdgeschoss ist die Passage zurückgebaut und die historische Eingangssituation ist wiederhergestellt. Das Erdgeschoss wird durch ein Restaurant genutzt. Die Obergeschosse werden von der Stadt gemietet, um in den repräsentativen Räumen kulturelle Veranstaltungen, Trauungen und Empfänge durchzuführen.

5



WEITERE FÖRDERANSÄTZE UND INITIATIVEN

alwin/Leerstandsmanagement

alwin (aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt) ist eine Gemeinschaftsinitiative zur Förderung von Neuansiedlungen nachhaltiger, innovativer Geschäfte aus den Bereichen Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft und Gastronomie in der Innenstadt Wittlichs, mittels eines Bausteinsystems. Besonders unterstützt alwin Geschäftsideen, die Onlinehandel und stationären Handel intelligent miteinander verknüpfen, verschiedene Branchen miteinander verbinden, nachhaltige Materialien im Umbau bzw. Verkauf verwenden und/oder Produkte von besonderer Qualität bieten (Beispiel „urban manufacturing“). Durch die unterschiedlichen Bausteine „alwin genial“, „alwin direkt“, „alwin pop-up“ und „alwin experte“ können dem Existenzgründer besondere Konditionen und eine nachhaltige Betreuung des Ladenkonzeptes geboten werden. Das Projekt alwin wird durch den Fachbereich Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing der Stadtverwaltung Wittlich betreut, der gleichzeitig die Öffentlichkeitsarbeit übernimmt und für die Vernetzung zuständig ist. Unterstützt wird die Verwaltung durch die Leerstandslisten, die das Projekt mitentwickelt haben.

Gestaltung öffentlicher Raum/Stadtplätze

In der Oberstadt wurden ergänzend zu der Neugestaltung des Schlossplatzes östlich angrenzend an das Fördergebiet der Ottensteinplatz und der Kurfürstenplatz neu angelegt. Der öffentliche Raum konnte neu in Wert gesetzt und der Oberstadt ein völlig neues Erscheinungsbild gegeben werden.

Landesprogramm „Wohnen in der Innenstadt“

Das Landesprogramm verfolgt das Ziel, das Wohnen in Innenstädten zu fördern. In Wittlich werden Mittel des Zentrenprogramms und des Landesprogramms kombiniert (z. B. Beratungsgutschein und Freilegung von Grundstücken gefördert durch das Zentrenprogramm, die anschließende Neubaumaßnahme wird durch das Landesprogramm unterstützt). Dadurch entstehen attraktive finanzielle Anreize für private Investitionen in Wohnprojekte in der Innenstadt.

Landesprogramm „Aktion Blau Plus“

Mit dem Landesprogramm wird die Wiederherstellung von naturnahen Gewässerzuständen gefördert. In Wittlich wurde, als Ausfluss aus dem Innenstadtentwicklungskonzept, in den Jahren 2013/2014 das Rahmenkonzept „Wittlich – Stadt am Fluss“ für die Umgestaltung des Lieserufers erarbeitet und beschlossen. Durch die Umgestaltung werden neue Aufenthaltsqualitäten sowie Grün- und Erholungsflächen entstehen, der Fluss besser zugänglich gemacht und stärker als bislang mit der Innenstadt verknüpft. Der Verlauf der Lieser grenzt an das Fördergebiet Innenstadt an, ist aber nicht Teil des Fördergebietes. Als erste Maßnahme des Konzeptes wird seit 2016 der Platz an der Lieser im

Westen der Innenstadt mit dem angrenzenden Uferbereich umgestaltet. Barrieren wie Hochbeete, Mauern und Hecken wurden entfernt, die Straßenführung geringfügig geändert und eine Treppenanlage am Ufer der Lieser geschaffen. Damit verbessert sich die Zugänglichkeit des Flusses und die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich steigt. Die Maßnahme wird 2018 abgeschlossen.

EVALUATION UND WEITERENTWICKLUNG DES INNENSTADTENTWICKLUNGSKONZEPTS

Nach sieben Jahren Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ in Wittlich möchte die Verwaltung zusammen mit dem Runden Tisch eine Zwischenevaluation des im Zusammenhang stehenden Innenstadtentwicklungskonzeptes erstellen. Darin soll sowohl eine Bilanz bereits umgesetzter Maßnahmen gezogen als auch nicht umgesetzte Maßnahmen überarbeitet bzw. neue Maßnahmen für die zukünftige Gestaltung Wittlichs konzipiert werden.

Die weitere Entwicklung des Innenstadtentwicklungskonzeptes und der Innenstadt erfolgt unter Einbeziehung der Öffentlichkeit. Daher wurde am 21.03.2017 eine Bürgerwerkstatt in Form eines World Cafés durchgeführt, an der über 70 Personen teilnahmen. Die Vielzahl der an diesem Abend eingebrachten Anregungen und Ideen fließen in die Weiterentwicklung des Konzeptes ein.



Einwohner 18.762
Fläche 49,63 km²

Ansprechpartner Stadt Wittlich, Bereich Wirtschaftsförderung, Rainer Wener, Bereich Stadtplanung, Thomas Eldagsen

Weitere Informationen im Internet

www.wittlich.de/wirtschaft/foerderprogramm-aktive-stadtzentren/aktives-stadtzentrum-wittlich.html

www.wittlich.de/wirtschaft/alwin-aktives-leerstandsmanagement-wittlicher-innenstadt/was-ist-alwin.html

3
Sicht in die Altneugasse aus Richtung Burgstraße 27/29, vor Beginn des Projektes

4
Sicht auf den neu geschaffenen Platz in der Altneugasse aus Richtung Burgstraße 27/29, nach Fertigstellung des Projektes

5
Ansicht der „Alten Posthaltere“ am Marktplatz nach der Sanierung

6
Neu gestalteter Platz an der Lieser mit Treppenanlage

12 Altstadt-Revitalisierung – frischer Geist in alten Mauern

WITTSTOCK/DOSSE



Victoria Heese

AUSGANGSSITUATION

Die Altstadt von Wittstock/Dosse wird durch ihren mittelalterlichen, nahezu kreisförmigen Stadtgrundriss sowie einer weitgehend erhaltenen historischen Bausubstanz geprägt und fungiert für die Bürger als wichtigster Identifikationsort und Anker im Raum. Im ausgehenden 19. Jahrhundert prosperierte die Stadt vor allem durch die damals ansässige Tuchmacherfabrik, wovon noch mehrere historische Tuchfabriken in der Altstadt sowie am Stadtrand zeugen. Der nach 1990 einsetzende tiefgreifende Strukturwandel, welcher neben dem Verlust des Kreisstadtstatus vor allem durch die

Aufgabe der Textilindustrie geprägt war, führte zu Arbeitslosigkeit, Abwanderung und somit Leerstand, vor allem im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau und in der Altstadt. Letztere strahlte Anfang der 1990er-Jahre wenig Attraktivität als Wohnstandort und Versorgungszentrum aus. Mit der Entscheidung der Stadt Wittstock/Dosse, die historische Altstadt mit einer Fläche von 26 ha förmlich als Sanierungs- und Erhaltungsgebiet festzulegen, wurde der Altstadtsanierung die höchste Priorität im Rahmen der Stadtentwicklung gegeben. Das Ziel diese als attraktiven Wohnstandort, lebendiges Versorgungszentrum und touristischen Anziehungspunkt zu qualifizieren, wurde sukzessive durch bauliche Sanierung als auch durch Verlagerung von öffentlichen Einrichtungen in stadtbildprägende Immobilien erreicht.

ZWEIGLEISIGE ENTWICKLUNGS-STRATEGIE

Die Sanierung und Revitalisierung der historischen Innenstadt dienen nicht nur dem Erhalt des historischen Erbes, sondern haben auch für die Qualität als Wohnstandort sowie für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Stadt eine große Bedeutung. Die Altstadt soll unterschiedlichste Funktionen bündeln und als Imageträger auch außerhalb der Region fungieren. Für eine nachhaltige Entwicklung der Altstadt verfolgt die Stadt Wittstock/Dosse eine zweigleisige Strategie. Einerseits wird Gewicht auf den Erhalt der historischen Bausubstanz und der konsequenten Aufwertung des öffentlichen Raumes gelegt. Andererseits sorgt besonders die funktionale Aufwertung der Altstadt durch eine gezielte Ansiedlung und Verlagerung von Nutzungen in das historische Stadtzentrum für positive Entwicklungsimpulse (Konzentrationsstrategie). Durch eine parallele Qualifizierung der unterschiedlichsten Funktionen innerhalb der Altstadt, wie Wohnen, Einzelhandel, Tourismus sowie Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten, ergeben sich Synergien zwischen den einzelnen Handlungsfeldern. So dient die Stärkung der Wohnfunktion gleichzeitig der wirtschaftlichen Nutzung von Infrastruktur und Einzelhandel.

INSTRUMENTE

Grundlage für das städtische Handeln sind verschiedenste Konzepte und Entwicklungsstrategien, wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) von 2015, welches die Entwicklung einer „lebendigen Altstadt“ als zentrales Vorhaben definiert. Verschiedenste städtebauliche Zielplanungen (z. B. Altbaumobilisierungsstrategie, Stadtumbaukonzept) räumen zudem der Qualifizierung der Altstadt als attraktiven Wohnstandort und lebendiges Versorgungszentrum Priorität ein. Auf Grundlage der Altbaumobilisierungsstrategie, welche eine klare, an städtebaulichen Kriterien ausgerichtete Prioritätensetzung zum Inhalt hat, unterstützt die Stadt den weiteren Sanierungsprozess durch Fördermitteleinsatz sowie Beratung und Aktivierung privater Eigentümer. Das Hauptaugenmerk liegt hierbei auf die als erste Priorität eingestuftes „dicken Brocken“, für welche ein besonders großes öffentliches Interesse an einer Sanierung oder Sicherung besteht.

UMSETZUNG

Der Auftakt zur Revitalisierung der historischen Altstadt durch Verlagerung von öffentlichen Einrichtungen in stadtbildprägende Immobilien wurde durch den Umzug der Stadtverwaltung Wittstock/Dosse in die zum damaligen Zeitpunkt leer stehende Paul'sche Tuchfabrik Ende 2007 vollzogen. Die Stadtverwaltung befand sich ursprünglich in einem sanierungsbedürftigen Plattenbau am östlichen Stadtrand von Wittstock/Dosse. Nach der Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 und der damit notwendigen Neuordnung der Verwaltungsstruktur wurde der Plattenbau den baulichen Anforderungen nicht mehr gerecht. Gleichzeitig konnten für zahlreiche „dicke Brocken“ in städtebaulich bedeutenden



2

Lagen keine privaten Investoren für eine Sanierung gefunden werden. Ausgehend von diesen schwierigen Rahmenbedingungen wurde im Zuge des Stadtumbauprogramms die Strategie entwickelt, Nutzungen von außerhalb der Altstadt in das historische Zentrum zu verlagern und auf diese Weise die bedeutendsten leer stehenden Gebäude einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Die Entscheidung für die Verlagerung der Stadtverwaltung an den Standort der bauhistorisch wertvollen Paul'schen Tuchfabrik führte letztendlich zu einer Aufwertung des Quartiers und förderte den gesamten Sanierungsprozess innerhalb der Altstadt.

FRISCHER GEIST IN ALTEN MAUERN

Im Rahmen des Innenstadtwettbewerbs „Lücken nutzen – Eine Chance für die Innenstadt“ 2008/2009 belegte die Stadt Wittstock/Dosse mit ihrem Wettbewerbsbeitrag „Stadt Wittstock/Dosse – frischer Geist in alten Mauern“, welcher die Strategie der Konzentration von öffentlichen Einrichtungen innerhalb der Altstadt zum Thema hatte, den 2. Platz. Gleichzeitig wurde eine Entwicklungskonzeption für die Aktivierung weiterer Leerstandsobjekte erarbeitet, deren Umsetzung mit einem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung im September 2008 untermauert wurde.

Eines dieser Leerstandsobjekte war ein im desolaten baulichen Zustand befindliches Einzeldenkmal an der Ecke Kettenstraße/Am Rosenwinkel. Bereits 2005 erwarb die Stadt Wittstock/Dosse dieses Objekt, um es einer Nutzung zuzuführen, was sich jedoch für viele Jahre als schwierig erwies. Im Rahmen der Konzentrationsstrategie wurden erste Überlegungen der Unterbringung der Stadtbibliothek, welche sich in einem Zweckbau im Osten der Stadt befand und seinen Nutzungsanforderungen nicht mehr gerecht wurde, laut.

Titel
Luftbild: Altstadt Wittstock/Dosse

2
INSEK 2015 Räumliche Schwerpunkte



3

Nachdem die Finanzierung über das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau-Ost“ (Programmbereich „Rückführung städtischer Infrastruktur“) geklärt war, konnte mit der Umsetzung, begleitet durch das Büro Kannenberg & Kannenberg Architekten BDA und Ingenieure aus Wittstock/Dosse, begonnen werden. Seit dem Jahr 2012 glänzt die Bibliothek durch eine moderne Ausstattung in zentraler Lage. Der kontinuierliche Anstieg der Besucherzahlen spiegelt die Attraktivität dieses neuen Ortes, der Jung und Alt zusammenbringt, wider.

Ein weiteres erfolgreiches Beispiel für die Nachnutzung leer stehender Gebäude in der Altstadt ist die Verlagerung der Kindertagesstätte Kinderland vom Stadtumbau-Rückbau-gebiet Bohnenkamp in eine städtebaulich prädestinierte Lage am Kirchplatz im Jahr 2013. Der ursprüngliche Standort war von einem schlechten baulichen Zustand und einer Überdimensionierung aufgrund gesunkener Kinderzahlen gekennzeichnet. Gleichzeitig warteten die beiden leer stehenden Einzeldenkmale Kirchplatz 8/10 auf eine Nutzung. Im Rahmen eines Gutachterverfahrens im Jahr 2009 zur Verlagerung dieser Kindertagesstätte in die Altstadt überzeugte der Entwurf von kleyer.koblitz.letzel.freivogel Gesellschaft von Architekten aus Berlin, welche die frei stehenden Gebäude baulich mit einer Stahl-/ Glaskonstruktion miteinander verband und einen zusätzlichen Neubau aus massivem Backstein vorsah. Die Sanierung der Objekte erfolgte mit Städtebaufördermitteln aus dem Programmbereich „Rückführung städtischer Infrastrukturen“ sowie durch Mittel aus dem „Investitionspakt für die energetische Sanierung öffentlicher Einrichtungen“. Ausgezeichnet mit dem Baukulturpreis des Landes Brandenburg 2015 fügt sich die neue Kindertagesstätte Kinderland homogen in den historischen Stadtkern ein.

Die Konzentrationsstrategie in Wittstock/Dosse bezieht sich nicht allein auf städtische Einrichtungen. So unterstützte die Stadt das Anliegen der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde Wittstock, eine Begegnungsstätte für Jung und Alt innerhalb der Altstadt zu schaffen. Das Objekt Gröperstraße 20 diente zwar schon vor seiner Sanierung als Jugendtreff und zur Freizeitgestaltung, doch um den Erhalt und Ausbau dieses Angebotes zu gewährleisten, war durch die langjährige inten-



4



5

sive Gebäudenutzung eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung dringend notwendig. Nach umfangreicher Sanierung konnte schließlich das Catharina-Dänicke-Haus im Jahr 2016 bezogen werden. Neben einem Eine-Welt-Laden bieten heute unterschiedlichste Arbeitsbereiche eine große Auswahl an Angeboten, die sehr gut angenommen werden.

AUSBLICK

Ziel der Stadtentwicklung in Wittstock/Dosse ist es, den begonnenen Konzentrationsprozess fortzusetzen und weitere Infrastrukturangebote in die Altstadt zu verlagern. Der geplante Umzug der Polizei im Jahr 2019 in die Räumlichkeiten der leer stehenden, ehemaligen Post, welche zum Eigentum der Gebäude- und Wohnungsverwaltung (GWV) GmbH Wittstock gehört, zeugt von den großen Bemühungen, diesem Ziel gerecht zu werden. Durch den Umzug rückt die Polizei wieder verstärkt in das Bewusstsein der Bevölkerung. Auch wird mit der Sanierung des ehemaligen Postgebäudes ein weiterer „dicker Brocken“ aus der Altbaumobilisierungsstrategie beseitigt.

Darüber hinaus befinden sich diverse Sanierungsmaßnahmen von leer stehenden Objekten mit dem Ziel einer Nutzarmachung im direkten Umfeld der Altstadt in der Umsetzung. Auf Grundlage verschiedener Machbarkeitsstudien werden zum einem die ehemaligen Bahnhofsgelände zu einem „Gesundheits- und Mobilitätszentrum“ entwickelt und das Jugendzentrum in die leer stehende Schlosserei auf das Bahnbetriebsgelände verlagert. Zum anderen werden erste Maßnahmen zur Entstehung eines neuen Schulstandortes in einer ehemaligen Küchenmöbel- und Tuchfabrik am östlichen Eingang der Altstadt durchgeführt. Im Rahmen der Landesgartenschau 2019 wird zudem ein Teil der historischen Wallanlagen aufgewertet.

FAZIT

Durch eine Verlagerung öffentlicher Einrichtungen in die Innenstadt wurde eine deutliche Belebung der Altstadt erzielt. Die Angebote werden heute in zentraler und attraktiver Lage deutlich stärker angenommen. Gleichzeitig wurden durch Sanierung und somit Erhalt des historischen und baukulturellen Erbes städtebauliche Missstände beseitigt und die Altstadt als Wohnstandort nachhaltig gestärkt, was zu einem erhöhten Investitionsvolumen innerhalb der Altstadt führt. Der Wohnungsleerstand in der Altstadt nahm so von rund 22 Prozent im Jahr 2003 auf rund 7 Prozent im Jahr 2016 ab.

Der Vorteil der Konzentrationsstrategie besteht in der langfristigen Sicherung des Betriebes der Einrichtungen, da es sich vorrangig um kommunale Nutzungen handelt. Diese Nachhaltigkeit der angedachten Nutzung ist auch bezüglich der Zweckbindungsfristen der in Anspruch genommenen zahlreichen Förderprogramme („Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Stadtumbau-Aufwertung“, „Stadtumbau-RSI“, „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen“, „Konjunkturpaket II“) von Bedeutung. Auch wird durch die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen die Strategie einer ökologischen Stadtentwicklung unterstützt. Durch die Verlagerung von Einrichtungen in energetisch sparsamere bzw. teils kleinere Objekte können die Betriebs- und Unterhaltungskosten im Vergleich zu den ursprünglich Standorten reduziert werden.

Die Stadt Wittstock/Dosse nahm bei der Umsetzung ihrer Strategie eine sehr aktive Rolle ein. Angesichts der komplexen Aufgabenstellung und der Vielzahl von Akteuren ist für andere Kommunen daher zu prüfen, inwieweit die Verwaltung bei der Durchführung der hier benannten Strategie durch ein externes Management unterstützt werden kann. Bei der Entwicklung der Einzelvorhaben erfolgte in Wittstock/Dosse eine intensive Zusammenarbeit mit der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH als externes Büro, welches die Stadt bis heute konzeptionell und organisatorisch unterstützt.

Als besonders wichtig wird ferner die frühzeitige und enge Einbindung der späteren Nutzer der Altstadtimmobilien sowie der Denkmalschutzbehörden und Fördermittelgeber gesehen. Auch die stetige Rückkoppelung mit der Stadtverordnetenversammlung als kommunalpolitische Vertretung sowie eine intensive Informationspolitik sind bedeutende Erfolgsfaktoren.

Abschließend soll noch betont werden, dass ohne die bis zum heutigen Zeitpunkt andauernde Unterstützung der Bürger und Kommunalpolitiker eine Umsetzung der Strategie in Wittstock/Dosse nicht möglich gewesen wäre.



7



6



Einwohner 14.380

Fläche 420,24 km²

Ansprechpartner Stadt Wittstock/Dosse, Amt für Stadtentwicklung

3

Stadtverwaltung Wittstock/Dosse

4

Stadtbibliothek Wittstock/Dosse

5

Stadtbibliothek von innen

6

Kita Kinderland

7

Übersicht Verlagerung öffentlicher Einrichtungen in die Altstadt

- Umgang mit dem demografischen Wandel unter Berücksichtigung sozialer Belange. Bereitstellung von neuen Wohnformen für Jung und Alt.
- Strategische Umnutzung von Konversionsflächen, auch unter Einbeziehung von temporären Planungen. Anbindung von Konversionsflächen an den bestehenden Siedlungskörper sowie Realisierung von Nutzungsmischung im Sinne der Leipzig-Charta.



13 BRANNENBURG ↗ S 78

Dahoam im Inntal – aktive Gemeinschaft
der Generationen

14 FREISING ↗ S 82

Konversion – General-von-Stein-Kaserne

15 GÖRLITZ ↗ S 86

Probewohnen: Mittelstädte als Alternative
für gestresste Großstädter?

16 LANDAU IN DER PFALZ ↗ S 88

Konversion Landau Süd – Transformation
von der Kaserne zum Wohnpark

17 UTTENWEILER ↗ S 94

Schlosshofareal – alt werden in gewohnter Umgebung

18 WEYARN ↗ S 96

Klosteranger – Sanierung und Erweiterung
in der Dorfmitte

↗ Angesichts des derzeitigen Ungleichgewichts in Metropolregionen und Gebieten im ländlichen Raum stellt sich die Frage, wie kleine und mittlere Städte in den Einzugsgebieten der Metropolen einen Beitrag zur Entlastung auf dem Wohnungsmarkt leisten können? Und wie es gelingen kann, Orte in sich entleerenden Räumen so lebendig und attraktiv zu gestalten, dass sie für alle Bevölkerungsschichten als Wohnort interessant sind?

Dr. Monika Meyer, Institut Wohnen und Umwelt (IWU)

Aktuell findet sich das Thema Wohnungsbau regelmäßig in den Schlagzeilen der Medien. Dabei werden fast ausschließlich die Ballungsräume und Großstädte mit den Problemstellungen angespannte Wohnungsmärkte, Kostensteigerungen für Wohnen, fehlende Flächen für Bauland und Verkehrsinfarkte in den Blick genommen.

Anfang der 2000er-Jahre kam der Begriff „Renaissance der Stadt“ in einer Publikation des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) zum ersten Mal auf. Mit großem Interesse beobachtete die Fachwelt, wie sich bisher geläufige Lebensstile und damit verbunden Wohnortentscheidungen wandelten. Nicht mehr die Einfamilienhausgürtel um die Städte waren als Wunschwohntort interessant, sondern das urbane Leben in den Stadtkernen. Treibende Kräfte für den Bewusstseinswandel und für die Wohnortentscheidungen in der Kernstadt waren die Familien mit beiden berufstätigen Elternteilen und Frauen, die – zumeist gut ausgebildet – Beruf und Familie in Einklang bringen wollten und kurze Wege zwischen Arbeitsort, Kinderbetreuungseinrichtungen, Versorgungsinfrastruktur und Freizeit brauchten. Gute Möglichkeiten für Ausbildung und Beruf zogen junge Menschen aus den ländlichen Gebieten in die Ballungsräume. Weiterhin beobachten wir die Zunahme an sehr kleinen Haushalten, die in den Städten ihre angemessenen Wohn- und Lebensformen finden. Und nicht zuletzt sind Städte das Ziel für Migranten, da sie hier Ankerpunkte und Ankunftsorte für das neue Leben in Deutschland finden.

Ballungsräumen und Metropolregionen gegenüber stehen Gebiete vor allem im ländlichen Raum, die von Entleerung bedroht sind. Dabei ist die Verteilung schrumpfender, stagnierender und wachsender Regionen zunehmend kleinteiliger

geworden. Kreise mit starkem Bevölkerungsrückgang können durchaus nahe neben Regionen liegen, die ein starkes Wachstum zu verzeichnen haben.

Insbesondere die kleinen Städte und Dörfer haben um ihre Funktion als Wohn- und Arbeitsstandorte zu kämpfen. Empfanden sich zu Beginn der 2000er-Jahre Kommunen und Kreise mit prognostizierten Schrumpfungstendenzen noch als stigmatisiert und vermieden die Kommunikation zu dem Thema vor allem im politischen und öffentlichen Raum, so wandelte sich die Haltung. Zunehmend entwickeln sie kreative Strategien, mit der Situation umzugehen.

WOHNGEBIETE IN DER METROPOLREGION

In den meisten Kernstädten der Ballungsräume sind die Flächen für den Wohnungsbau knapp geworden. Der relative Wohnungsüberhang der Nachwendezeit ist aufgebraucht, größere Umstrukturierungsareale bereits in neuer Nutzung und die Nachverdichtung im Bestand kann die erforderlichen Flächenpotenziale nicht bieten. Die Preise für das Wohnen steigen und viele Wohnungssuchende orientieren sich mittlerweile in die Gemeinden im Umfeld der Metropolen. In den Metropolregionen selber wird die Lösung für eine Entspannung des Wohnungsmarktes in den umgebenden Städten und Gemeinden der engeren und zuweilen auch weiteren Einzugsgebiete gesucht. Die Hoffnung besteht, dass gerade hier Flächen für den Wohnungsbau aktiviert werden können. Die folgenden Beispiele zeigen, wie es gelingen kann, in den weiträumigen metropolitanen Verflechtungsräumen Konversionsflächen zu aktivieren und mit hoher Qualität zu bebauen.

Freising im Verflechtungsraum der Landeshauptstadt München und nahe dem Flughafen entwickelte auf der aufgegebenen General-von-Stein-Kaserne ein städtisches Wohnquartier,

das in seiner Anlage und Gestaltung die Leitlinien der Leipzig-Charta verfolgt. Die gute verkehrliche Anbindung in die Region, insbesondere an die bayerische Landeshauptstadt und den Flughafen über die Regional- und S-Bahn sowie auch Autobahnen und die soziale und kulturelle Infrastruktur machen Freising als Wohnstandort auch weit in die Region attraktiv.

Landau in der Pfalz liegt im Süden der Metropolregion Rhein-Neckar. Mit der Entscheidung der französischen Regierung vor ca. 20 Jahren, die Kasernenareale dort freizugeben, stand die Stadt vor der Aufgabe, für ca. ein Drittel des Stadtgebietes ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten, in dem den Erfordernissen an Wohnbauflächen und Gewerbeflächen gleichermaßen Rechnung getragen werden sollte. Im neuesten Baugebiet „Wohnpark am Ebenberg“ setzte die Kommune einen Mix aus Maßnahmen ein, um eine hohe Wohnqualität zu erreichen. Mit der Verbindung zum Gelände der Landesgartenschau verzahnt sich das im Sinne einer Gartenstadt konzipierte Wohngebiet mit der Landschaft. Konzeptvergaben sollen sowohl die städtebauliche, architektonische und soziale Qualität sichern als auch die Kosten dämpfen.

AKTIVIERUNG DER INNENSTADT

Nicht nur, doch vor allem kleinere und mittlere Städte haben mit einem starken Wandel der Innenstädte zu kämpfen. Erkennbar ist vielerorts der Verlust der Attraktivität der Innenstädte als öffentlicher Raum und als Einkaufsort durch das veränderte Konsumverhalten der Menschen, die allzeit verfügbare Waren im Internet dem stationären Handel vorziehen oder in die nächstgelegene größere Stadt zum Erlebnis-Shopping fahren.

Zudem sind Innenstädte in kleinen und mittleren Städten als Wohnstandort schon seit Jahrzehnten nicht mehr interessant. Die Probleme in den verschmähten historischen Stadtkernen sind zu kleinteilige Bebauung, vernachlässigte Sanierung der Wohnungen und schlussendlich Leerstände. Die Neubaugebiete an den Rändern der Städte boten die komfortableren Wohnungen; dieses trifft besonders auf die neuen Bundesländer zu. Junge Familien zogen in die schnell wachsenden Ein- und Zweifamilienhausgebiete, die sich wie Jahresringe um die Städte und Dörfer legten. Doch aktuell scheinen sich die Bedürfnisse zu wandeln. Kernstädte auch in kleineren Gemeinwesen werden wieder für das Wohnen reizvoller, wenn das Wohnumfeld und die soziale Infrastruktur stimmen. Das gilt für ältere Menschen, die ein Leben in zu groß gewordenen Einfamilienhäusern nicht mehr bewältigen wollen oder können. Genauso zieht es kleine, junge Haushalte und auch Familien in die Zentren, die hier die kurzen Wege, preisgünstigen Wohnraum und ein lebenswertes Umfeld suchen.

Mit einem umfassenden Konzept machte sich die Stadt Wittlich an die Aufwertung des gesamten Innenstadtkernes. Dabei ging es nicht nur um die Gestaltung des öffentlichen Raumes, des Geschäftsbesatzes, sondern besonders auch um die Schaffung von Wohnraum. Wichtige Bausteine des Vorhabens sind

Sanierungen von Bestandsgebäuden und Neubau von Wohnanlagen. Besonders hervorzuheben ist dabei, dass neben dem pfiffigen Einsatz von Fördermitteln die Stadt auch unterschiedliche Anreize zur Aktivierung privater Investitionen schuf. Denn nur mit öffentlichen Mitteln und ohne Anstrengungen von Privatleuten kann eine Aufwertung der gesamten Innenstadt nicht gelingen.

Einen sehr außergewöhnlichen Ansatz verfolgt die deutsch-polnische Stadt Görlitz/Zgorzelec an der Neiße. Der im Krieg wenig beschädigte Altstadtkern im deutschen Teil ist das Pfund, mit dem die Stadt wuchert. Er wurde seit den 1990er-Jahren auch mit Mitteln der Deutschen Stiftung Denkmalschutz aufwendig saniert und ist nicht nur Touristenattraktion, sondern diente in einigen Hollywoodproduktionen schon als Film-Kulisse. Und doch beklagt die Stadt vor allem in den restaurierten Bauten der Gründerzeit Leerstand in den Wohnungen. Mit dem Projekt „Probewohnen Görlitz-Altstadt“ – eine Woche kostenfreies Wohnen – soll Interessenten das Wohnen im Altbaubestand nahegebracht werden.

BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Eine besondere Wohnform schuf die Gemeinde Uttenweiler: ein historisches und unter Denkmalschutz stehendes Schlosshofareal und Brauereigebäude wurde für ältere Bürgerinnen und Bürger saniert und umgebaut. Das Besondere daran ist die Idee, durch die familienähnliche Form des Zusammenlebens den Mieterinnen und Mietern der seniorengerechten Wohnungen mit vielfältigen Unterstützungsleistungen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen. Eine der tragenden Säulen des Erfolgs ist bürgerschaftliches Engagement in einem Verein, der Betreuungsangebote macht.

CHANCEN

Den Beispielen ist gemein, dass sie mit den Wirkungen der aktuellen Tendenz zur Verstädterung umgehen müssen. Es kann durchaus sinnvoll sein, die Bedarfe an Wohnungen in den Kernstädten zu decken. Voraussetzung ist aber eine sehr gute verkehrliche Anbindung über einen – in weiten Teilen Deutschlands noch deutlich auszubauenden – ÖPNV oder Radverkehr. Aber auch eine engere Verzahnung von Wohnen und Arbeiten sollte sichergestellt werden, um die Pendlerströme nicht erst entstehen zu lassen. Jedoch werden mit der Digitalisierung zu große Erwartungen in Bezug auf eine Belebung des ländlichen Raumes verbunden.

Kleine und mittlere Städte können durchaus mit gewachsenen Stadtkernen, gutem sozialem Zusammenhalt und preiswerten Kosten für das Wohnen punkten. Wichtig ist hier, ein Angebot an Wohnraum für alle gesellschaftlichen Schichten zu schaffen. Erfolgreich sind diejenigen Kommunen, welche die Gegebenheiten und die Begabungen der Orte nutzen und ausbauen und dabei den Bedürfnissen der modernen Gesellschaft Rechnung tragen.

13 Dahoam im Inntal – aktive Gemeinschaft der Generationen

BRANNENBURG



Caroline Wittemann

AKTIVE GEMEINSCHAFT DER GENERATIONEN IN EINZIGARTIGEM WOHNKONZEPT

Mit dem Generationenwohnprojekt „Dahoam im Inntal“ in Brannenburg (Oberbayern) verwirklicht die InnZeit Bau GmbH im Ortsteil Sägmühle auf 16 Hektar Gesamtfläche die Vision von modernem Wohnraum für rund 800 Menschen jeden Alters. Hier wird ein aktives und im besten Sinne dörfliches Zusammenleben der Generationen ermöglicht. Die Idee dahinter: aufeinander zugehen, den Alltag miteinander gestalten, sich füreinander interessieren

und voneinander profitieren. Diese Philosophie zieht sich durch alle Bereiche des Konzepts hindurch, berücksichtigt viele Aspekte generationenübergreifender Lebensgestaltung und macht „Dahoam im Inntal“ zu einem „Lebensraum mit Herz“ für jeden Lebensabschnitt.

Rund 330 moderne und bis ins Detail durchdachte 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 27 bis 181 Quadratmetern bieten dabei Raum zur Entfaltung, einen Ort der Begegnung und des gemeinschaftlichen Nutzens („Sharing-Idee“). Mit ihrem Konzept wollen die Entwickler Antworten auf die gesellschaftlichen Fragen von morgen geben und Wohnungsbau mit einem sozialen Mehrwert verknüpfen. Unter anderem werden deshalb Interessenten aus dem



2

Umland mit einem speziellen Punkterabattsystem, das z. B. Familien in herausfordernden Lebenssituationen noch einmal zusätzlich berücksichtigt, beim Traum von den eigenen vier Wänden unterstützt. Dadurch können sie bis zu 15 Prozent des Kaufpreises einer Wohnung sparen. Zwei Bauabschnitte sind bereits abgeschlossen, etwa 500 Menschen sind heute schon auf dem Areal „dahoam“. Bis 2021 wird auch der dritte Abschnitt fertiggestellt.

WOHNRAUM IST NUR SINNVOLL, WENN ER LEBENSWERT BIETET

Projekteigentümer Wolfgang Endler erwarb 2011 im Bieterverfahren das Areal der ehemaligen Kaserne Brannenburg, auf dem bis 2022 das Projekt entsteht. Dabei steht Gewinnmaximierung für die Projektentwickler nicht an erster Stelle. Geschäftsführer Rupert Voß: „Rendite ist nicht alles. Unser Fokus liegt auf einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Rendite, Wertsteigerung und gesellschaftlichem Nutzen.“ Die Kombination eines umfangreichen Versorgungsangebots im unmittelbaren Umfeld mit der sinnvollen Wiederbelebung einer leer stehenden Fläche, der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und der Überwindung der Kluft zwischen Generationen zeichnen „Dahoam im Inntal“ aus.

EIN ORT FÜR LEBENSQUALITÄT IN JEDEM ALTER

Das vielfältige und umfangreiche Versorgungsangebot der Quartiersbewohner reicht von Einkaufs- über Freizeitmöglichkeiten bis hin zur medizinischen Versorgung. Auf einer Gesamtfläche von 16 Hektar vereint „Dahoam im Inntal“ dadurch alles, was Familien, Lebensgemeinschaften,

Senioren oder Singles brauchen. Dazu kommt die unmittelbare Nähe zu Rosenheim sowie den beiden Metropolen München und Salzburg und die Nähe zum Wendelsteingebirge und dem Chiemsee. Im Mittelpunkt steht dabei das Prinzip „Nähe“. Nicht nur Wohnen, Einkaufen, Spiel und Sport sind unmittelbar vor Ort möglich, sondern auch eine in dieser Form einzigartige Betreuung von Jung und Alt. So bietet das Montessori-Kinderhaus mit 150 Plätzen ausgedehnte Betreuungszeiten von 6.30 Uhr bis 22.00 Uhr und unterstützt Eltern dabei, Familie und Beruf miteinander zu vereinbaren. Schulkinder können dank des Busservices die an das Kinderhaus angeschlossene, rund zehn Kilometer entfernte Montessori-Schule Rohrdorf besuchen. Ältere Generationen profitieren von altersgerechtem Wohnen, das von Barrierefreiheit bis hin zu kurzen Wegen reicht. Dank der Kooperationen mit dem Christlichen Sozialwerk und Anthojo müssen an Demenz erkrankte Menschen und ältere Bewohner ihr vertrautes Umfeld nicht verlassen. Mitte 2019 wird zudem mit den Bauarbeiten für das Sondergebiet Gesundheit begonnen, mit dem die ärztliche Versorgung und die Pflegebetreuung der Bewohner noch weiter ausgebaut werden.



3

Titel
„Dahoam im Inntal“ aus der Vogelperspektive / InnZeit Bau GmbH

2
Das Montessori-Kinderhaus bietet 150 Plätze und ausgedehnte Betreuungszeiten von 6.30 bis 22.00 Uhr / Steffen Leiprecht

3
Rund 330 moderne Wohnungen bieten Raum zur Entfaltung, einen Ort der Begegnung und des gemeinschaftlichen Nutzens / Steffen Leiprecht



4

FAMILIENRABATT UND „SHARING-IDEE“

Die InnZeit Bau GmbH fördert Familien darüber hinaus mit einem speziellen Punkterabattsystem. So erhalten Familien aus dem Umland beim Kauf einer 4-Zimmer-Wohnung, die sie mindestens fünf Jahre selbst nutzen, 15.000 Euro Rabatt pro Kind bis zum 18. Lebensjahr. Besondere Lebenssituationen, wie Kinder mit Förder- und Betreuungsbedarf oder ein geringeres monatliches Nettoeinkommen, werden noch einmal zusätzlich berücksichtigt. Somit können Interessenten bis zu 15 Prozent des Kaufpreises sparen – und das zusätzlich zum neuen Baukindergeld, mit dem der Gesetzgeber den Kauf von Wohneigentum mit 12.000 Euro pro Kind fördert. Um den Austausch zwischen den Familien und den Bewohnern im Sinne der „Sharing-Idee“, des gelebten Miteinanders, weiter anzuregen, wurde eine Plattform eingerichtet. Mit dieser können gemeinsame Unternehmungen geplant, gemeinschaftliche Anschaffungen organisiert, gegenseitige Hausaufgabenhilfe vereinbart oder das Blumengießen und Tierhüten im Urlaub vorbereitet werden.

WEGWEISENDES PROJEKT IN DEUTSCHLAND

Auf der Suche nach Lösungen bei der Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum werden die Forderungen nach behutsamer Nachverdichtung und flächensparendem Bauen auch in ländlichen Regionen immer lauter und bundesweit neue Initiativen und Entwicklungsprogramme angestoßen. Das Generationenwohnprojekt dient vielen Städten und Gemeinden deshalb mittlerweile als Musterbeispiel, da es alle Aspekte moderner kommunaler Entwicklung vereint: flächenschonende Revitalisierung vorhandener Areale, Wohnraumangebote für alle Einkommensschichten und Schaffung von Infrastruktur zum Wohle der ganzen Kommune. Dass mehrgeschossiger und verdichteter Wohnungsbau, sozialer Wohnungsbau und Einheimischen-Geschossbau, anders als dies früher auf dem Land üblich war, dennoch keinen Widerspruch zu traditionellen Dorfstrukturen darstellen, sondern diese bereichern und zukunftssicher machen, zeigt „Dahoam im Innthal“ dabei in besonderer Weise.

BEWAHRUNG VORHANDENER ELEMENTE ALS BASIS DER QUARTIERSGESTALTUNG

Die Wohngebäude des Quartiers fügen sich in das traditionelle Ortsbild von Brannenburg ein. Bei der Entwicklung des Wohnprojekts auf dem ehemaligen Kasernengelände achten die Projektentwickler darauf, die prägenden Gestaltungselemente der historischen Bestandsarchitektur zu wahren. Bis Ende 2022 werden weitere, etwa noch 300 der insgesamt 800 Menschen hier ihr neues Zuhause finden – und dabei in rund 330 modernen Wohnungen leben, die teils den historischen Gebäuden bis in viele Details gleichen. „Es wurde viel Zeit und Geld in Gutachten investiert, um zu prüfen, ob insbesondere die prägenden historischen Gebäude revitalisiert und als Wohnraum genutzt werden können“, so Voß. „Dies war leider aber nicht möglich, da sie die heutigen Anforderungen in puncto Statik und Sicherheit nicht annähernd erfüllen.“ Da das Erbe des Areals aber von Anfang an bewahrt werden sollte, wurden das Uhrturmgebäude und der markante Wachturm detailgetreu nachgebaut. Die Kubatur der Gebäude und die ortsteilprägenden Elemente der Architektur sollten erhalten bleiben. So ist das Uhrturmgebäude an der Innthalstraße mit seinem Zwiebelturm in den ursprünglichen Abmessungen erbaut worden – Turm, Uhr und Zifferblatt wurden im Original erhalten und aufwendig restauriert. Sogar die Fensteraufteilung entspricht der historischen „Vorlage“. Hinsichtlich Statik und Baustandards ist das Gebäude nun auf dem neuesten Stand, die Optik entspricht aber wieder dem Bild, das die Brannenburger seit Jahrzehnten kannten.

GEWINNBRINGEND FÜR ALLE BETEILIGTEN

„Dahoam im Innthal“ nutzt als Konversionsprojekt bestehende Logistik und gibt brachen Flächen neue Bedeutung. Die Bewohner profitieren vom Gemeinschaftskonzept und lebenswertem Wohnraum, die Region von Arbeitsplätzen und Bauaufträgen. Alle Wohnhäuser erfüllen den KfW70-Energiestandard – Heizwärme für die Haushalte liefern ein eigenes Blockheizkraftwerk und eine Solarthermieanlage. Durch ein Tiefgaragensystem unmittelbar unter den Wohnstraßen wird das Areal von Verkehr und parkenden Autos entlastet und schafft Platz für das, was „Dahoam im Innthal“ ausmacht: spielende Kinder, Straßenfeste, Unterhaltung unter Freunden oder den Spaziergang am Abend – eben Gemeinschaft „Dahoam im Innthal“. Nach Fertigstellung des Quartiers werden insgesamt rund 400 neue Arbeitsplätze im Bereich Gewerbe, Einzelhandel und Energieversorgung unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten geschaffen sein.



5

7



7

Einwohner 5.692
Fläche 33,67 km²

Ansprechpartner InnZeit Bau GmbH, Sabine Wallner

Weitere Informationen im Internet

www.dahoam-im-inntal.de

6



4

Die InnZeit Bau GmbH unterstützt Familien mit einem speziellen Punkterabattsystem bei der Verwirklichung ihres Traums von den eigenen vier Wänden / InnZeit Bau GmbH

5

„Dahoam im Inntal“ dient vielen Städten und Gemeinden mittlerweile als Vorzeigeprojekt und Musterbeispiel / InnZeit Bau GmbH

6

Interessenten können bis zu 15 Prozent des Kaufpreises einer Wohnung sparen – und das zusätzlich zum neuen Baukindergeld des Gesetzgebers / Steffen Leiprecht

7

Das Uhrturmgebäude an der Inntalstraße wurde mit seinem Zwiebelturm in den ursprünglichen Abmessungen nachgebaut / Steffen Leiprecht

14

Konversion – General-von-Stein-Kaserne

FREISING



Florian Seiderer

Die 2004 aufgegebene militärische Nutzung der General-von-Stein-Kaserne eröffnete die Chance, in Innenstadt-nähe neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Für das Gebiet von ca. 16 ha sollte über einen städtebaulichen Wettbewerb eine innovative Lösung gefunden werden, die einen energieeffizienten Städtebau und eine flächensparende Bauweise mit einer bestmöglichen Integration des neuen Quartiers in das bestehende Stadtgefüge vereint.

GESCHICHTE DER KASERNE

Im November 1936 begannen in Freising die Bauarbeiten für die zukünftige Artilleriekaserne, die spätere Ge-

neral-von-Stein-Kaserne. Von 1945 bis 1957 war die Kaserne von der US-Luftwaffe belegt, bevor ab 1963 ein Flugabwehr-raketenbataillon für fast 30 Jahre hier seine Unterkunft fand. 2004 wurde mit dem Abzug der Radarführungsabteilung 24 die militärische Nutzung des Geländes endgültig aufgegeben. Anfang 2008 wurden Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Bund über den Erwerb des Geländes getroffen.

STÄDTEBAULICHE SITUIERUNG

Das im Norden der Stadt Freising gelegene Areal stellte aufgrund seiner Größe von ca. 16 ha und seiner Nähe (ca. 800 m) zur Freisinger Altstadt eines der bedeutendsten Potenziale zur Entwicklung von neuen Wohnbauflächen dar. Das Gelände ist eingebettet in den bestehenden Siedlungskörper. Auf drei Seiten schließen sich Wohngebiete mittlerer

Dichte an, die Nordseite des Kasernenareals bildet mit einer Hangkante die Grenze zum Außenbereich. Die im Osten angrenzende Mainburger Straße (Bundesstraße) und die südlich gelegene General-von-Stein-Straße wiesen eine extreme Verkehrsbelastung und damit hohe Lärmimmissionen auf. Da aufgrund des überlasteten gesamtstädtischen Straßennetzes und der Lage des Baugebietes an den beiden stark befahrenen Straßen „Schleichverkehre“ durch das neue Quartier zu befürchten waren, musste dies bei der Planung der neuen Quartierserschließung beachtet werden.

PLANUNGSVORHABEN

Im Hinblick auf die Ziele des Klimaschutzes sollte das Quartier Modellcharakter erhalten und zur Stärkung des Images der Stadt Freising als Wissenschafts- und Forschungscluster der grünen Technologie beitragen. Im Sinne der Leipzig-Charta wurde hierbei ein integrierter Ansatz verfolgt. Das Areal sollte sowohl in räumlicher und verkehrlicher als auch sozialer Hinsicht in den Stadtkörper integriert werden. Die Ziele im Einzelnen waren:

- energieeffiziente und nachhaltige Siedlungs- und Grundrissstrukturen
- abschnittsweise Entwicklung der Wohnbauflächen
- Verbesserung der örtlichen sozialen Versorgungsstrukturen durch Kindergarten und Schule
- wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze
- ausgewogene soziale Bewohnerstrukturen
- Lebensraum für alle Bevölkerungsgruppen durch ein Angebot von verschiedenen flexiblen Wohnformen
- hohe Aufenthaltsqualität und Identifikationswirkung der Freibereiche auch für die bestehenden Wohnquartiere

ENERGIEKONZEPT

Erstmals wurde bei diesem Wettbewerb bereits bei der Erstellung des Auslobungstextes ein Energieexperte hinzugezogen. Neben einem städtebaulichen Rahmenkonzept und Vertiefungsentwurf für einen ersten Bauabschnitt wurden von den Wettbewerbsteilnehmenden energetische Konzepte gefordert. Der energetische Ansatz des städtebaulichen Entwurfs sollte durch eine Verschattungsstudie und textlich-zeichnerische Darstellungen des energetischen Leitgedankens aufgezeigt werden. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Einhaltung der städtebaulichen Vorgaben und des energetischen Ansatzes der Arbeiten ausgewertet. Auch die Preisgerichtssitzung wurde von Herrn Prof. Sahner (Hochschule Augsburg) beratend für den Bereich Energieeffizienz begleitet.

WETTBEWERBSERGEBNIS

An dem offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb nahmen 46 Planungsgemeinschaften aus Städteplanern und Landschaftsarchitekten teil. Insgesamt wurden vier Preise und vier Ankäufe im Gesamtwert von 58.000 Euro vergeben.



2

1. Preis

Büro Ammann Albers StadtWerke, Zürich
Rolf Lynen Landschaftsarchitekt, Freising
Prof. Hansjörg Lang, Verkehrsplaner, München
Ingenieurbüro Hausladen, München

Der 1. Preis überzeugte das Preisgericht durch seine prägnante städtebauliche Struktur mit gut proportionierten öffentlichen Räumen, die identitätsstiftend sind. Das Gebiet wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden beiden öffentlichen Freiflächen, Anger und Grünterrassen, gegliedert. Entlang der Mainburger Straße sind größtenteils lärmunempfindliche Funktionen, wie Einzelhandel, Gewerbe und Parkhaus, angeordnet. Die östlich davon angesiedelte Wohnbebauung bildet eine kammerartige Struktur aus, die sich nicht stur parallel, sondern leicht fächerförmig nach Osten zum Grünzug öffnet. In der Verlängerung des Grünzuges werden die Naherholungsflächen im Freisinger Norden mit der Altstadt über einen verkehrsarmen, grünen Weg vernetzt.



3

Titel
Steinpark, 2016

2

Konzeptskizze, Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2008 /
Ammann Albers StadtWerke

3

Lageplan, Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2008 /
Ammann Albers StadtWerke



4

Die Entwurfsverfasser haben ihre Idee, das neue Quartier zwischen naturnahen Grünterrassen und städtischem Anger aufzuspannen, als Reaktion auf die Lage im Stadtgebiet beschrieben. Der Entwurf sollte das Spannungsfeld von Altstadtnähe und direktem Zugang zu den Naherholungsflächen im Freisinger Norden widerspiegeln.

Der Entwurf hat einen Anteil von 64 Prozent Wohnen, 16 Prozent Läden und 11 Prozent Gemeindebedarfsflächen. Vom Preisgericht wurde diese Mischung als ausgewogen bewertet. Nicht nur aus städtebaulicher, sondern auch aus energetischer Sicht stellte die Arbeit für das Preisgericht eine gute Lösung dar. Bis auf wenige Winkelbauten ist die Bebauung überwiegend verschattungsfrei. Damit kann der maximale solare Eintrag, bedingt durch die Süd-Orientierung, optimal genutzt werden. Durch die geschlossene Bauweise entstehen sehr kompakte Baukörper. Die Konzeption der Bäume kommt einem energetischen Siedlungscharakter entgegen. Die Konzeption der Wärmeversorgung über Fernwärme ist nach Aussage des Energieexperten durch die hohen Netzwärmeverluste eher fraglich.

UMSETZUNG DES WETTBEWERBS

Auf der Grundlage des 1. Preises erarbeitete das preistragende Büro Ammann Albers StadtWerke einen Rahmenplan. Parallel zur Entwicklung des Rahmenplans erhielt das Büro Wüest und Partner Immobilienberatung GmbH einen Auftrag für die Aufstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Neben den Bautypen, dem Nachfragesegment und der Mikrolagen innerhalb des Quartiers wurden auch die wirtschaftliche Umsetzungswahrscheinlichkeit der energetischen Vorhaben und die Vermarktungschancen des Quartiers bewertet. Als Ergebnis der Analyse wurden einzelnen Häusergruppen Energietypen (z. B. Passivhaus, KfW-60-Haus) zugewiesen und die Häusertypologie an den Markt angepasst. Somit war gewährleistet, dass der städtebauliche Entwurf und die energetischen Anforderungen vermarktbar sind und auch tatsächlich umgesetzt werden. Die Aufstellung von Bebauungsplan und Grünordnung erfolgte ebenfalls mit Unterstützung der Preisträger aus dem Wettbewerb.



5

Die Umsetzung der Pläne ist zum Stand März 2018 bereits weit vorangeschritten. Im Mai 2013 wurde das Einkaufszentrum eröffnet, im Herbst 2013 ging die neue Kindertagesstätte in Betrieb und parallel dazu wurde mit der Wohnbebauung begonnen. Deren Umsetzung erfolgt in vier Bauabschnitten, welche durch Konzeptausschreibungen vergeben wurden. Bei den Ausschreibungen erfolgte die Beurteilung im Wesentlichen anhand der folgenden Beurteilungskriterien:

- Einfügen der Baukörper in die vorgegebene Struktur unter Berücksichtigung der Nachbargebäude
- Gestaltung des unmittelbaren privaten Freibereichs sowie der Übergang zu den öffentlichen Flächen
- Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse und entsprechender Grundrissausbildung
- Baukörpergestaltung hinsichtlich Konstruktion, zeitgemäßer Fassadengestaltung und nachhaltiger Bauweise

Im Juli 2015 konnte der attraktiv gestaltete Grünzug Ost, wie das 2,5 ha große parkähnliche Areal des neuen Stadtquartiers bezeichnet wird, samt zahlreichen Spielgeräten, Bewegungsparcours, Outdoor-Fitnessgeräten, Sitzgelegenheiten und einer allgemein hohen Aufenthaltsqualität eingeweiht werden.

Der Gewerberiegel entlang der Mainburger Straße wird nördlich des Einkaufszentrums mit einer Hotelnutzung vollendet werden. Das vorgesehene Hotel soll die Wohngebäude vor dem Verkehrslärm der vielbefahrenen Mainburger Straße abschirmen. Der Wohnungsbau entlang des Angers läuft im Norden auf einen acht- bis neugeschossigen Wohnturm zu, der den architektonisch hochwertigen Abschluss des gesamten Steinparks markieren wird. Um die Qualität der entstehenden Architektur zu gewährleisten, wurde das Projekt bereits zu Beginn der Überlegungen vom Gestaltungsbeirat der Stadt Freising begleitet. Das Fachgremium regte u. a. an, durch die Ausbildung eines drei- statt zweigeschossigen Baukörpers entlang der Hauptverkehrsstraße die nördliche Stadteinfahrt Freising städtebaulich zu stärken, was mit der ersten Änderung des Bebauungsplans 2016 ermöglicht wurde. Neben der Umsetzung des eben beschriebenen vierten

Bauabschnitts steht zum Zeitpunkt des Erscheinens dieses Beitrags auch die Realisierung der Schulgebäude aus. Durch veränderte Anforderungen in der Freisinger Schullandschaft wird es notwendig, zusätzlich zur geplanten Grundschule auch eine Mittelschule im Steinpark zu etablieren. Hierfür wurde bereits ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im Rahmen der Preisgerichtssitzung im März 2017 wurde der 1. Preis einstimmig an eine Planergemeinschaft, welche sich aus den Münchner Büros Architekten Stadtplaner PartGmbH, Raum und Bau Planungsgesellschaft mbH und Hinnen-thalSchaar Landschaftsarchitekten GmbH zusammensetzt, vergeben. Im Juni 2017 erging der Änderungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplans, die Hoch- und Tiefbauplanungen erfolgen bereits parallel.

6



7

Einwohner 50.538
Fläche 88,59 km²

Ansprechpartner Stadt Freising, Bau- und Planungsreferat,
Florian Seiderer

4

Wohnbebauung, 2017

5

Quartierszentrum, 2017

6

Modell Steinparkschulen, 2018

15

Probewohnen: Mittelstädte als Alternative für gestresste Großstädter?

GÖRLITZ



**Robert Knippschild, Stefanie Rößler,
Constanze Zöllter**

Wie können neue Einwohner für eine Mittelstadt gewonnen werden, die zwar bekannt ist für ihre historische und wieder prachtvolle Bausubstanz, jedoch trotz leichter Bevölkerungszuwächse in den letzten Jahren einen hohen Leerstand aufweist? Welche Standortvorteile und -nachteile hat diese Stadt, die peripher und in einem eher strukturschwachen Umfeld gelegen ist? Diese Fragen waren leitend für das Projekt „Probewohnen Görlitz-Altstadt“, im Rahmen dessen von September 2015 bis Oktober 2016 mehr als 200 Interessierte eine Woche mietfrei in Görlitz zur Probe wohnen konnten.

Möglich wurde dies durch eine enge Kooperation zwischen Wissenschaft, Wohnungswirtschaft und Stadtverwaltung. Während die städtische Wohnungsbaugesellschaft Komm-Wohnen Service GmbH in Görlitz drei Probewohnungen zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung stellte, koordinierte das Interdisziplinäre Zentrum für ökologischen und revitalisierenden Stadtumbau, eine gemeinsame Einrichtung des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung in Dresden und der Technischen Universität Dresden, das Vorhaben und begleitete es wissenschaftlich.

Die größte Altersgruppe mit 34 Prozent der Probewohnenden und Probewohner war die der 60–69-Jährigen. Viele gaben an, mit dem Renteneintritt nochmals einen Wohn-

ortwechsel anzustreben. Jedoch haben auch 20 Haushalte mit Kindern teilgenommen. Knapp ein Drittel der Probewohnerinnen und Probewohner war unter 39 Jahre alt. Die Hälfte der Teilnehmenden kam aus Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern.

In vielen Punkten stellten die Teilnehmenden der Stadt ein positives Zeugnis aus. Fast 80 Prozent fanden Görlitz so attraktiv, dass sie sich grundsätzlich vorstellen konnten, in die Stadt an der deutsch-polnischen Grenze zu ziehen. Es ist bekannt, dass bisher tatsächlich zwölf Haushalte nach der Teilnahme am Projekt nach Görlitz umgezogen sind. 40 Prozent der Befragten, vor allem jene aus den Großstädten, beurteilten die Wohnqualität in Görlitz besser oder sogar viel besser als in ihrem derzeitigen Wohnort. Besonders positiv bewertet wurden die historische Altstadt sowie das vielseitige kulturelle und gastronomische Angebot der Stadt ebenso wie die Sauberkeit und das Gefühl der Sicherheit. Reizvoll und einzigartig empfanden viele die Nähe zur polnischen Nachbarstadt Zgorzelec – zwei Länder, Sprachen und Kulturen quasi in einer Stadt – sowie die Lage im deutsch-polnisch-tschechischen Dreiländereck.

Die historische Altstadt als Wohnquartier punktete, wie auch die Gesamtstadt, mit Sauberkeit und Sicherheit, aber auch mit dem guten baulichen Zustand der Gebäude. Positiv wurden außerdem die Gestaltung von Parks und Grünanlagen, die kulturellen Angebote und die kurzen Wege zu verschiedenen Einrichtungen bewertet. Vermisst haben die Probewohnerinnen und Probewohner in der Altstadt Pkw-Stellplätze sowie Grünflächen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Sicherlich ist dies der Blick von außen im Rahmen eines nur kurzen, einwöchigen Aufenthaltes. Die Binnenperspektive ist in einigen Bereichen, etwa in Fragen der Sicherheit, durchaus eine andere. Dennoch lassen die Ergebnisse Rückschlüsse auf die Potenziale von Städten zu, die abseits der zunehmend überlasteten Metropolen liegen: Ein Wohnungsmarkt mit einem breit gefächerten und bezahlbaren Wohnungsangebot, hohe Lebens- und Umweltqualität, ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot sowie baukulturelle Werte sind Standortfaktoren, die zunehmend auch Familien und jüngere Bevölkerungsgruppen schätzen. Dabei spielen Fragen der Barrierefreiheit und der energetischen Sanierung von Wohngebäuden eine immer wichtigere Rolle bei Wohnstandortentscheidungen. Für einen zukunftsfähigen Wohnungsmarkt bedarf es entsprechender Anpassungen des Wohnungsbestandes.

Voraussetzungen für die Wahrnehmung einer kleineren Stadt als attraktiven Wohnstandort ist darüber hinaus eine gute Infrastrukturausstattung – wenngleich deren Erhaltung in diesen Städten eine zunehmende Herausforderung darstellt. Spezifika – im Fall von Görlitz die einzigartige Bausubstanz und die Grenzlage – ermöglichen eine Profilierung im Wettbewerb um Einwohner und insbesondere Arbeitskräfte.

Ein weiterer Pull-Faktor der Mittelstädte könnte die zunehmende Ausdünnung des ländlichen Raumes sein. Hier übernehmen die Mittelstädte eine Ankerfunktion bei einer sich mehr und mehr ausdünnenden Infrastruktur. Die Digitalisierung und eine zunehmende Entkopplung von Arbeits- und Wohnort könnten zu einer Renaissance der Mittelstädte jenseits der Metropolen führen – soweit weiche Standortfaktoren die Städte attraktiv machen und eine leistungsfähige Infrastruktur, etwa an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, langfristig gewährleistet ist. Die Partner des Projektes planen daher im Jahr 2019 eine Fortführung und Erweiterung des Probewohnens in Görlitz. Unter dem Titel „Stadt auf Probe“ und mit Unterstützung des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik (NSP) soll eine jüngere und erwerbstätige Zielgruppe angesprochen werden. Hierzu werden neben den Probewohnungen Arbeitsräume in Ateliers, Werkstätten etc. für Freischaffende und standortungebunden Tätige angeboten sowie eine Betreuung der Stadtbewohnerinnen und -bewohner auf Probe, beispielsweise bei der Kontaktaufnahme zu Branchennetzwerken in der Stadt, gewährleistet. Zudem ist ein längerer Aufenthalt in Görlitz von vier Wochen vorgesehen. Erwartet werden vertiefte Erkenntnisse zu Stärken und Schwächen von Mittelstädten als Wohn- und Arbeitsort für jüngere, vor allem in kreativen Bereichen arbeitende Menschen. Hieraus sollen Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung abgeleitet werden, wie kleinere Städte von der zunehmenden Enge in den wachsenden Metropolen profitieren und attraktive Wohn-, Frei- und Schaffensräume bieten können.



2

Quellen

- (1) Zöllter, Constanze; Röbler, Stefanie; Knippschild, Robert, 2018: Probewohnen in Görlitz. Wohnen im historischen Altstadtzentrum einer Mittelstadt als Alternative zum Großstadtstress? In: RaumPlanung 195 / 1-2018. S. 26–32.
- (2) Zöllter, Constanze; Röbler, Stefanie; Knippschild, Robert, 2017: Probewohnen Görlitz-Alte Stadt. IÖR-Schriften Band 75. Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung. Dresden.



Einwohner 55.255

Fläche 67,52 km²

Ansprechpartner Stadt Görlitz, IÖR

Weitere Informationen im Internet

https://izs-goerlitz.ioer.de/fileadmin/Bilder/projekte/PDF/Zsf_Probewohnergebnisse.pdf

Titel

Blick auf die Görlitzer Altstadt / Vigh, IÖR-Media

2

Lage der Probewohnungen / Lysakowska, IÖR-Media

16 Konversion Landau Süd – Transformation von der Kaserne zum Wohnpark

LANDAU IN DER PFALZ



Roland Schneider

Die Stadt Landau in der Pfalz blickt im Rahmen ihrer Stadtgeschichte auf eine lange Tradition als Garnisonsstadt zurück. Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden in der Südhälfte der Stadt drei große Kasernen, die nach 1945 von den französischen Streitkräften genutzt wurden. Noch zu Beginn der 1990er-Jahre waren etwa 3.000 Soldaten in Landau stationiert. Die Stadt war damals einer der Schwerpunktstandorte der französischen Streitkräfte in Rheinland-Pfalz.

Mit der Entscheidung der französischen Regierung, zunächst einen Teil ihrer in Deutschland stationierten Streitkräfte

abzuziehen und ab 1999 alle militärisch genutzten Areale freizugeben, erlangte die Stadt Landau die Planungshoheit über 100 ha bebauter und 231 ha unbebauter Flächen. Der überwiegende Teil der Liegenschaftsfreigaben erfolgte in den Jahren 1997 bis 1999. Darunter befanden sich – neben vielen Einzelobjekten der Militärverwaltung, einem ehemaligen Lazarett und Wohnungen für Angehörige – drei Kasernenareale mit einer Gesamtgröße von mehr als 50 ha.

Die Freisetzung von Flächenpotenzialen in so erheblichem Umfang erforderte die Entwicklung eines strategischen Konzeptes für etwa ein Drittel des Stadtgebietes. Die Stadt hat frühzeitig ein Gesamtkonzept entwickelt, das schrittweise unter Wahrung der städtischen Identität umgesetzt werden sollte. Drei Ziele stehen bzw. standen dabei im Vordergrund:

- langfristige, qualitativ hochwertige gewerbliche Entwicklung im Osten der Stadt
- behutsame, auf den Markt ausgerichtete Wohnentwicklung unter kommunaler Steuerung über städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (kommunaler Zwischenerwerb großer Teile der Flächen), Bauleitplanung und Baulasten im Süden und Südwesten der Stadt
- ergänzende Stabilisierung und Weiterentwicklung der Zentrumsfunktionen über mischgenutzte Teilflächen mit Bezug zur Innenstadt

In den vergangenen 20 Jahren konnten fast alle Konversionsentwicklungen erfolgreich abgeschlossen werden. Die Stadt Landau hat dabei insbesondere die drei großen Kasernenareale in Eigenregie bzw. in Zusammenarbeit mit einem Entwicklungsträger entwickelt, da hier ein Zwischenerwerb der Liegenschaften möglich war. Hierzu kamen bzw. kommen das besondere Städtebaurecht in Form einer Sanierungsmaßnahme und zwei Entwicklungsmaßnahmen zur Anwendung.

Aus der 14,5 ha großen Kaserne „Mangin“ im Südwesten der Stadt wurde das Quartier „Vauban“ mit etwa 500 Wohneinheiten, einem Lebensmittelmarkt, einer Schule und einem Kindergarten. Aus der Kaserne „Jeanne d’Arc“ im Osten des Stadtgebiets wurde das Messegelände mit anschließendem Gewerbepark. Hier sind auf ca. 33 ha Fläche rund 150 Betriebe ansässig, die 2.300 Menschen Arbeit bieten.

Das ehemalige Militärlazarett wurde als private Maßnahme durchgeführt und zum 3,9 ha großen hochwertigen Wohnquartier „Lazarettgarten“ mit etwa 130 Wohneinheiten umgenutzt.

KONVERSION LANDAU SÜD – LANDESGARTENSCHAU 2015 – „WOHNPARK AM EBENBERG“

Letzter verbliebener Baustein der Landauer Konversionsentwicklung ist die Revitalisierung der ehemaligen Kaserne „Estienne et Foch“ im Süden der Stadt, dem größten bebauten Konversionsareal in Landau. Angrenzend an die im Norden gelegene gründerzeitliche Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts (Südstadt) und den im Süden verorteten ehemaligen Truppenübungsplatz „Ebenberg“ (heutiges Naturschutzgebiet), soll auf rund 24 ha ein neues Stadtquartier entstehen. Das Quartier soll hohe funktionale und gestalterische Qualitäten aufweisen und damit für die 1.500 bis 2.000 neuen Bewohnerinnen und Bewohner und bis zu 300 Beschäftigten zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum werden.



2

Titel
Luftbild, 2015 / Ralf Mohra

2
Konversionsstrategie, 1991



3



4

Die Vorplanungen für das Areal begannen bereits in den frühen 1990er-Jahren mit der Einleitung von vorbereiteten Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. In den darauffolgenden zehn Jahren wurden die Untersuchungen durchgeführt und verschiedene städtebauliche Konzeptionen bzw. Rahmenpläne erstellt. Die Entwicklungssatzung gem. § 165 BauGB wurde 2008 beschlossen. Im Jahre 2009 hat sich die Stadt Landau mit der Fläche um die Ausrichtung der Landesgartenschau 2014 beworben und ein Jahr danach den Zuschlag erhalten.

Mit Ausrichtung der Landesgartenschau, die aufgrund von Kampfmittelfunden ein Jahr später (2015) durchgeführt wurde, ist es gelungen, der Quartiersentwicklung wesentliche Impulse und identitätsprägende Qualitätsmerkmale zu geben: Der eigens angelegte zentrale Südpark, weitere hochwertige Grünstrukturen und der nahegelegene Freizeitcampus werden zu dauerhaften attraktiven Freiräumen und Treffpunkten des neuen Stadtviertels und der benachbarten Quartiere. Bebauungsplan, Gestaltungshandbuch und -satzung sowie die Vergabe von Grundstücken nach qualitativen Aspekten (sog. Konzeptvergaben) sichern diese städtebaulichen Qualitäten langfristig.

DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG FÜR DEN „WOHN-PARK AM EBENBERG“

Eine städtebauliche Rahmenplanung für den „Wohnpark Am Ebenberg“ existiert bereits seit Anfang der 2000er-Jahre und wurde seitdem mehrfach überarbeitet. Grundidee und Grundgerüst des Entwurfs blieben jedoch immer gleich und bildeten die Basis für den Bebauungsplan C 25, der im August 2014 in Kraft getreten ist. Prinzipiell

lehnt sich die Rahmenplanung an das Leitbild der Gartenstadt in neu interpretierter Form an. Wesentlicher Inhalt ist dabei das nicht zu verdichtete, gartenbezogene Wohnen mit großzügigen privaten wie auch öffentlichen Grün- und Freiflächen bei hoher Wohn- und Lebensqualität. Dies schließt kurze Wege innerhalb des neuen Stadtteils zu allen zentralen Nutzungen und Einrichtungen des täglichen Lebens ebenso mit ein wie eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Ein erklärtes Ziel der Rahmenplanung ist zudem, den erweiterten Stadtraum über die südliche Bahntrasse hinweg mit dem Landschaftsraum, insbesondere mit dem 160 m hohen Ebenberg, der als Naturschutzgebiet klassifiziert ist, zu verzahnen.

Das städtebauliche Rückgrat des „Wohnparks Am Ebenberg“ bilden die Wirth- bzw. die Siebenpfeiffer-Allee in Ost-West-Richtung und der großzügige Südpark bzw. der Theodor-Heuss-Platz in Nord-Süd-Richtung. Das übrige Erschließungssystem ist in Form von Wohnstraßen orthogonal dazu angelegt und nimmt zum einen die Strukturen der alten Kaserne auf, zum anderen auch das städtebauliche Grundmuster der gründerzeitlichen Stadterweiterung (Südstadt), die bis an die ehemalige Kaserne heranreicht. Der Südpark teilt den neuen Stadtteil in einen östlichen und einen westlichen Bereich. Eine Querung der Park- und Platzflächen ist ausschließlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad möglich. Dadurch soll etwaiger Durchgangsverkehr innerhalb des Wohnparks zugunsten von Wohnruhe und Wohnqualität ausgeschlossen werden.



5

Der südliche Rand der Cornichonstraße, als Übergang des neuen Stadtteils zur Südstadt, wird von repräsentativen Bestandsgebäuden der ehemaligen Kaserne dominiert. Die massiven, etwa 14 m hohen ehemaligen Offiziers- und Mannschaftsgebäude mit ihren drei bis vier Vollgeschossen stehen im Ensemble unter Denkmalschutz und werden aktuell saniert. Neben ihrem identitätsstiftenden und geschichtsbezeugenden Charakter dienen sie der funktionalen Verbindung des neuen Stadtteils mit der Südstadt. Mit dem Neubau eines Nahversorgungszentrums im Osten der Cornichonstraße, einer bereits realisierten Kindertagesstätte direkt westlich des Theodor-Heuss-Platzes und der gewünschten Ansiedlung von Gastronomie, verschiedenen Läden und Büros – vor allem in den Erdgeschosszonen der sanierten Denkmalbauten – soll hier eine Schnittstelle geschaffen werden, deren Einrichtungen von allen Bewohnern der umliegenden Quartiere nachgefragt und genutzt werden können. Zudem erfolgt die Einbindung des neuen Stadtteils auch durch eine markante bauliche Maßnahme. Von der Friedrich-Ebert-Straße aus Richtung Innenstadt kommend, läuft man direkt auf einen großzügigen Durchgang in der Bestandszeile an der nördlichen Kante des Theodor-Heuss-Platzes zu. Dieser fungiert als Entrée an einer Stelle, wo früher die Stadt „zu Ende“ war, und ermöglicht sofort einen umfassenden, unverbauten Blick in das Quartiersinnere, da sich unmittelbar dahinter der Quartiersplatz und der Südpark erstrecken.

GRUNDSTÜCKSVORMARKTUNG MITTELS KONZEPTVERGABEN

Die Grundstücke im „Wohnpark Am Ebenberg“ werden grundsätzlich zeitlich gestuft und nach dem Prinzip der Konzeptvergabe veräußert. Jedes Jahr werden Baufelder bzw. Grundstücke mit im Vorfeld definierten Kriterien ausgeschrieben. Damit soll einerseits der Forderung nach einer zügigen Vermarktung und andererseits einer sukzessiven Entwicklung des Konversionsgeländes unter Berücksichtigung der Anforderungen des Wohnungsmarktes und der allgemeinen Preisentwicklung Rechnung getragen werden.

3

Historisches Luftbild, Anfang der 2000er Jahre

4

Aktuelles Luftbild, 2015 / Ralf Mohra

5

Städtebaulicher Rahmenplan, 2015



6

Aufgrund der hohen Bedeutung des Konversionsprojektes für die gesamtstädtische Entwicklung legt die Stadt Landau besonderen Wert auf eine hochwertige architektonische Gestaltung der Baufelder unter Berücksichtigung der städtebaulichen und sozialen/gesellschaftlichen Zielsetzungen. Es werden für die Vergabe der Baufelder neben dem Kaufpreis auch städtebauliche, funktionale, soziale und architektonisch-gestalterische Kriterien für die Investorenauswahl herangezogen. Die Mindestverkaufspreise (i. d. R. Verkehrswert) bzw. der Festpreis für die Baufelder werden vorgegeben.

Liegen ein oder mehrere Bietergebote zum oder über dem Mindestgebot vor, entscheidet die Stadt Landau über die Vergabe der Baufelder mit einer Gewichtung von mindestens 60 Prozent nach den fachlichen Kriterien. Das Kaufpreisgebot fließt zu maximal 40 Prozent in die Vergabeentscheidung ein. Die fachlichen Kriterien sind auf die unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Nutzungsvorgaben der einzelnen Baufelder angepasst. Bei Baufeldern mit besonderen Anforderungen, z. B. mit einem hohen Anteil an sozialem Wohnungsbau, wird ein Festpreis (i. d. R. Verkehrswert) definiert, die Vergabeentscheidung basiert in diesen Fällen zu 100 Prozent auf den fachlichen Kriterien.

Die fachlichen Kriterien werden anonym durch eine Jury bewertet, bestehend aus drei Fachpreisrichtern und zwei Sachpreisrichtern. Die Vorprüfung übernimmt ein beauftragtes Planungsbüro. Nach der fachlichen Bewertung werden die Kaufpreisangebote geöffnet und damit die endgültige Be-punktung vorgenommen. Es ergibt sich eine Reihenfolge, die dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird. In der Sitzung des Stadtrates werden die Bietererklärungen geöffnet und geprüft. So wird bis zum Vergabebeschluss die Anonymität der Bieter gewahrt. Nach dem Beschluss werden die eingereichten Entwürfe anonymisiert öffentlich ausgestellt. Mit der Teilnahme am Verfahren erklären sich die Bieter mit der dargelegten Vorgehensweise einverstanden.

Diese Form der Vermarktung ist ein Verfahren von besonderer Transparenz und sichert die hohe städtebauliche Qualität des Wohnparks, da nicht der Höchstbietende den Zuschlag erhält, sondern der Bieter mit dem besten Konzept bzw. Entwurf. Darüber hinaus lässt sich mittels dieses Vergabeverfahrens die städtebauliche Entwicklung exakt steuern. Durch präzise Ausschreibungsbedingungen kann einer Feinsteuerung der gewünschten Mischung der Wohnformen und -größen in den Bestands- und Neubauten sehr gut Rechnung getragen werden. Ferner kann so auch auf den Verteilungsschlüssel zwischen Eigentums- und Mietwohnungen sowie auf das angestrebte Mietniveau Einfluss genommen werden.

QUARTIERSENTWICKLUNG MIT BAUGEMEINSCHAFTEN

Damit sich ein so großes Gebiet wie der „Wohnpark Am Ebenberg“ dauerhaft zu einem neuen funktionsfähigen und lebenswerten Teil des gesamten Stadtgefüges formen kann, bedarf es des ergänzenden Zusammenspiels vieler Faktoren. Neben der hohen städtebaulichen Qualität des Gesamtkonzepts und einem hochwertigen Erscheinungsbild des gebauten Stadtteils ist die Akzeptanz der Entwicklung bei der Bürgerschaft ein entscheidender Faktor für eine erfolgreiche und nachhaltige Quartiersentwicklung.

Bei der Entwicklung des Wohnparks wurde nicht nur mit der Landesgartenschau 2015 ein Zeichen gesetzt und das Gebiet ins (positive) Bewusstsein der Stadtbevölkerung gerückt, sondern auch durch die Beteiligung von Baugemeinschaften. Im Jahr 2012 hat der Stadtrat mit der Optionierung von über drei ha Baufläche den Prozess gemeinschaftlichen Bauens in diesem Quartier angestoßen. Inzwischen haben neun Baugemeinschaften rund 100 Wohnungen im „Wohnpark Am Ebenberg“ realisiert und einen wertvollen Beitrag für eine nachhaltige Quartiersentwicklung geleistet. Weitere Baufelder für Baugemeinschaftsprojekte sind in der Vermarktung vorgesehen.

7





9



8

FAZIT

Nachdem rund zwei Drittel der Konversionsflächen im „Wohnpark Am Ebenberg“ entwickelt sind, kann festgehalten werden, dass mit dem beschriebenen Bündel aus bodenpolitischen Maßnahmen und planungsrechtlichen Instrumenten ein lebendiger, sozial durchmischter und städtebaulich hochwertiger Stadtteil entstanden ist. Die Stadt Landau geht davon aus, dass die Konversionsmaßnahmen insgesamt in den Jahren 2021/22 abgeschlossen sein werden.

Quellen

- (1) Stadt Landau in der Pfalz (Hrsg.), 2017: Zukunftsfähige Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften in Landau in der Pfalz.
- (2) Stadt Landau in der Pfalz (Hrsg.), 2015a: Wohnpark Am Ebenberg: Gestaltungsfibel für Bauherren, Architekten und Investoren.
- (3) Stadt Landau in der Pfalz (Hrsg.), 2015b: Bürgerhäuser neu gedacht – Baugemeinschaften und Wohnprojekte in Landau in der Pfalz.

7

Einwohner 45.362

Fläche 82,94 km²

Ansprechpartner Stadt Landau in der Pfalz, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

6

Eingang zum Wohnpark aus Richtung Innenstadt – „Durchbruch“ des denkmalgeschützten ehem. Mannschaftsgebäudes, 2016 / Norman P. Krauss

7

Visualisierung Baufeld 10 mit 50 % sozialem Wohnungsbau / Bau4 Architekten

8

Jurysitzung 2018

9

Baugruppe Wohnpark I, 2016 / Norman P. Krauss

17

Schlosshofareal – alt werden in gewohnter Umgebung

UTTENWEILER



Saskia Dietz

Die Gemeinde Uttenweiler hat im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprozesses und der städtebaulichen Entwicklung des Schlosshofareals eine Seniorenkonzeption für die Gemeinde und das ehemalige Brauereigebäude entwickelt. Ein zukunftsweisendes Projekt für eine neue Kultur des Älterwerdens, im Herzen von Uttenweiler.

Die Gemeinde Uttenweiler mit all seinen Teilorten liegt zentral zwischen den Städten und Regionen Biberach, Bad Buchau, Munderkingen, Ehingen sowie Riedlingen. Zur Gesamtgemeinde Uttenweiler gehören neben dem Hauptort Uttenweiler (mit dem Teilort Minderreuti) die Ortschaften

Offingen (mit den Teilorten Aderzhofen, Dentine, Buchay), Dieterskirch (mit den Teilorten Dietershausen, Oberwachingen, Dobel, Schupfenberg), Sauggart und Ahlen. Markant für die Gemeinde ist natürlich der höchste und heilige Berg Oberschwabens der „Bussen“. Dieser heilige Ort spricht sehr viele Menschen an und wird dadurch zum spirituellen Anziehungspunkt.

Von der ehemaligen Brauerei Sauter mit „Schloss“, Brauereigebäude/Sudhaus, landwirtschaftlichem Gebäude und einem Park konnte die Gemeinde ein Teilstück käuflich erwerben. Das historische und unter Denkmalschutz stehende Brauereigebäude im Herzen von Uttenweiler, dessen Geschichte bis in das Jahr 1617 zurückreicht, wurde umgenutzt, umgebaut und von Grund auf saniert.

Die Bauzeit betrug für das nicht einfache Bauvorhaben vom Spatenstich bis Einzug beachtliche 34 Monate. Viele Akteure beteiligten sich an der Planung und Bauumsetzung. Unzählige Beratungen, Gespräche, Planungsrunden sowie Findungsprozesse waren notwendig. Dass die Sanierung des ehemaligen Brauereigebäudes nicht alltäglich ist, wurde auch von dem ausführenden Architektenbüro Löffler & Partner aus Sigmaringen bestätigt. Auch wenn die Gesamtkosten für die Gemeinde nicht einfach zu stemmen waren, war es dennoch die richtige Entscheidung, in der Ortsmitte das ehemalige Brauereigebäude zu erhalten und neuen Nutzungen zuzuführen.

Die Gesamtkosten beliefen sich auf ca. 8,35 Mio. €, wobei die Gemeinde ca. 4,15 Mio. € an Förderungen und Zuschüsse erhalten hat, ca. 3,5 Mio. € davon aus dem Förderprogramm Ortsmitte „LRP“.

Nach dem Umbau und der Sanierung bietet das ehemalige Brauereigebäude „außergewöhnlichen“ Lebensraum für die Senioren der Gemeinde. Eine neue Kultur des Älterwerdens mit einer Vision für eine mitverantwortete Gemeinschaft macht den Verbleib älterer und kranker Bürger in der Gemeinde möglich. Im Service Wohnen bietet die Gemeinde neun seniorengerechte Wohnungen zur Miete an. Ein Grundservice wie Hausnotruf, die Sicherstellung der Haustechnik, Hausmeisterleistungen und eine Betreuungskonzeption bieten älteren Menschen mit und ohne gesundheitliche Einschränkungen die Möglichkeit für ein selbstbestimmtes Leben, ohne auf Sicherheit, Hilfe und Service verzichten zu müssen. Durch die Präsenz eines ambulanten Pflegedienstes können die Art und der Umfang der Hilfe, Pflege und Betreuung durch den Mieter selbst bestimmt werden.

Die vollständig selbstverantwortete Wohngemeinschaft für pflegebedürftige ältere Menschen befindet sich im 2. Obergeschoss der Anlage und bietet mit 11 Einzelzimmern und einem gemeinsamen Wohn-, Ess- und Küchenbereich alles für ein privates und gemeinschaftliches Leben. Die Zimmer richtet der Mieter mit eigenen Möbeln nach individuellen Wünschen ein. Die Mieter leben in familienähnlicher Form und Wohnumgebung zusammen. Beim gemeinschaftlichen Kochen und Essen sowie bei der gemeinsamen Haushaltsführung sind die Bewohner im alltäglichen Miteinander verbunden. Die Wohnform der vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaft ist durch ein hohes Maß an Selbstbestimmung geprägt. Die Fachpflege nehmen die Bewohner über einen ambulanten Pflegedienst in Anspruch. Die Assistenz in der Grundpflege, hauswirtschaftliche Leistungen und die Unterstützung bei der Alltagsgestaltung erfolgen rund um die Uhr – ebenfalls durch einen ambulanten Dienstleister.



2

Die Tagesbetreuung, ein niederschwelliges Ganztagesangebot für Senioren der Gemeinde, findet immer dienstags und donnerstags im Erdgeschoss des Gebäudes statt und ist als „Betreuungsangebot i. S. § 45a SGB XI“ anerkannt. Exami-nierte Fachkräfte (z. B. Krankenschwestern, Altenpfleger) leiten die Betreuung und werden von bürgerschaftlich enga-gierten Kräften unterstützt. Neben der Geselligkeit und Pflege von sozialen Kontakten stehen die körperliche und geistige Aktivierung nach den persönlichen Möglichkeiten der Besu-cher sowie die Förderung der Feinmotorik im Vordergrund.

Des Weiteren befinden sich die Arztpraxis des örtlichen Arz-tes, ein Museum und öffentliche Räume im Gebäude. Im Außenbereich steht allen Bewohnern ein eigens gestalteter „beschützter Garten“ zur Verfügung.

Groß ist auch das Engagement der Bürger der Gemeinde. Seit der Gründung des Vereins – Bürgergemeinschaft Schlosshof Uttenweiler e. V. – haben sich inzwischen über 350 Bürger aus der Gesamtgemeinde diesem angeschlossen. Der Verein mit seinen sehr engagierten Vorstandsmitgliedern, Mitgliedern und Mitarbeitern bietet das niederschwellige Betreuungs-angebot in der Tagesbetreuung an und wurde für die ambu-lanten Assistenzdienstleistungen in der Wohngemeinschaft beauftragt. Auf diese Entwicklung und das Engagement des Vereins für die Senioren der Gesamtgemeinde ist die Gemein-de Uttenweiler sehr stolz.



Einwohner 3.489
Fläche 49,76 km²

Ansprechpartner Gemeinde Uttenweiler

Titel
Das Areal nach dem Umbau, 2017

2
Das Areal vor dem Umbau, 2010

18 Klosteranger – Sanierung und Erweiterung in der Dorfmitte

WEYARN



Max von Bredow, Michael Pelzer, Karin Drexler, Anna Zanella, Sophie Wohlschläger

AUFGABE

Die Gemeinde Weyarn liegt südlich von München, eingebettet in die Naturlandschaft des Alpenvorlandes. Die 1.000-jährige Geschichte des Augustiner Chorherrenstiftes prägt das Ortsbild des Dorfes. Bauen am Kloster Weyarn bedeutet, den Bogen von der Vergangenheit in die Zukunft zu spannen. Bei dem Projekt Klosteranger Weyarn handelt es sich um eine innerörtliche Nachverdichtung und eine Revitalisierung der Dorfmitte. Ziel war die Realisierung eines auf die Gegebenheiten der Gemeinde maßgeschneiderten

Wohn- und Freiraumangebotes in sukzessiv aufeinanderfolgenden Bauabschnitten. Besonders berücksichtigt wurde eine bestmögliche Vernetzung mit den bestehenden Strukturen und der Anschluss an historische Bausubstanz, weiter die Umsetzung von generationsübergreifendem Wohnen, welches der aktuellen demografischen und sozialen Entwicklung Rechnung trägt.

PROJEKTSCHRITTE

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Weyarn und unter aktiver Bürgerbeteiligung stellte sich der Projektentwickler, die Fa. Quest, 2011 zunächst der Aufgabe der Revitalisierung der Ortsmitte. Hier befand sich die stark sanierungsbedürftige Klosterbrauerei neben der Klosterkirche von Weyarn und bildete ehemals mit der bis auf die Grundmau-

ern abgebrannten Prälaten den Prälatenhof. Die alte Klosterbrauerei, welche stark verfallen war und zuletzt als Kuhstall diente, wurde fachmännisch saniert. Neben einem Versammlungsort, dem Bürgergewölbe und dem Klostercafé entstand hier Wohnraum in den historischen Gemäuern. Gleichzeitig wurde die ehemalige Prälaten in zeitgemäßer Architektur wiedererrichtet sowie nördlich davon ein weiteres Wohngebäude in gleicher Architektursprache erstellt. Diese beiden Gebäude fassen einen Rosengarten, welcher das Thema der Höflichkeit im Klosterinnenbereich weiterführt. Im Erdgeschoss der Gebäude befindet sich ein öffentlicher Durchgang über den Rosengarten in die Dorfmitte. Diese Erschließung verbindet die neuen Bauwerke mit der alten Struktur, schafft eine Durchlässigkeit und macht die entstehenden Zwischenräume für alle Bewohner und Bürger erlebbar.

Während der Bauarbeiten in der Dorfmitte befassten sich die Gemeinde und die Fa. Quest mit dem sogenannten Klosteranger, einem ca. 4,5 Hektar umfassenden Areal, das bis dahin landwirtschaftlich genutzt wurde. Die Wiese stellte ein großes Potenzial für Weyarn und seine Bürger dar, da durch die zentrale Lage die Chance bestand, im Ort etwas Neues unter Beteiligung aller Mitsprachewilligen zu entwickeln. Gemeinsam wurden u. a. folgende Projektziele definiert: barrierefreies Wohnen, bezahlbarer Wohnraum für Familien und eine Nahversorgung für Weyarn, welche seit Langem gewünscht und in der Infrastruktur benötigt wurde. Die Fa. Quest setzt für die Gemeinde die gesamten Erschließungsarbeiten um und zonierte den Klosteranger in die Baufelder Mehrgenerationenwohnen, Familienwohnen und Supermarkt. Inmitten der Bebauung liegt zentral der Klosteranger, ein großzügiges Gemeinschaftsgrün mit Wegenetz, welches die Neubauten und Funktionen mit der Dorfmitte in Weyarn vernetzt. Weiter befinden sich viele Gemeinschaftseinrichtungen wie Gemeinschaftsgarten, unterschiedliche Spielgeräte und Schlittenhügel auf dem grünen Anger.

TEAMWORK

Die enge Zusammenarbeit aller am Projekt Beteiligten war für das Gelingen entscheidend, zudem die strukturierte Bürgerbeteiligung mit viel Vorlaufzeit in der Gemeinde Weyarn. So wurden in drei Jahren unter professioneller Begleitung und unter Mitwirkung vieler Bürger eine Bestandsaufnahme gemacht und mit breiter Zustimmung ein Leitbild erstellt: Der Dorfentwicklungsplan. Dieser führte bereits Anfang der 90er-Jahre zum Kauf der großen Landwirtschaft mitten im Ort durch die Gemeinde. Im Vordergrund stand damals bereits die Absicht, die ehemalige Klosterbrauerei zu sanieren und mittelfristig die Entwicklung der Ortsmitte anzugehen. Schon 2010 hatte sich der Bürgermeister um einen Kontakt mit der Fa. Quest bemüht.

Die Fa. Quest ging mit einer Konzeptstudie in Vorleistung. In enger Zusammenarbeit mit Kreisbaumeister, Kreisheimatpfleger, Architekten, Dorfplaner sowie dem Denkmalschutz gab es nahezu monatlich Zusammenkünfte. Zwischenergebnisse



2



3

wurden in Bürgerversammlungen präsentiert und – durchaus auch kontrovers – diskutiert. Dieser Planungsprozess führte auch zur gemeinschaftlichen Auswahl verschiedener Architekten für Prälatenhof und Rosengarten einerseits und Wohn- und Geschäftsbebauung auf dem Klosteranger andererseits. Die intensive Öffentlichkeitsarbeit führte auch zu einer ebenso intensiven Beschäftigung mit dem Thema durch die Arbeitskreisstruktur, die in dem seit vielen Jahren entwickelten Bürgerbeteiligungsprozess entstanden war.

Titel

Klosteranger mit Mehrgenerationshäusern und Prälatengebäude / Meike Hansen Archimage

2

Dorfmitte Prälatengebäude und sanierte Klosterbrauerei mit Dorfcafé / Meike Hansen Archimage

3

Bürgerbeteiligung / Quest AG

In einem über drei Jahre dauernden Planungsprozess mit allen Beteiligten wurden die Planungen immer konkreter. Es entstand der Entwurf eines Bebauungsplans. Gemeinde und Investor einigten sich auf einen städtebaulichen Vertrag, der die abschnittsweise Bebauung (Klosterbrauerei/Mehrgenerationenwohnen/Familienwohnen/Supermarkt) in bestimmten Zeitfenstern vorsah. Die Grundstückskaufpreise wurden gutachterlich ermittelt. Den endgültigen Bebauungsplan entwickelten nach wie vor die o. g. Beteiligten, jeweils orientiert an den von der Gemeinde am Anfang des Prozesses festgelegten Zielen.

Im Ergebnis beruhte der Erfolg des Projekts darauf, dass alle Partner (Gemeinde/Investor/Denkmalschutz/Dorfplaner/Kreisbaumeister/Kreisheimatpfleger/Bürgerschaft) jeweils die Qualität des Vorhabens in den Vordergrund ihrer Überlegungen stellten, dass eine intensive und offene Gesprächskultur aller Beteiligten geführt wurde, dass kontroverse Meinungen ausgetragen wurden, dass diese Art der Gesprächskultur dazu beitrug, dass alle Beteiligten die Kompetenz der jeweils anderen als Lernmöglichkeit nutzten, dass die Bereitschaft vorhanden war, sich die notwendige Zeit für präzises Planen zu nehmen, dass die Planungshoheit der Gemeinde sichtbar war und die Bereitschaft des Investors, langfristige Bindungen (Hausverwaltung, Pflege der öffentlich gewidmeten Flächen, Zusammenarbeit mit der Gemeinwesenarbeiterin für das Mehrgenerationenwohnen etc.) einzugehen.

GEMEINSCHAFT

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind ein wesentlicher Bestandteil des Projekts. Es gibt verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen im Innen- und Außenbereich, die sowohl den neuen Bewohnern des Klosterangers als auch den alteingesessenen Bürgern von Weyarn zur Verfügung stehen.

Der Klosteranger ist der verbindende „Garten für alle“ und ist für jeden begehbar und erlebbar. Er ist ein Begegnungs- und Kommunikationsraum und dient als Treffpunkt im Grünen. Der Anger beherbergt Spielflächen und Sitzmöglichkeiten. Das Gründach des Supermarkts wird im Winter zum Schlittenhügel. In einem Gemeinschaftsgarten wird von Bürgern Gemüse gepflanzt und geerntet. Der Rosengarten präsentiert sich als großzügiger Freiraum, welcher zum Verweilen einlädt und über Durchgänge in den Gebäuden die historischen Bauwerke mit den Neubauten verbindet. Im Innenbereich dient das Klostercafé als beliebter Treffpunkt und das Bürgergewölbe kann für Veranstaltungen genutzt werden.

Im Projekt Klosteranger Weyarn leben Menschen unterschiedlicher Generationen nachbarschaftlich zusammen. Kinder, Jugendliche, Erwachsene und ältere Menschen können sich ungezwungen begegnen, sich unterhalten, gemeinsam Ideen entwickeln und sich gegenseitig unterstützen. Das Miteinander ist Ziel des Projekts, denn jeder hat seine individuellen Talente, die er den anderen zur Verfügung stellen

kann. So entsteht aus guter Nachbarschaft eine lebendige Gemeinschaft. Von der Gemeinde Weyarn wurde eine Gemeinwesenarbeiterin angestellt, die die ersten zwei Jahre von der Fa. Quest finanziert wird. Die Unterstützung der Gemeinwesenarbeiterin soll neue Nachbarschaften ermöglichen, in denen sich die Bewohner wahrnehmen, unterstützen und dadurch Lebensqualität in jedem Alter erfahren.

Jeder der interessiert ist, kann sich in die Gemeinschaft einbringen – bei der Pflege der Streuobstwiese, beim Adventsbasteln im Klostercafé, beim Nachbarschaftsfest im Parkstadl oder durch die Umsetzung eigener Ideen und Initiativen. Das verbindende Element ist der Klosteranger als grüner, autofreier Freiraum für alle Bewohner des Dorfes, Begegnung findet im Freiraum statt.



BARRIEREFREIHEIT

Es war von Anfang an Ziel, ein Projekt umzusetzen, welches in seiner Gesamtheit barrierefrei zugänglich ist. Dieses Ziel wurde konsequent verfolgt und umgesetzt. Der gesamte Klosteranger ist vom Supermarkt bis zur Dorfmitte durchgehend barrierefrei, ebenso die Geschosswohnungsbauten inklusive Tiefgarage sowie die öffentlichen Bereiche (Klostercafé, Bürgergewölbe und Supermarkt).

Im Norden des Klosterangers wurde eine behindertengerechte Bushaltestelle errichtet. Die Staatsstraßen im Norden und Osten sind mit behindertengerechten Überquerungshilfen ausgestattet.

FAZIT UND AUSBLICK

Bis Ende 2020 entstehen am Klosteranger in Weyarn 70 Wohneinheiten in Mehrgenerationenhäusern, 37 Reihenhäuser, acht Doppelhaushälften und ein Supermarkt sowie in der Dorfmitte zwei Prälaturgebäude mit 30 Wohneinheiten und die sanierte Klosterbrauerei mit Klostercafé und Bürgergewölbe mit acht Wohneinheiten. Heute ist die große Akzeptanz des Projekts unter den Weyarner Bürgern zu spüren. Ca. 70 Prozent der Käufer der neuen Wohnbauten sind Einheimische, die vom Vorkaufszeitraum für Weyarner Bürger Gebrauch machten. Das Projekt wird von Architekturinteressierten besucht und wurde bereits mit dem Preis für Baukultur der Metropolregion München anerkannt.

Die Berücksichtigung vieler Interessen bedurfte einer langen Vorplanung und vieler Termine und Energie. Der Erfolg ist aber beim Besuch des Klosterangers bereits ohne komplette Fertigstellung in Qualität der Architektur, Stimmung der Bewohner und Akzeptanz der Bevölkerung spürbar. Die Dialogkultur, welche während der Projektphase entstand, wird weitergeführt. Es finden viele Führungen und Vorträge in und über das Weyarner Modell statt, um Interessierten den Ablauf eines derartigen Bauprojektes zu erläutern und zur Nachahmung zu animieren. Die Vorgänge und Prozesse sind übertragbar und nicht nur für Weyarn zutreffend. Entscheidend für den Erfolg des Projekts war ein großer zeitlicher Vorlauf, welcher eine rege Mitsprache aller Bürger möglich machte. Weiter benötigt ein Projekt dieser Größenordnung Akteure in der Gemeinde und beim Investor, welche mit Leidenschaft die energieintensiven Abstimmungsrunden lenken und leiten. Das Projekt spricht alle Altersgruppen an, es berücksichtigt alle Familienstrukturen, es sieht ausreichend Freiraum und Treffpunkte vor und es vernetzt sich mit der Bestandsstruktur und ist barrierefrei ausgeführt. Diese Faktoren lassen sich auf andere Gemeinde und Vorhaben übertragen.



5

7

Einwohner 3.494

Fläche 46,70 km²

Ansprechpartner Gemeinde Weyarn, Quest AG, LBGO
Architekten, Landschaftsarchitekturbüro Uwe Schmidt

4

Klosteranger mit Perlenkette von verbundenen Funktionen /
LBGO Architekten

5

Mehrgenerationenhaus mit Fletz vor Generationengarten /
Meike Hansen Archimage

100 Daseinsvorsorge – Mobilität, Bildung und Gesundheit

- Sicherstellung und Erhalt der Grundversorgung, u.a. in den Bereichen Gesundheitsdienstleistungen, Bildung und Mobilität. Unter restriktiven Rahmenbedingungen auch durch finanzielle Beiträge von Bürgern oder auf ehrenamtlicher Basis.
- Nutzung von Synergien: durch geschickte Sanierung und Umgestaltung von stadtbildprägenden Schlüsselimmobilien Bereitstellung der für die Daseinsvorsorge notwendigen Räume bei gleichzeitiger Stärkung der Ortsmitten.
- Bewältigung von Verkehrsproblemen durch Aufstellung einer integrierten Mobilitätsstrategie unter Beteiligung der Bürger mit dem Ziel der positiven Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens.



D

Daseinsvorsorge – Mobilität, Bildung und Gesundheit

19 BINSFELD, ARNSTEIN ↗ S 104
Das Dorf Service GmbH

20 GEISA ↗ S 108
Sanierung des Ärztehauses

21 GROSSSCHÖNAU ↗ S 110
Zukunftsprozess 2030

22 HÜLBEN ↗ S 114
Innenentwicklung – Maßnahmen
zur Stärkung der Ortsmitte

23 LEINFELDEN-
ECHTERDINGEN ↗ S 118
Mobilitätskonzept für die Große Kreisstadt

24 MALENTE ↗ S 122
Zukunftsprozess „Unser Malente 2030“

25 OLFEN ↗ S 126
Bürger fahren für Bürger – bedarfsorientierter
Anrufbürgerbus

↗ Wesentlich sind hierbei lösungsorientierte Projekte investiver und nichtinvestiver Art mit einer klaren inhaltlichen und zeitlichen Prioritätensetzung.

**MR Armin Keller, Referat Städtebau-
förderung, Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr**

„Ich verlange von einer Stadt, in der ich leben soll: Asphalt, Straßenspülung, Haustürschlüssel, Luftheizung, Warmwasserleitung. Gemütlich bin ich selbst.“ (Karl Kraus) – Vor rund einhundert Jahren kam der österreichische Publizist und Schriftsteller Karl Kraus (1874 bis 1936) der Ausgestaltung des Themas „Daseinsvorsorge“ ziemlich nahe. Denn unter dem rechtlich bis heute unbestimmten Begriff kann verkehrliche Infrastruktur und Mobilität („Asphalt“), Entwässerung („Straßenspülung“), Wohnen („Haustürschlüssel“) und technische Gebäudeinfrastruktur („Luftheizung“, Warmwasserleitung“) auch verstanden werden.

DASEINSVORSORGE

Die vielfältigen Aufgaben der Daseinsvorsorge sind in den Gemeindeordnungen der Länder aufgeführt. Art. 57 der Bayerischen Gemeindeordnung führt beispielsweise aus: „Im eigenen Wirkungskreis sollen die Gemeinden in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen schaffen und erhalten, die nach den örtlichen Verhältnissen für das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Wohl und die Förderung des Gemeinschaftslebens ihrer Einwohner erforderlich sind, insbesondere Einrichtungen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, der Feuersicherheit, der öffentlichen Reinlichkeit, des öffentlichen Verkehrs, der Gesundheit, der öffentlichen Wohlfahrtspflege einschließlich der Jugendhilfe, des öffentlichen Unterrichts und der Erwachsenenbildung, der Jugendertüchtigung, des Breitensports und der Kultur- und Archivpflege; ...“

PLANUNG UND STEUERUNG

Als vorbereitende Grundlage hat sich das im Rahmen der Städtebauförderung angewandte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) als strategisch aus-

gerichtetes Planungs- und Steuerungsinstrument bestens bewährt. Mit dieser ursprünglich für Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a Baugesetzbuch (BauGB) entwickelten Planungs- und Prozessmethodik ist es naheliegend für die Städte und Gemeinden, zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, auch die für die Daseinsvorsorge notwendigen Projekte und Maßnahmen zu identifizieren. Wesentlich sind hierbei lösungsorientierte Projekte investiver und nichtinvestiver Art mit einer klaren inhaltlichen und zeitlichen Prioritätensetzung. Frühzeitig und bereits bei den vorbereitenden Konzeptionen sollten dabei die Finanzierungsfragen geklärt werden. Dies gilt für die Errichtung der Einrichtungen ebenso wie für den späteren Betrieb. Denn dies ist für eine Verstärkung und den Erfolg der Maßnahmen unverzichtbar. Vor allem für die Gemeinden, die von wirtschaftlichen Wandel und von Abwanderung bedroht oder betroffen sind, sind für die Sicherung der Daseinsvorsorge interkommunale Kooperationen das Gebot der Stunde. Denn auch die Stabilisierung der Dörfer und Ortschaften kann nur mit multifunktionalen zentralen Orten gelingen. Grundlage für eine strategisch ausgerichtete überörtliche Zusammenarbeit ist wiederum das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das in diesem Fall überörtlich abgestimmt wird.

MOBILITÄT

Die Mobilität und damit die Nutzung der Verkehrsmittel unterscheiden sich enorm zwischen Kernstadt, verdichteten und ländlichen Kreisen. Deutlich unterrepräsentiert in den ländlichen Räumen ist in aller Regel der öffentliche Verkehr. Eine Aufrechterhaltung der ÖPNV-Struktur im ländlichen Raum steht hier vor der Herausforderung, dass mancherorts die Häufigkeiten der Verbindungen wenig attraktiv und damit die Benutzerzahlen gering sind. Dadurch ist die Verkehrsleistung in den ländlichen Kreisen mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) meist deutlich höher als in den Kernstädten. Ein attraktiver Ausbau der Nahmobilität als funktionierende Alternative zum MIV setzt voraus, dass dies mit dem Angebot von Bussen und Bahnen im Netz und

zeitlich abgestimmt wird. Ein gutes Beispiel für den ÖPNV im ländlichen Raum ist der Bürgerbus Olfen/Kreis Coesfeld. Geregelt sind hier insbesondere der ehrenamtliche Betrieb, die verkehrliche Verantwortung und wer eventuell entstehende Defizite trägt. Die beste Fahrtroute entsprechend den Fahrtwünschen der Reisenden wird mit einer Software im Bus derart ermittelt, dass nicht nur die Haltestellen, sondern auf Wunsch auch die Heimatadressen angefahren werden können. Dieses System hat mittlerweile zahlreiche Nachahmer gefunden. Die Digitalisierung kann dazu beitragen, die Akzeptanz der Bevölkerung für den ÖPNV deutlich zu steigern, wenn etwa ein darauf aufbauendes Ticketsystem sowie digitale Hinweise auf Fahrzeiten und Haltestellen die Nutzung erleichtern. Bei kleineren Städten und Gemeinden liegt dabei der Vorteil in einem überschaubaren Gesamtgefüge. Das Mobilitätskonzept der Stadt Leinfelden-Echterdingen berücksichtigt zum Beispiel die verschiedenen Mobilitätsarten und vernetzt diese untereinander. Die Aufgabenfelder der Verkehrsplanung sind hier vielfältig und umfassen neben dem ÖPNV, Radverkehr, MIV, Fußverkehr auch den Pendlerverkehr, Intermobilität und Vernetzung. Schließlich sollen nun sogenannte Mobilitätspunkte im Stadtgebiet geschaffen werden, die je nach Standort auch öffentliche Fahrrad-Miet-systeme, Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Carsharing-Stationen (z. B. auch E-Fahrzeuge) einschließen können. Die Möglichkeit zum Fahrkartenkauf an der Station oder am Mobiltelefon, entsprechende Fahrgastinformationssysteme, von Verfügbarkeitsanzeigen bis zur Möglichkeit, Fahrzeuge zu buchen, sind weitere sinnvolle Ergänzungen.

DIGITALISIERUNG

Digitale Medien sind bei der Vorbereitung von Projekten und im Rahmen der unterschiedlichen Beteiligungs- und Mitwirkungsprozessen zu wichtigen Werkzeugen geworden. Dies gilt es zu nutzen vor allem bei der Einbindung von Jugendlichen und Heranwachsenden, da gerade bei diesen digitalen Medien im alltäglichen Gebrauch nicht mehr wegzudenken sind. Wenn durch die Digitalisierung beispielsweise örtliches Handwerk, Gewerbe, Banken und Handel online und offline besser verzahnt werden, kann dies zur Wertschöpfung in der Region führen. Besonders für die Bevölkerung der kleineren Städte und Gemeinden war in der vordigitalen Zeit der Versandhauskatalog ein Ersatz für das vor Ort nicht zur Verfügung stehende Kaufhaus. Wie einige Modellprojekte gezeigt haben, kann die Digitalisierung nach dem Motto „im Internet suchen und bestellen und vor Ort abholen und einkaufen“ zur Stabilisierung des örtlichen Handels beitragen. Digitalisierung kann weit über den Netzwerkcharakter hinausgehen, etwa für Arbeitsplätze daheim oder Erzeugung und Versorgung mit Energie. Im Rahmen von Flächen-, Immobilien- und Leerstandmanagement wird dieses Instrument bereits in zahlreichen Regionen für die örtlich spezifischen Bedürfnisse unentgeltlich und jenseits der bekannten Immobilienportale angewandt. Weitere Handlungsmöglichkeiten bestehen in der technischen Infrastruktur, bei der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, bei der Müllentsorgung

und bei der Vorsorge gegenüber Schlagregen und Unwetter. Eine derartige Vielfalt legt es nahe, ergänzend und aufbauend auf den etablierten städtebaulichen Konzepten eine Art integriertes Digitales Entwicklungskonzept (IDEK) zu erstellen. Stets gilt es allerdings sicherzustellen, dass Steuerung der Digitalisierung in der Region erfolgt und auch nicht technik-affine Menschen den gleichen Kenntnisstand erhalten und in die Prozesse eingebunden sind.

MULTIFUNKTIONALE NUTZUNGEN

Eine funktionsfähige und attraktive Ortsmitte setzt vor allem bei veränderten Nachfragestrukturen voraus, dass auch der Gebäudebestand vielfältig genutzt wird. Kooperationen von öffentlicher und privater Nutzung in innerörtlichen Arealen und Gebäuden können den Betrieb der dort untergebrachten Einrichtungen erst ermöglichen und dauerhaft gewährleisten. Von einer multifunktionalen Nutzung des Bestands sollen alle Generationen profitieren. So haben in dem Ortsteil Binsfeld die Stadt Arnstein/Unterfranken und örtliche Arbeitskreise mit dem MehrGenerationenHaus ein beispielhaftes Projekt im Sinne der Bleibeperspektive für Jung und Alt entwickelt und gebaut. Das im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ finanziell unterstützte Bürgerhaus bietet zahlreiche Unterstützungsleistungen im Dorf an. Auch Baudenkmäler können attraktiv, als Kommunikationsorte, als gastronomische Einrichtungen, als Orte von Kultur und Bildung, zum Einkaufen und zur medizinischen Versorgung umgenutzt und wiederverwendet werden. Daseinsvorsorge und Mobilität sind entscheidende Bestandteile der Lebensqualität, das gilt im privaten wie im öffentlichen Raum. Barrierefreiheit schließt demzufolge den hindernisfreien Zugang zu öffentlichen und privaten Einrichtungen ein.

DASEINSVORSORGE UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Der Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge durch die Städtebauförderung kann umfassend sein, soweit es sich im Grundsatz nicht um Pflichtaufgaben der Gemeinden handelt (Stichwort Subsidiaritätsprinzip). So können Einrichtungen der Daseinsvorsorge als Gemeinbedarfseinrichtungen gefördert werden, sofern diese den städtebaulichen Erneuerungszielen der Gemeinde dienen. Fallweise können die Ausgaben auf die nutzungsbedingten Aufwendungen beschränkt und anteilig berücksichtigt werden. Bei Baudenkmälern, bei denen der Substanzerhalt im Vordergrund steht, kann auf eine Anteilsberechnung in aller Regel verzichtet werden. Des Weiteren sind in der Städtebauförderung die Belange von Menschen mit Behinderung und die Barrierefreiheit in den rechtlichen Grundlagen enthalten und bilden in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV) und den Städtebauförderungsrichtlinien der Länder als Querschnittsaufgaben in allen Förderprogrammen einen Förderschwerpunkt.

19 Das Dorf Service GmbH

BINSFELD, ARNSTEIN



Franz-Josef Sauer

Binsfeld ist ein typisches fränkisches Dorf, das mit den Herausforderungen des ländlichen Raumes in strukturschwacher Umgebung zu kämpfen hat: Landflucht, Zerfall, Überalterung, wenig Arbeitsplätze.

Im Jahr 1996 hatte die Bevölkerung von Binsfeld im Rahmen der Agenda-21-Bewegung beschlossen, sich den Herausforderungen zu stellen und neue Wege zur Zukunftsgestaltung zu finden. Unter dem Leitgedanken „Der Zukunft Heimat geben“ sind mehrere Arbeitskreise in Eigenverantwortung gebildet worden. Diese Initiative hat dazu geführt, dass Bins-

feld 2001 in die Städtebauförderung aufgenommen wurde. Gemeinsam mit der Stadt Arnstein und dem Büro Haase aus Karlstadt wurde ein Erläuterungsbericht erstellt, der den Entwicklungsbedarf des Dorfes in allen Belangen aufgezeigt hat. In Zusammenarbeit mit der Fachabteilung, Städtebauförderung der Regierung von Unterfranken und der Stadt Arnstein wurde mit Bürgerbeteiligung ein Maßnahmenplan (Städtebauliches Entwicklungskonzept) entwickelt. Dieser Plan ist als Leitfaden bis heute Grundlage für das vernetzte Handeln geblieben. Die wichtigsten Handlungsfelder haben sich um die Bereiche Energie und soziale Infrastruktur verdichtet. Das Dorf soll zum attraktiven Wohn-Dorf für alle Generationen werden.

NAHWÄRMENETZ

So wurde 2002 mit dem Büro Haase ein energetischer Rahmenplan entwickelt, den man heute als Energie-nutzungsplan bezeichnen würde. Das Energieverhalten aller Hofstellen im Sanierungsgebiet wurden strukturiert erfasst und bewertet. Gleichzeitig fand eine Potenzialanalyse für erneuerbare Energieangebote in Binsfeld statt. Aus der Erkenntnis, dass der größte Hebel im Bereich der Wärmeenergieversorgung liegt, wurde dazu ein entsprechendes Konzept ausgearbeitet.

Zur Umsetzung des energetischen Rahmenplans wurde 2003 die Firma „Das Dorf Service GmbH“ gegründet. Gesellschafter sind zwölf Familien aus Binsfeld und die Stadt Arnstein zu gleichen Teilen.

Die Dorf GmbH hat 2004 begleitend zur Erneuerung der Kanalisation ein Nahwärmenetz aufgebaut und eine Heizzentrale für Biomasse errichtet. Grundlage der Energiebedarfsberechnung waren die Erhebungen aus dem energetischen Rahmenplan. In diese Berechnung sind nicht nur die reinen physikalischen Daten eingeflossen, sondern auch Werte und Annahmen aus der Bestandserhebung zur Dorfentwicklung. Die Berechnung sollte weit in die Zukunft gerichtet sein und wurde auf Annahmen in Richtung 2030 aufgebaut. So sind folgende Annahmen eingeflossen:

- energetische Sanierung des Wohnbestandes mit KfW-Finanzierung
- demografischer Wandel (Prognose 2030)
- Klimawandel (Klimaberichte)
- Nutzerverhalten (Gleichzeitigkeitsfaktoren)

Unser ehrgeiziges Ziel wurde formuliert: Wir wollen den CO₂-Ausstoß in 20 Jahren um 80 Prozent minimieren und einen eigenen Wirtschaftskreislauf für Wärmeenergie aufbauen! Jährlich werden bis heute über 120 000 Liter Heizöl durch Hackschnitzel und Solarenergie ersetzt. Die Anschlussnehmer haben die Möglichkeit, ihren Heizenergiebedarf aus ihrem Privatwald zu decken. Dazu können sie einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag mit der Dorf GmbH abschließen. So können einige Hofstellen ihren gesamten Energiebedarf für Wärme in der nachhaltigen Bewirtschaftung ihres eigenen Waldes so organisieren, dass sie selbst keine Hand anlegen müssen. Im öffentlichen Raum konnte durch die Errichtung der Heizzentrale unter dem gleichen Dach ein neues Feuerwehrhaus gebaut werden. Für die Stadt Arnstein sind hier nur geringe Kosten entstanden, da das Feuerwehrhaus mit der Heizzentrale in Eigenleistung errichtet wurde.

MEHRGENERATIONENHAUS

Die Initiativen, die im Rahmen der Städtebauförderung für Binsfeld ergriffen wurden, haben 2008 ein weiteres wichtiges Projekt im Bereich der Sozialraumentwicklung hervorgebracht. In der Gewissheit, dass das Nahwärmenetz auf Dauer nur Sinn macht und wirtschaftlich betrieben werden



2

kann, wenn genügend Menschen im Dorf wohnen und Wärmeenergie nutzen, haben wir uns um die Bleiberspektive für Jung und Alt gekümmert.

Die Herausforderung Binsfeld für alle Generationen „attraktiv“ zu machen, war das zentrale Thema:

- attraktiv für junge Familien
- attraktiv für ältere Menschen
- attraktiv für uns selbst

Zur Planung haben wir die Bevölkerungsprognosen für 2030 zugrunde gelegt und mit dem Büro Wegner aus Veitshöchheim unser „Integriertes Handlungskonzept“ ausgearbeitet. So wurde Binsfeld 2008 mit dieser Idee in die Städtebauförderung „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Die Bewerbung zur Aufnahme in das Programm wurde unter dem Titel „Demografischer Wandel als Aufgabe und Chance“ erstellt. Zentrales Thema war, neue (soziale) Unterstützungsleistungen im Dorf aufzubauen, die man sonst nur im städtischen Umfeld nutzen kann. So wurde die Idee des sozialen Bürgerhauses entwickelt, das folgende Schwerpunkte umsetzen soll:

- die Vereinbarkeit von Beruf und Familie fördern
- Aufbau von niederschweligen Angeboten für ältere Menschen
- älter werden zu Hause, älter werden im Dorf; so lange wie möglich selbstbestimmt zu Hause sein
- Mobilität zu den Unterzentren herstellen und die Erreichbarkeit ermöglichen

Titel
Heizzentrale mit Nahwärmenetz / Dorf GmbH

2

Soziales Bürgerhaus, MehrGenerationenHaus / Dorf GmbH

Wir wollten Unterstützungsformen im Dorf aufbauen, die früher in der Großfamilie geleistet wurden: „Jung hilft Alt – Alt hilft Jung“ sowie „Starke Leistungen für jedes Alter“.

2008 wurden wir in das Bundes-Pilotprojekt Mehrgenerationenhäuser aufgenommen. 2010 konnten wir unser Mehrgenerationenhaus einweihen und den Betrieb aufnehmen. Heute sind in diesem Haus 21 Personen tätig. Verschiedene soziale Berufe arbeiten Hand in Hand und bieten Alltagsunterstützung an. Unser Angebot beinhaltet:

- offene Ganztagsbetreuung für Kinder nach BayKiBiG (63 Kinder, 8 Fachkräfte)
- Tagesküche, gesundes Mittagessen für Kinder und Senioren (bis zu 100 Essen am Tag, 4 Fachkräfte)
- Helfernetzwerk Alltagsbegleitung und Unterstützung (1 Fachkraft, 20 Helfer Ehrenamt)
- Sozialraummanagement, Quartiersmanagement (1 Fachkraft, 1 Ehrenamt)

AUSBLICK UND FAZIT

Der wesentliche Entwicklungsplan von Binsfeld ist das „Integrierte Handlungskonzept“ (IHK). Unter diesem Plan wurden in den letzten Jahren die Maßnahmen und Projekte aufeinander abgestimmt.

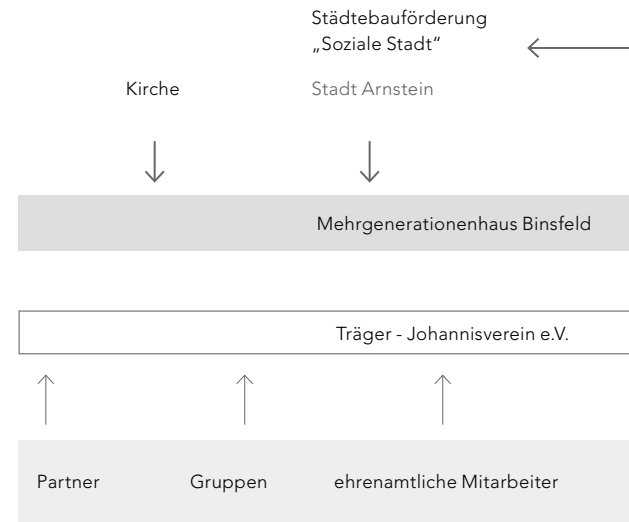
Die Eckpunkte der Agenda 21 aus dem Jahr 1996 wurden immer im Auge behalten! Unser Ziel, dass der Prozess der Städtebauförderung in Binsfeld vom Kräftegleichgewicht der Agenda-21-Handlungsfelder „Ökonomie-Ökologie-Soziales“ getragen wird, ist aufgegangen. Die Bevölkerung in Binsfeld entwickelt sich positiv. Nicht Landflucht und Schrumpfung stehen im Vordergrund, sondern Aufbruch und Zukunft, unter dem Motto „Der Zukunft Heimat geben“.

In dieser Gewissheit werden wir in den Jahren 2018–2019 unser Sportheim im Rahmen der Städtebauförderung zum Zentrum für Sport, Kultur und Jugend umwidmen und eine weitere tragende Säule errichten.

Die Aufgabe der Dorf GmbH ist nicht, in allen Belangen der „Chef“ zu sein. Nein, es ist vielmehr die Aufgabe, die Vereine, die Bevölkerung, die Mitbürger zum Handeln zu bewegen.

1. Wir wollen Anschlag leisten und Hilfestellung geben.
2. Wir wollen „Hilfe zur Selbsthilfe“ bieten.
3. Der Bürger gestaltet und verantwortet SEINE Zukunft.

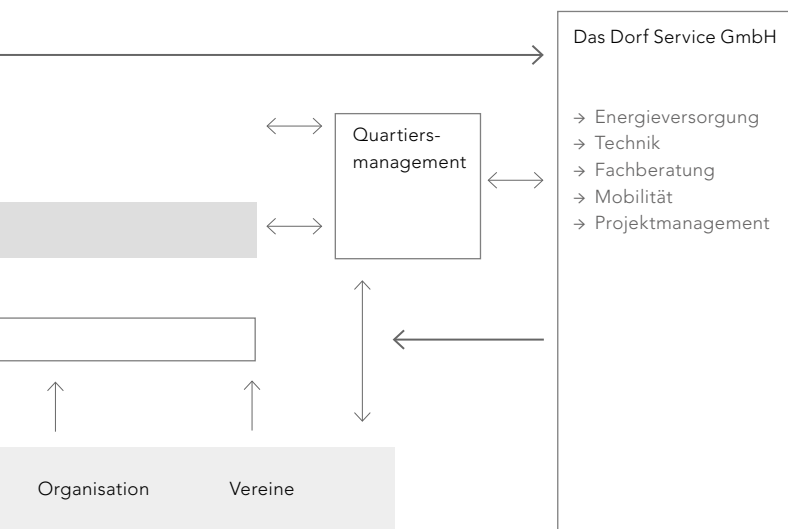
So sind in den letzten 20 Jahren verschiedene Projekte auch ohne direkte Beteiligung der Städtebauförderung umgesetzt worden. Die Bürger initiieren eigene Projekte, aber auch Gemeinschaftsprojekte. Sie haben sich beteiligt und Verantwortung übernommen.



3

In Summe wurden im öffentlichen Raum mehr als 70.000 Stunden an Eigenleistung erbracht. So konnte jeder Euro Fördergeld nach unserer Berechnung acht- bis zehnfache Wirkung erzielen. Wir sind allen dankbar, die uns unterstützt und am Erneuerungsprozess mitgearbeitet haben und noch mitarbeiten. Wir vertrauen darauf, dass sich diese sorgende Gemeinschaft verstetigt und auf Dauer besteht.

1. Junge Familien sind zugezogen und haben Leerstände neu belebt.
2. Ältere Menschen können im Dorf bleiben und werden im Alter unterstützt.
3. Binsfeld ist ein Mehrgenerationendorf geworden.



4



5

↗
Einwohner 8.161, Binsfeld ca. 380
Fläche 112,11 km²

Ansprechpartner Stadt Arnstein, 2. Bürgermeister
 Franz-Josef Sauer, Dorf Service GmbH

3
 Organisationsplan Binsfeld

4
 Anwesen Untere Dorfstraße vor der Sanierung / Dorf GmbH

5
 Anwesen Untere Dorfstraße nach der Sanierung, heute
 Gasthaus „Binsfelder Hof“ / Dorf GmbH

20 Sanierung des Ärztehauses

GEISA



Christine Meißner

Geisa, eine typische Kleinstadt im peripheren ländlichen Raum in der thüringischen Rhön, hat es durch viele Maßnahmen und die integrierte Entwicklung in den vergangenen Jahren geschafft, sich vom „Abseits“ im unmittelbaren Sperrgebiet der innerdeutschen Grenze wieder ins „Mittendrin“ in Deutschland und Europa zu entwickeln.

Die historische Altstadt, von der mittelalterlichen Stadtmauer noch vollständig umschlossen, wurde als städtebauliches Sanierungsgebiet zu einem attraktiven Zentrum der Stadt und des gesamten Geisaer Amtes. Die Stadt hat ein umfangrei-

ches Angebot an Arbeitsplätzen – und als Sitz der Point-Alpha-Stiftung ein überdurchschnittliches Entwicklungspotenzial. Wirtschaftlich wird die Stadt durch mittelständische Unternehmen geprägt.

Die Prognosen der künftigen natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung in Thüringen gehen von einer schwach rückläufigen Einwohneranzahl aus. Ursachen sind in den negativen Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu suchen. Die Stadt Geisa setzt hingegen auf eine Stabilisierung bzw. einen möglichen Zuwachs der Einwohnerzahl durch Zuzug, eine Minimierung der Abwanderung und eine Erhöhung der Geburtenrate. Hierzu wurden in den letzten Jahren verschiedene Initiativen erfolgreich gestartet.

Als Sitz der Point-Alpha-Stiftung und der Point-Alpha-Akademie hat Geisa zentralörtliche Funktionen, die über ein Grundzentrum weit hinausgehen: Geisa, die ehemals westlichst gelegene Stadt des Warschauer Vertrages, wurde 45 Jahre durch die unmittelbare Lage an der innerdeutschen Grenze geprägt. Unmittelbar an der Grenze der beiden Machtblöcke NATO und Warschauer Vertrag und unmittelbar an der Geisaer Stadtgrenze unterhielt die NATO mit Point-Alpha ihren östlichst gelegenen Stützpunkt entlang des Eisernen Vorhangs. Die Erinnerungen daran sowie an die Teilung Europas und der Welt werden am authentischen Ort durch die Point-Alpha-Stiftung und die Point-Alpha-Akademie gepflegt und wissenschaftlich aufgearbeitet. Akademie und Stiftung haben ihren Sitz im Geisaer Schlossensemble.

In den vergangenen Jahren konnte in Geisa viel erreicht werden. Das Schlossensemble wurde denkmalgerecht saniert und einer nachhaltigen Nutzung zugeführt. Straßen und Plätze sind altstadtgerecht saniert. Zahlreiche private Gebäude wurden instand gesetzt und modernisiert. Im Ergebnis eines landschaftsplanerischen Wettbewerbes konnte die ehemalige Industriebrache in der stadtnahen Ulsteraue zu einem attraktiven Naherholungsbereich werden, der Schlossgarten wurde umgestaltet und ist nun multifunktional nutzbar, mit dem Altstadtzugang wurde eine barrierefreie Verbindung zwischen der Altstadt auf dem Bergsporn und der Ulsteraue geschaffen, der Bereich um das Kulturhaus ist nun ein sehr schöner Aufenthaltsbereich mit Parkplätzen. Mit der Sanierung des denkmalgeschützten Kulturhauses aus den 50er-Jahren konnte dieses Gebäude erhalten und den heutigen Anforderungen angepasst werden und steht auch weiterhin für Feste und Veranstaltungen zur Verfügung.

Das Ärztehaus aus den 60er-Jahren befindet sich im Eigentum der Stadt Geisa. Für die Stadt ist es außerordentlich wichtig, die medizinische Grundversorgung in der Stadt als Zentrum des Geisaer Amtes anbieten zu können. Hier engagiert sich die Stadtverwaltung bewusst als Eigentümer des Gebäudes und erhält sich somit ihren umfangreichen Handlungsspielraum. Die Stadt bietet dadurch Ärzten die Möglichkeit der Niederlassung in der Stadt. Im Ärztehaus befinden sich ein allgemeinmedizinisches MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum), eine gynäkologische Praxis, zwei Zahnarztpraxen mit drei Zahnärzten und ein Dentallabor.

Die Stadtverwaltung hat sich sehr intensiv darum bemüht, dass aus dem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Kleine Städte und Gemeinden“ ein Bundes- und Landesanteil in Höhe von zwei Drittel der benötigten Mittel zur Verfügung gestellt wurde. Den städtischen Mittleistungsanteil trug die Stadt.

Um das Angebot zu verbessern und zu sichern, wurden die beiden bestehenden Gebäude saniert und modernisiert. Beide Gebäude sind nun durch einen neu errichteten Zwischenbau

2



verbunden, in dem sich auch der neue Haupteingang befindet. Der hier eingebaute Fahrstuhl ermöglicht es, alle Praxen barrierefrei und somit auch mit dem Kinderwagen, dem Rollator und dem Rollstuhl zu erreichen. Durch den Rückbau des ursprünglichen zweiten Treppenhauses war zusätzlich noch eine Erweiterung der Flächen in zwei Praxen möglich. Durch einen fröhlichen Farbanstrich bekam das Gebäude auch von außen ein neues Gesicht.

Durch das in unmittelbarer Nähe gelegene Kulturhausumfeld mit seinen attraktiven Aufenthaltsbereichen mit Sitzgelegenheiten, Spielplatz, Brunnen und einem direkten Zugang zum Ufer der Ulster bestehen Grünräume in direkter Nachbarschaft zum Ärztehaus, die auch für die Wartezeit genutzt werden können.

Durch das Heizhaus am Kulturhaus, das auf der Grundlage von Holz als nachwachsendem Rohstoff Wärme erzeugt, wird neben dem Kindergarten und dem neu errichteten Haus der Vereine auch das Ärztehaus ökologisch und nachhaltig mit Wärme versorgt. Hier entsteht ein Synergieeffekt, da das Kulturhaus meist am Abend und das Ärztehaus tagsüber mit Wärme versorgt werden müssen. Das Holz soll vorrangig aus Abfällen des Holzeinschlags aus dem städtischen Stadtwald kommen.

Mit der Sanierung des Ärztehauses hat die Stadt Geisa eine Aufgabe übernommen, die nachhaltig die weitere Entwicklung der Stadt positiv beeinflussen wird. Die soziale Infrastruktur wurde weiter ausgebaut, das Angebot an Ärzten erhalten und erweitert. Beispielfähig für andere kleine Kommunen zeigt es, dass eine Stadt selbst aktiv werden soll, um die Lebensbedingungen für seine Bewohner zu erhalten und weiter zu verbessern.



Einwohner 4.700
Fläche 71,94 km²

Ansprechpartner DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Dr. Christine Meißner

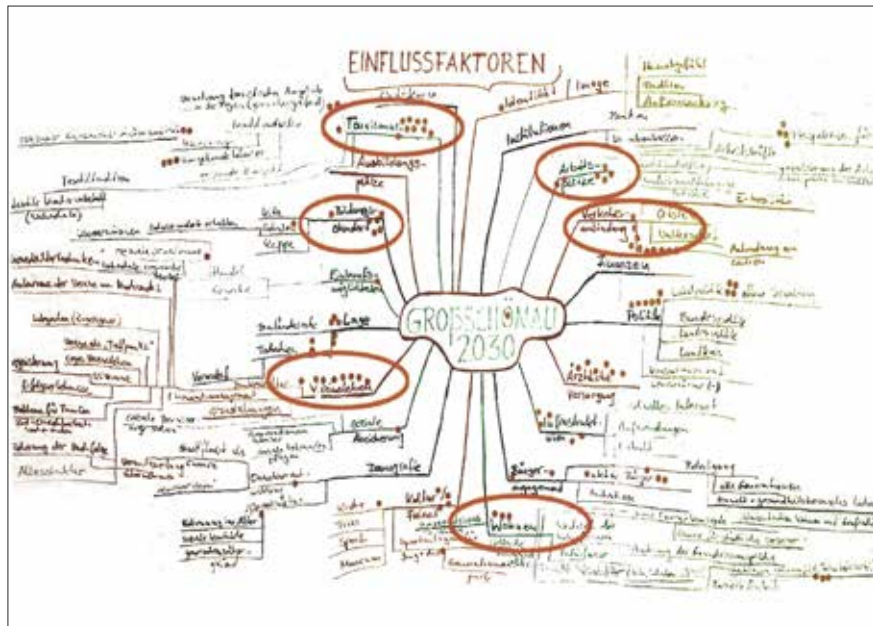
Titel
Das Ärztehaus nach der Sanierung / Christine Meißner

2

Der Aufenthaltsbereich am Kulturhaus / Christine Meißner

21 Zukunftsprozess 2030

GROSSSCHÖNAU



Ines Senftleben, Detlef ApolinarSKI

Der Zukunftsprozess Großschönau 2030 ist ein Beteiligungsprojekt, welches in erster Linie auf die Mitwirkung der Zivilgesellschaft setzt und inzwischen aktiv von ihr getragen wird. Das Besondere daran ist, dass es gelang, im Rahmen des Prozesses sowohl Jugendliche und Unternehmer für gemeinsame Projekte zu gewinnen als auch die Gemeindeverwaltung mit ihrem Bürgermeister bei der Projektumsetzung ins Boot zu holen. Die aufgebauten Beteiligungsstrukturen wie die Szenariogruppe, der Unternehmerstammtisch und der neue Jugendclub sollen mit der Umsetzung des Zukunftsprozesses eine Verstetigung erfahren.

AUSGANGSSITUATION

Großschönau mit seinen aktuell ca. 5.500 Einwohnern ist geprägt durch die Textilindustrie und als „Textildorf Großschönau“ Mitglied im Netzwerk der Erlebnisdörfer. Die Lage im Naturpark Zittauer Gebirge und das größte zusammenhängende Umgebendehausensemble in Europa machen Großschönau zu einem beliebten Anziehungspunkt für Touristen. Auch wenn heute noch zwei Textilunternehmen mit ca. 400 Beschäftigten ihren Unternehmenssitz in Großschönau haben, sind durch den Strukturwandel in der Textilindustrie seit 1990 mehr als 2.500 Arbeitsplätze weggefallen. Durch die Abwanderungen in der Nachwendezeit und den damit einhergehenden demografischen Wandel ist eine zunehmende Alterung der Bevölkerung festzustellen.

Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund ihrer geringen personellen Ausstattung und ihrer vielschichtigen Aufgaben stark ausgelastet. Der Fokus liegt auf der dringend erforderlichen Sanierung sozialer und technischer Infrastrukturen und dem Rückbau von Brachen, sodass Kapazitäten fehlen, um einen breiten Beteiligungsprozess zur Potenzialentwicklung und -ausschöpfung anzustoßen. Zudem erlitt Großschönau im Sommer 2010 schwere Hochwasserschäden, an deren Bewältigung bis heute gearbeitet wird.

Diese Situation hat die Gemeinde dazu bewogen, sich 2015 als Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ zu bewerben, verbunden mit der Erwartung, durch externe Impulse notwendige zukunftsorientierte Entwicklungsprozesse in der Gemeinde in Gang zu setzen.

Eine neutrale Prozessorganisation und Moderation sowie Unterstützung bei der Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen dienen der Stärkung dieser Impulse sowie einer neuen Dynamik des Zusammenwirkens von öffentlichen und privaten Akteuren in der Gemeindeentwicklung.

BETEILIGUNGSPROZESS

Der Beteiligungsprozess wurde zunächst als ergebnisoffener Prozess initiiert, begleitet von der vom BBSR beauftragten Forschungsassistentin der Hochschule Neubrandenburg unter der Leitung von Prof. Dr. Dehne. Die parallele Durchführung von Beteiligungsformaten wie Szenariowerkstätten und Jugendbarcamps in allen acht Modellstätten des Forschungsfeldes erlaubte einerseits einen Überblick über die Sicht von Kleinstädten in unterschiedlichen Ausgangslagen, andererseits trugen diese Formate als aktivierende Instrumente wesentlich zur Ideenfindung in den jeweiligen Zukunftsprozessen der Kleinstädte bei. Mit Unterstützung der lokalen Projektagentur (planart4) wurden vor Ort parallel dazu mehr als zehn begleitende Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt. Neben öffentlichen Veranstaltungen wie einem Bürgerspaziergang und einer Bürgerwerkstatt zur Webschule fanden mit einzelnen Akteursgruppen (Unternehmer, Vereine, Touristiker) separate Treffen statt, um sich mit deren konkreten Interessenlagen und Bedürfnissen auseinanderzusetzen. Darüber hinaus wurde die komplette Gemeindeverwaltung im Rahmen von zwei ganztägigen Workshops in den Prozess involviert.

Im Jugendbarcamp und den Szenariowerkstätten wurden zunächst Ideen gesammelt und in der weiteren Zusammenarbeit mit den beteiligten Bürgern, Gemeinderäten und Akteursgruppen vertieft. Es wurden kleine Projektideen mit kurzfristiger Umsetzungsperspektive kreiert und daraus zeitnah konkrete Projekte entwickelt. Besonders wichtig für die Umsetzung der Projekte war das Anstoßen verschiedener Kooperationen zwischen Unternehmern, Gemeinde, Jugendlichen und Vereinen. Der Beteiligungsprozess hat damit



2



3

neben der Diskussion inhaltlicher Aspekte der künftigen Entwicklungsstrategie ganz praktische Ergebnisse für die Gemeinde gebracht.

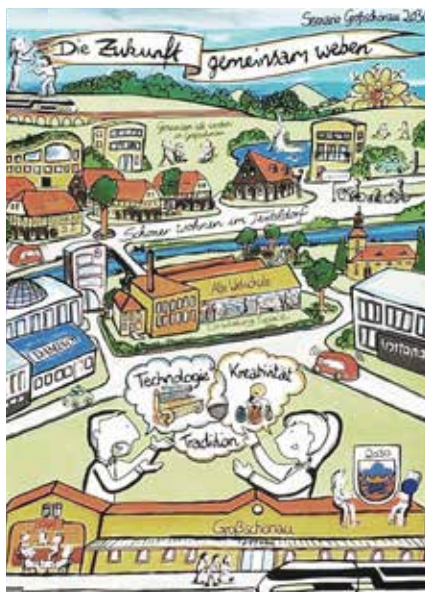
INHALTLICHE ERGEBNISSE AUS DEM PROZESS

Das mit ca. 50 Schülern durchgeführte Jugendbarcamp hat als wesentliches Bedürfnis der beteiligten Jugendlichen formuliert: „Wir brauchen einen Raum, in dem wir sein wollen und auch sein dürfen.“ Für die Jugend im Ort fehlte bis dato ein eigener Jugendclub. Es fand sich mit einem leer stehenden Ladenlokal gegenüber der Webschule eine günstige Raumlösung vorerst als Interim. Von der Gemeinde wurden 3.000 Euro für die Ausstattung bereitgestellt, für die Ausgestaltung des Raumes waren die Jugendlichen selbst verantwortlich. Unterstützung fanden sie ebenso bei den Unternehmen, die einen großen Teil zur Ausstattung beigetragen haben. Der am 25.01.2018 eröffnete Jugendclub wird von einem Jugendsozialarbeiter betreut und das Angebot für die Jugendlichen in der Gemeinde sukzessive ausgebaut.

Titel
Mindmap, Großschönau SZW Topthemen / planart4 Leipzig

2
Verwaltungsworkshop / planart4 Leipzig

3
Unternehmerstammtisch / planart4 Leipzig



4

In den Diskussionen war lange Zeit unklar, wie sich Webschule und Bahnhof als wichtige identitätsstiftende Orte entwickeln sollten. Von mehreren Seiten (Jugendliche und Erwachsene) wurde der Wunsch nach einer Freizeitnutzung geäußert, z. B. als Mehrgenerationen-Haus, Haus der Vereine oder Jugendclub. Es hat sich im Ergebnis die eindeutige Präferenz herauskristallisiert, den Bahnhof künftig als Treffpunkt für die Jugend zu nutzen und mit Azubi-Wohnungen und einem Hostel zu kombinieren. Als ehemaliger Ort der Bildung hat die Webschule das Potenzial, weiter für das Lernen genutzt zu werden, allerdings jetzt, um kreativ zu sein. Der Plan ist, die Webschule als zweites wichtiges Leuchtturmprojekt zu einer „Textilen Kreativwerkstatt“ mit buchbaren Angeboten für eine touristische Nutzung zu entwickeln.

Der Zukunftsprozess hat gezeigt, dass man über einen offenen Beteiligungsprozess mit einer Diskussion auf Augenhöhe Jugend und Wirtschaft zusammenbringen und gemeinsame Projekte umsetzen kann. Das beweisen Ideen wie „Bildungsbörse“ und „Lange Nacht der Unternehmen“, die als „1. Großschöner Betriebsjourné“ am 17.03.2018 mit mehr als 100 Besuchern erfolgreich durchgeführt wurden.

Die Akteursgruppe der Unternehmer hat durch den Zukunftsprozess starke Impulse erhalten. Im Rahmen des Unternehmerstammtischs im September 2017 wurde von den Teilnehmern geäußert, dass die Bereitschaft, sich mit dem Wirtschaftsstandort und den bestehenden Rahmenbedingungen Großschönau weiter zu befassen, bereits bestand. Es mangelte allerdings an Ansatzpunkten und Lösungsmöglichkeiten, bestimmte Probleme anzugehen.

Die vorliegenden Ergebnisse zeigen in ihrer Themenvielfalt ganzheitliche Ansätze für die künftige Gemeindeentwicklung. Die Bandbreite der Themen, die bereits in der Szenariowerkstatt sichtbar wurden, hat sich durch den in der Verwaltung durchgeführten Workshop noch erweitert und teils schon konkretisiert. Dies betrifft neben den Themen aus der Szenariowerkstatt (Wohnen, Verkehrsanbindung, Tourismus/Handel und Industrie, Vereinsleben sowie Jugend/Soziales) insbesondere noch die Bereiche Umwelt und Wirtschaft. Auch hier wurde bereits unter Berücksichtigung demografischer Aspekte intensiver auf die verschiedenen Bedürfnisse der Altersgruppen eingegangen.

Durch die Vielzahl an Beteiligungsformaten, gekoppelt mit der Umsetzung erster Projektideen, hat der ab 2016 laufende Zukunftsprozess tatsächlich die erhoffte neue Dynamik in der Gemeindeentwicklung bewirkt.

ERFOLGSFAKTOREN FÜR EINE ERGEBNISORIENTIERTE PLANUNGSKULTUR

Bürgerbeteiligung bedeutet, inhaltlich dialogfähig zu sein, Kompromisse suchen, Rückschläge in Kauf zu nehmen, weiter zu motivieren, den einmal begonnenen Prozess nicht abreißen zu lassen und genauso Durchhaltevermögen für einen spannenden Prozess mitzubringen.

Eine aktive Bürgerschaft ist eine grundlegende Voraussetzung dafür, dass ein Zukunftsprozess gelingt, denn nur verteilt auf mehrere Schultern können die daraus resultierenden Aufgaben umgesetzt und notwendige Ressourcen gebündelt werden. Dabei braucht die Bürgerschaft Unterstützung, um diese Prozesse zu strukturieren und ergebnisorientiert zu entwickeln. In den letzten Veranstaltungen wurde deshalb von den Beteiligten wiederholt betont, dass eine externe Moderation wichtig ist, die diese Prozesse auch zukünftig fachlich begleiten sollte.

Es braucht eine offene Gemeindeverwaltung. Nur wenn eine Verwaltung mitgestalten kann, hat sie auch Chancen, Prozesse positiv zu begleiten und aktiv zu beeinflussen. Damit wird ein Spirit freigesetzt, der für den Bürger den Vorteil bringt, dass fachliche Know-how der Verwaltung zu ihren Gunsten stärker zu nutzen. Das zeigen die vielen Vorschläge der Verwaltung, wie z. B. mit verschiedenen Beratungsangeboten auf die Bedürfnisse der Bürger besser eingegangen werden kann. Die Tatsache, dass mehr als zwei Drittel der Verwaltungsmitarbeiter gleichzeitig Bewohner von Großschönau sind, trägt ebenfalls dazu bei, dass die Verwaltung sich mit dem Zukunftsprozess identifiziert.

Die im Aufbau befindliche Kooperation von Wirtschaft und Kommune bietet Chancen, für den dringlichen Handlungsbedarf im Bereich Nachwuchsförderung und Fachkräftebedarf gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Es braucht eine Form von „Wirtschaftsförderung/Kümmerer“ für die Unternehmen

vor Ort, die auf eine enge kontinuierliche Zusammenarbeit der Unternehmen und der Kommune setzt. Die Kommune kann z. B. die Vermittlung von Beratungsangeboten unterstützen und sollte im regelmäßigen Austausch mit den Unternehmen zu wichtigen Aspekten der wirtschaftlichen Entwicklung stehen. Auch die Unternehmen haben den Wunsch geäußert, sich zu bestimmten Fragen durch eine externe Moderation unterstützen zu lassen. Perspektivisch muss in der Kommune geklärt werden, welcher Ansprechpartner für welche Fragen zur Verfügung steht.

Drei gute Ratschläge für andere Kleinstädte

1. Der Beteiligungsprozess muss die Jugend mitnehmen, dafür braucht es eine geeignete Ansprache sowie Kommunikation und Methoden, die eine Zusammenführung der inhaltlichen Auseinandersetzung auf Seiten der Jugendlichen mit den „erwachsenen“ Prozessbeteiligten/Bürgern ermöglichen. Das Jugendbarcamp ist zwar aufwendig als Methode, bietet für die Jugendlichen dafür ein hohes Maß an Selbstbestimmung, was in Großschönau dazu geführt hat, dass die Jugendlichen sich selbst in der Verantwortung sehen, an der Umsetzung von Projekten mitzuwirken. Die eingesetzte Methode des World Cafés zur Bürgerwerkstatt Webschule hat eine Diskussion auf Augenhöhe zwischen Jugendlichen und Erwachsenen befördert. Alle aktivierenden Methoden der Jugendbeteiligung bedürfen einer weiteren intensiveren Arbeit, um die gesammelten Ideen auch in echte Ergebnisse zu überführen. Jugendliche leben im Hier und Jetzt, Zukunft ist für sie deshalb oft nicht greifbar. Insofern ist ein kurzfristiges Umsetzen von Ideen erforderlich, um die Jugend „bei der Stange“ zu halten. Wir empfehlen, für Jugendprojekte im Anschluss an ein Jugendbarcamp ein kleines Budget für kleine Maßnahmen bereitzustellen, z. B. in Selbstverwaltung der Jugendlichen oder zumindest für die Realisierung kleiner Maßnahmen, damit schnell reagiert werden kann.

2. Die Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements ist maßgebliche Voraussetzung für das Gelingen eines Zukunftsprozesses. Es braucht dafür allerdings etwas mehr Zeit, um möglichst viele auf diesem Weg mitzunehmen. Der Prozess und die Kommunikation dazu sollten gut geplant sein und die Prozessbegleitung ebenso innerhalb der Verwaltung auf mehrere Schultern verteilt werden. Am besten holt man sich Unterstützung durch eine externe Moderation.

3. Haben Sie keine Angst vor dem Bürger! Ein Zukunftsprozess spiegelt das Meinungsbild vieler verschiedener Menschen wider, nicht alle Meinungen werden gefallen. Aber kritische Meinungen bereichern den Diskurs. In einem intensiven und respektvollen Umgang miteinander werden über einen sachbezogenen Austausch von Argumenten die besten Ideen geboren. Man muss dabei nicht alle auf einen Nenner bringen. Wichtig ist, dass das Ergebnis am Ende von möglichst vielen mitgetragen wird und ein breiter Konsens hergestellt werden kann, der das angestrebte Ziel Wirklichkeit werden lässt.



5



Einwohner 5.589

Fläche 23,82 km²

Ansprechpartner Gemeinde Großschönau, Peter Pachl

4

Zukunftsplakat / Anna-Luise Sulimma

5

Jugendbeteiligung / planart4 Leipzig

22 Innenentwicklung – Maßnahmen zur Stärkung der Ortsmitte

HÜLBEN



Siegmond Ganser

Die Gemeinde Hülben (Landkreis Reutlingen) liegt auf einer Berghalbinsel am Albtrauf mitten im Herzen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Von einem landwirtschaftlich geprägten Ort hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren zu einem vitalen Wohnort entwickelt. Hülben ist als Randzone im Verdichtungsraum im Regionalplan ausgewiesen und durch eine kompakte Siedlungsstruktur geprägt. Der Regionalplan bietet dem 3.000-Einwohner-Ort nur noch wenige, sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten.

Herausragend für den kleinen Ort ist die stattliche Anzahl an Infrastruktureinrichtungen und ein außergewöhnliches Angebot an Bildungseinrichtungen. Rathaus, Kirche, Schule, Kindertagesstätte, Sporthalle, Alten- und Pflegeheim, Dorfladen, Künstlerwerkstatt und weitere wichtige Einrichtungen sind ganz bewusst in der Ortsmitte konzentriert und fußläufig sehr gut – u. a. über sogenannte „kleine Gänge“ (Fußwege) – erreichbar.

BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER AM ENTWICKLUNGSPROZESS

Im Jahr 2006 wurde bereits frühzeitig über die Gemeindeentwicklung „Hülben 2025“ diskutiert und kurz darauf ein klares Bekenntnis zur Innenentwicklung gefasst. Hülben war somit eine der ersten Gemeinden im Umkreis, die hierzu einen Gemeinderatsbeschluss gefasst hat.

Seither wurde in Hülben kein weiteres Baugebiet mehr ausgewiesen, um ganz bewusst die Innenentwicklung voranzutreiben. Der Gemeinderat wollte die Ortsmitte aktiv beleben und gestalten und hat die Bürgerinnen und Bürger zu einem Mitwirkungsprozess eingeladen. Derzeit bestehen insgesamt fünf Arbeitskreise, bei denen aktive Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen, ihre Meinungen und ihre Einschätzung zum Ort einbringen und auch in die Tat umsetzen können.

Als zentrale Ziele der Gesamtmaßnahme „Ortsmitte III“ wurden die Stärkung des Ortskerns, die Innenentwicklung, die Aktivierung und Inwertsetzung der vorhandenen Flächenpotenziale, der Erhalt und die Stärkung der öffentlichen und privaten Infrastruktur, insbesondere der ärztlichen und örtlichen Grundversorgung, und die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements formuliert.

Diese Ziele sind in ein vom Gemeinderat verabschiedetes Leitbild eingeflossen. Allen Beteiligten ist klar, dass die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nur zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern möglich ist.

In den vergangenen zwölf Jahren sind viele positive Projekte entstanden. Dazu zählt auch die Künstlerwerkstatt in der Ortsmitte, die zum Treffpunkt für alle Kunstschaffenden der Gemeinde wurde. Durch die Sanierung des „Alten Schulhauses“ wurde ein Bürgerhaus eingerichtet, in dem regelmäßige Veranstaltungen und Vorträge stattfinden. Durch den Entwicklungsprozess der Gemeinde zur „Gesunden Gemeinde“ im Rahmen der Kreisgesundheitskonferenz des Landkreises Reutlingen sind ebenfalls neue Impulse und Projekte rund um das Thema Gesundheit entstanden. Der in diesem Rahmen geschaffene „Professor-Schwenkel-Platz“ wird als Ruhezone mit Boulebahn gerne genutzt und ist aus der Ortsmitte nicht mehr wegzudenken.

Nach zwölf Jahren und vielen Projekten ist ein Ermüden der Arbeitskraft zu beobachten, einige Arbeitskreise haben mit Auflösungserscheinungen zu kämpfen. Eine Reaktivierung der Arbeitskreise ist nur durch neue Aktionen seitens des Gemeinderats und der Verwaltung möglich. Im vergangenen Jahr wurden hierzu viele Impulse gegeben, sodass die Gemeinde hofft, hier neue Energien freisetzen zu können.



2

3



4



Titel
Einweihung Bürgerprojekt – Prof.Schwenkel-Platz

2
Gesamtübersicht Hülben

3
Das alte Schulhaus

4
Das alte Schulhaus (heute Bürgerhaus, Trauzimmer, Vereinshaus, Mensa etc.) feierte 2013 sein 100-jähriges Jubiläum



5



6

ÄRZTLICHE UND ÖRTLICHE GRUNDVERSORGUNG ALS STÄRKUNG DES ORTES

Die Beteiligten waren sich dahingehend einig, dass bei allen Bemühungen die ärztliche und örtliche Grundversorgung im Mittelpunkt stehen sollten. Neben den wichtigen bereits bestehenden Bildungseinrichtungen und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten ist die ärztliche Grundversorgung aus Sicht der Gemeinde ein maßgebliches Entscheidungskriterium, um Familien jeglichen Alters im Ort zu halten und somit die Gemeinde positiv in die Zukunft zu führen.

Für Kinder und Jugendliche hat Hülben sehr viel zu bieten. Die Kita, der Kindergarten und die Grundschule verfügen bereits über ein Ganztagsbetreuungsangebot. Neben der Grundschule kann die Gemeinde ein ergänzendes Bildungsangebot bieten, wodurch die Kinder nicht in eine benachbarte Schule wechseln müssen, um eine weiterführende Schule zu besuchen.

Zusammen mit der Gemeinde Römerstein konnte die Werkrealschule zu einer erfolgreichen Gemeinschaftsschule ausgebaut werden. Die Klassen 1–6 werden durch großes Engagement des Fördervereins Schulen und Jugend Vordere Alb e. V. betreut und mit einem vielfältigen Angebot begleitet. Beide Schulen werden seit Jahren durch eine Schulsozialarbeiterin und eine Jugendreferentin in der offenen Jugendarbeit unterstützt. Die Jugendwerkstatt verfügt über ein abwechslungsreiches Angebot für Jugendliche bis zu 15 Jahren. Daraus entstand u. a. das Projekt „Überflieger mit Bodenhaftung“, welches für den Jugendbildungspreis 2011 nominiert wurde. Für alle Kinder mit herausragendem Potenzial bietet die Gemeinde in Kooperation mit der Hector-Kinderakademie ein weiteres Bildungsangebot. Der Förderverein FAKT e. V. (Förderverein Archäologie, Kultur und Tourismus e. V.) ergänzt mit seiner Kinderuni am Heidengraben, die bis zu sechs Veranstaltungen pro Jahr durchführt, das Angebot. Die Einrichtungen erfreuen sich weit über die Ortsgrenzen hinaus großer Beliebtheit.

Im Sommer 2018 startet der erste interkommunale, naturnahe Kindergarten in Baden-Württemberg. Gemeinsam mit den Gemeinden Erkenbrechtsweiler und Grabenstetten wird dieses Projekt realisiert. Das gesamte Angebot wird gestützt und unterstützt von den örtlichen Vereinen und Organisationen.

Aber nicht nur den Kindern und Jugendlichen, sondern auch den Seniorinnen und Senioren bietet die Gemeinde einiges. Gleich neben dem Evangelischen Kindergarten ist das Alten- und Pflegeheim angesiedelt. Dadurch wurde die Zusammenarbeit zwischen Kindergarten und Alten- und Pflegeheim ermöglicht.

Der in der Ortsmitte befindliche Kindergarten, der auf eine über 125 Jahre alte Geschichte zurückblicken kann, hat durch die anstehende grundlegende Sanierung des Gebäudes zu einer zukunftsorientierten Diskussion geführt. Es ging darum, ob der Kindergarten lediglich als Kindergarten saniert, neu gebaut wird oder ob das Thema ärztliche Grundversorgung hier mitgedacht werden kann.

7



WAS HAT DAS MIT DEM KINDERGARTEN ZU TUN?

Mit dem Zertifikat „Gesunde Gemeinde“ wurde 2015 das Thema Medizin und die medizinische Grundversorgung intensiv diskutiert. In diesem Bereich sind ebenfalls viele kleinere Projekte entstanden. Derzeit wird ein Mehrgenerationenrundweg vorbereitet.

Aktuell ist die Gemeinde Hülben mit zwei Allgemeinmedizinerinnen, zwei Zahnärzten und einer Apotheke noch gut aufgestellt. Zu der Grundversorgung kommen noch eine Physiotherapiepraxis, mehrere mobile Anbieter und ein gut funktionierender DRK-Ortsverein, hinzu. Beide Allgemeinmediziner sind über 60 Jahre alt und haben noch keine Nachfolger. Die Zukunft der Praxis ist daher ungewiss. Eine Nachfolgeregelung wird ohne Hilfestellung durch die Gemeinde nicht zu lösen sein.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Gemeinderat das Projekt „Familien-Campus“ entwickelt. Erste Überlegungen machten deutlich, dass die Gemeinde Hülben einen großen Schritt tun muss und deshalb in die Planung eines Gesundheitszentrums eingestiegen ist. Im Kern des Gesundheitszentrums soll eine hausärztliche Praxis entstehen. Das Gesundheitszentrum soll sich wesentlich am „Primary Health Care“-Konzept der WHO orientieren. Durch die in alle Konzepte und Maßnahmen integrierte Gesundheitsförderung und Prävention lässt sich von Gesundheit aus einer Hand sprechen.

Um das Gesundheitszentrum soll ein Gesundheitsnetzwerk entstehen, in dem sich medizinische, therapeutische, pflegerische und pädagogische Berufsgruppen sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger zusammenschließen. Die Prävention ist ein wesentlicher Bestandteil des Hülbener Familien-Campus. In dieses regionale Gesundheitsnetzwerk werden beispielsweise die örtliche Apotheke, die Schule, der Evangelische Kindergarten, die Vereine, die benachbarte Ermstasklinik und andere Partner eingebunden. Verschiedenste Arzttechniken sollen ebenfalls zum Einsatz kommen. Ehrenamt und professionelle Anbieter arbeiten Hand in Hand. Dadurch entsteht ein vielfältiges Angebot, welches auf den regionalen und vorhandenen Bedingungen aufbaut.

Im Familien-Campus soll auch eine Nachsorgeeinrichtung für Senioren und deren zu pflegenden Angehörigen entstehen. Während die Pflegebedürftigen durch tägliche Therapieleistungen intensiv betreut und wieder für den Alltag fit gemacht werden, können auch Angehörige sich erholen. Darüber hinaus entsteht in unmittelbarer Nähe zum Pflegeheim ein Projekt zum Mehrgenerationenwohnen. Im Mittelpunkt stehen allerdings unsere Kinder- und Jugendeinrichtungen. Sie sollen mit dem Gesundheitszentrum verzahnt werden, so dass Therapien wie z. B. Logo- und Ergotherapie, die in allen Einrichtungen tätig sind, auch in den Bildungseinrichtungen zum Tragen kommen.

BÜRGERBETEILIGUNG NUR ALIBI?

Die Bürgerinnen und Bürger werden ganz bewusst bereits zu Beginn des Projektes miteinbezogen. Nach einer grundlegenden Bürgerinformation erhalten sie über die bereits bestehenden Arbeitskreise, aber auch mittels einer Bürgerwerkstatt, die Möglichkeit, ihre Ideen und Visionen mit in das Projekt einzubringen. Ziel ist es, ein auf die Zukunft und Herausforderungen der Gemeinde Hülben abgestimmtes Konzept gemeinsam mit allen Planern und Partnern, aber auch mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erstellen und dies bis ins Jahr 2020 zu realisieren und umzusetzen.

Weitere begleitende Projekte sind angedacht, wie beispielsweise die Kultureinrichtung „Adler“, in der eine Dorfkneipe, ein Probelokal des Musikvereins, eine Kleinkunsthöhle und weitere Kultureinrichtungen entstehen sollen.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Hülben mit der Städteentwicklungsgesellschaft STEG einen Projektsteuerer beauftragt, welcher die Grundsätze der Themen aufgreift, gemeinsam mit allen Planern und Partnern dieses grundlegende Konzept entwickelt und auch gleichermaßen die Chancen und Potenziale ausarbeitet. Die Investoren, welche bereits heute vorhanden sind, sollen vom Projektsteuerer gebündelt werden. Das gesamte Projekt steht unter dem Motto: „Das Gestrern ist geschehen, das Heute ist ein Geschenk, das Morgen ist ein Rätsel.“ Dieses Rätsel gilt es zu entschlüsseln und für die Gemeinde Hülben mit und für die Bürgerinnen und Bürger zu lösen.



Einwohner 2.863

Fläche 6,40 km²

Ansprechpartner Gemeinde Hülben, Bürgermeister
Siegmund Ganzer

5 / 6

Ev. Kindergarten Hülben mit „Hüle-TiGeR“

7

Blick auf Schulzentrum und Pflegeheim

23 Mobilitätskonzept für die Große Kreisstadt

LEINFELDEN-ECHTERDINGEN



Eva Noller

AUSGANGSLAGE

Die Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen, welche infolge der Gemeindereform im Jahr 1975 gegründet wurde und aus sechs unterschiedlichen Siedlungsteilen (Echterdingen, Flughafen/Messe, Leinfelden, Musberg, Oberai-chen und Stetten) besteht, ist eine der am besten erschlosse-nen Städte des Landes Baden-Württemberg. Der Flughafen Stuttgart ist von der Ortsmitte Echterdingen gerade einmal zwei Kilometer entfernt. Direkt an den Fernstraßen A 8 und B 27 gelegen, wird mit dem Pkw jeder Winkel in der Stadt in wenigen Minuten erreicht. Kaum eine andere Stadt in der

Größe von über 40.000 Einwohnern hat vier S-Bahn-Stationen, mit der die Stadtmitte der Landeshauptstadt in 20 Minuten erreichbar ist. Auch die Stadtbahnlinie U5 verbindet Leinfelden mit der Stadt Stuttgart und deren Fildervor-orten. Zukünftig soll eine weitere Stadtbahnlinie bis nach Leinfelden-Echterdingen verlängert werden, sodass auch der nordöstliche Teil von Echterdingen auf komfortable Weise mit Stuttgart und gleichzeitig mit der Messe bzw. dem Flug-hafen verbunden sein wird. Am Flughafen ist des Weiteren seit Mai 2016 ein Fernbusbahnhof vorhanden.

Die Statistik zeigt jedoch, dass der motorisierte Individu-alverkehr knapp 60 Prozent des Verkehrsaufkommens aus-macht und damit zu viel Verkehr auf den Straßen in und

um Leinfelden-Echterdingen existiert. Die Folge ist häufig auftretender stockender Verkehr, insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen. Daneben ist die Lärmbelastung infolge des Verkehrsaufkommens besonders groß. Durch die Nähe zum Flughafen und zur Messe werden diese negativen Verkehrsfolgen zusätzlich verstärkt. Zudem ist die Stadt mit einer Vielzahl an parkenden Fahrzeugen von Flugreisenden und Messebesuchern konfrontiert. Leinfelden-Echterdingen besitzt aufgrund des angrenzenden Flughafens und der Messe ein großes wirtschaftliches Potenzial und eine hohe Dynamik, allerdings ist die Nähe auch mit einem starken Druck auf die Entwicklung gewerblicher Flächen verbunden. Bereits heute hat die Stadt über 30.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2014 hat ergeben, dass rund 60 Prozent des Verkehrs durch Quell- und Zielverkehr verursacht werden, etwa 30 Prozent entstehen durch den Binnenverkehr und 10 Prozent stellt der Durchgangsverkehr dar. Der Quell- und der Zielverkehr stammen dabei größtenteils von den werktäglichen Ein- und Auspendlern. In Zahlen ausgedrückt pendelten im Jahr 2016 täglich rund 26.000 Arbeitnehmer nach Leinfelden-Echterdingen, etwa 12.000 Arbeitnehmer pendelten aus. Insgesamt summierten sich die werktäglichen Fahrten im Jahr 2016 auf nahezu 76.000 Verkehrsbewegungen.

MOBILITÄTSSTRATEGIE ALS PROZESS

Vor diesem Hintergrund haben die Stadtverwaltung und der Gemeinderat im Frühjahr 2014 beschlossen, durch eine Mobilitätsstrategie ein zukunftsweisendes Instrument für die nächsten Jahre zu entwickeln. Die Mobilitätsstrategie geht über die klassische Verkehrsplanung hinaus und umfasst ein Bündel an verkehrlichen und sozialwissenschaftlichen Untersuchungen, Analysen und Beteiligungsveranstaltungen. Die genannten Zahlen über das Verkehrsaufkommen wurden so u. a. durch das Büro brenner BERNARD ingenieure GmbH im Rahmen von Verkehrsuntersuchungen für Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgängerverkehr im Jahr 2014 ermittelt. Bestandteile der Untersuchung waren Verkehrszählungen, Verkehrsbefragungen, eine Haushaltsbefragung zu Verkehrswegen sowie die Aktualisierung des Verkehrsmodells und die Berechnung von Verkehrsprognosen.

MOBILITÄTSSTRATEGIE IM DIALOG

Bei den sozialwissenschaftlichen Analysen und Bürgerbeteiligungsveranstaltungen wurde die Stadt durch das Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner unterstützt. Im November 2014 fand eine gesamtstädtische Haushaltsbefragung statt, die das Mobilitätsverhalten der Bürgerinnen und Bürger abfragte. Daneben wurden im März und April 2015 städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter online befragt. Das Mobilitätsverhalten von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern erfasste zudem eine im April und Mai 2015 durchgeführte Online-Befragung. Neben den Befragungen hatten die Bürgerinnen und Bürger aus Leinfelden-Echterdingen zwischen Juli 2014 und Juni 2017 die Möglichkeit, sich



2

im Entstehungsprozess der Mobilitätsstrategie einzubringen. Eine erkenntnisreiche Form des Dialogs stellten die Runden Tische dar: Im Jahr 2014 wurden sieben Runden Tische mit Interessensvertreterinnen und Interessensvertretern zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten (Mobilitätsexperten, Schulen & Bildungseinrichtungen, Familie & Freizeit, Wirtschaft & Handel, Tourismus, Hotellerie & Gastronomie, Menschen mit Mobilitätseinschränkung, Engagierte Bürgerschaft) initiiert. Gewählte Vertreterinnen und Vertreter der Runden Tische konnten zudem ihre Belange und Bedarfe im Rahmen des sogenannten Mobilitätsforums, welcher im Oktober 2014 und Oktober 2016 stattgefunden hat, platzieren. Daneben haben diverse Informationsveranstaltungen, wie ein Informationsstand auf dem Krautfest im Jahr 2014, eine Bürgerversammlung im November 2014, ein Unternehmerdialog im Februar 2015, ein öffentlicher Workshop im März 2015 sowie ein Informationsstand auf den Wochenmärkten in Leinfelden und Echterdingen im Mai und Juni 2017, stattgefunden.

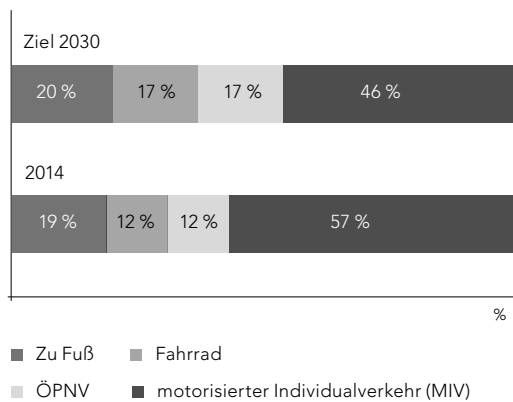
Titel
Luftbild der Großen Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen

2
Mobilitätsstand auf dem Wochenmarkt in Leinfelden im Mai 2017 / Günter E. Bergmann

STRUKTUR FÜR KOMMUNIKATION GESCHAFFEN

In der Stadtverwaltung wurde eine Projektgruppe Mobilität gegründet, welche sich interdisziplinär aus Fachpersonal zusammensetzt. Der sogenannte Mobilitätsbeirat hat den Strategieprozess beratend unterstützt und dient weiterhin, auch bei der Umsetzung des Mobilitätskonzepts, als begleitendes Gremium. Dieses besteht aus Mitgliedern der Projektgruppe Mobilität, Vertreterinnen und Vertretern der Schulen, der Senioren, des ADFC, der Mobilitätseingeschränkten und der Landwirtschaft sowie Stadträtinnen und Stadträten.

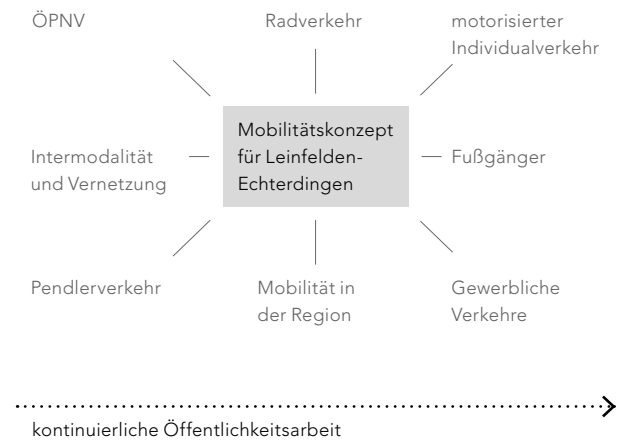
Anhand der Auswertungen der Erhebungsdaten wurde eine Mobilitätsstrategie für die Stadt entwickelt. Als Leitbild der integrierten Stadt- und Verkehrsentwicklung in Leinfelden-Echterdingen wurde die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs mit einhergehender Förderung von umwelt- und nutzerfreundlichen Mobilitätsangeboten definiert. Folglich soll der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von 57 Prozent im Jahr 2014 auf etwa 45 Prozent im Jahr 2030 reduziert und demnach der Anteil des Umweltverbundes von 43 Prozent auf 54 Prozent im selben Zeitraum erhöht werden. Die Stadt- und Verkehrsplanung soll sich an einer guten Vernetzung der verschiedenen Verkehrsarten orientieren. In diesem Zusammenhang gewinnt eine fußgänger- und fahrradfreundliche Stadtplanung an Bedeutung. Insgesamt sollen die Chancen eines intermodalen Verkehrskonzeptes für die Bürgerinnen und Bürger in Leinfelden-Echterdingen genutzt werden. Daneben sollen auch die Querverbindungen in die Region verbessert und allen Verkehrsteilnehmern umfassende Informationen zum Thema Mobilität zur Verfügung gestellt werden.



3

VON DER MOBILITÄTSSTRATEGIE ZUM MOBILITÄTSKONZEPT

Das Leitbild und die übergreifenden Ziele der Mobilitätsstrategie stellen die Grundlage für die Entwicklung des Mobilitätskonzeptes dar. Im Laufe des Entwicklungsprozesses haben sich neun Handlungsfelder herauskristallisiert. Neben „klassischen“ Aufgabenfeldern der Verkehrsplanung (ÖPNV, Radverkehr, motorisierter Individualverkehr, Fußverkehr) wurden auch solche Handlungsfelder bestimmt, die besondere Herausforderungen für die Stadt Leinfelden-Echterdingen darstellen, wie z. B. Pendlerverkehr, Intermodalität und Vernetzung, Gewerbliche Verkehre, Mobilität in der Region und Öffentlichkeitsarbeit. Somit berücksichtigt das Mobilitätskonzept alle Mobilitätsarten und setzt diese zueinander in Beziehung.



4

Jedem Handlungsfeld sind Ziele zugeordnet, welche nachstehend aufgelistet sind:

- ÖPNV: Entwicklung öffentlicher Verkehrsmittel als attraktive Alternative & Vereinfachung der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln
- Radverkehr: Schaffung einer fahrradfreundlichen Stadt, Steigerung des Anteils am Radverkehr & Aufbau eines durchgängigen Radverkehrsnetzes
- motorisierter Individualverkehr: Gewährleistung eines besseren Verkehrsflusses & Reduzierung des Autoverkehrs, vor allem zu Spitzenzeiten
- Fußverkehr: Schaffung einer fußgängerfreundlichen Stadt und Förderung des Fußverkehrs
- Pendlerverkehr: Reduzierung des Auto-Pendlerverkehrs
- Intermodalität & Vernetzung: Vereinfachung der Nutzung mehrerer Verkehrsmittel
- Gewerbliche Verkehre: Verflüssigung des gewerblichen Verkehrs
- Mobilität in der Region: Verbesserung der Querverbindungen auf der Filderebene, nach Esslingen, Nürtingen, Waldenbuch und Böblingen
- Öffentlichkeitsarbeit: Bereitstellung umfassender Mobilitätsinformationen für alle Bürgerinnen und Bürger

Die Maßnahmen stellen abschließend die konkret geplanten Aufgaben dar, um die jeweiligen Ziele zu erreichen. Diese sind mit einem Zeithorizont und einer Priorisierung versehen. Die Priorisierung ergibt sich aus den Faktoren Wirksamkeit, Wichtigkeit und Kosten der Maßnahme und gliedert sich in hoch, mittel und gering. Die zeitliche Planung umfasst die Bereiche bis 2020, bis 2025 und bis 2030. Insgesamt wurden etwa 100 Maßnahmen konzipiert. Einige Maßnahmen werden kontinuierlich bearbeitet oder sind bereits umgesetzt. Die Verlängerung der Stadtbahnlinie U5 bis nach Echterdingen stellt im Handlungsfeld ÖPNV eine der wichtigsten Maßnahmen dar. Des Weiteren soll beispielsweise der Bau einer Entlastungsstraße im Handlungsfeld motorisierter Individualverkehr geprüft werden. Als eine übergreifende Maßnahme wird im Folgenden das Projekt „Dezentrale Mobilitätspunkte für Leinfelden-Echterdingen“ zusammenfassend beschrieben.

PROJEKT „DEZENTRALE MOBILITÄTSPUNKTE FÜR LEINFELDEN-ECHTERDINGEN“

Das Projekt „Dezentrale Mobilitätspunkte für Leinfelden-Echterdingen“ zählt zum Handlungsfeld Intermodalität und Vernetzung. Im Zuge der Umsetzung des Mobilitätskonzepts sollen nun in den nächsten Jahren insgesamt zwölf Mobilitätspunkte im gesamten Stadtgebiet von Leinfelden-Echterdingen geschaffen werden, die zukünftig als Schnittstellen zwischen öffentlichem Nah- und teilweise auch Fernverkehr sowie alternativen Transportmitteln dienen. Sie sollen das Angebot des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs punktuell mit umwelt- und klimafreundlichen Fortbewegungsmitteln wie öffentlichen Fahrrad-Mietsystemen, sicheren Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Carsharing-Stationen ergänzen und somit zur Stärkung umweltschonender Verkehrsmittel beitragen. Die gewählten Standorte der Mobilitätspunkte weisen unterschiedliche Grade an Urbanität auf. Die Verortung der Standorte wurde so gewählt, dass sie durch tangierende Nutzungen bereits eine hohe Frequenz aufweisen sowie die zur Verfügung stehenden Flächen und Möglichkeiten für eine Verbesserung der Erreichbarkeit vorhanden sind.

Eine einheitliche Gestaltung ist für den Wiedererkennungswert der Mobilitätspunkte von elementarer Bedeutung. Grundsätzlich wird eine Integration der Mobilitätspunkte in den Stadtraum angestrebt, dennoch sollten die Mobilitätspunkte deutlich sichtbar und auffällig gestaltet sein. Das Erscheinungsbild der Mobilitätspunkte wird stark durch die vorhandenen Einzelelemente geprägt sein. Vor diesem Hintergrund soll mithilfe eines Wettbewerbs, welcher im Jahr 2018 durchgeführt wird, ein übergeordnetes Gestaltungskonzept entwickelt werden. Die ersten beiden Mobilitätspunkte, welche im Rahmen des Förderprogramms „Modellregion für nachhaltige Mobilität“ vom Verband Region Stuttgart bis zum Jahr 2021 umgesetzt werden, befinden sich in der Stadionstraße in Echterdingen und in der Ortsmitte in Stetten.

Mit diesem Projekt verfolgt die Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen das Ziel, ein funktionierendes Netz an dezentralen Mobilitätspunkten zu schaffen, das alle sechs Siedlungsteile miteinander verbindet. Zudem soll die Nutzung mehrerer Verkehrsmittel durch Mobilitätspunkte als Verknüpfungsplattformen der Wegeketten gefördert, die Attraktivität umweltfreundlicher Verkehrsangebote erhöht und die Nutzung dieser vereinfacht werden.

FAZIT

Im Juli 2017 hat der Gemeinderat das Mobilitätskonzept verabschiedet. Es stellt einen bedeutenden Meilenstein für die Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen dar. Vielfältige Ideen und Vorschläge sind anhand eines partizipatorischen Ansatzes in die Entwicklung der Mobilitätsstrategie und des Mobilitätskonzeptes eingeflossen. Das gemeinsam beschlossene Leitbild und die quantitativen Zielmarken für die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und die Stärkung des Umweltverbundes geben der Stadt die Richtung vor. Nun liegt der Fokus auf der Umsetzung entsprechender Projekte und Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern. Das Mobilitätskonzept ist jedoch kein statisches Werk, es kann – ja, es muss – beispielsweise vor dem Hintergrund technologischer Neuerungen oder lokaler Entwicklungen angepasst und weiterentwickelt werden. Die geschaffenen Austauschplattformen wie die Projektgruppe Mobilität, der Mobilitätsbeirat und das Mobilitätsforum wurden als feste Bestandteile in den Arbeitsabläufen integriert. Sie dienen insbesondere zur Koordination, Abstimmung und Überprüfung der Zielrichtung und des Fortschritts bei der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen. Abschließend bleibt zu betonen, dass die Verbesserung der Mobilität eine Aufgabe für die Stadtverwaltung, für die Unternehmen sowie für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leinfelden-Echterdingen ist. Das Bewusstsein dafür ist durch den Prozess gestärkt. Eine zielgerichtete und maßgeschneiderte Bürgerbeteiligung ist für den Erfolg ausschlaggebend. Die Gestaltung der Bürgerbeteiligung als Prozess dient einer Flexibilität, um auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können. Die Stadtverwaltung verfügt dabei über tief greifende Kenntnisse der ortsspezifischen Gegebenheiten und Gepflogenheiten, sie kennt die Akteure in der Stadt. Aus diesem Grund sollte sie maßgeblich den Dialog gestalten und ihn nicht an ortsfremde Dienstleister delegieren. Wenngleich externe Büros den Entwicklungsprozess beratend und als neutrale Moderatoren unterstützen können.



Einwohner 39.071

Fläche 29,89 km²

Ansprechpartner Stadt Leinfelden-Echterdingen,
Technisches Dezernat, 1. Bürgermeisterin Eva Noller

3

Modal Split der Stadt Leinfelden-Echterdingen aus dem Jahr 2014

4

Handlungsfelder des Mobilitätskonzepts der Stadt Leinfelden-Echterdingen

24 Zukunftsprozess „Unser Malente 2030“

MALENTE



Birgit Boller, Lisa Marie Reindel

MALENTE ALS MODELLVORHABEN

2015 ist in der Gemeinde Malente der Zukunftsprozess „Unser Malente 2030“ gestartet, bestehend aus zwei parallel laufenden und inhaltlich verzahnten Prozessen, dem Forschungsfeld des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ und der Erstellung eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (IGEK). Ziel des Gesamtprozesses ist es, unter möglichst breiter Beteiligung eine tragfähige Zukunftsstrategie mit konkreten Zielen und Projekten zu entwickeln und umzusetzen.

Die aus dem Zentralort Bad Malente-Gremsmühlen und den neun Dörfern bestehende Großgemeinde Malente liegt zwischen Lübeck und Kiel inmitten der Natur- und Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz. Nicht zuletzt aufgrund dieser Lage entwickelte sich die Gemeinde als überregional bekannte Gesundheits-, Kur- und Sportdestination. Zugleich übernimmt Malente aber auch eine wichtige Daseinsvorsorgefunktion für sein ländliches Umland.

Vor bald 100 Jahren begann Malentes Geschichte als prachtvolles Heilbad. Geblendet vom Erfolg hat Malente jedoch versäumt, sich zu modernisieren. Über die letzten Jahrzehnte sind die Gemeinde und die Eleganz der Sechziger in die Jahre gekommen.

Mit dem Gesamtprozess „Unser Malente 2030“ konnte eine Gemeindeentwicklung in Gang gesetzt werden, die von Bürgern, Wirtschaft, Politik und einer Vielzahl von Institutionen und Akteuren sehr aktiv aufgenommen und genutzt wurde. Mit diesem Prozess wurde intern, aber vor allem auch extern, erfolgreich Stadtmarketing betrieben.

Vor Beginn des Prozesses teilte Malente viele Probleme und Herausforderungen peripher gelegener Kleinstädte. Malente ist für Junge und Jugendliche nur wenig attraktiv und läuft Gefahr, dass sich diese von der Gemeinde abwenden. Das Wohlfühlen in der Jugend hat gravierenden Einfluss auf Einwohner- und Auszubildendenentwicklung. Gleichzeitig gibt es das Problem der deutlichen Überalterung. Immer mehr junge Menschen verlassen ihre Heimat für Ausbildung und Studium und kehren nicht wieder zurück. Hinzu kommt ein zunehmend an Qualität verlierendes Stadtbild mit städtebaulichen Brüchen und Leerständen. Die Zunahme der Leerstände und die verschlechterte Angebotsqualität sind auf den Strukturwandel im Einzelhandel, den Onlinehandel und die diversifizierte Nachfrage zurückzuführen. Der Wohnungsmarkt kann den Bedarf nach kleinen, günstigen, modernen und altersgerechten Wohnungen kaum decken. Zugleich führen der Konsolidierungsdruck und die schlechte Ausstattung der Kommunalfinanzen zu geringen Investitionsspielräumen. Durch die enge Verzahnung des ExWoSt-Forschungsfeldes, der Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen und der Erstellung des integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes konnten enorme Synergieeffekte erzeugt werden. Vor allem durch die Vielzahl unterschiedlicher Beteiligungsformate ist es gelungen, wichtige Akteure für die weitere außerparlamentarische Gremienarbeit zu gewinnen und zu vernetzen. Ein erster Erfolg aus dem Gesamtprozess ist die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln ermöglicht die Umsetzung konkreter Leitprojekte. Damit erhält die Gemeinde Malente die Möglichkeit, die im Prozess Unser Malente 2030 formulierten strategischen Leitlinien und Ziele in einem geförderten Ortskernentwicklungsprozess teilweise umzusetzen.

Sport!-Gemeinde Malente – eines der Leitprojekte ohne Fördermittelaussicht

Laut Studie des Landessportverbands und der IHK Schleswig-Holstein aus dem Oktober 2017 „Der Wert des Sports in Schleswig-Holstein“ von Prof. Dr. Jens Flatau, Christian-Albrechts-Universität Kiel, hat der Sport als Querschnittsbranche eine kaum überschaubare Vielfalt an Wirkungen in unterschiedlichen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen.

Die Herangehensweise an dieses Leitprojekt und die Realisierung sollen im Folgenden kurz beschrieben werden. Malente ist mit seinen vielen Sportvereinen, seinem Aktiv-Tourismus und seiner renommierten Trainings-, Lehrgangs- und

Kongressinfrastruktur eine Gemeinde des Sports, für die der Geist von Malente weit über die Erfolge der Deutschen Fußball-Nationalmannschaft von 1974 und 1990 hinausgeht.

Doch ohne Impulse kann dieses Potenzial nicht voll ausgeschöpft werden und ist durch die allgemeinen Nachwuchsprobleme im Vereinswesen und die klammen kommunalen Kassen sogar gefährdet. Ein projektspezifisches Ziel, das im Vorfeld im Zuwendungsantrag für das Modellvorhaben formuliert wurde, war die Identifikation von Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren auf die Ausrichtung als Sportstadt. Zudem stellte sich die Frage nach den Potenzialen in dem Themenfeld und die Prüfung von Möglichkeiten zur Weiterentwicklung, u. a. durch eine stärkere Verknüpfung mit den Themenfeldern Gesundheit, Wirtschaft und Tourismus.

In der Gemeinde Malente sind zahlreiche Sportarten in Vereinen organisiert, namhafte sportliche Einrichtungen haben dort ihren Sitz und die sportliche Vergangenheit ist untrennbar mit dem Namen Malente verbunden. Die Vereine bieten sowohl ihren Einwohnern als auch den Gästen vielerlei Möglichkeiten für qualitativ gute Sportangebote – dazu tragen auch die landschaftlichen Gegebenheiten, wie die weitläufigen Seen, Wander- und Radwege bei. Im Bereich des Spitzensports ist Malente mit dem Sport- und Bildungszentrum des Landessportverbandes oder dem Uwe-Seeler-Fußballpark gut aufgestellt.

Dennoch nehmen die Herausforderungen, mit denen sich Gemeinden wie Malente konfrontiert sehen, auch im Bereich Sport stetig zu. Problemfelder im Vereins- und Breitensport stellen u. a. ein verändertes Freizeitverhalten, schwierige Neumitgliederwerbung und eine steigende Verantwortung für Vereinsvorstände dar. Darüber hinaus hat Malente kein kommunales Sportförderkonzept. Im Bereich Schulsport stellt der Mangel an qualifizierten Lehrkräften und eine hohe Ausfallquote von Sportstunden, ganz dem Landestrend entsprechend, immer wieder ein Problem dar. Oft bleibt vielen Schülern (auch aufgrund der Umstellung auf G8) weniger Zeit und Raum zur Ausübung von Leistungs- und Freizeitsport. Im Gesundheitssektor gewinnt der Sport immer mehr an Aufmerksamkeit und Stellenwert.

Auch im Bereich der Fachkräftesicherung ist ein betriebliches Gesundheitsmanagement heutzutage ein Wettbewerbsvorteil, der für die örtlichen Arbeitgeber von großem Interesse ist und als Angebotswunsch gegenüber den Vereinen geäußert wurde. Im Bereich Tourismus nimmt die Bedeutung von Outdoor-Erlebnis-Angeboten nachhaltig zu, um Gäste zu binden.

Um sich mit diesen Aufgaben zu befassen und eine geeignete Herangehensweise zur Stärkung des Images Sportstadt Malente zu erarbeiten, wurde eine Experten-Arbeitsgruppe gebildet. In einem weiteren Schritt hat sich die AG Sportring Malente gebildet, in der sich Vereine, Verbände, Sportschulen

Netzwerks Sport Malente e. V. erstellt. Somit wurde in weniger als einem Jahr eine gemeinsame Idee zur Verwirklichung eines Netzwerks Sport entwickelt und findet im Juni dieses Jahres ihre Umsetzung. Im Anschluss an die Gründungsversammlung wird in Zusammenarbeit mit der Verwaltung und Vereinsvertretern eine Planung erarbeitet, wie man von der Idee zur bedarfsgerechten Umsetzung der einzelnen Vorhaben gelangt. Darüber hinaus sollen weitere Gespräche unter Einbindung der politischen Gremien über eine mögliche spätere Sportstättenverwaltung durch den Dachverband geführt werden. Für die erfolgreiche Arbeit des Netzwerks ist es in einem zweiten Schritt nach der Gründung unabdingbar, ein geeignetes Management zu etablieren. Der Vorstand des Dachverbands wird durch die Verwaltung beim Aufbau eines Managements unterstützt, z. B. bei der Antragstellung einer möglichen Förderung für eine Personalstelle als Anschubfinanzierung über die AktivRegion Schwentine-Holsteinische Schweiz e. V.

Ein Expertengremium befasst sich in einem zweiten Schritt vor allem mit den Themen Sportstadt Malente in den Bereichen Verknüpfung mit der Wirtschaft, Gesundheits- und Präventivangebote sowie Sporttourismus und Bildung.

Um Potenziale und Handlungsfelder zur Stärkung der Sportstadt Malente zu identifizieren, wurde eine Standortanalyse durchgeführt, die die Ausgangssituation in Malente darstellt.

Durch das Ineinandergreifen beider Prozesse, die in der Öffentlichkeit als ein Gesamtprozess Unser Malente 2030 wahrgenommen wurden, konnte ein dynamischer Stadtentwicklungsprozess angestoßen werden. Die Szenariotechnik hat sich als eine hochfunktionale Methodik für den Start eines gemeinsamen Dialogs und Prozesses zur Gemeindeentwicklung in Malente erwiesen.

Ziele

- Steigerung der sportlichen Aktivität
- Anlaufstation für Neubürger
- Sicherung von Lebensqualität
- Breites Angebot an sinnvoller und bezahlbarer Freizeitgestaltung
- Events
- Förderung der motorischen Entwicklung von KiTa bis Schule
- Förderung begabter Schüler und Schülerinnen
- Begeisterung der Kinder für außerschulischen Sport
- Erfolge im Leistungssport
- Nachwuchsförderung
- Events
- Steigerung der Gesundheit und Mobilität durch Prävention und Rehabilitation
- Events
- Nachhaltigen Tourismus schaffen

Quellen

(1) Flatau, Jens, Prof. Dr., 2017: Der Wert des Sports in Schleswig-Holstein. Christian-Albrechts-Universität Kiel.

➤

Einwohner 10.493

Fläche 69,06 km²

Ansprechpartner Gemeinde Malente, Birgit Boller

2

Mindmap zum Thema Sportstadt Malente

3

Identifizierung der Akteure und Ziele der einzelnen Handlungsfelder einer Sportstadt

25 Bürger fahren für Bürger – bedarfsorientierter Anruf-bürgerbus

OLFEN



Gaby Wiefel

Mobil sein muss jeder. Auch auf dem Land. Die Arbeitsstelle ist nicht mehr am Ort, „Tante-Emma-Läden“ gibt es nicht mehr und auch der Arzt macht nur noch in Ausnahmefällen Hausbesuche. Gleichzeitig wird der öffentliche Personennahverkehr ausgedünnt. Vor allem auf dem Land lohnt es sich nicht, die Außenbezirke mit großen Bussen anzufahren. Um die Lücke der fehlenden Infrastruktur, vor allem für nicht mobile Bürger zu schließen, wurde im münsterländischen Olfen die Idee des Bürgerbusses umgesetzt. Seit 1998 dreht der Bürgerbus Olfen seine Runden, um nach dem Motto „Bürger fahren für Bürger“ die Einwohner aus den umliegenden Wohngebieten in die Innenstadt zu befördern und wieder zu-

rückzubringen. Betrieben wird der Bus ausschließlich durch den Bürgerbusverein und dessen ehrenamtliche Fahrer. Der Verein stellt den Dienstplan auf und organisiert den Betrieb des Busses. Daneben muss ein Verkehrsunternehmen, im Olfener Fall die RVM, die verkehrliche Verantwortung für den Bus übernehmen. Darüber hinaus verpflichtet sich die Kommune, eventuell entstehende Defizite zu tragen.

PROJEKT „BEWEGTES LAND – MOBILITÄT IN DIE FLÄCHE BRINGEN“

2013 übernahm der Olfener Bürgerbusverein in NRW eine Vorreiterrolle. Seither wird der Bus bedarfsorientiert durch das gesamte Gemeindegebiet gelenkt. Die Stadt Olfen bewarb sich gleich mit zwei Ideen bei der vom Land NRW ausgerichteten Regionale 2016 zum Projekt „Bewegtes Land – Mobilität in die Fläche bringen“. Im Fokus standen das

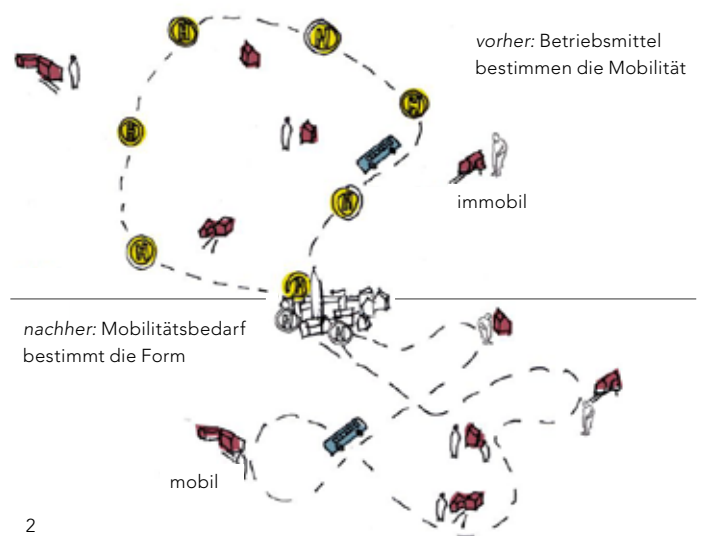
flexible Bürgerbussystem und der bedarfsorientierte Schülertransport. Beide Ideen wurden nach erfolgreicher Bewerbung in Olfen getestet und schließlich in die Praxis überführt. Anders als beim normalen Bürgerbus, der liniengebunden unterwegs ist, werden Fahrgäste des Olfener Bürgerbusses auf Wunsch von zu Hause abgeholt oder nach Hause gebracht.

Start- oder Zielpunkt muss eine Haltestelle sein. Fahrtzeiten und Routen richten sich nach dem aktuellen Bedarf. Ein Angebot, das gut ankommt: Nicht nur ein erhöhtes Fahrgastaufkommen, sondern auch erhebliche Kostensenkungen kann das heute etablierte Konzept vorweisen. Nach der erfolgreichen Pilotprojektphase liegt für den Olfener Vorstoß mittlerweile eine dauerhafte Genehmigung vor.

Und so funktioniert's: Die Stadt Olfen hat zunächst zahlreiche Haltestellen an exponierten Stellen des öffentlichen Lebens eingerichtet. Der Bürgerbus ist mit einer eigens entwickelten Software ausgestattet, um nach Eingang der Fahrtwünsche eine optimale Fahrtroute zu ermitteln. Ein Fahrtwunsch muss mindestens eine Stunde vor der gewünschten Abholung im Bürgerbusbüro vorliegen. Mit einer Karenzzeit von fünf bis sieben Minuten wird dem Bürger die Abholzeit genannt. Der Bus ist mit der Software des Bürgerbusbüros vernetzt, sodass das Programm die Route für den Fahrer jeweils punktgenau errechnet. Der bedarfsgerechte Schülerverkehr wird ebenfalls über eine entsprechende Software geregelt. Alle Schülerinnen und Schüler sind im Besitz der sogenannten Olfen-Card, die die Adresse des Besitzers gespeichert hat. Alle Schüler scannen ihre Karte beim Einstieg ein. Die Software im Bus ermittelt automatisch die optimale Route für die Schüler, die gerade im Bus sitzen. Unnötige Fahrten und Halte werden vermieden.

ÜBERTRAGBARKEIT DES PILOT-PROJEKTES OLFEN

Sowohl die Organisation und Finanzierung des Schülerverkehrs als auch die bedarfsgerechte Organisation von Bürgerbusverkehren sind Zukunftsthemen, die nicht nur für die Städte und Gemeinden im westlichen Münsterland hohe Relevanz haben. Mit dem Projekt „Bewegtes Land“ im Rahmen der Regionale 2016 zeigt die Region, dass mit mutigen Ideen neue Mobilitätsangebote abseits des eigenen Pkw auch im ländlich geprägten Raum möglich sind. Das „Bewegte Land“ hat sich im Laufe der Projektentwicklung zu einem vielfältigen und umfangreichen Mobilitätsprojekt entwickelt. Seit März 2013 sind am „Bewegten Land“ zudem die Nachbarstädte Olfens Selm, Haltern am See und die Gemeinde Nordkirchen beteiligt. Mit dem größeren Projektraum wurde auch die inhaltliche Bandbreite erweitert. Dazu gehört die für alle genannten Städte wichtige bessere Anbindung an das Ruhrgebiet. So wurde beispielsweise eine bestehende Schnellbuslinie verlängert. Diese Linie wird als Gemeinschaftslinie der Regionalverkehr Münsterland GmbH (RVM) und der Vestischen Straßenbahnen betrieben. Damit einher geht auch ein einfacheres Ticketsystem. Die Inhalte aus dem „Bewegten



2

Land“ sind in die eigens gegründete AG Mobilität unter der Federführung der Bezirksregierung Münster eingeflossen: Der Arbeitskreis wurde im Nachgang der Münsterlandkonferenz 2013 ins Leben gerufen. Hier werden auf übergeordneter und strategischer Ebene neue Mobilitätsthemen und Ideen für das Münsterland diskutiert. Das Projekt hat in den vergangenen Jahren viel Bewegung in die Region gebracht und neue Perspektiven aufgezeigt. Der demografische Wandel und insbesondere die angespannte Situation der öffentlichen Haushalte fordern neue Ideen auch für die Verkehrsinfrastruktur. Das erfolgreiche Projekt „Bedarfsorientierter Bürgerbus Olfen“ kann dabei helfen, einen Perspektivwechsel in der Verkehrsplanung und Verkehrspolitik einzuleiten: Nicht allein der quantitative sowie qualitative Ausbau und Erhalt der Verkehrsangebote könnten dann im Vordergrund stehen, sondern bedarfsorientierte und flexible Angebote für Bürgerinnen und Bürger. Mittlerweile gibt es in NRW 133 Bürgerbusvereine mit steigender Tendenz. Als Dachverband hat sich der Verein Pro Bürgerbus NRW etabliert.

WISSENSWERTES RUND UM DEN OLFENER BÜRGERBUS

Der Bürgerbus-Verein Olfen e. V. hat zurzeit 34 ehrenamtliche Fahrerinnen und Fahrer und sechs Bürokräfte im Alter zwischen ca. 40 und 80 Jahren, die regelmäßig tätig sind. Die Mitglieder des Vereins haben von Fahrbeginn 1998 bis heute über 50.000 Stunden Dienst geleistet. Der Bürgerbus hat seit seinem Bestehen annähernd 125.000 Fahrgäste befördert. Der Fahrpreis für Erwachsene beträgt nur 1 Euro innerhalb des Ortes und nur 1,50 Euro für eine Fahrt in die Bauernschaften. Kinder ab vier Jahren fahren für 0,50 Euro, jüngere Kinder und Schwerbeschädigte sind frei. Alle Fahrerinnen und Fahrer unterziehen sich regelmäßig amtsärztlichen Gesundheits- und Fahrtauglichkeitsüberprüfungen.

Einwohner 12.490
Fläche 52,43 km²

Ansprechpartner Stadt Olfen, Anna Finke

Titel
Bürgerbus / Stephan Sagurna, LWL-Medienzentrum für Westfalen

2
Betriebsmittel und Mobilitätsbedarf / Anke Schmidt,
Stein+Schultz landinsicht Titel

- Ausnutzung der Potentiale des ländlichen Raumes zur Gewinnung von regenerativer Energie. Generierung nachhaltiger, regionaler Wertschöpfung unter Einbeziehung und Mitwirkung der Bürger.
- Klimagerechte Stadtentwicklung mit einem möglichst geringen Rohstoff- und Energieverbrauch.
- Anpassung an die Folgen des Klimawandels, beispielsweise der Anpassung an Starkregenereignisse oder die Renaturierung begradigter Flussabschnitte zum Schutz vor Hochwasserereignissen.



E

Umwelt, Klimaschutz und Energie

- 26 ARNSBERG ↗ S 132
Die Renaturierung der Ruhr – eine Stadt
holt ihren Fluss zurück
- 27 JÜHNDE ↗ S 136
Bioenergiedorf
- 28 LÜNEBURG ↗ S 140
WirGarten – eine Prosumentenkooperation
in der nachhaltigen Landwirtschaft
- 29 MORBACH ↗ S 146
Mit Energie Zukunft gestalten
- 30 NORDHAUSEN ↗ S 150
Mit Energie das StadtLand von morgen entwickeln
- 31 PIRMASENS ↗ S 156
Klimaanpassung durch Überflutungsvorsorge

➤ Bei allen Potenzialen für den Klimaschutz und für eine erfolgreiche Energiewende gilt es, diese nicht als reinen „Selbstzweck“ zu begreifen, sondern eine Verzahnung mit anderen wichtigen Handlungsfeldern in kleinen und mittleren Kommunen anzustreben.

Marco Peters, Deutsches Institut für Urbanistik (Difu)

Kommunen sind zentrale Akteure, wenn es um den Klimaschutz und die Energiewende geht. Die Möglichkeiten und Handlungsfelder sind dabei in kleinen und mittleren Städten und Gemeinden ebenso vielfältig wie in urbanen Zentren, stehen jedoch häufig unter anderen Vorzeichen.

ZUKUNFTSAKTOR ERNEUERBARE ENERGIEN

In kleinen und mittelgroßen Kommunen sind im Hinblick auf Klimaschutzaktivitäten besondere Potenziale und Erfolgsfaktoren zu identifizieren. Große Chancen bieten sich insbesondere ländlichen Kommunen in der Energiewende. Wenn es um die Erzeugung und dezentrale Nutzung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien, wie Wind, Sonne, Biomasse, Wasserkraft oder Erdwärme geht, verfügen sie über Standortvorteile gegenüber Ballungsräumen, z. B. die Verfügbarkeit großer Freiflächen für Windkraftanlagen oder Ressourcen, wie Biomasse. Wichtig ist, dass die Energieträger genutzt werden, die aufgrund der naturräumlichen Potenziale erschließbar und wirtschaftlich sinnvoll sind.

Viele kleine und mittlere Städte und Gemeinden, wie zum Beispiel die Gemeinde Morbach mit ihrer Energielandschaft, nutzen ihre Möglichkeiten im Rahmen der Energiewende bereits. Dabei lassen sich vor Ort Wertschöpfungseffekte generieren, sowohl bei der Errichtung als auch beim Betrieb und der Wartung der Energieanlagen. Außerdem ergeben sich Chancen für Bürgerinnen und Bürger sowie für Kommunen, finanziell an der Energiewende zu partizipieren, z. B. über Bürgerenergiegenossenschaften oder die Verpachtungen von Gemeindeflächen an Betreiber von Windkraftanlagen

oder Freiflächen-Fotovoltaikanlagen. Aspekte wie regionale Wertschöpfung und Beteiligung steigern zudem die Akzeptanz von Klimaschutzmaßnahmen innerhalb der Bevölkerung. Der Ausbau und die Eigenversorgung mit Strom und Wärme aus regenerativen Ressourcen fördert außerdem eine zukunftsfähige kommunale Daseinsvorsorge und verringert die Abhängigkeit von importierten Energieträgern. Erfolgreiche und innovative Projekte im Bereich Energiewende sorgen nicht zuletzt für einen überregionalen Bekanntheitsgrad der aktiven Kommunen, steigern damit deren Attraktivität und ziehen Besuchergruppen an (Peters 2018).

Diesen Chancen stehen auch Herausforderungen gegenüber, mit denen Konfliktfelder verbunden sein können, z. B. in der Flächennutzung zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen und den damit verbundenen Eingriffen in das Landschaftsbild (z. B. „Verspargelung“ durch Windkraftanlagen), in der Ausweitung des Anbaus von Monokulturen, wie Energiemais („Vermaisung“) und die damit verbundene zunehmende Flächenkonkurrenz, beispielsweise zur Nahrungs- und Futtermittelerzeugung. Ein weiteres Spannungsfeld existiert zwischen dem Naturschutz und der Nutzung erneuerbarer Energien. Hier gilt es, Lösungen zu erarbeiten, die sowohl den Ausbauzielen der „Erneuerbaren“ als auch dem Erhalt und Schutz der biologischen Vielfalt gerecht werden.

NACHHALTIGE LANDWIRTSCHAFT SCHONT KLIMA UND UMWELT

Die Agrarwirtschaft, als zentraler Wirtschaftssektor insbesondere für kleine, ländliche Gemeinden in Deutschland, trägt bedeutend zur Emission klimaschädlicher Gase bei. Insgesamt werden etwa acht Prozent der gesamten Treibhausgasemissionen in Deutschland von der Landwirtschaft verursacht. Verantwortlich sind vor allem Methanemissionen aus der Tierhaltung, der Einsatz von Wirtschaftsdünger wie Gülle sowie Lachgasemissionen aus landwirtschaftlich genutzten Böden, die bei der Stickstoffdüngung entstehen (Umweltbundesamt 2015).

Zugleich ist der Landwirtschaftssektor besonders von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen und sollte daher ein großes Eigeninteresse an dessen Eindämmung haben. Mögliche Folgen des Klimawandels, wie vermehrte Extremwetterereignisse mit Starkregen oder Hitzeperioden und damit einhergehenden Ertrags- und Qualitätseinbußen sowie Veränderungen natürlicher jahreszeitlicher Rhythmen und die damit verbundenen Verschiebungen im Entwicklungsstand von Nutzpflanzen, stellen landwirtschaftliche Betriebe bereits heute vor große Herausforderungen (Umweltbundesamt 2015).

Zum Klima- und Umweltschutz in der Landwirtschaft gehört z. B. ein verantwortungsvoller Umgang mit Moor- und Dauergrünlandflächen, da diese eine wichtige Funktion als CO₂-Speicher haben. Auch stecken große Potenziale zur Treibhausgasminimierung in der Verbesserung der Stickstoffeffizienz bei der Düngung. Weitere zentrale Ansatzpunkte einer nachhaltigen Landwirtschaft sind eine am Wohl der Nutztiere ausgerichtete Erzeugung tierischer Produkte sowie ein verantwortungsvoller Einsatz von Düngemitteln, um die Böden und das Grundwasser vor zu hoher Belastung zu schützen. Einen neuen Ansatz erprobt die Genossenschaft WirGarten, bei der eine lokale, ökologische und unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellte Gemüseversorgung in Eigenregie von engagierten Bürgerinnen und Bürgern organisiert wird.

BIOENERGIEDÖRFER: MEHRWERT DURCH KLIMAFREUNDLICHE ENERGIE

Bioenergiedörfer sind kleine Gemeinden, wie zum Beispiel das erste Bioenergiedorf Deutschlands – Jühnde – in denen der überwiegende Teil der Strom- und Wärmeversorgung aus regionaler Biomasse erfolgt. In der Betreibung von Biogasanlagen liegen Chancen für landwirtschaftliche Unternehmen und Kommunen, denn hier eröffnen sich zusätzliche Verwendungsmöglichkeiten und Einkommensquellen für land- und forstwirtschaftliche Produkte und Reststoffe sowie für die Gewinnung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien. Energieträger aus Biomasse setzen bei ihrer Verbrennung nur die Menge an CO₂ frei, die zuvor der Atmosphäre entnommen wurde, und sind daher im Gegensatz zu fossilen Ressourcen eine klimafreundliche Alternative.

Mit dieser Entwicklung gehen aber auch Konflikte einher, insbesondere hinsichtlich der Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen zur energetischen Verwendung in Konkurrenz zur Erzeugung von Nahrungs- bzw. Futtermitteln („Tank oder Teller“), der biologischen Vielfalt oder des Erhalts des Landschaftsbildes (Beckmann/Libbe 2013). Große Potenziale – weitgehend ohne negative Auswirkungen – liegen in der Nutzung biologischer „Restmasse“, wie z. B. Grünschnitt, biogene Reststoffe, land- und forstwirtschaftliche Rest- und Rohstoffe, oder in alternativen Anbaukonzepten, wie Kurzumtriebsplantagen.

KLIMA SCHÜTZEN, ENTWICKLUNGSPOTENZIALE FÖRDERN

Bei den beschriebenen Potenzialen für den Klimaschutz und für eine erfolgreiche Energiewende gilt es, diese nicht als reinen „Selbstzweck“ zu begreifen, sondern eine Verzahnung mit anderen wichtigen Handlungsfeldern in kleinen und mittleren Kommunen anzustreben. Dazu gehören u. a. die Generierung von Wertschöpfung, Aspekte der Daseinsvorsorge, z. B. in den Bereichen Energieversorgung oder Mobilität, die Verknüpfung von Wärmenetzen und Breitbandausbau oder ein Entgegenwirken der negativen Folgen des demografischen Wandels, beispielsweise durch eine Attraktivitätssteigerung und neue Beschäftigungsmöglichkeiten.

Quellen

- (1) Peters, Marco, 2018: Klimaschutz und ländlicher Raum. Deutsches Institut für Urbanistik. Köln. Zugriff: <https://difu.de/publikationen/2018/klimaschutz-laendlicher-raum.html>
- (2) Umweltbundesamt (Hrsg.) 2015: Emissionen aus der Landwirtschaft im Jahr 2015. Zugriff: www.umweltbundesamt.de/daten/land-forstwirtschaft/beitrag-der-landwirtschaft-zu-den-treibhausgas#textpart-1
- (3) Umweltbundesamt (Hrsg.) 2015: Monitoringbericht 2015 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel. Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Anpassungsstrategie der Bundesregierung. Dessau-Roßlau. Zugriff: www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/376/publikationen/monitoringbericht_2015_zur-deutschen-anpassungsstrategie_an-den-klimawandel.pdf
- (4) Beckmann, Klaus J.; Libbe, Jens; et al., 2013: Räumliche Implikationen der Energiewende. Positionspapier. Difu-Papier. Berlin. Zugriff: <https://difu.de/publikationen/2013/raeumliche-implikationen-der-energiewende.html>

26 Die Renaturierung der Ruhr – eine Stadt holt ihren Fluss zurück

ARNSBERG



Dieter Hammerschmidt

AUSGANGSSITUATION

Die Stadt Arnsberg liegt am nördlichen Rand des Sauerlandes südöstlich des Ruhrgebiets. Die Ruhr fließt auf rund 33 km von Südosten nach Nordwesten durch das weitgehend eng besiedelte Ruhrtal und prägt damit entscheidend das Stadtbild.

Die Ruhr stellte bis Mitte der neunziger Jahre des letzten Jahrhunderts in der Stadt Arnsberg eher ein Hemmnis als eine Chance dar. Das Handeln war in der Vergangenheit stärker darauf gerichtet, den Fluss zurückzudrängen, als ihm Raum

zu geben. Begradigte Flussabschnitte, mit Steinpackungen befestigte Ufer; die Ruhr hatte kaum noch Möglichkeiten zu einer eigendynamischen Entwicklung. Das trifft nicht nur auf die Ruhr, sondern auch auf die übrigen Gewässer im Stadtgebiet zu. Diese Eingriffe in das Gewässer hatten erhebliche negative Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Ruhr, aber auch auf den Hochwasserabfluss. Darüber hinaus wurde das ausgebauten Gewässer von der Bevölkerung kaum wahrgenommen oder zur Erholung genutzt. Dennoch wurde die Ruhr 1998 im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes Arnsberg durchgängig als Naturschutzgebiet und später auch in großen Abschnitten als FFH-Gebiet ausgewiesen.



2

PLANUNG

Die Stadt Arnsberg begann 2001 mit der Planung der ersten Renaturierungsmaßnahmen. Anlass war die ökologische Aufwertung der Ruhr, wie in der EU-Wasserrahmenrichtlinie gefordert (EU 2000). Hilfreich für die Umsetzung der Maßnahmen war das von der Bezirksregierung Arnsberg (2002) erstellte „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr“. Auf dieser Grundlage konnten und können die Anliegerkommunen auf freiwilliger Basis Renaturierungen planen und umsetzen.

2003 wurde der Hochwasseraktionsplan Ruhr (StUA Duisburg, 2003) vorgelegt, der Arnsberg als die Stadt an der Ruhr ausweist, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser die höchsten Schäden im gesamten Verlauf des Flusses zu erwarten hat.

Die Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie und die Ergebnisse des Hochwasseraktionsplanes empfahlen, die ökologische Aufwertung der Ruhr und den Hochwasserschutz in einem gemeinsamen Konzept miteinander zu verknüpfen. Entsprechend legten Politik und Verwaltung der Stadt Arnsberg als Grundsatz für die Planung fest, zunächst die Ruhr zu renaturieren und ihr mehr Platz zu geben, um dann dort, wo die Verbesserung der Gewässersituation nicht ausreicht, mit technischen Hochwasserschutzmaßnahmen den erforderlichen Hochwasserschutz sicherzustellen.

Mit der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzepts (Stadt Arnsberg, 2003) wurde das Thema „verbindende Wirkung der Ruhr“ zum ersten Mal auch städtebaulich thematisiert. Ziel war es, neue Bezugspunkte zur Ruhr zu schaffen. Eine weitergehende Verzahnung der renaturierten Gewässerabschnitte mit Maßnahmen der Stadtentwicklung und -planung und eine stärkere Ausrichtung der Stadtentwicklung zum Gewässer erfolgten über den Masterplan Ruhr (Stadt Arnsberg, 2007).

UMSETZUNG

Die Renaturierung der Ruhr und anderer Gewässer im Stadtgebiet von Arnsberg erfolgt seit 2003, die letzten Maßnahmen sind für 2020/2021 geplant. Aktuell sind über 40 Bauabschnitte umgesetzt. Nach anfänglicher Skepsis der Bevölkerung war nach der Umsetzung der ersten Maßnahmen eine hohe Akzeptanz zu verzeichnen, die den langfristigen Umsetzungsprozess letztlich erleichterte und unterstützte. Das „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr“ war sowohl Grundlage für die Planung wie auch für die Bereitstellung von Fördermitteln durch das Land NRW. Die gleichzeitige Berücksichtigung des „Hochwasseraktionsplans Ruhr“ erleichterte die Bereitstellung von Fördermitteln. Die Verbindung von ökologischer Aufwertung der Ruhr und die Entschärfung der Hochwassergefahr führten dazu, dass die Renaturierungen überwiegend in den besiedelten Bereichen stattfinden.

Ein weiterer wichtiger Faktor für die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen war die Verfügbarkeit von Flächen am Gewässer. Hier gab es bereits einige Flächen in städtischem Besitz. Durch den umfangreichen Ankauf weiterer Flächen konnten sinnvolle Renaturierungsabschnitte gebildet werden.

Grundsätzlich wurde der dem Gewässer zur Verfügung stehende Raum für eine Aufweitung des Gewässerquerschnitts genutzt. Gerade im innerstädtischen Bereich waren die Restriktionen durch eine gewässernahe Infrastruktur wie Fuß- und Radwege oder Kanäle und Versorgungsleitungen allerdings sehr hoch. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden Gasleitungen, kleinere Abwasserkanäle sowie Wege aus dem Abflussquerschnitt heraus verlegt. Auch querende Düker mussten an einigen Stellen verlängert werden.

Nach Möglichkeit wurden die am Gewässer befindlichen Uferbefestigungen entfernt und direkt an dem zu schützenden Objekt angebracht. Damit konnte das Flussbett um das Doppelte bis Dreifache verbreitert werden. In diesen Grenzen kann sich nun die Ruhr eigendynamisch entfalten.

3



Titel
Ortsnahe Renaturierung mit Aufweitung des Abflussquerschnittes um das Dreifache

2
Die begradigte Ruhr in Arnsberg-Neheim

3
Innerörtliche Renaturierung mit Aufweitung des Abflussquerschnittes

Im Vorfeld der Planungen erfolgte neben den sogenannten Trägern öffentlicher Belange auch eine Beteiligung der Anwohnervereine, des ehrenamtlichen Naturschutzes und weiterer interessierter Personen. Die Planung wurde im Rahmen von Bürgerversammlungen vorgestellt, um die Anwohner im Umfeld zu informieren und Anregungen sowie Bedenken mit in die Planung einfließen lassen zu können. Während der Bauausführung wurden Baustellenbegehungen durchgeführt und zusätzlich über ein „Bautelefon“ die Möglichkeit geschaffen, Anregungen und Ärgernisse anbringen zu können. Daneben fand eine rege Darstellung der Maßnahmen in der Presse statt.

Hilfreich für die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen war und ist die überaus gute, konstruktive Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Genehmigungsbehörden, den beteiligten Ingenieurbüros und ausführenden Firmen.

Durch die Renaturierungsmaßnahmen konnte erreicht werden, dass an der Ruhr Hochwasser mit geringeren Jährlichkeiten kaum noch Schäden verursachen. In einigen Bereichen sind jedoch weitergehende Maßnahmen erforderlich, um den Schutz vor einem 100-jährlichen Hochwasser zu gewährleisten. Es wurde daher begleitend zu den Renaturierungen ein Konzept zum technischen Hochwasserschutz in der Stadt Arnsberg erarbeitet (Stadt Arnsberg, 2015). Es sieht in den verbleibenden Problembereichen die Errichtung von Wällen oder Mauern vor. Der Einfluss der Kanalisation (Rückstau in Abwasserkanälen, fehlende Leistungsfähigkeit der Kanäle) ist hierbei berücksichtigt und wird bei der konkreten Planung in die Umsetzung bedacht.

Durch die Renaturierung der Ruhr in den betroffenen Bereichen können die technischen Maßnahmen in ihrer Dimensionierung geringer ausfallen als ohne Renaturierung und stören damit weniger im Stadtbild.

Die Renaturierungsmaßnahmen an der Ruhr und weiteren Gewässern im Stadtgebiet dienen neben den ökologischen Aspekten dem Hochwasserschutz und sind somit auch ein wichtiger Beitrag zur Anpassung der Stadt an den prognostizierten Klimawandel. Danach müssen die Städte und Gemeinden in der Region in Zukunft häufiger mit lokalen Starkregenereignissen rechnen und entsprechende Vorsorge treffen.

Die Stadt Arnsberg hat auch an kleineren Gewässern Hochwasserschutz mit Renaturierungsmaßnahmen kombiniert. Anlass hierfür waren zwei lokale Starkregenereignisse im August 2007 innerhalb von 14 Tagen. Die Niederschlagsmengen beliefen sich am 08./09.08.2007 auf ca. 120 – 150 l/m² innerhalb von zwei Stunden und am 21./22.08.2007 auf ca. 80 – 100 l/m². Die Stadt Arnsberg hat in der Folge der Ereignisse trotz hohen Drucks aus der Bevölkerung auf politischen Aktionismus verzichtet und zunächst ein Konzept für die am stärksten betroffenen Bachläufe aufgestellt. Zielsetzung ist auch an den kleineren Bächen ein Ausbauzustand für ein 100-jährliches Hochwasser.

Die ersten Maßnahmen konnten, auch aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft der Anwohner, die teilweise Grundstücksstreifen entlang der Ufer für eine Aufweitung der Bäche entschädigungslos zur Verfügung stellten, in einem Zeitraum von nur zwei Jahren (von der Planung bis Fertigstellung) umgesetzt werden. Die Umsetzung weiterer Maßnahmen (nach ca. zweieinhalb Jahren) an seinerzeit weniger betroffenen kleineren Gewässern scheiterte dann allerdings an der Mitwirkungsbereitschaft einiger Anwohner. Die Starkregenereignisse waren Vergangenheit. Es fehlte augenscheinlich an der direkten Betroffenheit.

RENATURIERUNG UND STADTENTWICKLUNG

Mit den Renaturierungsmaßnahmen ist eine deutliche Aufwertung des Landschaftsbildes verbunden. Das Thema wurde bereits 2003 in das Stadtentwicklungsprogramm unter dem Titel „Arnsberg an die Ruhr!“ (Stadt Arnsberg, 2003) aufgenommen. Neben ökologischen und landschaftlichen Aspekten spielte auch die Erlebbarkeit des Gewässers eine wichtige Rolle. So konnten auf Basis des Stadtentwicklungsprogramms bei den Renaturierungsmaßnahmen an der Ruhr an verschiedenen Stellen wieder Zugänge zum Wasser geschaffen werden, was von der Bevölkerung sehr positiv aufgenommen wurde. Inzwischen sind weitere städtebauliche Akzente gesetzt worden, wie die Schaffung von innerstädtischen Aufenthaltsbereichen und die Ansiedlung von Gastronomie. Mit dem Masterplan Ruhr (Stadt Arnsberg, 2007) wurde das Thema vertieft und über die Definition von Leitbildern für verschiedene Gewässerabschnitte vom urbanen Tal bis zum Waldtal weitere Planungsgrundlagen geschaffen, die bis heute Bestand haben. Besonders hervorzuheben ist die Aufwertung des RuhrtalRadweges. Die Strecke im Stadtgebiet zählt heute zu den interessantesten Abschnitten des gesamten RuhrtalRadweges.

FINANZIERUNG

Für die Renaturierungsmaßnahmen im Stadtgebiet sind bislang Kosten in Höhe von ca. 15.000.000 Euro angefallen. Die Maßnahmen wurden zu 80 – 90 Prozent durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Die Haushaltssituation der Stadt (Haushaltssicherungskommune) machte es erforderlich, auch den städtischen Eigenanteil möglichst zu refinanzieren. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wird der städtische Eigenanteil an den Kosten für die Renaturierungen als ökologische Ausgleichsmaßnahmen in ein Ökokonto eingebucht.

4





5

BILANZ

Die Renaturierung der Ruhr und kleinerer Nebengewässer stellt nach Auffassung von Politik und Verwaltung eine der kommunalen Maßnahmen mit den meisten positiven Effekten für die Stadt und die Bevölkerung dar:

- Umsetzung EU-Wasserrahmenrichtlinie (Verbesserung des ökologischen Zustands)
- Umsetzung EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (Hochwasserschutz)
- Permanent wirkende Klimafolgenanpassung
- Einbindung des Flusses in die Stadtentwicklung
- Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes
- Verbesserung der Naherholung und des Tourismus (RuhrtalRadweg)
- Ausgangspunkt neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten (z. B. Gastronomie)
- Einbeziehung weiterer Akteure aus unterschiedlichen Bereichen (Angler, Hegering, Künstler)

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Renaturierung der Ruhr eine der kommunalen Maßnahmen ist, die ein Höchstmaß an Synergien kreiert hat. Über das den Bürger und Bürgerinnen einsichtige Zusammenspiel von ökologischen und ökonomischen Aspekten, Stadt- und Landschaftsbildfragen sowie erholungsbezogenen und sozialen Aspekten wurde Akzeptanz geschaffen. Die Renaturierung von Gewässern ist im Sinne der Klimafolgenanpassung ein praktikabler Weg, um Schäden zu vermeiden bzw. abzumildern. Die in Arnsberg gewählte Vorgehensweise bei der Planung und Bearbeitung der Maßnahmen trug, verbunden mit den Ergebnissen, wesentlich zur Akzeptanz in der Bevölkerung bei. Die Stadt Arnsberg hat mit der Renaturierung der Ruhr zu einem sehr frühen Zeitpunkt begonnen und diese über einen Zeitraum von mehr als 15 Jahren unter finanziell sehr schwierigen Bedingungen kontinuierlich umgesetzt. Die Renaturierungen und die Vorgehensweisen sind aus Sicht der Stadt Arnsberg ein Erfolgsmodell, das geeignet und wert ist, von anderen Kommunen in ähnlicher Form, nicht zuletzt im Sinne der Klimafolgenanpassung, angegangen zu werden.



6

Quellen

- (1) Bezirksregierung Arnsberg, Staatliches Umweltamt Lippstadt, 2002: Konzept zur naturnahen Entwicklung der oberen Ruhr.
- (2) Europäisches Parlament und Rat, 2000: Richtlinie 2000/60 zur Schaffung für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.
- (3) Staatliches Umweltamt Duisburg, 2003: Hochwasseraktionsplan Ruhr.
- (4) Stadt Arnsberg, 2003: Arnsberg erneuert sich! Bericht zur Stadtentwicklung.
- (5) Stadt Arnsberg, 2015: Hochwasserschutzmaßnahmen an der Ruhr-Konzeptplanung.

↗

Einwohner 73.784

Fläche 193,72 km²

Ansprechpartner Stadt Arnsberg, Fachdienst Umwelt, Dieter Hammerschmidt

Weitere Informationen im Internet

www.arnsberg.de/umwelt/wasser/index.php

4

Gastronomie an der Ruhr

5

Freizeitnutzung

6

Renaturierung „Jägerbrücke“ als Hochwasserschutz für die umliegende Bebauung

27 Bioenergiedorf

JÜHNDE



**Aron Bohmann, Eckhard Fangmeier,
Manfred Menke**

JÜHNDE - FRÜHER UND HEUTE

Jühnde ist ein Dorf mit etwas mehr als 750 Einwohnern im Landkreis Göttingen und ein Pionier autarker Energieversorgung. Früher wurden hier Energie und Wärme auf konventionellem Wege, mithilfe fossiler Energieträger, bezogen. Die Haushalte wurden vornehmlich durch Öl- und Flüssiggasheizungen, Nachtspeicheröfen, Holz- und Kaminbefeuerung versorgt. Dabei gab es keinerlei Wertschöpfung im Ort. Dies änderte sich radikal, als Jühnde mit breiter Unterstützung von Forschung, Politik und Anwohnern das erste

Bioenergiedorf Deutschlands wurde. Nach einem mehrjährigen Prozess wurde Jühnde im Jahr 2005 Deutschlands erstes energieautarkes Dorf.

Heute werden Strom und Wärme durch erneuerbare Energieträger gewonnen. Die Versorgung der Bewohner gewährleisten eine Biogasanlage und ein Hackschnitzelheizwerk. Ein Nahwärmenetz von 5,5 Kilometern versorgt heute über 145 angeschlossene Haushalte. Jühnde kann nun auf eine über zwölfjährige Erfahrung zurückblicken und geht inzwischen in eine Reinvestitionsphase, um die Energieversorgung noch bedarfsgerechter zu optimieren.

GELEBTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Durch die Entwicklung zum Bioenergiedorf etablierte sich eine lokale Kreislaufwirtschaft, wobei in jedem Schritt der Wertschöpfungskette dem Dorf etwas zugute kommt. In der Biogasanlage werden silierte Biomasse und Gülle der Jühnder Äcker in Biogas und im Blockheizkraftwerk in Strom umgewandelt. Das Biomasseheizwerk dient der zusätzlichen Wärmeversorgung. Rückstände der Ernte werden vergoren und kommen zusammen mit der Gülle, die von Milchbauern produziert wird, als wertvolles und vor allem nährstoffreiches Düngersubstrat zurück auf die Anbauflächen. Durch diesen Verwertungskreislauf kann auf fossile Energieträger verzichtet und können Rohstoffe geschont werden. Die Stromerzeugung auf Basis von Biomasse durch Kraftwärmekopplung hat einen so hohen Effizienzgrad, dass inzwischen jährlich doppelt so viel Strom erzeugt wird, wie die Jühnder verbrauchen. Das Dorf speist jährlich rund 5,5 Millionen Kilowattstunden in das öffentliche Netz ein. Jeder Wärmekunde im Bioenergiedorf konnte seinen CO₂-Ausstoß zu 80 % reduzieren. Das sind jährlich Einsparungen von insgesamt mehr als 3.300 Tonnen CO₂ gegenüber den vor dem Umbau genutzten fossilen Energieträgern. Während der Laufzeit wurde die Anlage wärme- und bedarfoptimiert und flexibler steuerbar. Dadurch konnten die jährlichen Einsparungen von Heizöl erhöht werden, der CO₂-Ausstoß nahm massiv ab.

DER WEG ZUM BIOENERGIEDORF

In einem Aktionsforschungsprogramm des Interdisziplinären Zentrums für Nachhaltige Entwicklung (IZNE) der Universität Göttingen sollte Jühnde auf dem Weg zum energieautarken Ort begleitet werden. Ein Zusammenschluss verschiedener Fakultäten der Universitäten aus Göttingen und Kassel/ Witzenhausen hatten den Prozess im Jahr 2000 initiiert. 2,7 Mio. Euro Begleitförderung konnten über die Fachagentur für Nachwachsende Rohstoffe (FNR) vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) abgerufen werden. Die komplexe Akteurskonstellation von Universitäten, dem Projektförderer, Anwohnern und Externen brachten einen hohen Kommunikationsaufwand mit sich. Hier spielten u.a. die Standortfindung der Biogasanlage sowie die Mittelbeschaffung in der Planungs- und in späteren Investitionsphasen eine Rolle. Diese Herausforderungen überwandten die Initiatoren durch offene Kommunikation.

Der Erfolg des Projektes war maßgeblich von der Akzeptanz und Begeisterung der Jühnder abhängig. Bei der Entwicklung des Projektes stand die Beteiligung der Dorfbevölkerung und landwirtschaftlicher Betriebe klar im Vordergrund. Ohne einen Konsens über die Entwicklung zu einem Bioenergiedorf wäre das Projekt nicht möglich gewesen. So wurde es in gewisser Weise aus dem Dorf heraus mitentwickelt.

Transparenz war vom Beginn des Planungsprozesses an unabdingbar. Die Beteiligung eines Ingenieurs, der als Planer die verschiedenen Akteure koordinierte, sicherte einen strukturierten Prozess. Die Beteiligten arbeiteten in acht verschiedenen Arbeitsgruppen. Laien wurden zu Experten in den Themenbereichen Betreibergesellschaft, Biogasanlage, nachwachsende Rohstoffe, Holzhackschnitzel, Heiztechnik, Nahwärmenetz und Öffentlichkeitsarbeit. Sie lernten durch Ausprobieren und gesammelte Erfahrungen - schließlich handelte es sich um einen Präzedenzfall. Zur Umsetzung des Projektes wurde in Jühnde eine zentrale Planungsgruppe eingesetzt, in der Vertreter der Fachgruppen und Entscheidungsträger aus dem Dorf gleichberechtigt vertreten waren. Diese erarbeiteten Beschlussvorlagen für Dorfversammlungen und fungierten als zentrales Koordinierungs- und Entscheidungsgremium. Machbarkeitsstudien und die folgende Ausführung, wie die Umsetzung der Bioenergieanlage, des Nahwärmenetzes und von Hausanschlüssen wurden von einer im Dorf gebildeten Genossenschaft betreut und an verschiedene Planungsbüros vergeben. Heute sind die Beteiligten noch immer in einer Genossenschaft mit 144 Wärmeabnehmern organisiert. Während der Umsetzung gab es Unterstützung durch den Landkreis Göttingen, der eine Stabsstelle zur Koordination der Planungs- und Genehmigungsverfahren eingerichtet hat. Dies hat verschiedene Verfahren gebündelt und beschleunigt. Finanzielle, ideelle und beratende Unterstützung wurden auf verschiedenen Ebenen durch Gemeinde, Land und Bund gewährleistet. Dies war ein wichtiger Faktor für die Motivation, prototypisch das erste Energiedorf umzusetzen.



2

Titel
Blick auf das Bioenergiedorf Jühnde / Beisert & Hinz GmbH

2
Besichtigung der Heizzentrale / Beisert & Hinz GmbH



3

OFFEN UND TRANSPARENT KOMMUNIZIEREN

Zur erfolgreichen Etablierung des Bioenergiedorfes haben verschiedene Faktoren beigetragen. Neben der erfahrenen Unterstützung war es essentiell, das vor Ort vorhandene Wissen zu nutzen und die beruflichen Erfahrungen der Beteiligten einfließen zu lassen. Dies geschah über die Etablierung von Arbeitsgruppen und durch die Einbindung interessierter Mitbürger. Die Beteiligten waren in eigens für den Prozess installierten Entscheidungsgremien wie Planungsgruppen, Geschäftsführung oder Aufsichtsrat tätig. Um einen Wissenszuwachs zu generieren, unternahm man Exkursionen zu anderen Projekten. So konnten Informationen beschafft, Entscheidungen vorbereitet und die Beteiligten weitergebildet werden. Die Erfahrungen anderer Gemeinden mit ähnlichen Projekten flossen in das Projekt ein. Ein eigenes konsequentes Controlling führte zur Kosten- und Prozesstransparenz.

ALLE MÜSSEN INS SELBE BOOT

Die Verbindlichkeit der Beteiligten ist der Schlüssel zum Erfolg. Nur mit Begeisterung und dem Vertrauen der dörflichen Gemeinschaft in das Projekt konnten die gemeinsamen Ziele erreicht werden. Eine Schlüsselrolle nahmen die Landwirte ein, ohne deren Beteiligung das Projekt nicht möglich gewesen wäre. Wichtig sind neben dem Vertrauen der Gemeinde auch Genehmigungsbehörden und die finanzierende Bank. Beide Bereiche waren durch eine transparente Planungsweise und frühzeitige Information eingebunden.

Gerade heute ist das Thema Bioenergiedorf aktueller denn je. Um die von der Bundesregierung definierten Klimaziele zu erreichen, leistet Jühnde seinen Beitrag. Der Vorbildcharakter des Dorfs zog mediale Aufmerksamkeit auf sich. Nach heutigem Stand (Juli 2018) sind dem Vorreiter Jühnde mehr als 145 Gemeinden gefolgt – sie wurden zu Bioenergiedörfern umgebaut. Weitere 45 sind auf dem Weg dorthin.

Zurzeit befindet sich Jühnde in der Re-Investitionsphase. Die Biogasanlage soll an den lokalen Wärmebedarf angepasst betrieben werden. Auch der Strom soll flexibel in besonders nachfragestarken Zeiten ins Netz geleitet werden, etwa in sonnenarmen oder windstillen Zeiten. Mithilfe solcher Optimierungen wappnet sich das Dorf für die wegfallende EEG-Zulage. Auch hier ist Jühnde wieder dabei, eine Vorreiterposition einzunehmen.

Dieses zukunftsfähige Projekt wurde im Rahmen des Wettbewerbs „Ausgezeichnete Orte im Land der Ideen“, den die Initiative Deutschland - Land der Ideen in Kooperation mit der Deutschen Bank seit 2006 durchführt, prämiert.



4

Quellen

- (1) Land der Ideen, 2014: Innovationen querfeldein. 100 Ideen für Deutschland. Berlin.
- (2) Paul, Nicole; Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V., 2006: Zehn Jahre Bioenergiedorf. Jühnde wird effizienter und flexibler.
- (3) www.land-der-ideen.de
- (4) www.fnr.de
- (5) www.bioenergie.uni-goettingen.de
- (6) www.izne.uni-goettingen.de



Einwohner 750

Fläche 24,54 km²

Ansprechpartner Land der Ideen Management GmbH,
Aron Bohmann

Weitere Informationen im Internet

www.bioenergiedorf.de

3

Führung auf der Anlage / Beisert & Hinz GmbH

4

Willkommen zum Tag der offenen Tür / Beisert & Hinz GmbH

28

WirGarten – eine Prosumentenkooperation in der nachhaltigen Landwirtschaft

LÜNEBURG



**Sebastian Heilmann, Richard Kaatz,
Tobias Neumann**

Lüneburg gilt als Vorreiterstadt in Nachhaltigkeitsfragen. Und in der Tat, die Aktivitäten, die von Verwaltung, Politik und insbesondere der aktiven Bürgerschaft gestartet werden, sind vielfältig und berühren alle Bereiche öffentlichen und privaten Lebens. Das breite zivilgesellschaftliche Engagement in Agenda-21-Prozessen hat mehrfach Förderung von anderen politischen Ebenen nach Lüneburg geholt. Auch die Verwaltung zeigt unter anderem durch die Teilnahme am Dialog „Nachhaltige Stadt – Oberbürgermeister für nachhaltige Entwicklung in Kommunen“, dass ihr die Lösung von Nach-

haltigkeitsproblemen am Herzen liegt. Nun geht es im vorliegenden Beispiel um eine erfolgreiche Kooperation zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft. In Zeiten, in denen sich die Rolle der öffentlichen Verwaltung in der Steuerung eines „integrierten Entwicklungsmanagements“ verstehen lässt, werden die „Koordination von Aufgaben der Daseinsvorsorge in Partnerschaft mit Wirtschaft und Stadtgesellschaft“ wahrgenommen (Albers/Wékel 2017: 30). Moderation von Prozessen und die Vermittlung zwischen Einzelinteressen rücken dabei in den Vordergrund, angetrieben durch das Leitbild einer nachhaltigen Stadt in der „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ aus 2007. Die Hansestadt Lüneburg ist unter anderem Mitglied im Bündnis der „Kommunen für biologische Vielfalt“ und unterstützt die Initiative

„Deutschland summt“. Da sich diese Netzwerke für die nachhaltige Bewirtschaftung der gesamten Fläche stark machen, ist die Verwaltung auf das Zutun der Bürger angewiesen. Im Folgenden widmen wir uns dem Beispiel „WirGarten Lüneburg eG – Deine GemüseGenossenschaft“, welches aus Sicht der Autoren eine erfolgreiche Prosumentenkooperation in der nachhaltigen Landwirtschaft darstellt.

ENTSTEHUNG

Die Idee für eine lokale, vielfältige, gesunde, ökologische und transparente Gemüseversorgung in Bürgerhand ist in Kooperation zwischen den beiden späteren Vorständen Matti Pannenbäcker (Unternehmer und Organisationsberater) und Richard Kaatz (Umweltwissenschaftler und Gemüsegärtner) 2014 entstanden. Matti Pannenbäcker, der Unternehmen im Kulturwandel begleitet, kam die Idee vom WirGarten durch die Beratung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dessen Idee, einen inspirierenden Ort zu schaffen, wo feinstes Bio-Gemüse erzeugt wird und Menschen sich begegnen können, traf wunderbar mit dem Traum von Richard Kaatz zusammen, der einen ambitionierten Bio-Gemüsebaubetrieb in Lüneburg und faire Arbeitsbedingungen zusammenbringen wollte. Über einen Zeitraum von etwa zwei Jahren haben die beiden Initiatoren mögliche Flächen recherchiert, ein Konzept aufgestellt und in diesem Zuge ein großes Netzwerk an Partnern und Unterstützern aufgebaut. Die Entwicklung ist in dem Sinne unmittelbar an diese beiden Personen gekoppelt, nichtsdestoweniger – und das soll in dem Beitrag gezeigt werden – muss und soll dieses Projekt kein isoliertes, Lüneburg spezifisches Ereignis bleiben.

Als Prosumenten gelten Verbraucher, die in der Rolle eines Konsumenten, gleichzeitig auch Produzent einer Ware sind. Über einzelne Individuen hinauswirkend, beispielsweise in Erzeuger-Verbraucher-Genossenschaften, kann von einer Kooperation genossenschaftlich organisierter Prosumenten gesprochen werden. (vgl. Flieger 2016)

Titel

Tor zum Gelände, mit den Gewächshäusern im Hintergrund. Am Tor hängt ein Banner mit Foto von der Langen Tafel auf der Anbaufläche im Mai 2017 / Matti Pannenbäcker

2

Der Gründungs- und Aufbauprozess der Gemüsegenossenschaft in fünf Schritten / Nadine Bieg





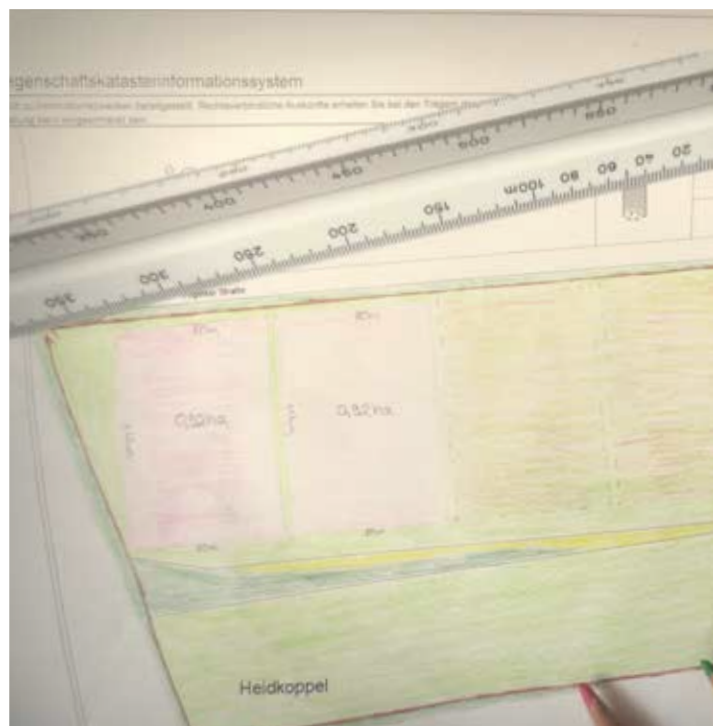
3

IDEE UND GRÜNDUNG

Der Weg zum ersten Gemüse aus dem WirGarten im Frühjahr 2018 wird in fünf Schritten gestaltet (vgl. Abb. 2). Die Zielgruppe des WirGartens sind Privatpersonen und Firmen aus der Region, die hochwertiges Gemüse beziehen wollen. Das Angebot besteht dabei aus:

- wöchentlich frischer Gemüsevielfalt aus dem eigenen Wir-Garten
- einem eigenen Garten in Stadtnähe zum Besuchen und freiwilligen Mitarbeiten
- Events wie Kartoffelernte, Gartenführungen und Kochen

Mit der Idee, dass sich Lüneburger zu einer Genossenschaft zusammenschließen, die landwirtschaftliche Flächen pachtet, Gewächshäuser und Maschinen kauft sowie Gärtner einstellt, um ihre Mitglieder das ganze Jahr über mit Gemüsevielfalt aus dem eigenen WirGarten zu versorgen, sind die Initiatoren mit einer Reihe öffentlicher Informationsveranstaltungen und groß angelegter Pressearbeit im halben Jahr vor der Gründungsveranstaltung durch die Lüneburger Öffentlichkeit gezogen und haben viele Interessierte gewinnen können. In der Gründungsversammlung im März 2017 zeichneten bereits über 100 Mitglieder Genossenschaftsanteile von insgesamt 35.000 Euro (vgl. Abb. 3 und 4). Ein Jahr später, zu Beginn der Bewirtschaftung der Fläche, hatte die Genossenschaft bereits 308 Mitglieder, die nunmehr 206.300 Euro Genossenschaftskapital aufgebaut und 55.000 Euro an Mitglieder-Darlehen gegeben hatten. Interessierte Menschen und Firmen können



4

Mitglied der Genossenschaft werden, indem sie mindestens 100 Euro oder mehr an Genossenschaftsanteilen für die Dauer ihrer Mitgliedschaft einlegen. Alle Mitglieder dürfen einjährige Ernteverträge abschließen und sich so das ganze Jahr über mit frischer Gemüsevielfalt aus dem WirGarten versorgen. Im Gegenzug zahlen die Mitglieder entsprechend der Größe ihres Ernteanteils einen monatlichen Bruttopreis zwischen 30 Euro und 75 Euro pro Person.

FLÄCHENFINDUNG

Gesucht wurde eine landwirtschaftliche Fläche zwischen 6 ha und 8 ha und so stadtnah und fruchtbar wie möglich. Es konnten Daten von über 500 ha landwirtschaftlicher Fläche um Lüneburg erhoben und jeweils Landbewirtschafteter und -eigentümer herausgefunden werden. Es wurden Bodenkarten studiert, um die besten Standorte zu identifizieren und die Flächen auf Altlasten sowie naturschutzrechtlich zu prüfen. Denn wichtig ist nicht nur, dass der WirGarten möglichst leicht für alle Mitglieder erreichbar ist, sondern auch gute Voraussetzungen für den Gemüsebau bestehen: Also eher ein nicht sandiger Boden, der in Lüneburg jedoch selten vorkommt und die Möglichkeit, die Gemüseflächen im Sommer zu beregnen. Die Initiatoren waren bei vielen Landwirten vor Ort auf dem Hof und haben sich und das Konzept vorgestellt. Größtenteils sind sie auf Offenheit gestoßen, teils auch auf Ablehnung. Viele haben langjährige Pachtbeziehungen, die sie nicht aufkündigen wollen. Andere sind aufgrund von Lieferverträgen nicht in der Lage, zu verpachten. Die



ersten möglichen Flächen, die bereits in landwirtschaftlicher Nutzung sind, jedoch nicht infrage kamen, sind diejenigen, die in einem Landschaftsschutzgebiet oder sonstigen Schutzgebieten nach Bundesnaturschutzgesetz liegen, da bauliche Anlagen (wie Gewächshäuser sowie ein Wildschutzzaun) dort unzulässig sind. Ansonsten war das Baurecht bei der Flächensuche nachrangig, da alle betrachteten Flächen die gleichen Voraussetzungen aufweisen – Außenbereich nach § 35 BauGB und Errichtung baulicher Anlagen als landwirtschaftlicher/gartenbaulicher Betrieb privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB möglich. Neben der Unterstützung des Oberbürgermeisters bei der Flächensuche konnte WirGarten auch erfolgreich auf eine schnelle Bearbeitung der Bauvoranfrage innerhalb von weniger als zwei Monaten durch das Baudezernat der Hansestadt zählen. Gerade auch die zuständige untere Naturschutzbehörde, die beim Landkreis Lüneburg angesiedelt ist, hat hilfreiche Hinweise im Planungsprozess gegeben. Gewächshäuser für Gartenbaubetriebe und Wildschutzzäune sind, auch im Außenbereich, unter Umständen verfahrensfrei und konnten nach Klärung mit der Baubehörde bereits im Herbst und Winter 2017/18 aufgebaut werden. Im Laufe des Frühjahrs 2018 wurde die Gestaltungsplanung der Fläche dann auch realisiert (vgl. Abb. 4). Die Frage, ob und wie Lager und Aufbereitung des Gemüses auf der Fläche realisiert werden können, ist inhaltlich die herausforderndste. Es hatte sich bereits in der Konzeptphase herausgestellt, dass der Bau einer Halle mit Lager, Sozialraum, Gemüseaufbereitung und Werkstatt und einem gepflasterten Hof zum einen

baurechtlich aufwendiger – da einem landwirtschaftlichen Betrieb in Gründung nicht unbedingt die volle Privilegierung zugestanden wird – und zum anderen auch deutlich teurer wäre als ein mobiles Infrastrukturkonzept, welches wiederum einen zügigen Start in die Unternehmung ermöglicht. Um in der Kürze der Zeit einen schnellen und erfolgreichen Start zu realisieren, waren eine offene und wohlwollende Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden, die transdisziplinäre Zusammenarbeit im Team, das ständige Einholen von Expertenwissen und eine stetige kritische Reflexion der eigenen Ziele und des eigenen Vorgehens notwendig.

INFRASTRUKTURKONZEPT

Bereits einen Monat nach der Genossenschaftsgründung wurde eine 8,23 ha große landwirtschaftliche Fläche mit Brunnen im Lüneburger Stadtgebiet gepachtet. Die Fläche wurde durch einen Wildschutzzaun eingefriedet. Zudem wurden drei Gewächshäuser, ein Maschinenunterstand sowie eine mobile Büro-, Sanitär- und Geräteinfrastruktur in Form von drei Bauwägen errichtet. Die gesamte Infrastruktur ist mobil, das heißt, sie ist lediglich in den Boden gebohrt oder gedrückt und somit leicht versetzbar und rückbaufähig.

Die Grundbodenbearbeitung sowie das Ausbringen von Wirtschaftskompost und der damit verbundene Maschinenbedarf wird an Lohnunternehmen ausgelagert. Alle anderen für den Anbau und die Logistik benötigten Maschinen und Geräte werden angeschafft. Für die Lagerung von Gemüse werden jeweils zwei Container, die längs nebeneinander stehen, miteinander verbunden, indem die Trennwände so weit wie statisch möglich weggenommen werden. So entstehen zwei Containerdoppeleinheiten, in denen ein Rangieren mit Gemüsegroßkisten machbar ist.

5



3 / 5

Am 3. März 2017 haben 105 Bürgerinnen und Bürger die WirGarten Lüneburg eG gegründet. Mit einem Ziel: Eine vielfältige, ökologische und transparente Gemüseversorgung in Bürgerhand / Kai-Hendrik Schroeder

4

Gestaltungsplanung der Fläche / Richard Kaatz

Für die Abholorte wurden Kooperationen mit Privatpersonen und Firmen aufgebaut, verteilt auf das Stadtgebiet. Die Belieferung der Abholorte findet mittels Schwerlastelektro- rad statt, wobei bis zu 200 kg mit einer Lieferung ausgebracht werden können.

ANBAUKONZEPT

WirGarten wird über 30 verschiedene Gemüsekul- turen und Kräuter anbauen (unter anderem Zwiebeln, ver- schiedene Kohlsorten, Kartoffeln und auch Tomaten, Spinat und Zuckererbsen), um vermehrungsfähiges und freies Saat- gut zu fördern. Der Anbau wird gemäß den Kriterien der EG-Öko-Verordnung zertifiziert: Es werden weder chemische Pflanzenschutzmittel noch Kunstdünger eingesetzt, Gentech- nik ist tabu. WirGarten geht jedoch weiter und arbeitet mit einer sechsjährigen Fruchtfolge und Gründüngung auf einem Drittel der Gesamtfläche. Dabei rotieren auch die Folienhäu- ser in der Freilandfruchtfolge mit. Als Handelsdünger wird zertifizierter Bio-Wirtschaftskompost aus entsprechend zer- tifizierten Kompostierungswerken verwendet, um langfristig die Bodenfruchtbarkeit zu erhöhen. WirGarten legt Blühstrei- fen an und setzt auf kleinteilig strukturierte Anbauflächen, um die Biodiversität zu fördern und Naturschutz in den An- bau zu integrieren. Die Gemüsepflanzen werden zum größten Teil in samenfesten Sorten auf dem Betrieb selbst angezo- gen.

NACHHALTIGKEIT

WirGarten zeichnet sich insbesondere durch erfolg- versprechende Beiträge aus:

1. zu einer nachhaltigen Landwirtschaft
2. zu neuen Formen der Gemeinschaft
3. zu einer solidarischen Ökonomie

Velten et al. (2015: 7840) verweisen in ihrer breit angelegten, systematischen Literaturanalyse des Begriffs „nachhaltige Landwirtschaft“ auf die Dimensionen nachhaltiger Land- wirtschaft:

- die ökologische (Bodenschutz, organischer Anbau, Vielfalt der Kulturen, samenfeste Sorten, Blühstreifen, Fruchtfolge, Gründüngung, Klimaschutz durch kurze Transportwege)
- die soziale (Teilhabe am Gärtnern und an eigener Ernte sowie das Selbstverständnis einer regionalen Bewegung für gute Lebensmittel, die eine neue Beziehung und Wertigkeit zu Gemüse, Lebensmitteln, Landwirtschaft, Boden und Natur im Allgemeinen befördert)
- die wirtschaftliche (ökologische Bewirtschaftung im gemeinwohlorientierten Genossenschaftsmodell, das die regionale Wertschöpfung stärkt)

Diese drei Nachhaltigkeitsdimensionen spielen eine zentrale Rolle im Konzept von WirGarten. Weiterhin gehen Velten et al. (2015: 7857 f.) davon aus, dass eine unklar definier- te Nutzung des Begriffs nachhaltiger Landwirtschaft in der Umsetzung sogar von Vorteil ist, da so – angepasst an die real vorgefundenen Umstände – Initiatoren nachhaltiger Landwirtschaft leichter aktiv werden können. Es können bei grundlegend unterschiedlichen Zielvorstellungen durch ei- nen Austausch über die Motivation der Teilnehmenden, Brü- cken gebaut werden, die den Erfolg des Vorhabens steigern. Dieser „Brückenbau“ findet sich bei WirGarten in der Mo- tivation, eine genossenschaftliche Gemüseversorgung lokal sicherstellen zu wollen, nach den Prinzipien der Gemeingüter und der solidarischen Landwirtschaft. In dieser Motivation zeigt sich die Grundlogik der Gemeingüterbewirtschaftung, die davon ausgeht, dass Ressourcen wie Boden Gemeinres- sourcen sind, die von konkret handelnden Menschen in be- stimmten sozialen Umgebungen gemeinsamen genutzt und damit zu Gemeingütern werden. Zur Regelung im Umgang mit Gemeingütern einigen sich die Mitglieder beispielsweise einer Genossenschaft auf Regeln und Normen im Umgang mit den Gemeingütern (Helferich et al. 2010: 11). Neben den bereits oben aufgezeigten Dimensionen nachhaltiger Landwirtschaft zeichnet sich die immer breiter werdende Bewegung für eine solidarische Landwirtschaft – der sich die WirGarten Lüneburg eG zuordnen lässt – unter anderem da- durch aus, dass die Teilung von Risiko und Verantwortung in der Landwirtschaft ein Kernelement ist (Flieger 2016: 78 ff.). Die Mitglieder der Genossenschaft tragen durch einjährige Ernteerträge das finanzielle Risiko eines Erntemisserfolgs, was Freiheiten von ökonomischem Zwang in der landwirt- schaftlichen Produktion ermöglicht und ein neues Verhältnis von Produzent und Konsument zulässt, die nun eine Pro- sumentenkooperation in der nachhaltigen Landwirtschaft aufbauen können.



6

Quellen

- (1) Albers, Gerd; Wékel, Julian, 2017: Stadtplanung. Eine illustrierte Einführung. 3. Auflage. Darmstadt.
- (2) Flieger, Burghard, 2016: Prosumentenkooperation. Geschichte, Struktur und Entwicklungschancen gemeinschaftsorientierten Wirtschaftens in der Ernährungswirtschaft am Beispiel der Erzeuger-Verbraucher-Genossenschaften. Marburg.
- (3) Helfrich, Silke; Kuhlen, Rainer; Sachs, Wolfgang; Siefkes, Christian, 2010: Gemeingüter – Wohlstand durch Teilen. Berlin.
- (4) Velten, Sarah; Leventon, Julia; Jager, Nicolas; Newig, Jens, 2015: What Is Sustainable Agriculture? A Systematic Review. Sustainability, 7, 7833-7865.



Einwohner 74.072

Fläche 70,34 km²

Ansprechpartner WirGarten Lüneburg eG und Hansestadt Lüneburg, Baudezernat

Weitere Informationen im Internet

www.wirgarten.com

6

Es geht los! – hier mit dem Wildschutzaufbau im Herbst 2017 / Kai-Hendrik Schroeder

29 Mit Energie Zukunft gestalten

MORBACH



Michael Grehl

Morbach ist eine verbandsfreie Gemeinde in Rheinland-Pfalz im Hunsrück. Die Gemeinde ist geprägt durch Land- und Forstwirtschaft, hat aber auch große Industriebetriebe. Die über 10.000 Einwohner leben in 19 Ortsbezirken (20 Dörfer).

KONVERSION: DIE ENERGIELANDSCHAFT MORBACH

Das ehemalige Munitionsdepot Morbach-Wenigerrath war seit 1957 in Betrieb und entwickelte sich bis 1990 zum größten Munitionslager der US-Luftwaffe in Zentraleuropa. Im Jahre 1995 zogen die US-Streitkräfte ab. Sie hin-

terließen die 146 ha große Fläche deutlich verändert: ca. 19 km Straße, 144 betonierte ehemalige Bombenlagerplätze und starke Reliefveränderungen durch hohe Splitterschutzwälle haben die Landschaft geprägt.

Da das Gelände nur verpachtet war, ging die Rückabwicklung sehr zügig. Ab 1995 war man bemüht, dieses riesige Konversionsgelände einer geeigneten Nutzung zuzuführen. Konkrete Planungen gingen in Richtung Ferienpark, Golfanlage, Sporthotel sowie Abenteuerpark, ein geeigneter Investor fand sich letztlich jedoch nicht.

Im Frühjahr des Jahres 2001 entstand aus der Verwaltung heraus die Idee, das Gelände für die Gewinnung von Wind- und Sonnenenergie sowie die Energieerzeugung aus Biomasse

zu nutzen. Die Idee der Energielandschaft Morbach entstand. Mit einer interdisziplinären Arbeitsgruppe aus Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung wurde ein durch das Land Rheinland-Pfalz geförderter Masterplan erarbeitet. In öffentlichen Sitzungen und über die Medien sowie im Rahmen von Bürgerversammlungen wurde die Bevölkerung involviert. Mit Gutachten und eigenen Versuchsergebnissen stellten Kommunalpolitik und Verwaltung den Bürgern die Vorteile eines innovativen Energiekonzeptes vor. Neben der Technik waren auch die Möglichkeiten der regionalen Wertschöpfung durch dezentrale Energiegewinnung, die Zukunftsorientierung der Gemeinde sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen wichtige Themen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (Flächennutzungsplanänderung) gab es keine negative Stellungnahme aus der Bevölkerung.

Besondere Merkmale der Energielandschaft Morbach sind:

- energiesparende, unternehmens- und funktionsübergreifende Verkettung energiewirtschaftlicher Prozesse zur Entwicklung von einem Gewinn für alle Beteiligten (Win-win-Situation), z. B. durch Nutzung von Prozesswärme oder direkter energetischer Verwertung anfallender Bioabfälle
- intelligentes Stoffstrommanagement, Entwicklung von nachhaltigen Stoff- und Energiekreisläufen, Vernetzung unterschiedlicher Akteure aus Industrie, Land- und Forstwirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft
- nachhaltige, regionale Wertschöpfung durch dezentrale Energiegewinnung, z. B. durch Beteiligungsmodelle für Bürger, Zulieferung von Biomasse oder Inwertsetzung anfallender Bioabfälle für energetische oder stoffliche Nutzung
- reale und virtuelle Erlebbarkeit; Vermittlung energiewirtschaftlicher, ökologischer und umwelttechnischer Zusammenhänge von der Planung über die Produktion bis zur Verwertung der Reststoffe im Infozentrum und durch Führungen im Sinne eines Energietourismus.

2



Windkraft

Auf der 146 ha großen Fläche wurden 2002/2003 14 Windkraftanlagen mit einer Nennleistung von je 2 MW gebaut. Bürger aus der Gemeinde konnten sich als Kommanditisten an den Anlagen beteiligen – so entstand auch ein Bürgerwindrad. Die Windkraftanlagen in der Energielandschaft produzieren etwa 30 – 40 Mio. kWh im Jahr. Für ein anstehendes Repowering existiert bereits eine Baugenehmigung. Der „neue“ Windpark wird mit der Hälfte der Windkraftanlagen (sieben Stück) und der insgesamt nahezu gleichen installierten Leistung den doppelten Stromertrag produzieren. Der Windpark wird ein reiner Bürgerwindpark. Die Alt-Anlagen werden vollständig zurückgebaut – inklusive der Fundamente. Anschließend werden die Flächen renaturiert. Ein weiterer gemeindeüberschreitender Windpark ist derzeit im Bau. Dieser wurde kommunal geplant, gebaut und wird zukünftig auch kommunal betrieben. Für darüber hinausgehende Flächen soll es keine Ausweisungen für die Windkraft im Gemeindegebiet geben, um eine technische Prägung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Fotovoltaik

Seit dem Jahr 2002 wurden in der Energielandschaft in mehreren Abschnitten Fotovoltaikfreiflächenanlagen mit einer Gesamtgröße von bislang 40.000 m² Modulfläche gebaut. Die Fotovoltaikanlagen in der Energielandschaft haben eine installierte Leistung von 4,1 MW. Installiert wurde u. a. ein Testfeld: Hier werden poly- und monokristalline Siliziumzellen sowie Dünnschichtmodule diverser Hersteller im Zusammenspiel mit unterschiedlichen Wechselrichtern und verschiedenen Nachführsystemen verglichen, um die Effektivität zu optimieren.

Biogas

Seit 2006 ist eine Biogasanlage (500 kW elektrisch; 700 kW thermisch) auf dem Gelände in Betrieb, die ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben und von zehn Landwirten aus der Region beliefert wird. 10.000 Tonnen Silage aus Mais, Gras und Getreidepflanzen sowie 7.000 Tonnen Rindergülle durchlaufen die Anlage jährlich. Auch alternative Substrate wie die Pflanze „Durchwachsene Silphie“ werden genutzt. Die Gärreste finden als begehrter Dünger in der Landwirtschaft Verwendung, sodass Mineraldünger eingespart werden kann. So konnten sich die Landwirte der Region ein zweites Standbein schaffen. Die Biogasanlage produziert etwa 4 Mio. kWh im Jahr elektrisch und 5 Mio. kWh thermisch.

In der Gemeinde Morbach sind zwei weitere landwirtschaftliche Biogasanlagen in Betrieb.

Titel
Energielandschaft Morbach

2
Biogasanlage



3

Holzpelletherstellung

Die Abwärme der Biogasanlage wird vollständig für die Trocknung von Säge-Restholz (Abfallholz) aus der regionalen Sägeindustrie genutzt, welches in einer Holzpelletproduktionsanlage verarbeitet wird. Da die Wärmeleistung der Biogasanlage allein nicht ausreichte, wurde 2008 zusätzlich ein Holzhackschnittelheizwerk (740 kW) in der ehemaligen Bombenwartungshalle in Betrieb genommen. Das Heizwerk ist in der Lage, frisches Hackgut, wie es z. B. bei Pflegemaßnahmen an Straßenbegleitgrün anfällt, zu nutzen.

Der für die Pelletherstellung benötigte Strom stammt weitgehend von den im Gelände vorhandenen Windkraftanlagen. Ein CO₂-neutraler Brennstoff aus CO₂-neutraler Produktion.

Holzblockhäuser

Ein weiteres Element der Energielandschaft ist eine Blockhausfirma, die für den Bau ihrer Häuser den nachwachsenden Rohstoff Holz aus nachhaltigem Anbau verwendet. Die Abfälle, die beim Bau anfallen (Rinde, Sägespäne, Restholz), werden vor Ort energetisch genutzt. In einem anderen örtlichen Betrieb werden Massivholzmöbel handgefertigt.

Solare Trinkwasseraufbereitung / Solare Beleuchtung

Zwei solare Trinkwasseraufbereitungsanlagen zeigen, wie man allein mit der Kraft der Sonne verschmutztes Wasser als Trinkwasser aufbereiten kann. Die Demo-Anlagen der Energielandschaft gaben bereits Anstoß zu mehreren Entwicklungshilfeprojekten in Mali.

Seit 2016 beleuchten drei autarke Solar-LED-Straßenlaternen den Eingangsbereich der Energielandschaft. Auch diese innovative Technik wurde bereits nach Mali gespendet.

Biomasse-Öfen

Seit 2009 werden in der Energielandschaft auch Biomasseöfen angeboten. Büro-, Ausstellungs- und Verkaufsräume befinden sich unweit der Pelletproduktion und der Blockhausfirma, was auch hier zu Synergieeffekten führt. Weiterhin werden durch die Firma auch Seminare und Fortbildungen für Heizungsbauer angeboten.

Mit den bislang in Betrieb befindlichen Anlagen in der Energielandschaft Morbach werden mit Wind, Sonne und Biomasse pro Jahr etwa 40 – 45 Mio. kWh Strom und 10,5 Mio. kWh Wärme produziert und jährlich etwa 32.500 Tonnen CO₂ eingespart. Insgesamt wird in der Gemeinde Morbach (10.500 Einwohner) dreimal so viel Strom aus erneuerbaren Energien produziert, wie die Haushalte der Gemeinde benötigen.

ENERGIETOURISMUS

In Morbach ist es gelungen, mit der Energielandschaft Touristen aus aller Welt anzulocken. Insgesamt haben von 2003 bis 2017 rund 50.000 Besucher aus 115 Ländern die Energielandschaft besichtigt und an den durch die Gemeinde angebotenen Führungen teilgenommen. Dies bringt auch Wertschöpfung in der Region (Hotels, Gastwirte, Geschäfte). In Italien, Chile, Japan und Südkorea wurden der Energielandschaft Morbach bereits Fernsehbeiträge gewidmet. Auch in einigen deutschen Schulbüchern (Physik) wird die Energielandschaft Morbach beschrieben. Ein mit Holzhackschnitteln beheiztes Infozentrum vermittelt real und virtuell energiewirtschaftliche, umwelttechnische und ökologische Zusammenhänge von der Planung und Produktion bis zur Verwertung der Reststoffe. Teil des Konzeptes sind zwei Bunker, in denen die Historie des Geländes (Kalter Krieg) und die Gefahren des Klimawandels dargestellt werden. Lösungen zu beiden Szenarien bietet die Energielandschaft: Unabhängigkeit von begrenzten und begehrten/umkämpften Rohstoffen; Klimaschutz.

4



LEITBILD DER GEMEINDE MORBACH

Im Jahr 2008 hat der Gemeinderat Morbach das „Morbacher Leitbild 2020“ beschlossen:

- Die Gemeinde Morbach wird bis zum Jahr 2020 (virtuell) energie-autark auf Basis erneuerbarer Energien und setzt ihre umweltfreundliche Politik fort.
- Der CO₂-Ausstoß in der Gemeinde soll bis 2020 unter 50 Prozent (Bezugsjahr 2000) sinken.

Um diese Ziele zu erreichen, werden in diesem Programm Möglichkeiten aufgezeigt sowie Handlungsfelder aufgestellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf der elektrischen Energieproduktion auf Basis erneuerbarer Energien, der Energieeinsparung und der Wärmeproduktion. Auf viele relevante Themen wie Verkehr, Privatheizanlagen, Industrie oder Abfallwirtschaft hat die Gemeinde aber keinen Einfluss.

MASSNAHMEN ZUR AUSWEITUNG DER ENERGIELANDSCHAFT AUF DIE GESAMTE GEMEINDE

Auch öffentliche Gebäude in Morbach sind mit großen Fotovoltaikanlagen bestückt, so etwa die Integrierte Gesamtschule (700 m²), der Kindergarten Morbach (90 m²; mit Stromspeicher) und das Rathaus (400 m²). Der Dienstwagen der Gemeindeverwaltung ist ein E-Auto, das im Rathaus aufgeladen wird. Das Morbacher Rathaus und weitere Bürgerhäuser werden zudem mit Holzpellets beheizt, das römisch-keltische Museum „Vicus Belginum“ durch Erdwärme.

Ein Dachflächenkataster für die Eignung der Solarenergie ist für alle Dächer der Gemeinde Morbach auf der Internetseite www.morbach.de abrufbar. Die Straßenbeleuchtung in allen Dörfern wird sukzessive auf effiziente LED-Beleuchtung umgestellt, bei etwa einem Drittel der Leuchten ist dies bereits erfolgt.

Nahwärme

Für die 20 Dörfer der Gemeinde Morbach ist eine Machbarkeitsstudie für dezentrale Nahwärmenetze vorgesehen. Ein EU-gefördertes Mikro-Nahwärmenetz mit einem zentralen Holzpelletheizwerk zwischen Grundschule Morbach, Sporthalle, Lehrerhaus und Kindergarten Morbach wurde im Jahr 2014 in Betrieb genommen.

Eine landwirtschaftlich geführte Biogasanlage in Morbach-Hundheim versorgt die nächstgelegenen Häuser und den Kindergarten dort mit Nahwärme.

REGIONALE WERTSCHÖPFUNG

Für die Anlagen in der Energielandschaft erhält die Gemeinde Pachtzahlungen sowie Gewerbesteuer, die der gesamten Gemeinde und somit allen Bürgern zugutekommen. Bei der Windkraft und Fotovoltaik können sich die Bürger der Region als Kommanditisten finanziell beteiligen und von dem Mehrwert, den die Anlagen produzieren, profitieren. Der im Bau befindliche zweite Windpark der Gemeinde wird kommunal betrieben (Kreis und mehrere Gemeinden), d. h. auch hier wird größtmögliche regionale Wertschöpfung generiert. Die Biogasanlage in der Energielandschaft Morbach wird von zehn landwirtschaftlichen Betrieben aus der Region beliefert, die sich hier ein zweites Standbein sichern. Die regionale Sägeindustrie und die Forstwirtschaft profitieren von der Nachfrage nach Holzhackschnitzeln und der Holzpelletproduktion, da sie die Rohstoffe liefern und bei ihnen anfallende Abfallstoffe „in Wert setzen“. Durch die zusätzlichen Energie-Touristen profitieren auch die Gastronomiebetriebe.

Nach einer Untersuchung der Gemeinde Morbach und dem IfaS-Institut erfährt die Gemeinde – stark bedingt durch energie-intensive Industriebetriebe – einen jährlichen Geldabfluss im Bereich Energie (Heizöl, Erdgas, Benzin, Diesel sowie Strom, der nicht in Morbach produziert wird) von 56 Mio. Euro. Dies soll sich nachhaltig ändern. Mit jedem Tag, an dem eine Ölheizung in Betrieb ist, ergibt sich ein Geldabfluss aus der Region. Jeder Tag, an dem eine Pelletheizung läuft, bedeutet „regionale Wertschöpfung“.

Investitionen von Gemeinden in erneuerbare Energien rechnen sich oft betriebswirtschaftlich, fast immer aber volkswirtschaftlich. Arbeitsplätze, höhere Steuereinnahmen, regionale Wertschöpfung und somit eine bessere Kaufkraftentwicklung sind für jede Gemeinde erstrebenswert. Insgesamt ist der „Morbacher Weg“ ökologisch und ökonomisch ein Erfolgsmodell, das ländlichen Kommunen empfohlen werden kann.



Einwohner 10.494

Fläche 122,26 km²

Ansprechpartner Gemeindeverwaltung Morbach,
Bauabteilung, Michael Grehl

Weitere Informationen im Internet
www.energielandschaft.de/

3
Morbacher Energielandschaft MEL, Masterplan / ISU
Kaiserslautern

4
Morbacher Energielandschaft MEL

30 Mit Energie das StadtLand von morgen entwickeln

NORDHAUSEN



Kerstin Faber

Die Stadt Nordhausen will gemeinsam mit der Hochschule Nordhausen und der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen die klimagerechte Stadtentwicklung erproben. Ein möglichst geringer Rohstoff- und Energieverbrauch auf erneuerbaren Grundlagen steht im Zentrum des Handelns. Die Nordhäuser Zukunftsstrategie setzt dabei auf die Querschnittsthemen Baukultur, Mobilität, Produktion sowie Konsum und verbindet alle Themen mit konkreten Ideen.

Mit Beginn des 21. Jahrhundert rücken nicht nur die Ausbreitung städtischer Lebensweisen bis in den ländlich peripheren Raum, sondern auch der Klimaschutz und energetische

Wandel ins Zentrum einer neuen Stadt-Land-Betrachtung. Vor diesem Hintergrund haben sich die Nordhäuser ehrgeizige Ziele gesetzt: Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch soll bis 2030 auf 100 Prozent und der Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmebereitstellung auf 30 Prozent steigen.

Das allein wird für eine klimagerechte Entwicklung aber nicht reichen. Um das StadtLand von morgen zu gestalten, arbeiten deshalb im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen die Partner gemeinsam mit dem Landkreis Nordhausen, den Wohnungs-, Verkehrs- und Energieunternehmen, der Bürgerstiftung Park Hohenrode sowie den Bürgerinnen und Bürgern an einer Nordhäuser Zukunftsstrategie.

Im Jahr 2015 startete dazu im Rahmen des vom Bund geförderten Programms „Zukunftsstadt“ ein intensiver, öffentlicher Austausch mit einer Vielzahl von Nordhäuser Akteuren. Im Verlauf von fünf Workshops trafen sich jeweils 80 Vertreter der Bürgerschaft aus der Region, der Stadt- und Kreisverwaltung, Politik sowie Wirtschaft und tauschten sich zu Themen wie Mobilität, Teilhabe, Wertschöpfung und Baukultur aus. Entstanden ist eine ganzheitliche Zukunftsstrategie, die sich aus vier Handlungsfeldern und konkreten Projektideen zusammensetzt.

„StadtLand Kommunikation“ ist so ein Handlungsfeld. Hier soll vor allem die Motivation für den Klimaschutz in Form von Interventionen in der Breite der Bevölkerung hergestellt werden. Im Mai 2016 wurde dazu die erste „Nordhäuser Zukunftszeitung“ mit einer Auflage von 5.000 Stück veröffentlicht. Ein Redaktionsteam von Bürgern hat die Idee entwickelt und umgesetzt. Die Ausgabe mit dem Zukunftsdatum 31.05.2038 berichtet fiktiv über Entwicklungen, die bis dahin stattgefunden haben könnten – vom CO₂-sparenden „WATTs-App-Wettbewerb“ über den energiegewinnenden Sportevent bis hin zur Bürgeraktie, die den Regionalmarkt unterstützt. In den nächsten Jahren sollen ausgewählte Interventionen erprobt und umgesetzt werden.

Das Handlungsfeld „StadtLand Mobilität“ nimmt die Organisation einer nachhaltigen Mobilität im Zusammenhang von Stadt und Land gleichermaßen in den Blick. Dazu soll ein Mobilitätskonzept entwickelt werden. Im Vordergrund stehen Fragen zur smarten und räumlichen Gestaltung von Schnittstellen zwischen Bahn, Bus, Straßenbahn und privaten Pkw, aber auch die Erprobung anderer Formen der Verkehrsorganisation wie Car- und Bikesharing, Rideshares oder die Flexibilisierung des Haltestellensystems. Elektromobilität auf Basis erneuerbarer Energien soll dabei eine wichtige Grundlage darstellen.

2



3

4



Titel

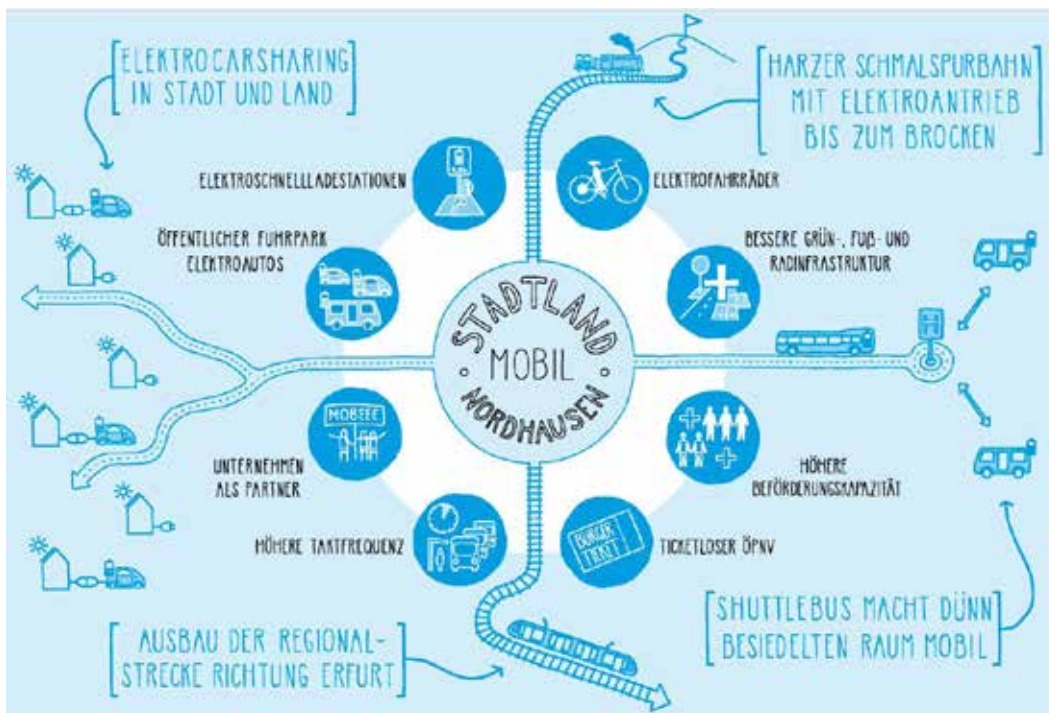
Ganzheitliche Zukunftsstrategie für das StadtLand Nordhausen von morgen / Jörn Gertenbach, Urban Catalyst Studio, (c) BMBF

2 / 3

Zukunftswerkstatt – Öffentliche Entwicklung der Zukunftsstrategie anhand von fünf Zukunftswerkstätten mit insgesamt 400 Teilnehmern / Thomas Müller, (c) IBA Thüringen

4

Zukunftszeitung – Präsentation der Ideen aus den Zukunftswerkstätten als erste Nordhäuser Zukunftszeitung mit einer Auflage von 5.000 Stück / Tillmann Gebauer, (c) IBA Thüringen



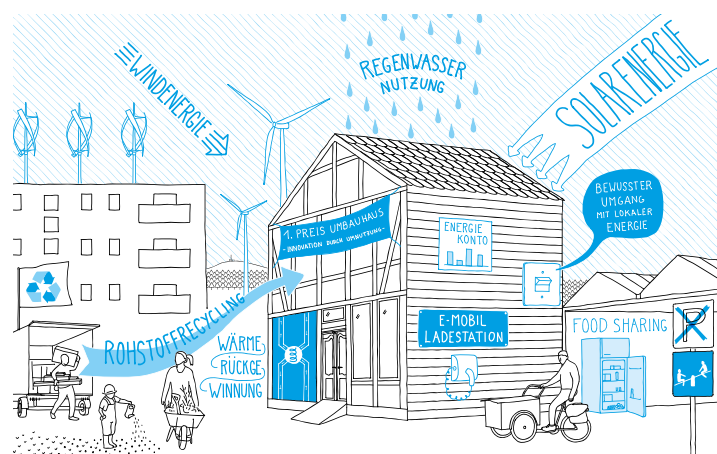
5

Abfälle nicht mehr „abfällig“ zu betrachten, sondern sie vielmehr als Wertstoffe zu sehen, ist die Voraussetzung, sie in die Stoff- und Verbrauchskreisläufe zurückzuführen. Im Rahmen des Handlungsfeldes „Wertstoffwende“ werden neue Ideen für Projekte zur Wiederverwendung von Abfällen gesucht. Was für Anreize kann eine Region für die Vermeidung von Müll schaffen? Welche neuen Produkte können aus dem Vorhandenen entstehen? Wo und wie werden sie produziert? Welche Rolle spielen Baumaterialien dabei? Wie verändert die Wertstoffwende also das StadtLand Nordhausen auch baukulturell? – Das alles soll erdacht und erprobt werden.

Beispielhaft werden Stadtquartiere im Rahmen des Handlungsfeldes „Energiekulturlandschaft“ ganz genau betrachtet, um hier klimagerechte Quartiersentwicklungen umzusetzen. Dafür wurden zwei Standorte ausgewählt: das Plattenbauquartier Nordhausen Nord am Rande der Kernstadt sowie das derzeit brachliegende Altendorfer Kirchviertel inmitten des Stadtkerns. Beide Stadtviertel stehen prototypisch für die Entwicklung von Nordhausen in den letzten 70 Jahren. Die mittelalterliche Fachwerkstadt wurde 1945 durch Bombenangriffe zu 75 Prozent zerstört. Während man sich beim Wiederaufbau der Stadt bis 1990 auf den Wohnungsneubau überwiegend in Plattenbauweise und nicht nur am Stadtrand konzentrierte, war die kleinteilige Sanierung und Nachverdichtung der verbliebenen Fachwerkkaltstadt für lange Zeit ins Hintertreffen geraten. Trotz vielfältiger Sanierungserfolge in den letzten 25 Jahren ist diese innerstädtische Entwicklung und Nachverdichtung bis heute nicht abgeschlossen.

So unterschiedlich die Quartiere in Lage und städtebaulichem Charakter sind, so differenziert ist der Fokus bei der Umgestaltung. Beim Altendorfer Kirchviertel kann ein gemischter Wohn-, Arbeits- und Gemeinschaftsort entstehen, der sich nicht nur energetisch selbst versorgt, sondern auch ressourcenschonende, regionale Baustoffe verwendet. Die leer stehenden Bestandsbauten bilden selbst ein Nutzungspotenzial und eine Wertstoffressource, die in den ergänzenden Neubau innovativ integriert werden sollen. Im Vordergrund stehen geschickte städtebaulich-architektonische und Freiraumkonzepte. Im Jahr 2018 wird dazu ein Prozess für ein Konzeptverfahren gestartet.

6





Das Plattenbauquartier Nordhausen Nord ist mit etwa 2.000 Bewohnern eins von drei großen Plattenbauquartieren in der 43.000 Einwohnerstadt Nordhausen. Es verfügt über Nahversorgungsangebote, einen Straßenbahnanschluss in die Innenstadt und durch die erhöhte Lage über weitreichende Blickbeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum. Ein Teil der Mieter, die mit dem Bau des Quartiers bis 1980 eingezogen sind, lebt noch heute hier. Der Anteil der über 65-Jährigen im gesamten Quartier ist mit 36 Prozent überdurchschnittlich hoch.

Die Zukunft des Quartiers ist nicht nur an den Klima- und Ressourcenschutz geknüpft, sondern auch an die Entwicklung der Attraktivität für neue und vielfältige Bewohnergruppen. Um auf städtebaulicher Ebene dafür Zukunftsperspektiven zu erarbeiten, führte die Stadt Nordhausen gemeinsam mit den beiden Wohnungsunternehmen – die Städtische Wohnungsbau-gesellschaft mbH Nordhausen und die Wohnungsbau-genossenschaft Südharz eG – im Rahmen der IBA Thüringen eine Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung einer städtebaulichen Rahmenstudie durch. Der Innovationsanspruch an die Rahmenstudie bestand in der Herstellung eines neuen Gesamtzusammenhangs zwischen Bewohnern, Klimaschutz, Energiewende, Mobilität, Bebauung, Freiraumnutzung und Stadt-Landschafts-Bezügen. Ziel ist eine gestalterisch exzellente und klimagerechte Quartiersentwicklung: suffizient, effizient, konsistent.

Für die Bearbeitung eingeladen wurden dazu drei Arbeitsgemeinschaften: Teleinternetcafe (Berlin/Hamburg) mit HWK Landschaftsarchitekten (Ratingen), De Zwarte Hond (Rotterdam/Köln) mit plandrei Landschaftsarchitektur (Erfurt) und Topotek 1 (Berlin).

Das Konzept der Arbeitsgemeinschaft Teleinternetcafe/HWK überzeugte die Jury. Das Team beantwortet die Frage, wie sich das Plattenbauquartier Nordhausen Nord zwischen Stadt und Land erneuern kann, mit der sensiblen Herausarbeitung seiner Potenziale. Dazu entwickeln die Autoren einen dynamischen Rahmenplan mit drei parallelen Strategien.

Im Rahmen der Strategie „Mehr Stadt! Intensivieren!“ soll die Quartiersmitte baulich und programmatisch verdichtet werden. Kurze Wege, diverse und sich überlagernde Nutzungen sowie eine schrittweise Neuorganisation der Mobilitätsangebote konzentrieren die Alltagsbedarfe in einem attraktiv zu gestaltenden zentralen Stadtraum. Ein „Stadtloop“ als großzügige und barrierefreie Wegeverbindung soll vorhandene und neue öffentliche Erdgeschossnutzungen vernetzen, zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die Strategie „Mehr Siedlung! Pointieren!“ zielt auf die Entwicklung von Wohnhöfen ab, die zu neuen „Multitalenten“ mit nachvollziehbaren und umsetzbaren Angeboten für lokal verankerte und klimagerechte Lebensentwürfe einer sozial und demografisch vielfältigen Bewohnerschaft gestaltet werden. Dazu soll das Raumangebot im Sinne einer sozialen Mischung und eines generationsübergreifenden Erfahrungsaustauschs diversifiziert sowie die Entwicklung von baulichen Prototypen wie die multifunktionale „Mehrwertplatte“ erprobt werden. Alle Maßnahmen sollen möglichst bestandsnah realisiert werden, um unnötiges Freisetzen von grauer Energie zu vermeiden.

5

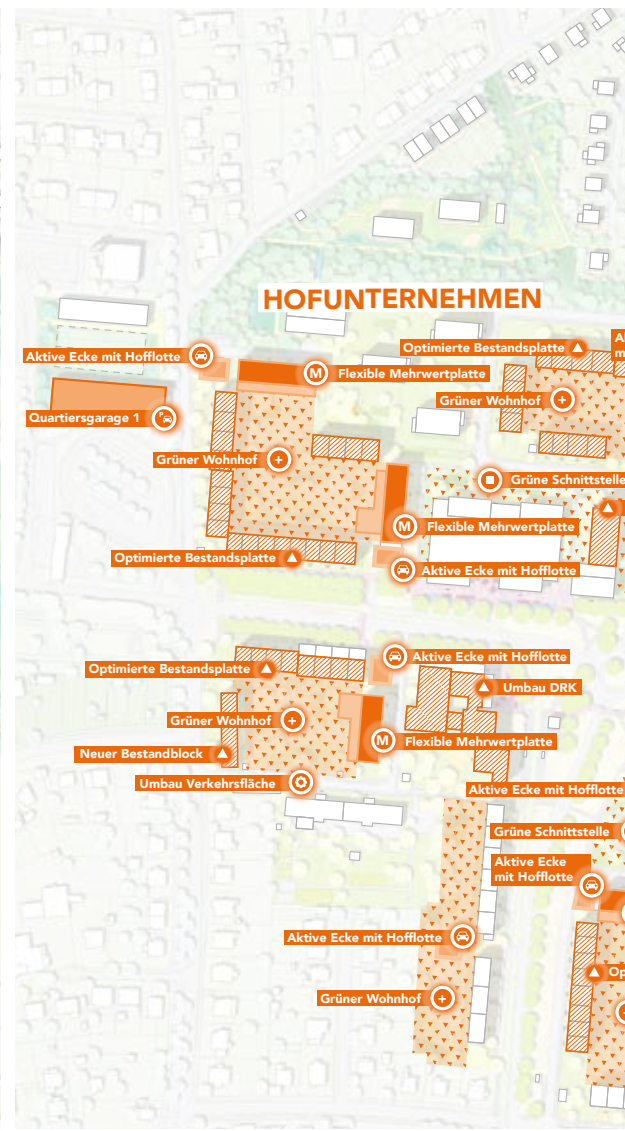
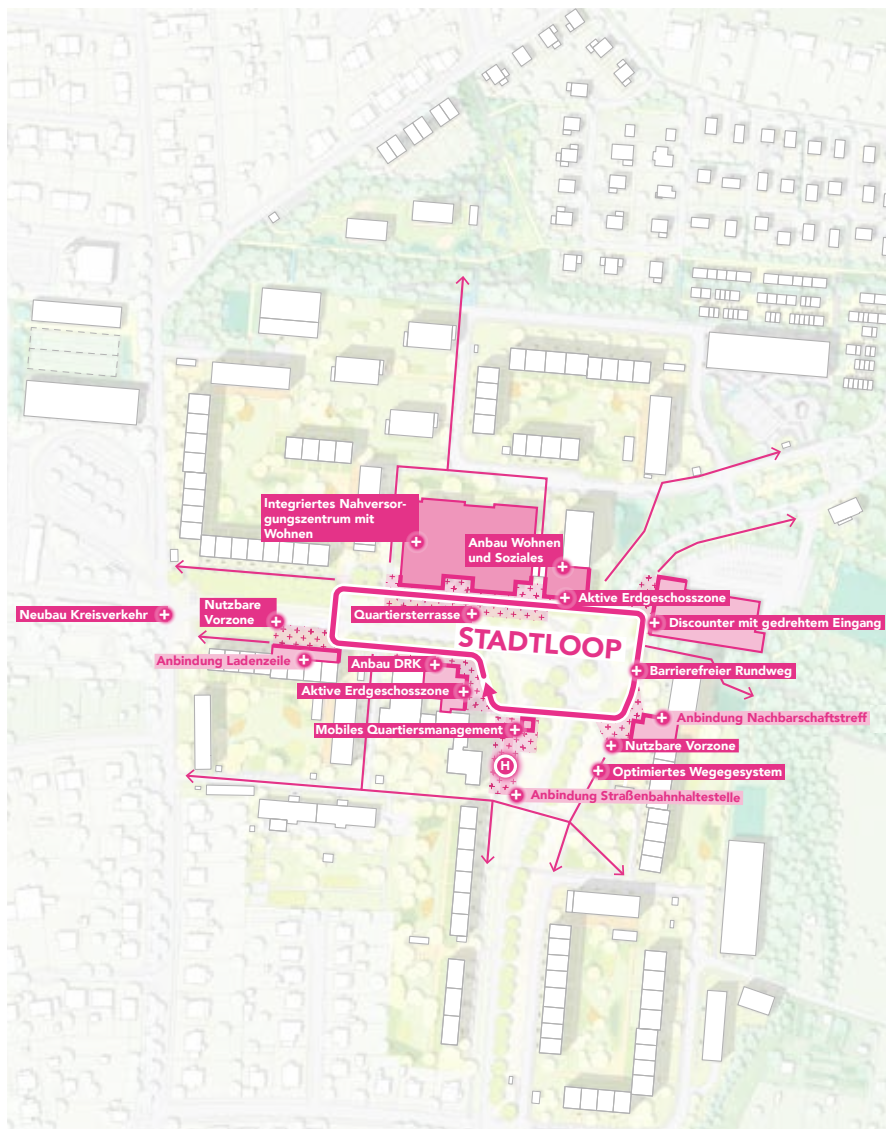
Aktualisierung der „StadtLand Mobilität“ und Schnittstellen durch Entwicklung neuer Konzepte und Partnerschaften / Jörn Gertenbach, Urban Catalyst Studio, (c) BMBF

6

Mehr Baukultur durch Ressourcennutzung / Jörn Gertenbach, Urban Catalyst Studio, (c) BMBF

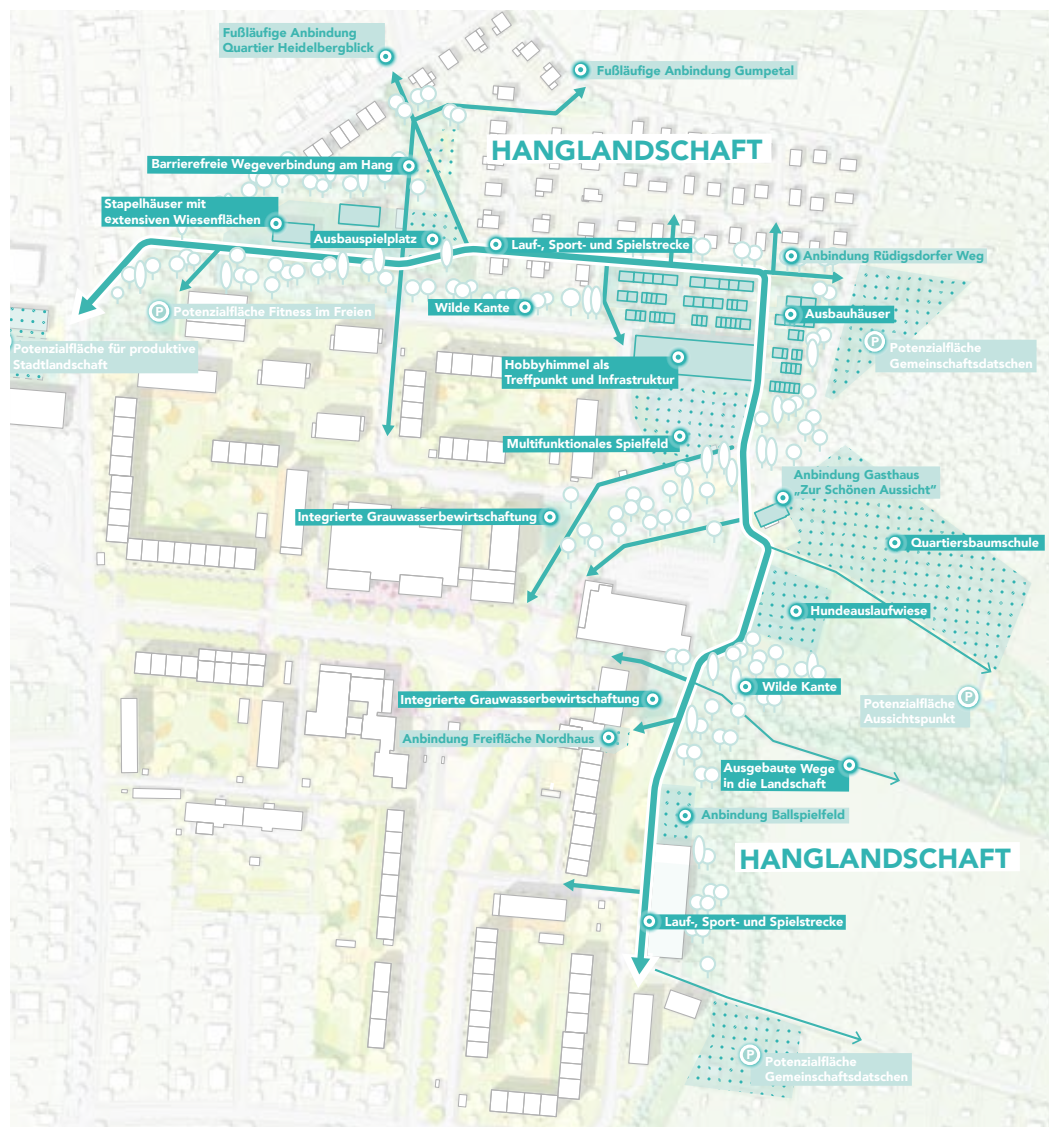
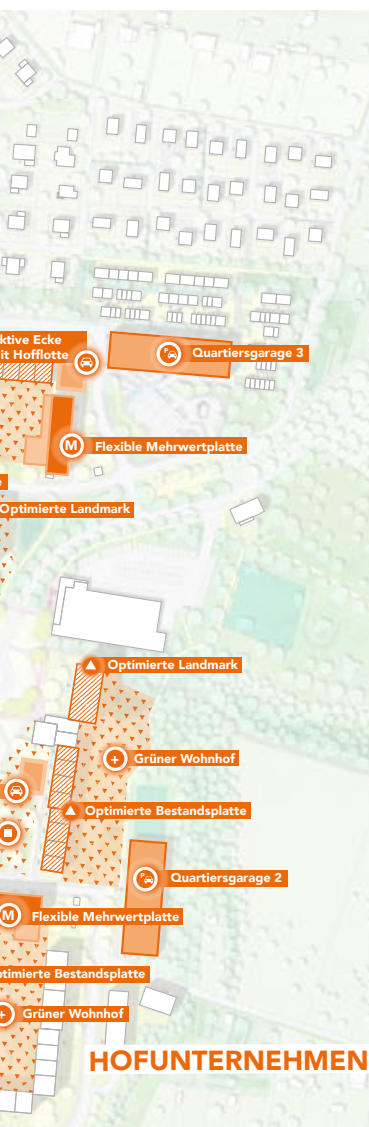
7

Status quo Plattenbauquartier Nordhausen Nord / Kerstin Faber



Mit „Mehr Land! Modifizieren!“ übernimmt der Freiraum im Sinne einer „Multicodierung“ parallel soziale, ökologische und infrastrukturelle Funktionen. Er soll schrittweise mit den Bewohnern zu einem gemeinschaftlichen Raum in kleinteiliger Strukturierung mit verbesserter Aufenthalts- und Lebensqualität weiterentwickelt werden, der vielfältige, sich überlagernde Nutzungsansprüche erfüllt. Die äußeren Landschaftsräume werden punktuell programmatisch aufgeladen und als „Hobbyhimmel“, „Entschleunigungsdschen“ und Quartiersbaumschule stärker zu neuen Stadt-Land-Wegebeziehungen verflochten. Noch 2018 erfolgt die EU-weite Ausschreibung eines Realisierungswettbewerbes für ein erstes hochbauliches Teilquartier durch die Städtische Wohnungsbau-gesellschaft mbH Nordhausen.

Nordhausen kann im Rahmen der IBA Thüringen mit all den verschiedenen Ideen tatsächlich zum Modellfall für ein bewusst gestaltetes, neues StadtLand werden. Bis 2023 will die IBA Thüringen gemeinsam mit der Stadt, der Hochschule Nordhausen, den Wohnungsunternehmen und zahlreichen lokalen Akteuren aus der Bürgerschaft und Wirtschaft die bislang gewonnenen Ideen in Angriff nehmen. Mit einem „Klima- und Gestaltungsplan“ will die Hochschule Nordhausen darüber hinaus ein Planungsinstrument entwickeln, das nicht auf die Stadt beschränkt ist, sondern den Landkreis mit in die Betrachtung einbezieht. Die Potenziale für eine regionale, erneuerbare Produktion von Strom und Wärme, aber auch Wert- und Baustoffkreisläufe können im Zusammenhang von Stadt, Land und Landschaft besser erschlossen werden. Dieser „regionale Energieatlas“ wäre dazu eine erste Voraussetzung. Der Entwicklungsprozess für ein StadtLand von morgen hat damit begonnen.



8

7
Einwohner 42.217
Fläche 105,62 km²

Ansprechpartner IBA Thüringen GmbH, Stadt Nordhausen, Hochschule Nordhausen, Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

8
 Zukunft des Plattenbauquartiers anhand von drei Entwicklungsstrategien: Stadt intensivieren, Siedlung pointieren, Land modifizieren / Teleinternetcafe, HWK Landschaftsarchitekten

31 Klimaanpassung durch Überflutungs- vorsorge

PIRMASENS



Michael Maas

PROJEKT

Das nachfolgend beschriebene Projekt umfasst die integrierte Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen am Entwässerungssystem, um Starkregen schadenfrei abzuleiten mit dem Ziel der Vermeidung von Schäden an Gewässern, Flora und Fauna sowie Siedlungsbereichen durch urbane Sturzfluten. Zudem sollen hohe Wiederherstellungskosten im Gewässerunterhalt sowie Wald- und Feldwegebau vermieden werden. Wichtige Kooperationspartner bei der Umsetzung war die Forstverwaltung, bei der Konzepterstellung waren es die Bürgerinnen und Bürger sowie diverse Institutionen (Auf-

sichtsbehörden, Angelsport- und Tourismusverein, Land- und Forstwirtschaft, Umweltverbände, Unternehmen). Auf Grundlage des 2013 erstellten Klimaanpassungskonzepts wurden unterschiedliche Ansätze zur Anpassung an häufigere und stärkere Regenereignisse geplant und bis 2016 umgesetzt. Dies sind insbesondere technische, betriebliche und naturnah gestaltete Maßnahmen.

OPTIMIERTE ENTWÄSSERUNG ZUR VERMEIDUNG VON STARKREGENSCHÄDEN

Die Stadt Pirmasens geht das Thema Anpassung an die Folgen des Klimawandels aktiv und zielgerichtet an, nicht zuletzt wegen ihrer eigenen Betroffenheit. Die Lage der Stadt am Rande des Pfälzerwaldes und die vielen Quellen

und Bäche im Stadtgebiet sind bei gutem Wetter idyllisch. Bei Unwetter und Starkregen war die Stadt in der Vergangenheit allerdings immer häufiger und stärker von Überstauereignissen betroffen. Rechnete man bisher alle 30 bis 50 Jahre mit extremen Niederschlagsereignissen, kommen diese mittlerweile in manchen Jahren drei Mal vor. Schäden durch Erosion, Aus- und Unterspülungen an Gewässerläufen, Flora und Fauna sowie Wald- und Feldwegen verursachten hohe Wiederherstellungskosten. Um dem strategisch entgegenzuwirken, führte die Stadt Starkregensimulation durch und erstellte auf dieser Basis ein Klimaanpassungskonzept. Daraus konnten zeitnah mehrere Baumaßnahmen zur Anpassung des Entwässerungssystems umgesetzt werden.

KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT MIT SCHWERPUNKT

Für das 270 Kilometer lange Kanalnetz der Stadt wurden hydrodynamische Kanalnetzberechnungen und Simulationen durchgeführt. Ergebnis ist die Identifizierung von überflutungsgefährdeten und besonders von Starkregen betroffenen Bereichen und Anlagen im Stadtgebiet.

Für die Strategie- und Maßnahmenentwicklung wurden zunächst die relevanten Akteure innerhalb der Stadt identifiziert und informiert. In einer Workshop-Reihe diskutierten dann Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung mit Vertreterinnen und Vertretern von Aufsichtsbehörden, Vereinen aus dem Angelsport und Tourismus, Land- und Forstwirtschaft, Umweltverbänden, Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürgern den Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels und sammelten erste Vorschläge für den späteren Maßnahmenkatalog.

Als Ergebnis lag im Jahr 2014 das Teilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ vor – mit Schwerpunkt auf dem Umgang mit extremen Niederschlagsereignissen. Damit den Planungen und Vorhaben auch schnell Taten folgen, priorisierte die Stadt gemeinsam mit den regionalen Akteuren neun Maßnahmen, die vordringlich umgesetzt werden sollen. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen plant eine kommunale Steuerungsgruppe. Je nach Projekt arbeiten hier verschiedene Ämter der Stadtverwaltung (unter anderem Tief- und Hochbau, Stadtplanung, Garten- und Grünflächenamt, Liegenschaftsamt, Untere Landespflegebehörde, Untere Wasserbehörde, Gewässerschutzbeauftragter), städtische Betriebe und Vereine zusammen. Darüber hinaus werden die Themen Starkregenvorsorge und Überflutungsschutz im Umweltausschuss beraten. Die Politikerinnen und Politiker sind somit bei anstehenden Entscheidungen zum Thema informiert, damit Interessenkonflikte frühzeitig gelöst werden können.

Die Kosten für die Untersuchung der Klimawandelauswirkungen beliefen sich auf circa 120.000 Euro. Das Bundesumweltministerium förderte diese aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative durch einem Zuschuss von 95 Prozent



2



3

im Rahmen der Erstellung des Klimaanpassungskonzepts. Die konkrete Planung und der Bau der Maßnahmen am Entwässerungssystem wurden über den Gebührenhaushalt des Abwasserbeseitigungsbetriebes der Stadt Pirmasens finanziert.

VERSCHIEDENE LÖSUNGS- ANSÄTZE NUTZEN

Die Stadt Pirmasens entwickelte sowohl konventionelle, technische Ansätze als auch betriebliche Lösungen bis hin zu innovativen, naturnahen Ideen zur Anpassung des Entwässerungssystems. Ein Beispiel ist die Umplanung eines Regenüberlaufs mit einer Notentlastung bei Starkregenereignissen im Strecktal. Bei extremen Niederschlagsereignissen staute sich das Abwasser in der Vergangenheit in der Kanalisation auf, überstaute diese und floss an verschiedenen Stellen unkontrolliert ab. Um dies künftig zu verhindern, wurden ein Fußweg verlegt, die Decke des bestehenden Bauwerks abgenommen und in die talseitige Seitenwand eine Überlaufschwelle eingeschnitten. Die Bauwerkswände wurden bis 30 Zentimeter über das Gelände hochgezogen und gesichert.

4



Titel

Naturnaher Ansatz zur Hangsicherung in Form eines Holzkastenverbaus / Stadt Pirmasens; Copyright: hearts& minds, Difu

2

Überflutungsschäden an Wegen

3

Hangrutschungen nach Starkregen

4

Im interdisziplinären Team / Stadt Pirmasens; Copyright: hearts& minds, Difu



5

Das aus der Überstauung der Kanalisation stammende Abwasser wird dann in mehreren, nacheinander angeordneten Auffangbecken, sogenannten Tosbecken, gebremst und über ein offenes Gerinne abgeführt. Zusätzlich wird Oberflächen- und Schichtenwasser gezielt über Querrinnen bzw. eine Kieslage und Drainageleitung der Entlastungserinne zugeführt.

Eine weitere umgesetzte Baumaßnahme, die vor allem Anpassungen im Betrieb betrifft, ist die Verlängerung der Abableitung eines älteren Regenüberlaufbeckens im Blüemetal. Zwischen Verrohrung und Straßengraben kam es in der Vergangenheit aufgrund der nicht geradlinigen Wasserführung zu Überstau und unkontrolliertem Oberflächenabfluss, die Folge waren Ausspülungen und Erosion der angrenzenden Straße und auf privaten Grundstücken. Da vor Ort nicht genügend Raum besteht, um große Wassermassen schadlos abzuführen, wurde das Auslaufrohr um 40 Meter verlängert und zusätzlich im Auslaufbereich gesichert. So konnten die Strömungsverhältnisse reguliert werden. Die Gestaltung der Fließrichtung des Auslaufs verhindert zukünftig ein „Aufschaukeln“ der abfließenden Wassermengen.

NATurnaHE METHODEN VERBREITEN

Vorzeigeprojekt in Pirmasens ist die Umsetzung eines naturnahen Ansatzes zur Überflutungsvorsorge im Waldstück unterhalb eines Wohngebiets. Durch Starkregen kam es hier zu starken Erosionen und Hangrutschungen. Um eine nachhaltige Lösung für die Sicherung zu finden, diskutierte die kommunale Steuerungsgruppe verschiedene Maßnahmen. Die Wahl fiel auf die Variante eines abgestuften Holzkastenverbau, inspiriert durch die im alpinen Raum bekannten, traditionellen Gebirgsbachsicherungen. Das Oberflächenwasser wird dabei über eine Reihe hintereinander geschalteter, doppelwandiger Holzkastensperren abgeleitet und versickert auf einem flachen Geländeabschnitt unterhalb der Holzkastensperren.

Vorteile im Vergleich zu anderen Methoden, wie das Verlegen von Gussrohren oder eine Abtreppung mit Drahtschotterkörben, sind das naturnahe Aussehen, geringere Kosten und die ressourcenschonende Bauweise. Baumaterial, wie Steine, Holz und Erde sind vor Ort vorhanden. Durch den Einsatz von Eichen- und Douglasienholz, einer hochwertigen Bauausführung und gewissenhaften Wartung durch Kontrollgänge nach Ereignissen ist diese Lösung zudem sehr langlebig. Es wird mit bis zu 80 Jahren gerechnet. Die Umsetzung fand in Abstimmung zwischen Tiefbauamt und Forstverwaltung statt. Dabei bezog die Stadt gezielt auch die Lehrlinge des Forstamts auf der Baustelle mit ein, um die entsprechende Technik weiterzugeben und somit die nachhaltige Umsetzung und Verbreitung des Ansatzes sicherzustellen.

Die Übertragbarkeit dieser naturnahen Bauweise zur Überflutungsvorsorge ist hoch. So konnten bereits weitere Projekte im Stadtgebiet von Pirmasens umgesetzt werden. Die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. stellt das Beispiel außerdem regelmäßig im Rahmen von Veranstaltungen und Fachexkursionen Fachleuten aus dem Bereich Entwässerung als innovatives Praxisbeispiel vor.

„KLIMAAANPASSUNG DURCH ÜBERFLUTUNGSVORSORGE – INDIVIDUELLE MASSNAHMEN REALISIEREN“

Welche Rolle spielt das Projekt für die Klimaaktivitäten in der Kommune?

Das Projekt bedeutet letztendlich den verantwortungsbewussten, in die Zukunft gerichteten und wirtschaftlichen Umgang mit den Auswirkungen der im Sommer immer häufiger auftretenden extremen Starkregenereignisse.

Wo ist Pirmasens noch für das Klima aktiv?

Die Klimaschutzinitiative der Stadt Pirmasens setzt sich aus einer Vielzahl von Teilprojekten zusammen, die je nach Ausrichtung mit unterschiedlichen Partnern im Rahmen von Kooperationsmodellen initiiert und realisiert werden.

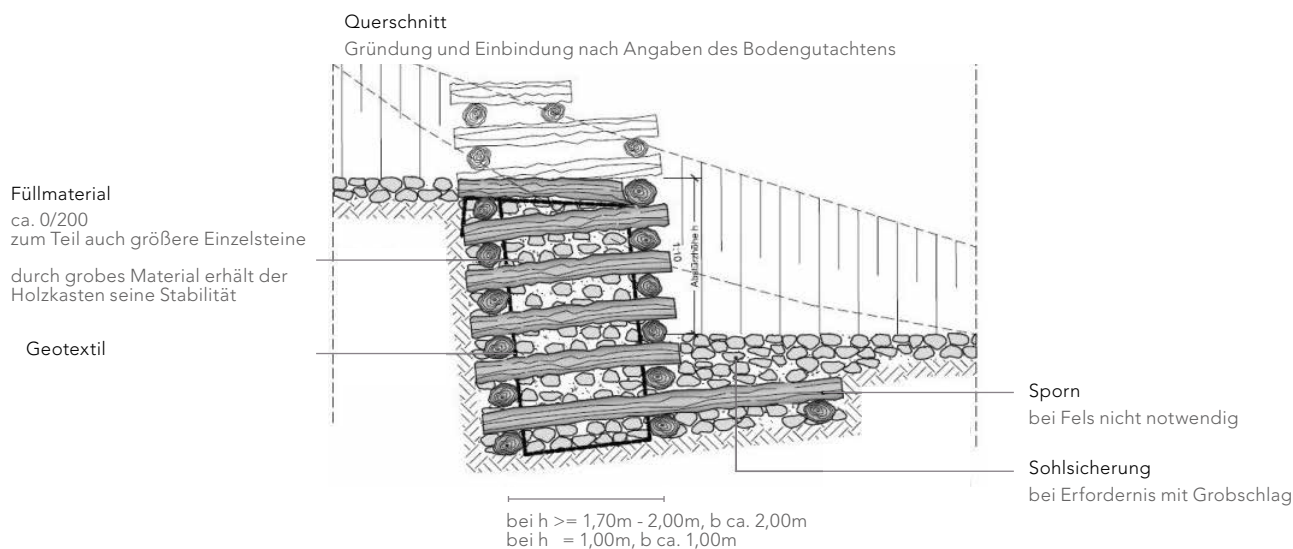
6



Auszugsweise seien einzelne Beispiele genannt: Der Energiepark Pirmasens-Winzeln ist eine Keimzelle für weitere innovative Projekte, wie eine neuartige Biogasanlage mit Mehrkammerreaktor, eine Gasaufbereitungsanlage und die Einspeisung ins Erdgasnetz sowie eine Power-to-Gas-Anlage zur Umwandlung von überschüssigem Wind- oder Solarstrom in Methan und dessen Einspeisung ins Gasnetz sowie die Errichtung einer Gastankstelle und einer Bioraffinerieanlage, die basierend auf nachwachsenden Rohstoffen biogene Ersatzstoffe erzeugt. Weitere Projekte sind die Energieoptimierung auf den städtischen Kläranlagen sowie die Phosphor-Rückgewinnung aus kommunalem Klärschlamm, die Ressourcenschonung durch innovatives Straßenunterhaltsmanagement und der Einsatz von Recyclingbaustoffen. Die Straßenbeleuchtung wird auf LED-Technik umgerüstet, und die Stadt bearbeitet weitere Klimaschutz-Teilkonzepte – ein Integriertes Klimaschutzkonzept zur Ermittlung der erneuerbaren Energiepotenziale und zum Klimaschutz in eigenen Liegenschaften. Die Bürgerinnen und Bürger werden mit den Teilprojekten „Kinderklimaschutzkonferenz“ und dem Sonnendiplom einbezogen.

Wie verwendet Pirmasens das Preisgeld von 25.000 Euro aus dem Wettbewerb „Klimaaktive Kommune 2017“?

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie soll untersucht werden, ob der Bau einer Gasdoppelleitung zwischen Kläranlage Felsalbe und einem benachbarten Energiepark wirtschaftlich sinnvoll und darstellbar ist. Durch eine Gasleitung könnte das am Standort Felsalbe erzeugte Klärgas zum Energiepark transportiert und dort entweder in den dort vorhandenen Blockheizkraftwerken in Energie umgewandelt oder auch, nach vorheriger Aufbereitung, in das Erdgasnetz eingespeist werden. Eine Aufbereitungsanlage für Biogas aus einer landwirtschaftlichen Biogasanlage ist im Energiepark bereits vorhanden. Über eine zweite Gasleitung, einer mit zu verlegende Sauerstofftransportleitung vom Energiepark zur Kläranlage, soll der durch den Hydrolyse- und Methanisierungsprozess am Energiepark (vorhandene Power-to-Gas-Anlage) entstehende reine Sauerstoff wiederum der Kläranlage und dort den Gebläsen der Belebungsbecken zugeführt werden.



7



7

Einwohner 40.125
Fläche 61,37 km²

Ansprechpartner Stadt Pirmasens, Tiefbauamt, Michael Maas

5

Schwellenabsturzbauwerk mit Tosbecken / Stadt Pirmasens; Copyright: hearts&minds, Difu

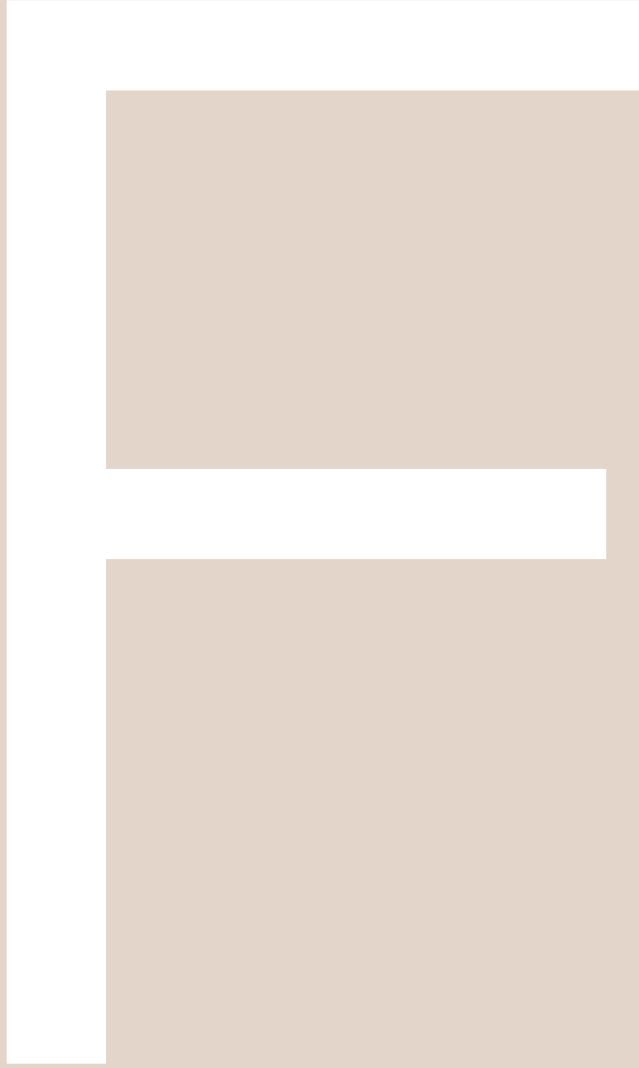
6

Naturnahe Ausführungen schonen das Landschaftsbild / Stadt Pirmasens; Copyright: hearts&minds, Difu

7

Prinzip der Holzkastensperren zur Niederschlagsableitung

- Zusammenschlüsse von lokalen Unternehmen mit dem Ziel, gemeinsame Aktivitäten zum Wohle der Stadt und zum eigenen Nutzen umzusetzen (Corporate Social Responsibility und gemeindegrenzen-übergreifender Gewerbeflächenpool).
- Strategien gegen den Fachkräftemangel als Teil der gesamstädtischen Entwicklungsplanung.
- Konzepte zur Sicherung der Nahversorgung und des sozialen Miteinanders in kleinen gemeindlichen Strukturen.
- Revitalisierung von Schlüsselobjekten durch neue Kooperationsformen aus Gemeinde, Bürgern und Investor.
- Neue Arbeitskonzepte abseits klassischer Büroarbeit auch in kleinen und mittleren Städten.



F

Wirtschaft, Handel und Produktion

- 32 **BRILON** ↗ S 164
Corporate Social Responsibility –
Unternehmensinitiative Big Six
- 33 **FRANKFURT (ODER)** ↗ S 168
Blok-O – Bank einmal anders gedacht
- 34 **FRÄNKISCHE SCHWEIZ** ↗ S 172
Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9
- 35 **JÜLICH** ↗ S 176
DORV – Dienstleistung und Ortsnahe
Rundum Versorgung
- 36 **LUDWIGSBURG** ↗ S 180
Ein Stück Stadt wieder beleben – Revitalisierung
des Marstall-Centers
- 37 **NORDHORN** ↗ S 184
„NINO“ – Reaktivierung einer innerstädtischen
Brachfläche

↗ Grundsätzlich benötigt die Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung in Klein- und Mittelstädten einen „langen Atem“. Wurden die Weichen für die Aufwertung gestellt, Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse angestoßen, dann ist es wichtig, die Prozesse nicht nur zu Ergebnissen zu führen, sondern sie zu verstetigen.

Jens Imorde, IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH

Die Entwicklung von Wirtschaftsproduktion und Einzelhandel in Klein- und Mittelstädten zu beschreiben, stößt in allen Bereichen sofort an definitorische und strukturelle Grenzen. Nicht nur die unterschiedlichen Größenordnungen machen einen Vergleich schwer, die Lage der Klein- oder Mittelstadt ist ein wesentlicher zusätzlicher Parameter für die wirtschaftliche Entwicklung. Aus diesem Grunde findet man in der Literatur im Wesentlichen Beschreibungen und Analysen anhand ausgewählter Beispiele.

Trotzdem gibt es einige Fakten, die die Klein- und Mittelstädte zu einem Erfolgsmodell machen. Etwa 70 % der bundesdeutschen Bevölkerung lebt außerhalb von Großstädten und der überwiegende Teil der Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft sind in Klein- und Mittelstädten angesiedelt (Portz 2011: 115 f.).

Bis weit in die jüngere Geschichte hinein waren es gerade die Klein- und Mittelstädte, die zum Sinnbild des Urbanen für die benachbarte regionale Bevölkerung wurden. Die Klein- und Mittelstädte übernehmen eine wichtige „Mittlerrolle“ bei der Modernisierung und Urbanisierung der ländlichen Gesellschaft. Dieser Stellenwert hat sich im Laufe der Zeit jedoch tief greifend verändert. Das sich einst widersprechende Verständnis von „städtisch Urbanem“ einerseits und „dörflich Ländlichem“ andererseits gehört längst der Vergangenheit an. Aufgrund eines fortschreitenden Wandels der Lebensstile, der Mobilität wie der Wirtschaftsstrukturen findet sich das „Städtische“ mittlerweile im „Dörflichen“ ein, während das „Dörfliche“ immer mehr Einzug in die Quartiersentwicklung der großen Städte hält. Die Grenzen fließen. Längst sind es hochkomplexe Prozesse, welche die europäische Städtelandschaft und das regionale Gefüge prägen. Damit einhergehend müssen wir unseren Betrachtungswinkel verändern. Die Schärfung spezifischer Eigenheiten, Qualitäten und Begabungen in dem dynamischen Spannungsfeld von Stadt und Land rücken zunehmend in den Fokus des Selbstverständnisses. Es gilt, Gestaltungsspielräume für regionale Entwicklung und Kooperationen zu eröffnen. Im Kontext touristischer Konzepte und Strategien ebenso wie bezogen auf die Entwicklung des Wirtschaftsraumes insgesamt. (Scheuven 2018: 6)

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Beiträge aus den folgenden Gemeinden zeigen auf der einen Seite diese Gestaltungsspielräume auf der anderen Seite die Möglichkeiten, neue Modelle und Experimente in ihrer ganzen Bandbreite zu ermöglichen.

Es wird auch deutlich, dass solche Projekte einen großen Stellenwert in dem gemeindlichen Umfeld bekommen und damit auch noch weit über die eigene Gemeinde hinausstrahlen.

- Die Gemeinde Morbach nutzt ein ehemaliges Militärgelände, um unter Einbeziehung der Bevölkerung die Energiebilanz nachhaltig zu verändern. Der Vorrang erneuerbarer Energieformen ist der erste Schritt, um die Voraussetzung für eine tatsächliche Energie-Eigenversorgung zu schaffen. So werden Klimaschutzprojekte Teil der kommunalen Daseinsvorsorge.
- Dass Unternehmen in ihrer Stadt Verantwortung übernehmen, zeigt sich in dem Beispiel in Brilon, wo sich mittlerweile elf Unternehmen zusammengetan haben, um sich in ihrer Stadt zu engagieren. Mit diesem Engagement werben sie nicht nur in der Stadt, sondern ermöglichen auch ein Klima, in dem sie besser notwendige Fachkräfte werben werden können.
- Wie eine Stadt mit innerstädtischen Brachflächen umgehen kann, zeigt das Beispiel aus Nordhorn, wo auf einem 20 ha großen Gelände einer ehemaligen Textilfirma neue Innovationsstrategien für den Wirtschaftsstandort entwickelt werden.
- Um Gewerbeflächen geht es auch in dem Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz, in dem sich 18 Städte, Märkte und Gemeinden aus den Landkreisen Forchheim und Bayreuth zu einer interkommunalen Kooperation entschlossen haben, um einen Gewerbeflächenpool zu errichten.
- In Lüneburg ging es dagegen um die Versorgung der Bürgerschaft mit gesundem Gemüse. So wurde eine Prosumentengenossenschaft gegründet, die mit mittlerweile mehr als 300 Mitgliedern auf gepachteten Flächen Gemüse anbaut.
- Das „Blok-O“ in Frankfurt/Oder denkt Bankfiliale, Café und Coworking-Space zusammen und entwirft Räume für neue Synergien.

HANDEL

Gerade in Klein- und kleineren Mittelstädten tut sich der Einzelhandel schwer. Bezogen auf die Einkaufsgewohnheiten der Verbraucher hat sich grundsätzlich das Verhalten

in den letzten Jahrzehnten verändert. Konsum- und Eventorientierung stehen im Vordergrund. Außerdem sind die Verbraucher auf der einen Seite sehr anspruchsvoll, auf der anderen Seite zeigen sie sich jedoch sehr preisorientiert. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist, dass die meisten Verbraucher heute hochmobil sind, sodass sie zum Teil bewusst weite Wege in Kauf nehmen, um sich zu versorgen.

Gerade in kleinen Städten sind innerstädtisch oft keine Flächen für großflächigen Einzelhandel, insbesondere Lebensmitteleinzelhandel, vorhanden, sodass der Verkaufszuwachs oft peripher durch Erweiterung oder Ansiedlung von Einkaufszentren oder großflächigen Einzelhandelsmärkten erfolgt. Die innerstädtische Nahversorgung kann dann nur noch teilweise oder gar nicht mehr sichergestellt werden.

Dabei hat der inhabergeführte Einzelhandel in kleinen Städten und Gemeinden nach wie vor die größte Bedeutung. Teilweise aber sind die Schaufenstergestaltungen und die Außenanlagen der Geschäfte für den „Zugewinn neuer Kunden nicht ausreichend“ genug. Dies kann u. a. mit der Altersstruktur der Geschäftsinhaber zusammenhängen, die ihr Geschäftskonzept nur bedingt an neue Entwicklungen anpassen. Der Schritt, das Internet für Marketing und Werbung neuer Kunden zu nutzen, hat sich vielfach noch nicht durchgesetzt, sodass die Ansprache neuer Kundengruppen nicht erfolgt. Weiterhin sehen sich diese Geschäftsinhaber aufgrund eines Generationenwechsels zunehmend vor die Nachfolgeproblematik gestellt (Ganzert/Sandscheiper 2014).

Zur Lösung von Problemen im innerstädtischen Einzelhandel vor allem in Klein- und kleinen Mittelstädten gibt es keinen „Königsweg“. Jede Stadt weist ihre eigenen Besonderheiten und Strukturen auf, mit denen es umzugehen gilt. Dennoch stehen Städte oft vor ähnlichen Problemen. Die Darstellung bereits erprobter Lösungswege und den damit verbundenen Erfahrungen können anderen Kommunen Denkanstöße und Impulse bieten. Die Umsetzung von Ideen und Maßnahmen sollte jedoch immer auf die lokalen Gegebenheiten angepasst werden. Mit geeigneten städtebaulichen und gestalterischen Maßnahmen können Kommunen Impulse für die Stärkung ihrer Innenstädte geben.

→ Die multifunktionale Nahversorgung – das DORV/quartier-Vier-Konzept in Barmen ist ein Beispiel, wie auch in kleinen gemeindlichen Strukturen die Nahversorgung und das soziale Miteinander aufrechterhalten werden kann.

Die Handelssituation in Mittelstädten ist genauso heterogen wie auch in Kleinstädten. Mittelstädte liegen meist irgendwo „dazwischen“. Nicht zu groß und nicht zu klein, mit 20.000 bis 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Moderate städtebauliche Dichten, Kinder- und Familienfreundlichkeit und ein hohes Wohnniveau gehen einher mit guten Erholungsqualitäten und vergleichsweise differenzierten kulturellen Angeboten und Arbeitsplätzen. Genauso ist auch die Handelslandschaft aufgestellt.

Dabei stehen diese Städte in einer zunehmenden Konkurrenz zueinander und (er)finden eine Spezifik für sich, die materiell und immateriell über Architektur und Events, über Kultur und Stadtmarketing produziert und repräsentiert wird. Hierbei werden die Stadt und die Größe der Stadt meist in Relation zu anderen (urbanen) Räumen ausgehandelt und geschaffen. Auffälligerweise aber verfolgt die Kommunalpolitik und die Medienöffentlichkeit dabei kaum die Strategie, die Stadt und hier die Mittelstadt, als Alternative zum Großstadtleben darzustellen – obwohl die aus Sicht der Bewohner meist beschriebene hohe Lebensqualität dies nahelegen könnte. Stattdessen wetteifern viele dieser Städte mit großstädtischen Maßstäben und dem Bemühen, eine kleine Kopie, eine „Blaupause“, der Großstadt sein zu wollen.

→ Das Marstallcenter in Ludwigsburg ist ein Beispiel dafür. Es wurde in den 1970er-Jahren gebaut und bot Platz für 54 Einzelhandelsgeschäfte. Darüber befanden sich auf 15 Etagen Büro- und Dienstleistungsflächen und 200 Eigentumswohnungen. In den 1990er-Jahren entwickelte sich das Shoppingcenter immer mehr zu einer „Dead Mall“, bis 2013 der Plan einer Revitalisierung nicht nur das Center, sondern auch das innerstädtische Quartier das Gehör der Kommunalpolitik fand und bis 2015 umgesetzt wurde.

FAZIT

Nicht selten stehen Klein- und Mittelstädte im Schatten eines großen regionalen Zentrums. Gerade Mittelstädte haben aber unverkennbar Relevanz und Kraft für die Region, was sich auch in einer besonderen Infrastrukturausstattung und im Vorhandensein spezifischer Ressourcen und Aufgaben ausdrückt.

Grundsätzlich benötigt die Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung in Klein- und Mittelstädten einen „langen Atem“. Wurden die Weichen für die Aufwertung gestellt, Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse angestoßen, dann ist es wichtig, die Prozesse nicht nur zu Ergebnissen zu führen, sondern sie zu verstetigen. Dafür braucht es klare, verlässliche Strukturen und die dazu gehörige Kommunikation.

Um einen Grad an Zentralität und Urbanität zu entwickeln, sollten die Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangebote in kleinen, aber auch in Mittelstädten möglichst zentralisiert werden, sodass im Kern eine Frequenzsteigerung möglich ist. In kleinen Städten heißt das eine Zentralisierung dieser Angebote auf den Ortskern, in Mittelstädten stellt sich durchaus die Frage, ob eine Fußgängerzone in einer Länge von über einem Kilometer sein muss oder ob eine Verkürzung nicht sinnvoller wäre.

Quellen

(1) Portz, Norbert 2011: Stadtentwicklung in Mittel- und Kleinstädten: Chancen und Herausforderungen. vhw FWS 3/ Mai – Juni 2011.

(2) Scheuvsen, Rudolf 2018: St. Pölten als europäisches Vorzeigemodell einer lebenswerten Mittelstadt in einer Metropolregion. Kultur Journal #2. Mai/Juni 2018.

(3) Ganzert, Yvonne; Sandscheiper, Florian 2014: Netzwerk Innenstadt NRW. Einzelhandel in kleinen Städten und Gemeinden. Handlungsempfehlungen und Beispiele. Münster.

32 Corporate Social Responsibility – Unternehmensinitiative Big Six

BRILON



Oliver Dülme

Corporate Social Responsibility (CSR) ist mehr als reines Sponsoring. Diesen Unterschied, und darüber hinaus welchen Nutzen CSR bringt, verstehen immer mehr Unternehmen, auch und gerade in eher ländlichen Regionen.

Mittelständische Unternehmen der Stadt Brilon haben sich 2013 zur Unternehmensinitiative Big Six Brilon zusammengeschlossen, um gemeinsam für einen attraktiven Wohn- und Arbeitsort zu werben. Dies war in der Vergangenheit nicht notwendig, da vor Ort genug Arbeitskräfte zu finden waren. Weiterhin produzieren die Unternehmen in der Regel nicht für Endkunden. Die Produkte der Unternehmen werden weit

über die Stadt- und Regionsgrenzen vermarktet. Für den wirtschaftlichen Erfolg war es demnach nicht entscheidend, dass die Unternehmen vor Ort wahrgenommen wurden. So fanden klassische Sponsoring-Maßnahmen eher aufgrund von persönlichen Kontakten und/oder persönlichen Verbindungen statt. Weiterhin war die Zusammenarbeit zwischen den Industrieunternehmen nicht erforderlich, da man durch die verschiedenen Branchen kaum Berührungspunkte hatte.

PARADIGMENWECHSEL: FACHKRÄFTEMANGEL

Die Zusammenarbeit von Unternehmen erfolgt in der Regel nicht, weil es den beteiligten Unternehmen wirtschaftlich gut geht, sondern beruht eher auf dem Bestreben, ein spezifisches Problem zu lösen. Diese Probleme können

Unternehmen	Branche / Produkt	Mitarbeiter in Brilon (davon Auszubildende)	Umsatz in Mio. €	Mitglied Big Six
ABB AG	Trockentransformatoren	160 (17)	ca. 40	2013
BMS Briloner Montage und Schlüsselfertigung GmbH	Hallenbau	130 (12)	ca. 55	2014
Caritasverband Brilon e.V.	Sozialdienst	1100 (25)	ca. 35	2014
Centrotherm Systemtechnik GmbH	Luft- und Abgassysteme	200 (13)	ca. 45	2013
Egger Holzwerkstoffe Brilon GmbH & Co. KG	Holzverarbeitung, Spanplatten	1100 (55)	ca. 365	2013
HOPPECKE Batterien GmbH & Co. KG	Batteriesysteme	800 (50)	ca. 420	2013
Impuls Küchen GmbH	Küchenproduzent	300 (18)	ca. 120	2013
Oventrop GmbH & Co. KG	Armaturenhersteller	980 (70)	ca. 200	2017
Paul Witteler GmbH & Co. KG	Autohaus	200 (40)	ca. 105	2013
REMBE GmbH Safety + Control	Sicherheitstechnik, Berstscheiben	200 (17)	ca. 40	2013
Städt. Krankenhaus Maria-Hilf Brilon gGmbH	Krankenhaus	450 (90)	ca. 30	2017

2

vielfältige Bereiche betreffen. Angefangen bei einer gemeinsamen Forschungs- und Entwicklungsabteilung über gemeinsame Marketingaktivitäten (Gewerbevereine) oder Einkaufsgenossenschaften bis hin zum Outsourcing bestimmter Unternehmensbereiche. In Brilon ist mit dem Beginn der 2010er-Jahre das Problem des Fachkräftemangels für die heimischen Unternehmen immer akuter geworden. So lag die Arbeitslosenquote in den letzten Jahren konstant bei unter 3,5 Prozent, im Februar 2018 sogar erstmals bei 2,9 Prozent (1). Aufgrund dieser Entwicklung sind 2011 einige Industriebetriebe auf die städtische Wirtschaftsförderung zugegangen. Ihr Anliegen war es, die größeren Industriebetriebe zu einem Gespräch zu versammeln, um gemeinsam Maßnahmen gegen den Fachkräftemangel zu entwickeln.

Nach einer ersten, kleineren Veranstaltung von sechs Unternehmen, die unter dem Namen „Big Six“ organisiert wurde, folgten weitere Gespräche zwischen den Unternehmen über die Möglichkeiten einer Zusammenarbeit. So wurde Anfang 2013 von sieben Unternehmen, in Bezug auf die erste Veranstaltung, die Unternehmensinitiative Big Six Brilon gegründet. Ihr gehören heute elf Unternehmen, neben Industrieunternehmen auch aus anderen Branchen, an.

ZIELE UND AKTIVITÄTEN DER BIG SIX

Die Unternehmensinitiative Big Six Brilon ist ein loser Zusammenschluss von Unternehmen, die alle in unterschiedlichen Branchen tätig sind. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Brilon dient als Backoffice. Über die Wirtschafts-

förderung werden die verschiedenen Aktivitäten und Veranstaltungen koordiniert und organisiert sowie später mit den Unternehmen abgerechnet. Bei der Entscheidung, welche Maßnahmen umgesetzt werden, hat die Wirtschaftsförderung nur eine beratende Funktion.

Die Mitglieder entscheiden auf Wunsch von weiteren Unternehmen über deren Beitritt. Grundsätzlich kann jedes Unternehmen aus Brilon Mitglied werden. Alle Unternehmen agieren auf Augenhöhe, jedes Unternehmen hat die gleichen Rechte und Pflichten. Die Pflichten beschränken sich im Wesentlichen auf die Teilnahme an den turnusmäßigen Treffen, der Beteiligung jedes Unternehmens an den beschlossenen Aktivitäten, und dass jedes Unternehmen Mitglied des Regionalmarketings Südwestfalen wird. Der letzte Punkt hat etwas mit den Zielen der Unternehmensinitiative zu tun. Diese lauten: 1. Mitarbeiter in die Region holen. 2. Mitarbeiter in der Region halten. 3. Das Lebensumfeld gestalten. Zusammengefasst: Brilon als attraktiven Wohn- und Arbeitsort präsentieren.

Titel
Fußball- und Familientag der Big Six – Spiel und Spaß für Groß und Klein

2
Tabelle: Mitgliedsbetriebe der Big Six



3

Um das erste Ziel zu erreichen, hat man schon in der Gründungsdiskussion nach einem Partner gesucht, der einen größeren räumlichen Zuschnitt hat. Die Unternehmen waren sich bewusst, dass man als Standort Brilon alleine keine große Außenwirkung entfalten könne. Dieser Partner wurde mit dem Regionalmarketing Südwestfalen gefunden. Die Angebote des Regionalmarketings werden entsprechend in Anspruch genommen. Eigene gemeinsame Aktivitäten der Big Six, um das Ziel „Mitarbeiter in die Region holen“ zu erreichen, finden derzeit nicht statt.

Die weiteren Ziele vermischen sich in der praktischen Umsetzung. So unterstützen die Unternehmen u. a. die städtischen Aktivitäten im Bereich „Ausbildung“. So ist eine Teilnahme an der jährlichen Ausbildungsbörse Brilon Olsberg eine Selbstverständlichkeit.

FUSSBALL- UND FAMILIENTAG

Wichtiger sind jedoch die eigenen Veranstaltungen der Big Six. So wird seit Sommer 2013 jährlich am Tag des DFB-Pokalendspiels der Fußball- und Familientag durchgeführt. Unter dem Motto „Big Six and friends laden ganz Brilon ein“ findet nachmittags ein Fußball-Firmenturnier mit 16 Mannschaften statt. Zum Konzept gehören zwei weitere Bausteine: Zum einen ist parallel zum Firmenturnier ein breites Unterhaltungsprogramm für Kinder (u. a. und in wechselnder Zusammensetzung: Bullriding, Bungeetrampolin, Kinderschminken, Torwandschießen etc.) geboten, zum anderen folgt am Abend ein Public Viewing des DFB-Pokalendspiels.

Diese Veranstaltung ist nur mit weiteren Partnern – den „friends“ – möglich. Veranstaltungsort ist das Stadion „An der Jakobuslinde“ des SV Brilon, dem größten Sportverein im Stadtgebiet. Der Verein stellt neben dem Platz auch das gesamte Umfeld zur Verfügung, er stellt die Schiedsrichter und organisiert den Verkauf von Getränken und Bratwürstchen sowie des Kaffee- und Kuchenbuffets am Nachmittag mit ehrenamtlichen Helfern. Dafür darf der Verein sämtliche Einnahmen aus dem Verkauf behalten. Wobei allerdings familienfreundliche Preise durch die Big Six vorgegeben sind, die deutlich unter den ortsüblichen Preisen liegen. Der Gewinn soll für die Jugendarbeit im Verein verwendet werden.

Als ein weiterer Partner ist die Sparkasse Hochsauerland beteiligt. Sie stellt das Equipment für das Public Viewing zur Verfügung und ermöglicht somit erst dieses Angebot. Die Stadt Brilon ist durch die Wirtschaftsförderung in der Organisation und durch den Bürgermeister, der die Schirmherrschaft innehat und die Siegerehrung durchführt, ebenfalls am Projekt beteiligt.

Bei freiem Eintritt stehen den Besuchern alle Attraktionen kostenlos zur Verfügung. Die bisher fünf durchgeführten Veranstaltungen waren sehr erfolgreich, bis heute wurden daher nur marginale Veränderungen am Konzept vorgenommen. So haben z. B. seit der zweiten Auflage weitere Vereine und Institutionen die Möglichkeit, sich an kleinen Ständen zu präsentieren, was vor allem das Deutsche Rote Kreuz Brilon, das auch immer mit einigen Sanitätern vor Ort ist, gerne nutzt.

Die Veranstaltung lockte mehr als 2.000 Menschen an. An den Attraktionen haben sich teilweise lange Schlangen gebildet. Am Abend beim DFB-Pokalendspiel waren jeweils ca. 400 Menschen vor Ort. Die Besucherzahlen belegen, dass dieses Event angenommen und auch in Zukunft Zulauf bekommen wird.

Aus städtischen Geldern wäre die Veranstaltung nicht zu bezahlen und für ein einzelnes Unternehmen wäre sie zu groß. Durch den Zusammenschluss der Unternehmen erhalten sie für einen dreistelligen Betrag eine Veranstaltung, die diese auch gerne dazu nutzen, ihre Mitarbeiter einzuladen. Es werden im Vorfeld in den Unternehmen Wertmarken im Wert von 1 Euro für 50 Cent an die Mitarbeiter verkauft. Dieses soll zum einen noch einmal motivieren, an der Veranstaltung teilzunehmen, zum anderen aber auch für die aktiven Sportler ein Dankeschön darstellen. Das Fußballturnier findet in der Freizeit der Mitarbeiter statt.



4

Diese Veranstaltung ist für die Stadt Brilon ein enormer Imagegewinn, da es das einzige Public Viewing zum DFB-Pokalendspiel in der Region ist und dementsprechend auch wahrgenommen wird. Weiterhin wurde für Familien ein zusätzliches Angebot geschaffen, was deren Bedürfnisse direkt anspricht. Die Jugendarbeit des Fußballvereins SV Brilon wird nebenbei finanziell gestärkt.

Vor allem bei den Veranstaltungen 2016 und 2017 hat man gemerkt, dass dieses Event im Bewusstsein der Briloner Bevölkerung angekommen ist. Viele Kinder freuen sich auf die angebotenen Attraktionen. Die Eltern wissen zu schätzen, dass ein professionelles Betreuerteam die Attraktionen überwacht und verbringen gerne mit den Kindern den Tag bei dieser Veranstaltung.

„SCHOOLOFF – BRILON“

In Großbetrieben ist es schon lange üblich, die neuen Auszubildenden im ersten Lehrjahr besonders zu begrüßen. Da dieses in Briloner Unternehmen, auch bei den Unternehmen der Big Six, bisher nicht üblich war, ist die Idee entstanden, eine zentrale Begrüßungs- und Willkommensveranstaltung für alle Briloner Betriebe einzuführen.

Durch den Namen „schoolOFF – Brilon“ soll zum einen deutlich werden, dass die Schulzeit beendet ist („OFF“) und jetzt ein neuer Lebensabschnitt in Brilon beginnt („ON“), egal ob sie in Brilon oder einer Nachbarstadt wohnen.

Der offizielle Teil der Veranstaltung ist durch einen Vortrag eines Redners zum Thema „Motivation am Arbeitsplatz“ geprägt. Im letzten Jahr konnte Joey Kelly als Gast gewonnen werden. Erstmals nahmen über 150 Jugendliche an der Veranstaltung teil, in Brilon werden pro Jahr ca. 200 Ausbildungsverträge geschlossen. Im Anschluss sind die Jugendlichen zu einer Feier in einer Briloner Gaststätte eingeladen.

Die Veranstaltung wird durch die Wirtschaftsförderung organisiert. Die Big Six möchten nicht den Eindruck erwecken, dass man frühzeitig an Auszubildende anderer Unternehmen herantritt, was definitiv auch nicht gewollt ist. Dennoch tragen die Big Six das Projekt finanziell. Nur so ist es möglich, einen prominenten Referenten wie Joey Kelly zu engagieren. Jedoch mussten die weiteren Unternehmen pro Auszubildenden eine Teilnahmegebühr von 20 Euro entrichten, was es aber auch z. B. Handwerksbetrieben ermöglicht, ihre Auszubildenden anzumelden.

Dieses Veranstaltungsformat hat viele positive Wirkungen: Die Unternehmen können den Jugendlichen zeigen, dass man sie als Auszubildende wertschätzt und willkommen heißt. Die Veranstaltung ist ein hochwertiges Event, was nicht jedes Unternehmen einem neuen Auszubildenden bieten kann. Diesen Fakt können die Unternehmen natürlich gleichzeitig bei der Akquise neuer Azubis gezielt einsetzen und sich so von anderen Unternehmen aus den Nachbarstädten abgrenzen.

Weiterhin kann durch so eine Veranstaltung die Bindung der jungen Menschen an den Unternehmensstandort Brilon erhöht werden. Gerade Jugendliche von außerhalb, die die Stadt noch nicht kennen, können gleichaltrige Jugendliche kennenlernen und so soziale Kontakte in der neuen Heimat aufbauen und aus städtischer Sicht dauerhaft in Brilon wohnhaft bleiben.

FAZIT

Die Unternehmensinitiative Big Six Brilon ist ein Beispiel für eine gelungene Unternehmenskooperation, von der sowohl die einzelnen Unternehmen, die Stadt Brilon aber auch weitere Partner profitieren. Viele Unternehmen der Big Six waren vor den Aktivitäten der Big Six im städtischen Leben kaum präsent und hatten einen geringen Bekanntheitsgrad, obwohl es die größeren Unternehmen vor Ort sind. Dieses hat sich nach Aussage der Unternehmen positiv verändert. Zusammen mit dem positiven Image, welches sich durch die Veranstaltungen aus dem CSR-Bereich auf die Unternehmen überträgt, beschäftigen sich mehr Menschen, vor allem jüngere, mit den Unternehmen als Arbeitgeber. Die Stadt Brilon profitiert durch neue Angebote/Veranstaltungen, die sonst nicht durchführbar wären. Dies steigert die Attraktivität der Stadt.

Grundsätzlich ist dieses Modell auf andere Städte übertragbar. Wichtig ist ein fester Ansprechpartner. Und bei den Unternehmen in der betreffenden Stadt muss der Wille vorhanden sein, gemeinsam etwas zu unternehmen, ohne sofort einen messbaren Nutzen zu haben. Der Nutzen entwickelt sich erst nach und nach.

Quellen

(1) Bundesagentur für Arbeit, 2018: Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Arbeitsmarkt in Zahlen, Arbeitsmarktreport.



Einwohner 26.232

Fläche 229,16 km²

Ansprechpartner BWT Brilon Wirtschaft und Tourismus GmbH, Oliver Dülme

3

Die Kinder- und Jugendattraktionen werden den ganzen Tag über sehr stark in Anspruch genommen

4

Über 2.000 Besucher beim Firmenfußballturnier

33

Blok-O – Bank einmal anders gedacht

FRANKFURT (ODER)



Tobias Kremkau

Das „Blok-O“ ist das erste Coworking Space der Städte Frankfurt (Oder) und des polnischen Slubice. Dies ist schon Besonderheit genug, denn bisher hat sich kein derartiger Ort an einem der beiden Oderufer von selbst entwickelt. Doch das „Blok-O“ zeichnet sich vor allem durch seine einmalige Zusammenführung der Konzepte Bankfiliale, Café und Coworking Space aus.

Berührungspunkte der Bereiche Bank und Coworking existierten bisher nur in Form von marketing-getriebenen Orten, in denen eine Bank frei gewordene Flächen einem Co-

working-Anbieter zur Verfügung stellte oder indem sie mit WLAN und Kaffee zum Verweilen animieren wollte und dies dann Coworking nannte. „Blok-O“ ist anders.

Die Sparda-Bank Berlin eG entwickelte gemeinsam mit den Coworking-Pionieren des St. Oberholz das „Blok-O“ als eine neue Form von Bankfiliale, in der die Dienste einer Bank an einem Ort, der zugleich Café und auch Coworking Space ist, verschmelzen und damit, unabhängig vom traditionellen Ort einer Bankfiliale, zugänglich sind.

Das Filialteam der Sparda-Bank Berlin eG wird, wie die anderen Mitglieder des Coworking Space auch, innerhalb des „Blok-O“ arbeiten. Durch die neue Umgebung schafft die

Bank einen Ort, der Menschen anders anspricht als das eine Bankfiliale bisher tut, gestaltet den eigenen Arbeitsraum neu und testet für sich ein neues Geschäftsmodell.

KONTAKT MIT MENSCHEN STATT UNNÖTIGEN LEERSTAND

„Ich kann mir durchaus vorstellen, dass wir 20 oder 25 Prozent weniger haben“, sagte der Präsident des Bundesverbands deutscher Banken (BdB), Hans-Walter Peters, Anfang Mai den Zeitungen der Funke Mediengruppe in Bezug auf das anhaltende Filialsterben (Hartmann/Quoos 2018). Diesem Ausdünnen des Filialnetzes setzt die Sparda-Bank Berlin eG das Konzept des „Blok-O“ entgegen.

Die Motivation dazu entstand durch den Ort selbst. Für eine Bankfiliale viel zu groß, inspirierte der Ort die Bank, hier neue Wege zu gehen. Obwohl bundesweit 76 Prozent der Menschen ihre Bankgeschäfte inzwischen online erledigen, wie eine repräsentative Befragung im Auftrag des Digitalverbands Bitkom zeigt (Streim 2018), braucht eine Bank Orte für den persönlichen Kundenkontakt.

Die Magistrale in Frankfurt (Oder), oft auch als kleine Schwester der Berliner Karl-Marx-Allee bezeichnet, ist eine von Leerstand geprägte Einkaufsstraße, die nach sozialistischen Bauidealen Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden sollte. Durch die Schaffung des Coworking Spaces wird an diesen Ansatz angeknüpft.

Coworking Spaces sind keine beliebig anzuwendenden Konzepte, ihre Geschäftsmodelle sind stets von einer Nische geprägt. Dies kann beispielsweise Arbeiten mit Kinderbetreuung oder eine geographische Lage in einer besonderen Nachbarschaft sein. Letzteres trifft auf das „Blok-O“ zu.

WERTEBASIERTES HANDELN STEHT IM VORDERGRUND

Ein externer Berater der Sparda-Bank Berlin eG verwies vor dem Hintergrund der Suche nach neuen Konzepten für die angebotene Leerstandsfläche des heutigen „Blok-O“ auf das Berliner St. Oberholz und vermittelte den Kontakt. Das 2005 als Café gestartete St. Oberholz gilt als einer der ersten Coworking-Orte der Welt und Pionier der Entwicklung neuer Arbeitswelten in Berlin.

In den folgenden Wochen erarbeiteten Stanley Fuls, zuständig für Corporate Architecture der Sparda-Bank Berlin eG, und Antonia Polkehn, zuständig für die Themen Innovation und Strategie, mit den beiden Coworking-Experten Ansgar Oberholz und Tobias Kremkau vom St. Oberholz das Konzept des „Blok-O“. Die Eröffnung findet im Oktober 2018 statt.

Das Thema Coworking war für die Bank genauso fremd wie es für die meisten anderen Menschen heutzutage noch ist. Doch durch die intensive Auseinandersetzung mit dem neuen The-



2

ma erarbeitete sich die Sparda-Bank den Zugang dazu. Vor allem das genossenschaftliche Wertesystem der Sparda-Bank half das auf ein Miteinander von Menschen beruhende Coworking-Konzept zu verstehen.

Durch den offenen Austausch und eine enge Zusammenarbeit zwischen allen Projektbeteiligten lernte die Gruppe sich besser kennen und entwickelte Verständnis für die Ziele und Unternehmenskulturen der beiden hier gemeinsam planenden Parteien. Dies prägte die Kooperation miteinander nachhaltig.

ÜBERREGIONALE BEDEUTUNG: COWORKING IN DER PERIPHERIE

Das „Blok-O“ ist ein Coworking Space für Menschen in Frankfurt (Oder) und Slubice, wirkt aber durch die Rolle Frankfurts als Mittelzentrum auch in den ländlichen Raum hinein. Der Pendelverkehr nach Berlin kann verringert werden, da nun auch von Frankfurt (Oder) aus ortsunabhängig gearbeitet werden kann, was wiederum sowohl Infrastruktur schon als auch die CO₂-Emissionen verringert.

Vor allem ist es aber für die Menschen vor Ort eine Möglichkeit selbstbestimmt und in der Nähe zu Familie und Freunden sowie mit kürzeren Fahrtwegen zu arbeiten. Schon heute lassen laut einer Studie der Bitkom vier von zehn Arbeitgebern ihre Mitarbeiter ganz oder teilweise von woanders arbeiten (Pauly 2018).

Um Ideen wie New Work in der eigenen Unternehmenskultur zu platzieren, muss der Ort der Arbeit mitgedacht und gestaltet werden. Dass Unternehmen dies dezentral durch die Nutzung von Coworking Spaces verwirklichen liegt nahe und wird in Ländern mit einem weiterentwickelten Coworking-Markt, wie beispielsweise den USA oder auch Frankreich, bereits umgesetzt.

Titel

Das Blok-O in Frankfurt (Oder) / Sparda-Bank Berlin eG und
CODEOFFPRACTICE Architects GmbH

2

Ehemaliges Kinderkaufhaus auf der Magistrale / Bernhard
Klemm



3

Coworking Spaces werden fester Bestandteil einer dezentral organisierten und vernetzt arbeitenden Wirtschaft. Das „Blok-O“ ist in Frankfurt (Oder) ein Pionier der neuen Arbeitswelt, im ländlich geprägten Brandenburg gibt es aber schon in Kommunen wie Potsdam, Eberswalde, Finsterwalde, Bad Belzig und Letschin vergleichbare Arbeitsorte.

KOMMUNEN MÜSSEN GRUNDLAGEN SCHAFFEN

Dafür bedarf es dreier Grundlagen: einer gegenüber solchen Konzepten offenen Einstellung, eine für die digitale Wirtschaft geeignete Infrastruktur und einen umsetzenden Akteur. Ersteres, Menschen, die ihren Lebensraum aktiv und progressiv selber gestalten, findet sich öfter als man denkt.

Konzepte wie Coworking beruhen darüber hinaus auch auf Mobilität, da der Austausch mit anderen Netzwerken in anderen Orten für die Mitglieder eines Coworking Space entscheidend ist. Da auch schnelles Internet benötigt wird, sollten sich die Kommunen für bessere Bedingungen im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und für einen großflächigeren Glasfaser-Ausbau einsetzen.

Der ÖPNV in Frankfurt (Oder) ist gut und wird in den nächsten Jahren verbessert, vor allem der Anschluss an Berlin. Die Internetverbindung in der Stadt ist jedoch problematisch und hätte sich ohne einen investierenden Akteur wie die Sparda-Bank Berlin eG nicht lösen lassen. Aus privaten Initiativen heraus entwickelte Coworking Spaces wären vermutlich an diesem Punkt gescheitert.

Möchten Kommunen derartige Orte, die Grundlage für Gemeinschaft und Innovationen sind, anziehen, aber nicht als betreibender Akteur auftreten, sollten sie die Grundlagen dafür schaffen. Kommunen müssen verstehen, dass sie im globalen Wettbewerb stehen und sich dementsprechend aufstellen müssen.

DIE KRUX DES NEUEN: NACHFRAGE FOLGT DEM ANGEBOT

Die Bedeutung eines gemeinsamen Wertesystems bei der Zusammenarbeit war eine der wichtigsten Erkenntnisse in der Entstehung des „Blok-O“. Dass die Nachfrage nach einem derartigen Angebot oft erst nach einiger Zeit wahrnehmbar ist, war eine zweite wichtige Lektion.

Durch Interviews im Sommer 2017 mit Menschen vor Ort, konnte zum einen ein Gefühl für die regionalen Bedingungen und Ansichten der Menschen zu einem derartigen Projekt ermittelt werden. Zudem wurde auch die Vermutung bestätigt, dass nach Berlin pendelnde Menschen eine Zielgruppe sind. Die für die Tragfähigkeit wichtigste Zielgruppe wurde aber erst später im Umsetzungsprozess entdeckt.

Jedes Jahr entstehen mit Hilfe des Gründungszentrums der Europa-Universität Viadrina mehr als 20 Startups in der Kleist-Stadt an der Oder. Die studentischen Gründer wohnen oft in Berlin, finden dort aber keine freien Büroflächen mehr. Sie würden auch in Frankfurt (Oder) bleiben, wenn es dort ein Angebot gäbe.

Deshalb ist das „Blok-O“ eine Ergänzung zu den Gründungsinitiativen der Universität, die sich aus diesem Grund als Kooperationspartner angeboten hat. Neben den Anwohnern und Pendlern sind somit auch studentische Startups eine Zielgruppe des „Blok-O“, die dadurch in der Stadt gehalten werden können und eine wirtschaftliche Perspektive für die Stadt und die Region eröffnen.

4



JEDE INITIATIVE MUSS ALS EINZELFALL BETRACHTET WERDEN

Coworking ist in erster Linie eine Kultur, die in ihrer Bedeutung weit über das Geschäftsmodell eines Coworking Spaces hinausgeht. Jegliche Coworking-Initiativen, sei es von einem wirtschaftlichen oder einem kommunalpolitischen Akteur, müssen deshalb erst einmal Ziele und Zielgruppen definieren. Daraus lässt sich dann ein Konzept für einen Ort ableiten.

Das Konzept, die dafür vorgesehene Immobilie und deren genaue Lage haben einen wechselseitigen Einfluss aufeinander und spiegeln sich im Ergebnis einer Machbarkeitsanalyse wider. Es lässt sich nicht jedes Konzept in jedem Gebäude an jedem Standort umsetzen, erst recht nicht immer wirtschaftlich. Initiativen sollten deshalb ergebnisoffen untersuchen, was sich wo und wie genau umsetzen lässt.

Das Gebäude des „Blok-O“ auf der Frankfurter Magistrale bietet ausreichend Platz, um eine Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Das Konzept eines Hybriden aus Bankfiliale, Café und Coworking Space passt zum Standort und stößt vor Ort auf Zuspruch. Zugleich ergänzt das auf ein Miteinander setzende Coworking-Konzept die kundenorientierte Ausrichtung der Sparda-Bank Berlin eG.



5

Vor dem Hintergrund des Wandels der Arbeitswelt, also der Einführung digitaler und damit ortsunabhängiger Prozesse und der Automatisierung vieler Prozesse mithilfe von künstlicher Intelligenz, braucht es Orte der Arbeit wie das „Blok-O“, in dem Menschen kooperativ miteinander arbeiten und gemeinsam etwas Neues schaffen.



Quellen

- (1) Hartmann, Björn; Quoos, Jörg, 2018: Es gibt zu viele Banken in Deutschland. Zugriff: www.waz.de/wirtschaft/bankenpraesident-es-gibt-zu-viele-banken-in-deutschland-id214229589.html [abgerufen am 09. Juni 2018].
- (2) Streim, Andreas, 2018: Drei von vier Internetnutzern erledigen Bankgeschäfte online. Zugriff: <https://www.bitkom.org/Presse/Presseinformation/Drei-von-vier-Internetnutzern-erledigen-Bankgeschaefte-online.html> [abgerufen am 09. Juni 2018].
- (3) Pauly, Bastian, 2018: Vier von zehn Unternehmen erlauben Arbeit im Homeoffice. Zugriff: <https://www.bitkom.org/Presse/Presseinformation/Vier-von-zehn-Unternehmen-erlauben-Arbeit-im-Homeoffice.html> [abgerufen am 10. Juni 2018].



Einwohner 58.092

Fläche 147,85 km²

Ansprechpartner St. Oberholz GmbH, Tobias Kremkau

3

Ehemaliges Kinderkaufhaus auf der Magistrale / Bernhard Klemm

4

Das Blok-O ist ein Ort für Neue Arbeit / Sparda-Bank Berlin eG und CODEOFPRACTICE Architects GmbH

5

Blok-O: Café, Bank und Coworking Space / Sparda-Bank Berlin eG und CODEOFPRACTICE Architects GmbH

34 Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9

FRÄNKISCHE SCHWEIZ



Michael Breitenfelder

Anfang 2006 entschieden sich die Bürgermeister von 18 Städten, Märkten und Gemeinden aus den beiden Landkreisen Forchheim und Bayreuth zur interkommunalen Kooperation. Hierzu wurde für die Region zwischen Bayreuth und dem Kern der Europäischen Metropolregion Nürnberg mit der Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Die Region erstreckt sich über 626 km² und ist die Heimat von rund 57.000 Einwohnern. Sie zeichnet sich durch eine heterogene Wirtschaftsstruktur aus: Während im Bereich um Prebitz die Landwirtschaft dominiert, ist Pegnitz eine Industriestadt. In Creußen, Gräfenberg

und Egloffstein spielt der Dienstleistungssektor eine große Rolle, in Pottenstein und Gößweinstein ist der Tourismus ausgeprägt. Trotz und gerade wegen dieser unterschiedlichen Ausgangssituationen ziehen die Bürgermeister an einem Strang und haben nach einem knapp zweijährigen Entwicklungsprozess im Juni 2008 die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz gegründet. Für die ILE-Region wurde eine übergeordnete Entwicklungsstrategie erarbeitet, die sich aus drei Strategielinien zusammensetzt:

- Anpassung kommunaler Aufgaben an zukünftige Gegebenheiten
- Inwertsetzung von Landschaft und Kultur
- Innovation und Unternehmensentwicklung



2

Diese übergeordnete Entwicklungsstrategie ist Arbeitsgrundlage für über 50 konkrete Einzelprojekte. Dabei ist der Projektbezug hinsichtlich der teilnehmenden Kommunen unterschiedlich. Ein Projekt, das jedoch tendenziell für alle Mitgliedskommunen des Wirtschaftsbandes A9 Fränkische Schweiz geeignet ist und zugleich alle drei Strategielinien abdeckt, ist die Errichtung eines sogenannten „Regionalen Gewerbeflächenpools“.

MOTIVATION

Aufgrund des sich verschärfenden kommunalen und regionalen Wettbewerbs werden die Herausforderungen für die Städte, Märkte und Gemeinden in einer globalisierten Welt weiter zunehmen. Die Trends demografischer Wandel, Tertiärisierung, Rückgang der Landwirtschaft und Strukturwandel des produzierenden Gewerbes, insbesondere die fortschreitende Digitalisierung, die Internationalisierung, der Konkurrenzkampf um Fördermittel usw. sind auch im Wirtschaftsband angekommen. Speziell um dem Rückgang im sekundären Sektor entgegenzutreten und um neue Arbeitsplätze in der Region zu schaffen, wurde von den ILE-Gemeinden das Teilprojekt „Regionaler Gewerbeflächenpool“ ins Leben gerufen.

Durch eine anhaltende Inanspruchnahme von Landschaftsfläche, beispielsweise für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrszwecke, wird der Flächenverbrauch vorangetrieben. Weiter wirken sich veränderte bzw. neue wirtschaftliche Rahmenbedingungen unmittelbar auf den Wettbewerb aus,

nicht nur zwischen Unternehmen, sondern auch zwischen Kommunen. Oftmals rückt daher bei vielen Standortentscheidungen die Region als entscheidende Maßstabsebene in den Mittelpunkt. Nicht alle Kommunen können einem zunehmenden Wettbewerbsdruck standhalten und weisen infolgedessen weitere Gewerbeflächen aus. Generell stellen die Kommunen auf der eigenen Gemarkung gewerbliche Bauflächen bereit, um einerseits die Ansiedlung neuer Unternehmen zu fördern und andererseits ortsansässigen Betrieben mit Erweiterungsvorhaben entsprechende Möglichkeiten bieten zu können. Aus regionalökonomischer Sicht geht es somit darum, Betriebe am Standort zu halten und neue zu gewinnen. In der Folge kommt es zu einem voranschreitenden Verbrauch von kommunalen Flächenressourcen, die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen stößt häufig an quantitative und qualitative Grenzen. Dies zeigt, dass es notwendig ist, die traditionelle Gewerbeflächenpolitik auf kommunaler Ebene zu hinterfragen, gerade weil der Landschaftsverbrauch oftmals im Widerspruch zum Leitbild der Nachhaltigkeit steht, zumal auch der Investorendruck in der Region noch Spielraum nach oben hat. Gefordert sind daher neue Handlungsstrategien einer interkommunalen Zusammenarbeit im Gewerbeflächenmanagement mit dem Fokus auf einer gemeinsamen Entwicklung von Standorten für Produktion, Handel und Dienstleistungen. Der Gewerbeflächenpool bietet hierzu einen vielversprechenden Ansatz.

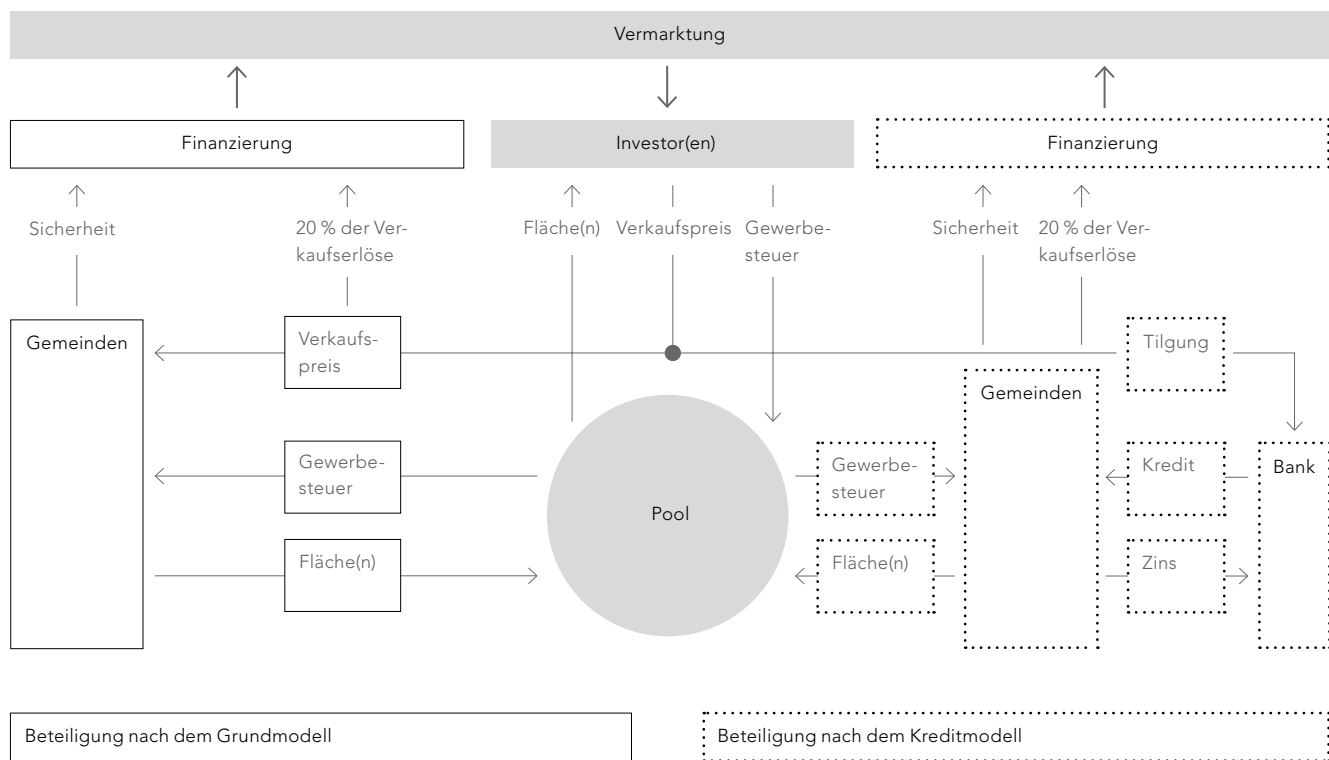


3

Titel
Freie Gewerbefläche am Ortsrand

2
Die 18 Kommunen der ILE-Region Wirtschaftsband A9
Fränkische Schweiz

3
Leider kein seltenes Bild: Bestens erschlossene Wiesen



4

DAS POOLPRINZIP

Das Prinzip eines Gewerbeflächenpools beruht darauf, die oft als gegensätzlich angesehenen Ziele des Flächensparens und der Wirtschaftsentwicklung miteinander in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund bringen die beteiligten Kommunen ihre noch nicht belegten Gewerbeflächen in einen gemeinsamen Flächenpool ein und vermarkten diese gemeinsam. Der zuvor von einer unabhängigen Gutachterkommission geschätzte Wert der von einer Kommune dem Pool zur Verfügung gestellten Fläche bestimmt deren Anteil am Poolvermögen. Letzteres ist später maßgeblich für die interkommunale Verteilung der Poolerlöse und -kosten an die einzelnen Mitgliedskommunen. Wird eine eingebrachte Gewerbefläche aus dem Pool verkauft, dann erstattet der Pool dieser Kommune die von ihr getragenen Erschließungskosten. Von den Verkaufsgewinnen, d. h. den um die Erschließungskosten geminderten Verkaufserlösen, erhält die betreffende Kommune jedoch nur einen Anteil, und zwar nach Maßgabe ihres Poolanteils. Aber sie profitiert auch entsprechend ihres Poolanteils von den Verkaufsgewinnen anderer Poolkommunen. Zunächst fließen ebenfalls die auf den verkauften Poolflächen erzielten Gewerbesteuereinnahmen in den Pool und werden dann unter den Mitgliedskommunen entsprechend ihrer Poolanteile ausgeschüttet.

UMSETZUNG IM WIRTSCHAFTSBAND A 9 FRÄNKISCHE SCHWEIZ

Im Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz wurde dieses idealtypische Poolprinzip zu einem regionspezifischen Modell mit zwei verschiedenen Beteiligungsvarianten weiterentwickelt. In der Variante 1 (Grundmodell) bringen die Kommunen weiterhin ihre Flächenpotenziale in den Pool ein und vermarkten diese gemeinsam. Jedoch erhält nur die jeweilige Standortgemeinde die späteren Verkaufserlöse. Es wird lediglich ein Vermarktungskostenbeitrag in Höhe von 20 Prozent zur Finanzierung des Pools einbehalten. Aus der Wertigkeit der von einer Gemeinde in den Pool eingebrachten Flächen errechnet sich der Poolanteil der Kommunen und somit auch der Verteilungsschlüssel. Die Gewerbesteuereinnahmen werden prozentual auf alle beteiligten Kommunen aufgeteilt. Des Weiteren muss nicht auf den tatsächlichen Verkauf eines Grundstückes gewartet werden, sondern eine beteiligte Kommune kann bereits bei dessen Einbringung in den Pool den geschätzten Wert in Form eines Bankkredits in Anspruch nehmen (Variante 2: Kreditmodell). In diesem Fall dient der spätere Verkaufserlös zur Tilgung des Kredits. Der Vermarktungskostenbeitrag muss jedoch auch in diesem Fall nach der erfolgreichen Vermarktung von der Kommune in den Pool eingezahlt werden. Diese Variante bietet für die be-

teiligte Gemeinde den Vorteil einer schnellen Kapitalisierung von Grundstücken. Hingegen muss die Kommune das Risiko in Kauf nehmen, dass der tatsächliche Verkaufserlös nicht zur Tilgung der in Anspruch genommenen Kreditsumme reicht. Ebenso bedeuten die laufenden Zinsverpflichtungen für den Kredit eine zusätzliche finanzielle Belastung, die ausschließlich bei der einzelnen Kommune verbleibt.

Ein gemeinsames Kommunalunternehmen wurde zur Umsetzung des Gewerbeflächenpools gegründet. Die in den Pool eingebrachten Flächen sind weiterhin kommunales Eigentum, ebenso bleibt die kommunale Planungshoheit der einzelnen Gemeinden unangetastet – ein wichtiger und für den weiteren Projektverlauf relevanter Aspekt.

Für das Kommunalunternehmen wurde schließlich eine die Spezifika des Gewerbeflächenpools berücksichtigende Unternehmensatzung ausgearbeitet. Das Kommunalunternehmen finanziert sich über die am Pool beteiligten Gemeinden entsprechend ihrer Poolanteile. In einer separaten Zweckvereinbarung wurde die Aufteilung der Gewerbesteuer gesondert geregelt. Das ursprünglich ausgearbeitete Poolprinzip läuft mit der letztlichen Entwicklung zwar nicht mehr zu 100 Prozent konform, dennoch wurde in diskursiven Abstimmungsgesprächen mit den kommunalen Entscheidungsträgern und Gremien eine Basis gefunden, die es dem Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz ermöglichte, zeitnah in eine konkrete Startphase überzugehen. Nach mehrfachen Diskussionen zwischen den beteiligten Städten, Märkten und Gemeinden sowie unter Schaffung der Möglichkeit von Beteiligungsoptionen weiterer Gemeinden im Rahmen eines Informationsnetzwerkes bzw. späterer Beteiligung wurde am 07.07.2011 in Pegnitz die Unterzeichnung des Kooperationsvertrages der Städte Creußen, Gräfenberg und Pegnitz sowie der Gemeinden Gesees und Obertrubach vorgenommen. Die Tatsache, dass von den insgesamt 18 Kommunen der ILE-Gemeinschaft letztlich nur fünf Kommunen am Pool teilnehmen, ist dadurch bedingt, dass nicht alle Gemeinden des Wirtschaftsbandes A9 Fränkische Schweiz über einbringbare Flächen verfügen und somit von vornherein für den Gewerbeflächenpool ausscheiden.

VERMARKTUNG DES PROJEKTES REGIONALER GWERBEFLÄCHENPOOL

Durch die im Pool erzeugte virtuelle Bündelung aller Gewerbeflächen besitzt das Wirtschaftsband A 9 Fränkische Schweiz eine höhere Attraktivität bei Investoren. Dem Wirtschaftsband ist es somit möglich, nicht nur insgesamt mehr Gewerbeflächen anzubieten, sondern auch in verschiedensten Lagen und Größen. Der vorher praktizierte lokale und regionale Wettbewerb um Investoren verschiebt sich durch die gestiegene Flächenquantität auf die überregionale Ebene. So werden auch, bei entsprechender Vermarktung, Investoren aus ganz Bayern und Deutschland auf den Raum des Wirtschaftsbandes aufmerksam. Die Wahrscheinlichkeit für eine

Neuansiedlung kann somit nachhaltig gesteigert werden. Der Gewerbeflächenpool bietet die Möglichkeit, das vorhandene Gewerbeflächenangebot bedarfsgerecht und nachhaltig zu vermarkten. Interessierten Investoren kann nun ein entsprechendes Angebot aus einer Hand unterbreitet werden, von der Großfläche für gewerbliche Ansiedlungen von Produktionsbetrieben bis hin zur kleinen Flächeneinheit beispielsweise für Dienstleistungsunternehmen. Nicht nur autobahnorientierte Investoren, sondern auch diejenigen, die eine Lage in einem attraktiven landschaftlichen Umfeld suchen, eventuell in einem touristisch bedeutsamen Raum, können bedient werden.

Für die Optimierung der Vermarktungsaktivitäten wurde ein Frankfurter Büro beauftragt. Ergebnis der Studie ist eine Auswahl an Branchen, die in Bezug auf die im Wirtschaftsband verfügbaren Strukturen am ehesten für einen Erfolg versprechende Unternehmensakquise stehen. Dazu zählen die Branchen Logistik, IT-Services & Software sowie Existenzgründer/Spin-offs der Universität Bayreuth. Weitere Wirtschaftsbereiche sind nicht auszuschließen, jedoch wird das Hauptaugenmerk auf den genannten Branchen liegen.

FAZIT

Der Gewerbeflächenpool im Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz ist ein Vorhaben, das über die reinen Vermarktungsmechanismen bestehender Flächen hinausgeht. Die gemeinsame Betrachtung der interkommunalen Gewerbeflächensituation in der ILE-Region offenbarte ein deutliches Angebotsplus bei gleichzeitig sinkender oder auf niedrigem Niveau stagnierender Investitionstätigkeit. Der oben skizzierte Wettbewerb der Gemeinden untereinander wurde aufgelöst, die regionale Perspektive konnte gestärkt werden. Insbesondere die Aufteilung der Gewerbesteuer, zumindest eines Teils davon, war das Ergebnis eines langen und kritischen Diskussionsprozesses. Mit dem Konzept des Gewerbeflächenpools, dem gemeinsamen Kommunalunternehmen als Umsetzungsebene und der umfassenden Vermarktungsstrategie stehen nun aber wirkungsvolle Instrumente zur nachhaltigen Regionalentwicklung zur Verfügung.



Einwohner ca. 57.000

Fläche ca. 626 km²

Ansprechpartner Gemeinsames Kommunalunternehmen Wirtschaftsband A9 AöR, ILE-Management, Michael Breitenfelder

4

Das Modell des Gewerbeflächenpools Wirtschaftsband A9

35

DORV – Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung

JÜLICH



Heinz Frey

MARKTVERSAGEN, DEMOGRAFISCHER WANDEL, ENERGIEKOSTENSTEIGERUNG

In vielen Wohnquartieren, sowohl im städtischen wie ländlichen Umfeld, schließen zunehmend Nahversorgungseinrichtungen, Menschen ziehen weg, Immobilien verlieren ihren Wert, soziale und technische Infrastruktur schrumpfen – das Wohnumfeld verliert an Lebensqualität. Die Gründe sind häufig Marktversagen, demografischer Wandel oder Konzentrationsprozesse in der Wirtschaft. Die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse ist damit infrage gestellt. Unsere Gesellschaft wird eine Entwicklung nicht

finanzieren können, die alle älteren Menschen gut versorgt und zentrumsnah in einer Wohn- und Betreuungseinrichtung unterbringt. Da dies auch eine Frage der Generationengerechtigkeit ist, sind alternative Lösungen gefragt. Und genau dazu leistet das DORV/quartVier-Konzept einen zukunftsweisenden Beitrag.

MULTIFUNKTIONALE NAHVERSORGUNG – DAS DORV/QUARTVIER-PRINZIP

Das Bündeln aller Versorgungseinrichtungen und die Bündelung im Zentrum des Siedlungsbereiches sichern die betriebswirtschaftliche Grundlage einerseits, die notwendige Grundversorgung aller Bewohner andererseits.

Multifunktionale Nahversorgung (Nahv@rsorge) lässt den Treffpunkt im Dorf, im Quartier genau da entstehen, wo sich andere zurückziehen. Freiwilligenagenturen, Mehrgenerationenhäuser, neue Wohnformen, alternative Mobilitätskonzepte, Lieferdienste, Holdienste erhalten eine dauerhafte Existenz, weil nur in dieser neuartigen Form der Bündelung das Geld verdient wird, was neben all dem bürgerschaftlichen Engagement und allen möglichen Fördermitteln dauerhaft, d. h. nachhaltig, eine wirtschaftliche Basis schafft. Der soziale Profit steht hier klar im Vordergrund, was verbunden ist mit einem beginnenden, aber auch notwendigen Wertewandel in unserer Gesellschaft. Die Kooperation mit gewerblichen Anbietern, auch mit Kirchen und Wohlfahrtsverbänden, verstärkt dies noch. (www.regionalbewegung.de)

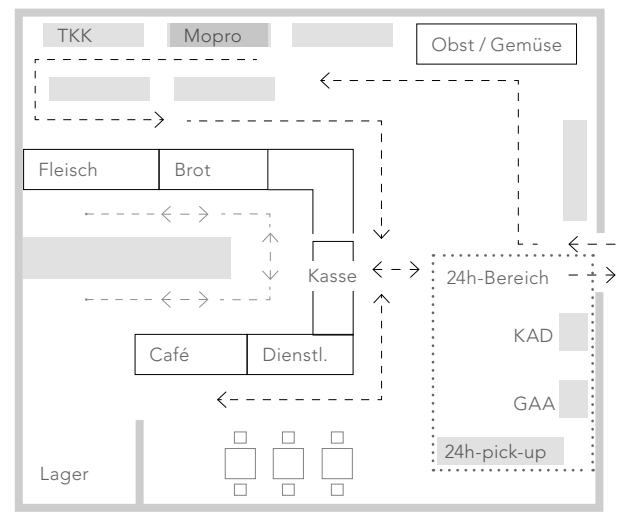
Fünf Grundprinzipien sichern den Erfolg, ja, schaffen gar Wettbewerbsvorteile gegenüber Discounter und Supermarkt.

- Bündelung – alles unter einem Dach, in einem Ladenlokal, aus einer Hand mit eigenem Personal. Dies spart Betriebs- und Personalkosten.
- Konzentration – ein passgenaues Angebot als Grundversorgung, klar ausgerichtet an den Bedürfnissen der Bürger.
- Regionales Prinzip – die Einbindung regionaler Anbieter. Dies garantiert einerseits eine hohe Transparenz hinsichtlich Qualität, Herkunft und Transport der Waren und stärkt andererseits die bestehenden Standorte der Zulieferer (Landwirt, Bäcker und Metzger).
- Qualität – handwerkliche Qualitätsarbeit, Frische der Produkte und räumliche Nähe als Wettbewerbs- und Standortvorteil.
- Neue Medien – Digitalisierung als Chance begreifen, Versorgungsqualität steigt, Entfernungen entfallen. Die onlinebasierte Pick-up-Station nicht als Ersatz, sondern als gezielte Ergänzung des stationären Angebotes.

CHANCEN FÜR UNSERE GESELLSCHAFT – ZUKUNFT TROTZ SCHRUMPUNG

Ökologische Aspekte, Umweltschutz, Ressourcen schonen, der Energiekostensteigerung trotzen, Entfernungen reduzieren, regionale Angebote ganz bewusst mit einbinden – alles das sind Ansätze und Chancen für eine vorsichtige Neuausrichtung unserer Gesellschaft. Die regionale Wertschöpfung knüpft daran an bzw. baut darauf auf. Das „Geld“ der Bürger bleibt in der Region, Produktionsstätten und Arbeitsplätze werden gesichert, neue geschaffen, Transportwege werden verkürzt, Infrastruktur wird gesichert, Werte bleiben erhalten.

Gesunde und bewusste Ernährung als Folge – ... das Rezept an der Ladentheke, der „Kochkurs“ im DORV-Zentrum, Kinder lernen wieder einkaufen, ja, Kinder lernen wieder Lebensmittel (schätzen). Babyboomer (wieder) mit einbinden – Chancen zur Teilhabe, zum bürgerschaftlichen Engagement, zum Ehrenamt bieten. Bestehende Immobilien nutzen, statt



2

— — — Mitarbeiter
- - - Kunden

Lebensqualität auf der Basis der multifunktionalen Nahversorgung – fünf Säulen

- Lebensmittel
- Dienstleistungen
- Sozial-medizinische Versorgung
- Kulturangebot
- Kommunikation

neue zu schaffen, letztlich die vorhandenen Immobilienwerte sichern. Soziale und technische Infrastruktur dauerhaft erhalten. Neue Wohn- und Arbeitsformen für Jung und Alt, bedarfsgerecht, barrierefrei, flexibel, dem Bedarf angepasst – Betreuung eingeschlossen. Das sind die Kitas für die Jungen, betreutes Wohnen für die Älteren, Coworkingspace für Berufstätige.

Aber nicht alle Dörfer/Stadtteile werden überleben. Wichtig ist auch zu erkennen, dass solche Entwicklungen nicht einheitlich auf bestimmte Regionen pauschal zu übertragen sind, sondern ganz individuell überall in Deutschland geschehen werden. (VZBV 2006)

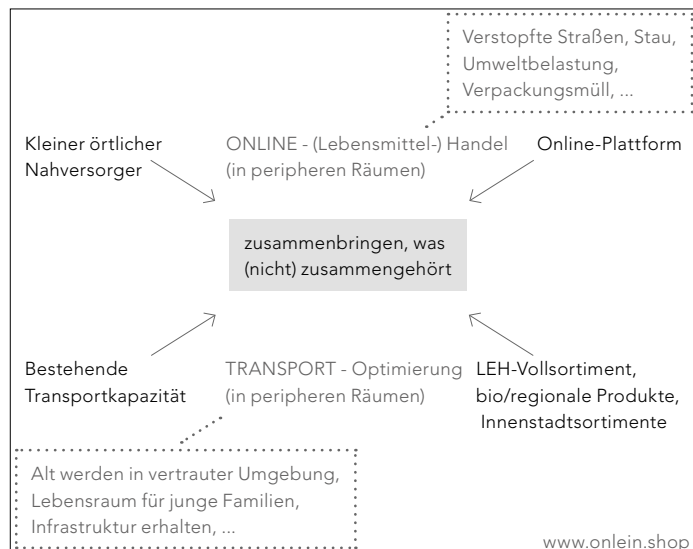
PRAXISORIENTIERTE UMSETZUNG IN JÜLICH – ANALYSEN, STRATEGIEN, ERFOLGSFAKTOREN

Mit einer individuell auf den jeweiligen Standort ausgerichteten Strategie baut DORV gemeinsam mit Bürgern, der öffentlichen Hand, Verbänden und Einrichtungen und der privaten Wirtschaft eine seit Jahren erprobte und wissenschaftlich begleitete Methode für multifunktionale Nahversorgungszentren auf, für das Dorf als DORV, für den Stadtteil als quartVier und für den kleinen Bahnhof als ServicePunkt. Neben dem quartVier in Düren und dem ServicePunkt in Stolberg betreiben die DORV-Gründer seit 15 Jahren das DORV in Jülich.

Titel
DORV-Zentrum Seddin

2

Multifunktionales Angebot und neues Ladenkonzeption im DORV/quartVier-Zentrum / DORV



3

Ausgangssituation

Durch die Schließung von Geschäften und Banken in Barmen nahm die Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen immer weiter ab. Ab dem Jahr 2002 entwickelte daher eine fünfköpfige Gruppe aus der Bürgerschaft in einer dreijährigen Planungsphase ein umfassendes Versorgungskonzept für den Ort. Das ehemalige Sparkassengebäude wurde gekauft und saniert, 2004 darin das DORV-Zentrum eröffnet.

Umfeld

Barmen hat ca. 1.300 Einwohner und liegt sieben Kilometer entfernt von der Kleinstadt Jülich (ca. 33.000 Einwohner), die noch über eine gute haus- und fachärztliche Versorgung verfügt. Während die Einwohner von Barmen für die fachärztliche Versorgung nach Jülich fahren müssen, wird die hausärztliche Versorgung inzwischen von der Praxis im DORV-Zentrum abgedeckt. Der Anteil der Bewohner über 65 Jahre liegt bei ca. 20 Prozent.

Das 150 m² große DORV-Zentrum, in dem zwei Angestellte in Voll- und vier in Teilzeit arbeiten, wird täglich von ca. 200 bis 250 Kunden genutzt. Es bestehen Kooperationen mit Lebensmittelbetrieben in der Region, mit verschiedenen Anbietern sozialer/medizinischer Leistungen, mit den Ärzten sowie eine lockere Zusammenarbeit mit einer Kieferorthopädiepraxis, die sich gegenüber dem Zentrum niedergelassen hat.

Innovative Elemente

Bis dahin getrennte Angebote sind integriert an einem zentralen Standort zu erreichen. Die Eigenfinanzierung durch die Bevölkerung ermöglicht Mitbestimmung und unmittelbare Orientierung an den Bedürfnissen vor Ort. Für die seit 2006 stattfindende Übertragung des Modells auf andere

Regionen wurde ein eigenes, umfassendes Analysemodell entwickelt, für das die Befragung und Einbindung der Bevölkerung zentral ist und welches seit 2013 von der DORV-UG als professionelle Beratung angeboten wird.

Mehrwert im Quartier

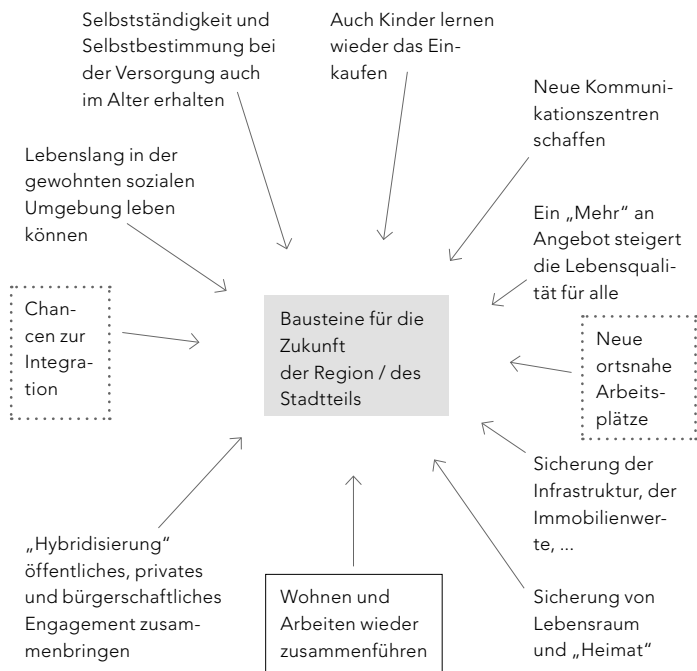
Spezielle Analysemethoden, individuelle Bürgerbefragungen gehören ebenso dazu wie der mitwachsende Businessplan und eine abgestufte Umsetzungsbegleitung und zuletzt die finanzielle Eigenbeteiligung der Betroffenen, etwa über die DORV-Aktie. Jüngstes Ergebnis der praxisorientierten ständigen Weiterentwicklung ist die onlinebasierte Abholstation. Sie verschafft den Bewohnern im Quartier (Stadt und Land) über das stationäre Angebot hinweg ein Vollsortiment und damit Zugang zur Vielfalt an Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs, zu regionalen Produkten und Direktvermarktern, zu einer Fülle an Dienstleistungen und zugleich zu den vielfältigen Non-Food-Angeboten der Innenstädte und des Internets. Das stärkt „ganz nebenbei“ die wirtschaftliche Existenz aller Partner. Zudem löst es schwierige logistische Probleme (letzter Kilometer, Frischeverpackung ...) – nicht nur des Lebensmittel-Onlinehandels. Technik und Mensch werden entsprechend der „IT-Fähigkeit“ zusammengebracht, der Bestellvorgang kann daher auch direkt im Tante-Emma-Laden vorgenommen werden. Der Transport dorthin erfolgt über eine bereits bestehende Logistikstruktur ohne zusätzliche Kilometer. Die fertigen Pakete nimmt der Kunde in Verbindung mit seinem „Sowieso-Einkauf“ (insbesondere tägliche Frische) einfach mit. (www.onlein.shop)

Ist der Erfolg messbar?

Für multifunktionale Nahversorgung ist es bisher noch nicht gelungen, etwa über Faktoren wie Leerstand, Umzug, Bevölkerungsentwicklung, Immobilienwerte, Vereinsdichte, die soziale Wirkung zu erfassen. Wissenschaftler arbeiten intensiv daran, den Erfolg sozialer Einrichtungen messen zu können (Bertelsmanns Stiftung, 2013). Der Erfolg eines DORV-Zentrums lässt sich – natürlich mit Blick auf die räumliche und soziale Nähe – aber im Kontakt mit älteren Menschen erleben. Sie bleiben (lebenslang), junge Familien ziehen zu, das Vereinsleben floriert und Wohnungen sowie Häuser sind begehrt. Das betont noch einmal, dass der soziale Profit im Vordergrund steht. Die DORV-Idee in Jülich-Barmen lebt seit 15 Jahren. Getragen wird all dies von den Bürgern. Einerseits sind sie über die Bürgeraktie Kapitalgeber. Andererseits bringen sie als Kunde und Nutzer ihren Beitrag zur betriebswirtschaftlichen Selbstständigkeit. Dieses Prinzip ist inzwischen vielfach in ganz Deutschland, Österreich, Niederlande und Belgien multipliziert und wird permanent bürgernah und praxisnah weiterentwickelt.

Wohin geht die Reise?

Niemand weiß, wie wir in zehn Jahren einkaufen und uns versorgen – digital oder stationär, mit selbstfahrendem Auto, mit Drohnenanlieferung ... oder brauchen wir



4

doch noch den Menschen unter uns? Chancen, gerade für Städte und Gemeinden in schrumpfenden Regionen, gilt es heute zu nutzen. Aber das geht nicht von selbst, es erfordert ein Umdenken auf allen Ebenen.

Der Staat, die öffentliche Hand, Verbände und Politik sollen die Bürger in ihrem kreativen Tun nicht einengen. Planungs- und Entwicklungsprozesse gehen neue Wege, Digitalisierung eröffnet Möglichkeiten und gemeinsam finden sich Alternativen.

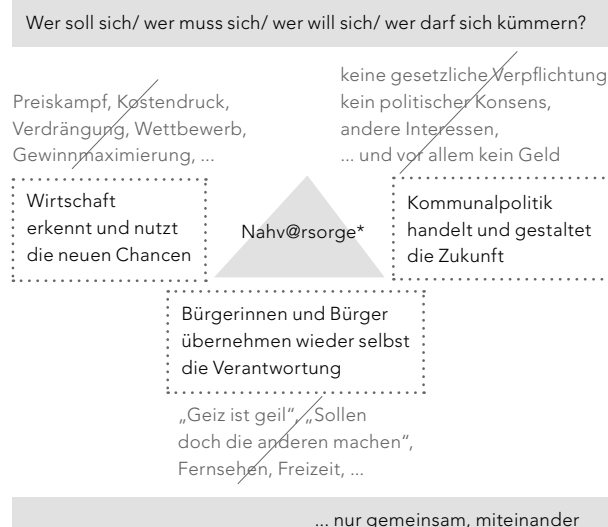
Die Bürger sollen Abstand nehmen von ihrer „ich-orientierten Konsumhaltung“, das soziale Miteinander wieder lernen. Vereine/Einrichtungen (Sport, Kultur, Soziales ...) sollen ihr oft gegeneinander gerichtetes Nebeneinander aufgeben und sich vernetzen, kooperieren. Eine Freiwilligenkultur entsteht, Bürgerengagement wirkt und schafft innovative Ansätze.

Die private Wirtschaft, Institutionen und Einrichtungen werden die Chancen erkennen, Kooperationen mit den anderen Partnern eingehen und Synergien nutzen – alles Ansätze von diesem neuen Weg der Gesellschaft auch wirtschaftlich zu profitieren. Damit lassen sich Wohnen und Arbeiten in peripheren Räumen wieder zusammenzubringen.

Dass dies alles auch ein neues Verständnis von Demokratie und Mitbestimmung erfordert, ist kein Wunder. Den Bürgern sollte in ihren Projekten, in ihrem Lebensraum, in ihrem Quartier, ihrem Stadtteil, ihrem Dorf Raum geboten werden, ihre Vorstellungen mit anderen gemeinsam zu gestalten.

Es gilt also, Lösungen zu entwickeln, die die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse garantieren, die gleichzeitig die junge Generation und den Sozialstaat entlasten. Jeder Tag länger, den wir (unsere Gesellschaft) dem älteren Mitbürger ermöglichen, zu Hause gut versorgt zu leben, spart den Sozialkassen Geld und erhöht zudem die Lebensqualität. Jeder Kilometer, den wir nicht fahren, spart Energie. Jede Stunde, die wir nicht im Stau verschwenden, schafft Zeit für Familie, Beruf, Freizeit, ja, Zeit zum gesellschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Engagement.

5



*„NahVORSorge®“ ist eine eingetragene Marke der Okle GmbH Großhandelszentrale, „NAHV@RSORGE“ ist eine eingetragene Marke der DORV-Zentrum GmbH

Quellen

- (1) Berlin-Institut, 2015: Von Hürden und Helden. Wie sich das Leben auf dem Land neu erfinden lässt. Berlin.
- (2) Bertelsmanns Stiftung (Hrsg.), 2013: Skalierung sozialer Wirkung, Handbuch zu Strategien und Erfolgsfaktoren von Sozialunternehmen. Gütersloh.
- (3) Verbraucherzentrale Bundesverband VZBV, 2006: Hat der ländliche Raum eine Zukunft? in: Schriftenreihe der Verbraucherzentrale des Bundesverbandes zur Verbraucherpolitik. Berlin.



Einwohner 32.601
Fläche 90,39 km²

Ansprechpartner DORV-Zentrum GmbH, Heinz Frey

Weitere Informationen im Internet

www.dorv.de
www.quartVier.de

3

ONLEINversorgt – die online basierte pick-up Station / DORV

4

Gesellschaftliche Wirkung und Folgen der neuen multifunktionalen Nahversorgung / DORV

5

Das kooperierende Positivreieck – die DORV-Vision / DORV

36 Ein Stück Stadt wieder beleben – Revitalisierung des Marstall-Centers

LUDWIGSBURG



Anne Mayer-Dukart, Michael Schröder

Die Revitalisierung des Marstall-Centers und der nördlichen Innenstadt Ludwigsburgs steht für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung und eine Wiedergewinnung des öffentlichen Stadtraums. Ermöglicht wurde das integrierte Stadterneuerungsprojekt durch den Zusammenschluss wichtiger Akteure in neuen Kooperationen.

DAS MARSTALL-CENTER ALS BRUCH IM STÄDTEBAULICHEN KONTEXT

Ludwigsburg zählt zu den prägnantesten Beispielen barocker Stadtanlagen in Deutschland. Das attraktive Ensemble aus Residenzschloss mit Gartenanlagen und baro-

cker Planstadt auf orthogonalem Raster prägt bis heute die Bebauungsstruktur der Innenstadt.

Mit dem Abriss der historischen Marstall-Kaserne und dem angrenzenden Reithaus mit Stallanlagen in den 1960er-Jahren sowie dem darauf folgenden Bau des Marstall-Centers wurden jedoch große Teile der nördlichen Innenstadt gravierend überformt. Durch den großmaßstäblichen Gebäudekomplex wurde der Stadtraum beeinträchtigt und die Silhouette der Innenstadt dominiert. Wichtige Raumfolgen und Wegebeziehungen wurden zerstört.

Parallel zur Entwicklung des Marstall-Centers wurden in den 1970er-Jahren auch angrenzende Straßen als Hauptschließung des neuen Gebäudekomplexes ausgebaut – ohne

Rücksicht auf bestehende stadträumliche Zusammenhänge und Qualitäten. Als erster und einzig realisierter Abschnitt eines damals geplanten großen Innenstadtrings folgten sie dem Ziel einer „autogerechten Stadt“.

EINE „DEAD MALL“ IM HERZEN DER INNENSTADT

Der Gebäudekomplex des Marstall-Centers umfasst die Nutzungen Einzelhandel, Dienstleistungen, Büros, Praxen und einen städtischen Kindergarten (im Bereich der Sockelzone) sowie über 200 Wohnungen (in mehreren Wohntürmen über der Sockelzone). Auf rund 16.000 m² Grundstücksfläche sind fast 72.000 m² Nutzfläche untergebracht.

Nach anfänglichem ökonomischem Erfolg des Centers kam es Ende der 1990er-Jahre zu einem langsamen Niedergang. Notwendige Modernisierungen unterblieben aufgrund eines fehlenden gemeinsamen Managements und der äußerst schwierigen, kleinteiligen Eigentümerstruktur des Centers (darunter drei internationale Immobilienfonds).

Im Jahr 2010 brach der wichtigste Einzelhandelsmagnet weg, weitere Ankermieter folgten. Zum Zeitpunkt des Planungsbeginns standen die 54 Ladeneinheiten in der Sockelzone mit rund 22.000 qm Verkaufsfläche weitgehend leer. Schwierigkeiten für eine Modernisierung bestanden zudem in den abweisenden, meist geschlossenen Fassaden. Grundsätzlich fehlte es an funktionalen Bezügen zwischen innen und außen, an Transparenz und Außenwirkung. Das Marstall-Center hatte sich in eine „Dead Mall“ verwandelt.

Dies hatte verheerende Folgen für die gesamte nördliche Innenstadt. Leer stehende Ladenflächen im Center, 200 in die Jahre gekommene Wohneinheiten und eine marode technische Infrastruktur verstärkten Trading-Down-Tendenzen im Umfeld. Es entstanden überforderte Nachbarschaften mit einer schwierigen Sozialstruktur. Die Stadtentwicklung sah sich mit einer komplexen Problemakkumulation konfrontiert.

In stadtgestalterischer Hinsicht hätten sich viele Bürgerinnen und Bürger einen Abbruch des überdimensionierten



2



3

Gebäudekomplexes gewünscht. Die 200 Eigentumswohnungen in den Obergeschossen erlaubten jedoch keinen Abriss des brachgefallenen Sockels. „Abbruch und Neubau“ waren daher keine Option.

Komplexe rechtliche Regelungen zwischen den gewerblichen Einheiten der Sockelzone und den darüberliegenden Wohnungen sowie eine gemeinsame technische Infrastruktur (u. a. Aufzüge) erschwerten die Aufwertung des Gebäudekomplexes. So wurde das auch heute noch aktuelle Leitbild der Nutzungsmischung bei der Revitalisierung des Marstall-Centers zur „Hypothek“ für die Projektentwicklung.

EIN INTEGRIERTER HANDLUNGSANSATZ UND NEUE KOOPERATIONEN

Die lange Zeit ungeklärte Zukunft des Marstall-Centers führte nicht nur zu einer Abwertung des städtebaulichen Umfelds, sondern auch zu planerischen Entwicklungshemmungen. So war die dringend notwendige Neugestaltung der angrenzenden Straßen und Plätze jahrelang im Gespräch, wurde aber immer wieder zurückgestellt.

Titel

Der neue Marstall am Reithausplatz / ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Marstall Ludwigsburg

2

Marstall-Center und Reithausplatz vorher: Die Eingangssituation wirkte abweisend und versank in der Topografie

3

Schrägluftbild von Süden: Vom Marktplatz zeichnet sich die Raumfolge bis zu dem großmaßstäblichen Gebäudekomplex des Marstall-Centers ab



4

Mit zielorientiert ausgerichteten Fachgutachten zur Revitalisierung der gewerblichen Einheiten und zur Optimierung der verkehrlichen Situation konnten jedoch wichtige Voraussetzungen für die weitere Planung geschaffen werden. Darüber hinaus wurde das gesamte Umfeld des Marstall-Centers, die sogenannte „Untere Stadt“, als Sanierungsgebiet ausgewiesen und in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Damit bot sich die Chance, Städtebaufördermittel für die Finanzierung der geplanten Maßnahmen einzusetzen. Dennoch fanden sich keine Investoren oder Projektentwickler, die bereit waren, die komplizierten Verkaufsgespräche mit den 22 Eigentümern des brachgefallenen Centers zu führen.

Vor diesem Hintergrund gründete schließlich die Stadtverwaltung selbst die Tochtergesellschaft „Untere Stadt Ludwigsburg GmbH“. Durch diese Gesellschaft gelang es, – als eine Art Zwischenhändler ohne eigenes finanzielles Risiko – die Einzelhandelsflächen zu erwerben und die schwierigen Eigentumsverhältnisse zu bereinigen. Parallel dazu konnte mit der ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG (ECE) ein Projektentwickler gewonnen werden, der bereit war, das Center durch umfangreiche Investitionen zu modernisieren.

Mit dieser äußerst ungewöhnlichen Herangehensweise wurde schließlich der Weg für die Revitalisierung frei. Die Stadt erzielte sogar einen Veräußerungsgewinn in Höhe von rund 2,6 Millionen Euro, den sie in die Erneuerung der Straßen und Plätze im Umfeld investierte. Zusätzlich beteiligte sich die ECE an verschiedenen Maßnahmen im öffentlichen Raum.

PARTIZIPATION UND BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Die Planung und Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen waren im Rahmen des gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzepts (SEK) und des Stadtteilentwicklungsplans (STEP Innenstadt) der Stadt Ludwigsburg in ein

umfangreiches Beteiligungsverfahren eingebunden. In Zukunftskonferenzen mit der Bürgerschaft und den lokalen Akteuren werden die verschiedenen Konzepte regelmäßig überprüft und weiterentwickelt.

Zusätzlich fanden diverse Gesprächsrunden mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern, den Einzelhändlern und Gastronomen statt. So wurden Planungsstände zur Quartiersentwicklung und zur Revitalisierung des Marstall-Centers z. B. mit Vertretern der Wohnungseigentümer und der Bürgergruppe ZuKo (einer Gruppe, die sich bei der Zukunftskonferenz 2012 gebildet hat) sowie Vertretern des Vereins „Untere Stadt“ diskutiert. Diese Anregungen dienten als Basis für alle weiteren Planungen.

REVITALISIERUNG DES MARSTALLCENTERS

Nach der Veräußerung des Centers an die ECE wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung verschiedene Vorschläge für eine Neugestaltung der Fassaden erarbeitet. Aus städtischer Sicht waren dabei vor allem eine möglichst weitgehende Öffnung des Centers zum öffentlichen Raum und eine großzügige sowie attraktive Gestaltung der Eingangssituationen von besonderer Bedeutung.

Der Siegerentwurf von Kaspar Kraemer, Köln, erfüllte diese Zielvorstellungen und wurde im Anschluss realisiert. Das Center konnte im Herbst 2015 mit dem Namen „Marstall“ wiedereröffnet werden.

Am Haupteingangsbereich zur Kirchstraße wurde eine großzügige Öffnung mit einem Luftraum und Sitzstufen ausgebildet. Die für Ludwigsburg typischen Arkaden sind als architektonisches Element aufgegriffen und neu interpretiert. Eine große Außenterrasse wird mit Außengastronomie bespielt und trägt zur Belebung des Reithausplatzes bei. Auch die weiteren Eingangssituationen wurden bedeutend aufgewertet. Eine klare Fassadengliederung, eine dezente Farbgebung und hochwertige Materialien tragen zum neuen attraktiven Erscheinungsbild des Gebäudes bei.

AUFWERTUNG DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

Zu den wichtigsten städtebaulichen Zielen gehörten der Rückbau der überdimensionierten Verkehrsräume im nördlichen Umfeld des Marstall-Centers (verbunden mit dem Rückbau einer großen, den Stadtraum zerschneidenden Stützmauer und eines unübersichtlichen Tunnels). Diese verkehrlichen Maßnahmen bildeten die Basis für eine umfassende Aufwertung der öffentlichen Räume. Durch die Neugestaltung der Charlotten- und der Bauhofstraße sowie die Ausbildung neuer Platzsituationen und Fußgängerbereiche verbunden mit einer attraktiven Grüngestaltung konnte die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert werden.

Ein zurzeit sich im Bau befindliches Hotel (VON M Architekten) wird einen weiteren wichtigen Entwicklungsimpuls für die Aufwertung der nördlichen Innenstadt leisten. Es bietet die Möglichkeit, den neuen Platz an der Bauhofstraße räumlich zu fassen, die Achse von der Charlottenstraße zum Residenzschloss zu betonen und ein attraktives Gegenüber zum Marstall-Center zu bilden.

Im südlichen Umfeld stand neben der Neugestaltung der Kirch- und der Kronenstraße vor allem die Aufwertung des Reithausplatzes im Vordergrund. Bei dem historischen Platz handelte es sich einst um einen großen und gut proportionierten Stadtraum. Dieser wurde jedoch mit dem Bau des Marstall-Centers stark beeinträchtigt und auf die Hälfte seiner ursprünglichen Größe reduziert. Aufgrund vieler unterirdischer Bauwerke (Lüftungsanlagen etc.) wurde der Platz auch stark topografisch überformt. Dadurch ergab sich ein „zerklüfteter“ und heterogener Raumeindruck.

Nach der Neugestaltung ist der Reithausplatz wieder ein attraktiver urbaner Platz. Er ist als Stadtraum erlebbar und wird durch die angrenzenden Nutzungen bespielt. Von besonderer Bedeutung für die Aufenthaltsqualität, die Atmosphäre und die ökologische Funktion des Reithausplatzes ist die raumbildende zentrale Gruppe von Platanen. Sie wurde erhalten und durch neue Baumfelder bzw. -inseln mit integrierten Sitzelementen zu einem prägenden Gestaltungselement entwickelt.

FAZIT

Der Umgang mit dem Erbe der Nachkriegsmoderne stellt die Städte vor große Herausforderungen. Leider können nicht alle Bausünden und Verkehrsschneisen, die die historischen Zentren beeinträchtigen, wieder rückgebaut werden. Dennoch bieten sich häufig Chancen für eine nachhaltige Aufwertung bzw. Qualifizierung dieser Bauwerke und Quartiere.

In Ludwigsburg lag die besondere Komplexität des Vorhabens in der Parallelität und im engen Ineinandergreifen der verschiedenen geplanten Maßnahmen. Es ging neben der Revitalisierung eines wichtigen innerstädtischen Einzelhandelsstandorts vor allem um den Rückbau einer großen Verkehrsschneise und Barriere in der Stadt, um die Aufwertung der öffentlichen Räume und die Stabilisierung der Sozialstruktur eines gesamten Quartiers.

Diese Herausforderungen konnten nur in einer engen Kooperation zwischen der Kommune, der Bürgerschaft, den lokalen Akteuren und einem privaten Investor geschultert werden. In Zukunft wird es verstärkt darauf ankommen, diese Kräfte zu bündeln und neue Allianzen für die Zentren zu schmieden.



5



6



7

8



Einwohner 92.973
Fläche 43,34 km²

Ansprechpartner Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, Dr. Anne Mayer-Dukart

4

Der hohe Luftraum stellt mit seiner großzügigen Öffnung eine wirkungsvolle Transparenz zur Kirchstraße und zum Reithausplatz her / ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Marstall Ludwigsburg

5

Nördliches Umfeld vorher: Eine große Stützmauer zerschnitt den Stadtraum und bildete eine Barriere zur Innenstadt

6

Nördliches Umfeld nachher: Durch den Abriss der Stützmauer entstand ein neuer verbindender Stadtraum über die Charlottenstraße zum Residenzschloss

7

Kronenstraße vorher: Die abweisenden und geschlossenen Fassaden des Centers dominierten vor der Neugestaltung den Stadtraum

8

Kronenstraße nachher: Die Kronenstraße ergänzt als attraktiver Stadtraum die Fußgängerzone der Innenstadt

37 „NINO“ – Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche

NORDHORN



Henning Woltering

EINLEITUNG

Das Sanierungsprojekt „NINO“ bezeichnet die Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche im niedersächsischen Mittelzentrum Nordhorn. Das rund 20 ha große Areal resultiert aus dem Niedergang der Nordhorner Textilindustrie zum Ende des 20. Jahrhunderts. Wichtiger Bestandteil des Vorhabens war der Umbau des Spinnerei-Hochbaus der ehemaligen Textilfirma NINO AG zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“. Ziel des Projektes ist die Schaffung eines innenstadtnahen Standortes für Wirtschaft, Technologie und Bildung mit dem „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ als Mittelpunkt.

Die Kombination der vielschichtigen Projektanforderungen machte die Entwicklung einer integrierten Entwicklungs- und Wachstumsstrategie notwendig. Deren Umsetzung in Form des Sanierungsvorhabens „NINO-Wirtschaftspark“ ist ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung Nordhorns zur Lösung der regionalen Strukturproblematik und dient der langfristigen Verbesserung des Wirtschaftsstandortes.

Das bestehende Gewerbeflächenangebot der Region richtet sich vorrangig an Unternehmen des produzierenden Gewerbes oder an Firmen, die auf eine sehr günstige Straßenverkehrsanbindung angewiesen sind. Als innenstadtnaher Standort, speziell auf den Dienstleistungssektor ausgerichtet, hat dem gegenüber der „NINO-Wirtschaftspark“ eine

Ausnahmestellung inne. Im Gegensatz zu den bereits bestehenden Gewerbegebieten werden hier zentral gelegene Dienstleistungsflächen angeboten. Seine Erschließung ist deshalb für die Stadt Nordhorn ein klarer Wettbewerbs- und Standortvorteil. Dies gilt sowohl für das regionale als auch das überregionale Wettbewerbsumfeld.

ENTSTEHUNG DES SANIERUNGS-PROJEKTES

Die Stadt Nordhorn liegt im südwestlichen Niedersachsen im Landkreis Grafschaft Bentheim in Grenzlage zu den Niederlanden. Ihre Geschichte ist geprägt von einer lang anhaltenden Blütezeit der Textilindustrie. Im 20. Jahrhundert produzierten die renommierten Firmen „NINO“, „RAWE“ und „POVEL“ ihre Textilien in Nordhorn und galten als Beschäftigungsmotor der Region. In den 50er- und 60er-Jahren fanden über 11.000 Arbeiter und Angestellte aus Nordhorn und seinem Umland in den drei Textilfirmen ihre Beschäftigung. Der hohe Bedarf an Arbeitskräften führte zu einem stetigen Anstieg der Einwohnerzahl auf über 50.000.

Der Niedergang der NINO AG, des größten Arbeitgebers des Landkreises Grafschaft Bentheim, setzte zu Beginn der 90er-Jahre ein. Er endete trotz privater und öffentlicher Unterstützungsbemühungen im Jahr 1996 mit dem endgültigen Konkurs. Im anschließenden Konkursverfahren konnte kein Käufer für das 12 ha große Kernbetriebsgelände gefunden werden. Dies hatte mehrere Gründe: Neben dem denkmalgeschützten ehemaligen Verwaltungsgebäude, Rohgewebelager und dem Spinnereihochbau war das gesamte Gelände nahezu vollständig mit eingeschossigen Fabrikhallen bebaut. Zudem trat im Boden- und vor allen Dingen im Grundwasserbereich eine schwerwiegende Altlastenproblematik zutage. Deshalb war eine privatwirtschaftlich interessante Folgenutzung außer Sichtweite.

Das Ziel, trotz der genannten Gründe für die brachliegenden Flächen des NINO-Geländes eine städtebaulich sinnvolle Lösung zu finden, konnte nur durch die massive Einbeziehung der öffentlichen Hand erreicht werden. Mit finanzieller Unterstützung durch das Niedersächsische Wirtschaftsministerium wurde ein Teil der Fabrikhallen abgebrochen. Der Landkreis Grafschaft Bentheim leitete als Aufsichtsbehörde umfangreiche Altlastenuntersuchungen ein. Gleichzeitig wurden durch die Stadt Nordhorn als Planungsbehörde vorbereitende Untersuchungen, als notwendige Voraussetzung für die im Jahr 2002 erfolgte förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „NINO“, durchgeführt.

Die gemeinsamen Anstrengungen führten im Jahr 1999 zur Gründung der NINO-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, deren Haupteigentümer der Landkreis Grafschaft Bentheim und die Stadt Nordhorn sind. Seit 2002 fungiert die GFS-Gesellschaft für Stadterneuerung mbH als Sanierungstreuhänderin der Stadt Nordhorn für das Sanierungsgebiet „NINO“.

ALTLASTENSANIERUNG

Innerhalb des gesamten städtischen Sanierungsprozesses stellte der Umgang mit Altlasten in Form von Boden- und Grundwasserkontaminationen eine besondere Problematik dar. Die hierzu entwickelten innovativen Konzepte ermöglichten eine sehr fortschrittliche Umsetzung der Sanierungsmaßnahme.

Unmittelbar nach ihrer Gründung setzte die NINO SEG die bereits angelaufenen Untersuchungen zur Altlastensanierung fort. Gemeinsam mit der Bodenschutz- und Wasserbehörde des Landkreises und eingeschalteten Sondergutachtern wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der Kontamination vorgenommen und eine Konzeption zur Dekontaminierung ausgearbeitet. Die Untersuchungen ergaben, dass eine unregelmäßig verteilte Bodenkontamination und eine massive Kontamination des Grundwassers vorliegen. Die Altlasten setzten keine unmittelbar gesundheitsschädlichen Immissionen frei, aber ohne aufwendige Sanierungsmaßnahmen würde das kontaminierte Grundwasser aufgrund der natürlichen Fließrichtung langsam Richtung Innenstadt abdriften.

Im Laufe der Boden- und Grundwassersanierung hat sich ein umfassendes und innovatives Gesamtkonzept herausgebildet. Dabei erfolgt die Projektsteuerung durch die Bodenschutz- und Wasserbehörde des Landkreises. Der Sanierungsbetrieb wird durch Personal der NINO SEG sichergestellt. Zum Einsatz kommen neben speziell entwickelten Materialien und Techniken innovative Sanierungstechnologien. Die wichtigsten Entwicklungen dabei sind eine schichtenspezifische Spülfilterbeprobung und umweltschonende In-situ-Verfahren, die einen gesteuerten biologischen Schadstoffabbau ermöglichen. Die Verfahrensdurchführung und das Grundwassermonitoring werden durch Gutachter, Ingenieure und ein fachtechnisches Speziallabor begleitet.

STÄDTEBAULICHE SANIERUNG

Hauptbestandteil des 20 ha großen Sanierungsgebietes „NINO“ ist das 12 ha große NINO-Kerngebietsgelände. Darüber hinaus umfasst es im Norden zusätzliche Verkehrsinfrastrukturflächen und im Südosten die Flächen im Bereich des Nordhorn-Almelo-Kanals. Zur Absicherung einer optimalen infrastrukturellen Einbindung wurde die Überquerung des Nordhorn-Almelo-Kanals mit der Verbindung zum Radfahrnetz als städtebauliches Ergänzungsgebiet hinzugezogen.

Insgesamt existieren drei Baudenkmäler auf dem Gelände. Das alte NINO-Verwaltungsgebäude mitsamt dem angebauten Ballenlager wurde von einem privaten Investor saniert. Das ehemalige Rohgewebelager wurde unter der Regie des Landkreises als Volkshochschule hergerichtet. Das Gebäude bietet seit 2005 auch Räumlichkeiten für Klassenzüge des Gymnasiums, die der Landkreis bis Mitte 2008 durch zusätzliche Neubauten und einen Sportplatz zu einem zweiten Gymnasiumsstandort erweitert hat.



2



3

Mit dem Umbau des alten Spinnereihochbaus zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ wurde Anfang 2009 begonnen. Die offizielle Einweihung fand Ende 2010 statt. Er ist das Schlüsselbauwerk der Innovationsstrategie für den ehemaligen Industriestandort und Initialzündung für die im Jahr 2011 begonnene Entwicklung der umliegenden Flächen zum „NINO-Wirtschaftspark“ gewesen.

INNOVATIONSSTRATEGIE FÜR DEN WIRTSCHAFTSSTANDORT

Aufbauend auf den Ergebnissen einer detaillierten Standortanalyse wurde eine Innovationsstrategie in Form eines integrierten Entwicklungs- und Wachstumskonzeptes erarbeitet. Ihre Umsetzung war notwendige Bedingung für die seit 2008 bewilligte EFRE-Förderung.

Ziel der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie ist der weitere Ausbau Nordhorns als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnstandort. Die bisherigen Maßnahmen haben den Arbeitsmarkt stabilisiert und entscheidend zur Verbesserung der „weichen“ Standortfaktoren geführt. Die darauf aufbauende Innovationsstrategie zielt zum einen auf die Unterstützung der vorhandenen Stärken und zum anderen auf den Abbau der Schwächen ab. Gleichzeitig gewährleistet sie die Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche und den Erhalt eines monumentalen Industriedenkmals.

Um die vorliegenden Defizite des Wirtschaftsstandortes ausgleichen zu können, war eine überproportionale Wachstumsentwicklung notwendig. Insbesondere galt es, Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern sowie das Einkommens- und Qualifikationsniveau zu heben. Dafür wurde mit dem „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ die räumlich-technische Basis geschaffen. Ergänzt durch die Ansiedlung von Unternehmen

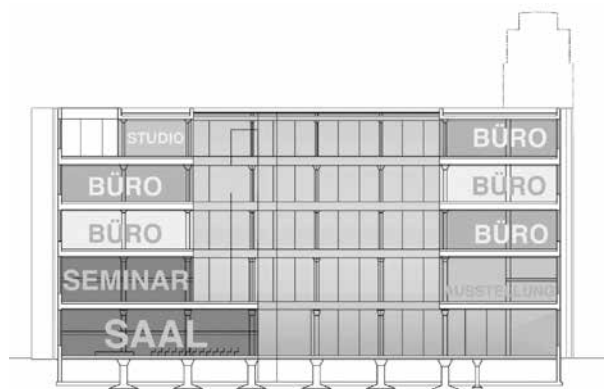
und Institutionen sowie den bestehenden Bildungseinrichtungen auf dem Gelände ist das gesamte Sanierungsprojekt eine Investition in die Arbeitsinfrastruktur der modernen Wissensgesellschaft.

Durch die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen und Büroräumlichkeiten in zentraler Lage wurden Investitionsanreize für Unternehmen geschaffen. Die überregionale Ausstrahlungskraft des NINO-Hochbaus und seine durch die Bündelung der organisatorischen Kräfte erreichte Funktion als universelle Beratungs-, Netzwerk- und Kommunikationsplattform verstärken diese. Die geografische Grenzlage im Zentrum eines zusammenwachsenden Europas erweist sich zusätzlich als vorteilhaft für die überregionale Etablierung des Wirtschaftsstandortes.

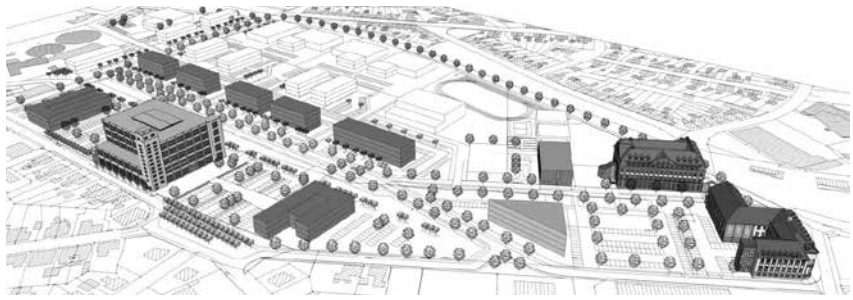
NINO-HOCHBAU – „KOMPETENZ-ZENTRUM WIRTSCHAFT“

Das monumentale Gebäude wurde bereits im Jahr 1929 nach Plänen des renommierten Industriearchitekten Philipp Jakob Manz errichtet. Durch die Reaktivierung dieses Wahrzeichens der vergangenen Erfolgsgeschichte Nordhorns konnte zu alter Stärke zurückgefunden werden. Aus der Textilfabrik wurde eine Denkfabrik. Dabei setzt das anspruchsvolle Nutzungskonzept auf die vier abgestimmten Komponenten Kommunikation, Kooperation, Koordinierung und Kompetenz, deren Zusammenspiel die Funktion des NINO-Hochbaus als Wirtschaftsservicecenter und Kommunikationsplattform ermöglicht. Das „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ ist damit der Dienstleister für Cluster- und Netzwerkmanagement in der Region.

Das Modernisierungskonzept sah den Erhalt des Gebäudes in seiner beeindruckenden Außenansicht vor. Die Umgestaltung des Gebäudes entstand durch Wegnahme des Mittelvolumens. Dabei wurde der Baustoff „Licht“ zum Leitmotiv des Umbaus. Der klar strukturierte Planungsentwurf der Architektengemeinschaft Kressing & Lindschulte schafft auf fünf Etagen und einem Zwischengeschoss rund 10.000 m² Nutzfläche. Die Ausstattung des Gebäudes umfasst modernste Energie- und Kommunikationstechnik, inklusive eigenem Rechenzentrum.



4



Kernstück des umgestalteten Hochbaus ist das lichtdurchflutete, knapp 30 Meter hohe Hallenfoyer, das über alle fünf Etagen reicht. In den hellen und freundlichen Büroräumen haben neben Banken, Finanz- und Beratungsunternehmen, Ingenieurbüros, Bildungsinstituten, Einrichtungen der Wirtschaftsförderung und Dachverbänden der regionalen Wirtschaft auch kreative Köpfe, innovative Betriebe und Hightech-Unternehmen ein neues Zuhause gefunden. Um den hohen Ansprüchen gerecht zu werden, sind ergänzend zu den Büroräumlichkeiten ein Seminar- und Kongresscenter, ein Restaurant und ein Museum fester Bestandteil des Nutzungskonzeptes.

Der Umbau des NINO-Hochbaus zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ ist eine gemeinsame Projektentwicklung der NINO SEG, der Stadt, des Landkreises, der Investoren, der Wirtschaftsförderer und der Wirtschaftsvereinigung. Notwendige Voraussetzung für die Privatisierung des gewaltigen Baudenkmals war das erfolgreiche Management von vier gegenseitig in Abhängigkeit stehenden Hauptrisiken. Es musste Planungssicherheit in Bezug auf die Baukosten, die Zuschüsse, die Vermietung und die Vermarktung hergestellt werden.

AUSBAU ZUM STANDORT FÜR WIRTSCHAFT, TECHNOLOGIE UND BILDUNG

Mit dem Umbau des NINO-Hochbaus zum Wirtschaftszentrum wurden hohe private Investitionen getätigt, qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen und nachhaltig gesichert. Die Stadt Nordhorn steuerte dazu ein Bebauungskonzept bei. Damit konnte ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung Nordhorns und zur Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit geleistet werden.

Dennoch war es keine leichte Aufgabe, die Flächen zu vermarkten. Denn innerstädtische Grundstücke sind teuer, und sie stehen im Wettbewerb mit anderen Gewerbeflächen, die beinahe zeitgleich auf den Markt kommen. In den ersten Jahren der Vermarktung gab es zwar viele Interessenten für diese Grundstücke, aber mehrere konkrete Ansiedlungsvorhaben zerschlugen sich – auch als Auswirkung der weltweiten Wirtschafts- und Finanzkrise.

Mittlerweile befindet sich die Vermarktung aber auf der Zielgeraden, sodass aktuell keine Grundstücke mehr verfügbar sind. Im NINO-Wirtschaftspark setzt man auf Nachhaltigkeit und Nutzungsvielfalt. Mehrere Bildungseinrichtungen, wie das neue Evangelische Gymnasium samt Sportplatz und Turnhalle, die VHS im denkmalgeschützten Rohgewebelager oder der Neubau des Kreisarchivs wurden realisiert.

Gegenüber dem Kreisarchiv entstand der „Compass“, ein Verwaltungsgebäude caritativer Beratungsdienste. Verkehrsgünstig im Eingangsbereich gelegen, konnte ein Kino angesiedelt werden. Im hinteren Bereich des Geländes entstand eine Großküche mit Restaurant und dazu in direkter Nachbarschaft wurde eine Gemeinschaftspraxis für Physiotherapie gebaut.

Die Grundstücke mit exponierter Lage in dem gut 6 ha großen Kerngebiet sind vergeben, aber gegenwärtig noch nicht bebaut. Es entstehen entlang der NINO-Allee viergeschossige repräsentative Büro- und Gewerbeimmobilien. Ob Gesundheitswesen, Dienstleistungsbetrieb oder Ingenieurbüro, ein breiter Branchenmix soll hier vertreten sein, sodass der Standort auf den gesamten niederländisch-norddeutschen Wirtschaftsraum ausstrahlen kann.

7
Einwohner 53.285
Fläche 149,69 km²

Ansprechpartner GFS, Sanierungstreuhänder der Stadt Nordhorn

2
 NINO-Hochbau, 2005

3
 NINO-Hochbau, 2010

4
 Modernisierung und Querschnitt des NINO-Hochbaus

5
 Rahmenplan und Bebauungskonzept des NINO-Wirtschaftsparks

- Interkommunale Kooperationen und Zweckverbände zur gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben, die von einzelnen Gemeinden nicht mehr geleistet werden können. Umsetzung verschiedenster Projekte mit dem Ziel: Stärkung der Innenentwicklung.
- Bewusster Einsatz von Großereignissen als Katalysator für die Aufwertung der öffentlichen Räume.
- Bewältigung der Komplexität von Stadtentwicklungsprozessen. Formulierung thematischer und räumlicher Sachverhalte als Orientierungsrahmen zukünftiger Entwicklung.
- Sicherung von städtebaulichen Qualitätsstandards. Formulierung allgemeiner Regeln, Zielsetzungen und planungskultureller Ansprüche im Sinne einer Selbstverpflichtung.



G

Stadtentwicklungs- prozesse und strategische Planungsinstrumente

- 38 **ALTENA** ↗ S 192
freiheit26 – vom Geflüchteten zum Altenaer Mitbürger
- 39 **BAD BERLEBURG** ↗ S 196
Bad Berleburg – meine Heimat 2020
- 40 **BAD FÜSSING** ↗ S 200
Kurort im Wandel – Integrierte Ortsentwicklungsplanung
mit Positionierungskonzept
- 41 **BUXTEHUDE** ↗ S 204
Mobiler Gestaltungsbeirat Niedersachsen
- 42 **ERNDTEBRÜCK** ↗ S 206
Labor WittgensteinWandel
- 43 **EUTIN** ↗ S 210
Chance auf Stadtentwicklung durch die
Landesgartenschau
- 44 **FRIEDRICHSHAFEN** ↗ S 214
Wettbewerbswesen und Partizipationskultur
in Stadtentwicklung und Städtebau
- 45 **HOFHEIM I.UFR.** ↗ S 218
Gemeindeallianz Hofheimer Land
- 46 **PERLESREUT** ↗ S 220
Bauhütte Ilzer Land – Zentrum für Information,
Tagung und Begegnung

↗ Für die erfolgreiche Gestaltung von Planungsprozessen sind verschiedene Komponenten gefragt. Neben einer überzeugenden integrierten Konzeption braucht es eine tragfähige Kommunikationsstruktur vor Ort und eine hinreichende Finanzierung.

**Holger Pietschmann, Plan und Praxis
Ingenieurbüro für Stadt- und Regional-
planung**

Die in dieser Publikation dargestellten Beispiele belegen eindrücklich, dass innovative Stadtentwicklungsprozesse in kleinen und mittleren Städten Lernerfahrungen hervorbringen, von denen auch größere Städte profitieren können.

ANFORDERUNGEN

Stadtentwicklungsprozesse in kleinen und mittleren Städten unterscheiden sich nicht grundsätzlich von denen in großen Städten. Jedoch haben sich Ansprüche in der Gesellschaft an die Leistungsangebote von kleinen und mittleren Städten (Wohnen, Arbeit, Erreichbarkeit, Freizeit, Digitalisierung etc.) in den vergangenen Jahren erhöht – damit einhergehend auch der Anspruch an eine entsprechende Bau- und Planungskultur. Stadtentwicklung und -planung sind inzwischen mehr als nur ein grundsolider Vollzug von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung. Der Einsatz von strategischen Planungsinstrumenten ist gefordert und vielerorts bereits eingeübte Praxis. Dass die Weiterentwicklung der Planungskultur sich in der Fläche durchgesetzt hat, ist sicherlich auch ein wichtiger Beitrag der Städtebauförderung, denn die Erstellung von integrierten Konzepten als Fördervoraussetzung für Programme der Städtebauförderung hat hier als „Türöffner“ gewirkt. Darüber hinaus steht die

Stadtentwicklung auch in der Pflicht, Antworten zu finden, wie z. B. der Umgang mit der Digitalisierung und die zukünftige Sicherung der Daseinsvorsorge erfolgen sollen. An diesen exemplarischen Fragestellungen zeigt sich, dass die Antworten oftmals nicht ausschließlich örtlich zu finden sind.

RAHMENBEDINGUNGEN

Den formulierten Ansprüchen und Erwartungen stehen gleichzeitig die strukturelle und finanzielle Leistungsfähigkeit kleiner und mittlerer Städte entgegen. Die in den vergangenen Jahren extrem beschleunigte Veränderung der Rahmenbedingungen stellt für die verantwortlichen Akteure in Städten eine große Herausforderung dar.

Ausgehend von einem insbesondere durch Schrumpfung geprägten demografischen Wandel in der ersten Dekade der 2000er-Jahre, einhergehend mit einer desolaten kommunalen Finanzsituation, stellt sich aktuell eine Gleichzeitigkeit von Schrumpfung und Wachstum dar, die zu bewältigen ist. Insbesondere die sachgerechte Weiterentwicklung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen erfordert vielfältige Anstrengungen, denn bestehende Standorte und deren Ausstattung sind häufig nicht kompatibel mit der jeweiligen Bedarfssituation. Auch im Bereich der Verwaltung das richtige Gleichgewicht zwischen notwendigem Umbau von Verwaltungsstrukturen und Ressourceneinsatz zu finden, bleibt eine große Herausforderung. Deutlich wird dies vor dem Hintergrund der Personalentwicklung in den Kommunen.

Der Anfang dieses Jahrtausends angestrebte Personalabbau in den Kommunalverwaltungen hat vielerorts zu einem Fachkräftemangel geführt.

PROZESSE UND INSTRUMENTE

Für die erfolgreiche Gestaltung von Planungsprozessen sind verschiedene Komponenten gefragt. Neben einer überzeugenden integrierten Konzeption braucht es eine tragfähige Kommunikationsstruktur vor Ort und eine hinreichende Finanzierung.

Häufig kann die Implementierung von strategischen Stadtentwicklungsprozessen durch das Zusammenwirken mit Programmen der Städtebauförderung nachhaltig unterstützt werden, was bei der Mehrzahl der angefügten Beispiele der Fall ist.

Weiterhin kann durch die Nutzung von „Großereignissen“, wie Landesgartenschauen (Beispiel Eutin), Bauausstellungen (Beispiel IBA Thüringen) oder die Einbindung in Strukturförderprogramme, wie die Regionalen in Nordrhein-Westfalen (Beispiele Labor Wittgenstein, Altena, Bad Berleburg), insbesondere in kleinen und mittelgroßen Städten eine erhebliche Dynamisierung von Planungsprozessen erreicht werden.

In kleinen und mittelgroßen Städten haben sich viele innovative Ansätze zur Innenentwicklung etabliert. In vielen Fällen wird hier der Gleichzeitigkeit von Schrumpfung und Wachstum Rechnung getragen. Ein inzwischen weit bekannter Arbeitsansatz ist „Jung kauft Alt“ in Hiddenhausen. Bei dem Projekt wird durch die programmierte Ansiedlung von jungen Familien in bestehenden Häusern im Ortskern die Neuausweisung von Baugebieten für Einfamilienhäuser vermieden. Neben der Stärkung der Wohnfunktion hat die Stärkung der Zentren auch eine bedeutsame regionale Komponente. Durch die Erhöhung von Nutzerfrequenzen in den zentralen Bereichen wird der örtliche Einzelhandel gestützt (Beispiele sind Wittlich und Wittstock/Dosse), was die Versorgungssituation im regionalen Kontext verbessert.

Stadtentwicklung ist nach wie vor eine ureigene Aufgabe einer jeden Stadt; gleichwohl die Mehrzahl der nachfolgend dargestellten kommunalen Beispiele zeigen, dass interkommunale Kooperation vielfach der Schlüssel für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist. Aus konkurrierenden Gemeinden werden konkurrenzfähige Regionen, und durch abgestimmte Baulandentwicklung wird Flächenverbrauch reduziert. Weiterhin wird die Daseinsvorsorge in weniger dicht besiedelten Bereichen qualifiziert. Die Beispiele Hofheimer Land, Bad Berleburg und Ilzer Land zeigen dies deutlich.

Besonders erfreulich ist, dass die Baukultur in kleinen und mittelgroßen Städten in den letzten Jahren einen immensen Bedeutungszuwachs erfahren hat. Für Fragen der Baukultur werden im Ilzer Land in der Bauhütte in Perlesreut inno-

vative und beispielgebende Lösungsmöglichkeiten für den Kooperationsraum erarbeitet. Der mobile Gestaltungsbeirat in Niedersachsen, getragen durch die Architektenkammer des Landes, unterstützt im Rahmen eines Modellprojekts die niedersächsischen Kommunen in der Fläche.

Auch Partizipationsprozesse in kleinen und mittelgroßen Städten haben in den letzten Jahren einen erheblichen Qualitätsschub erfahren. Es werden innovative und umfassende Methoden der Partizipation zur Anwendung gebracht, die qualitativ keine Defizite im Vergleich zu Partizipationsprozessen in Großstädten aufweisen, wie es die Beispiele „Friedrichshafen“ und „Labor Wittgenstein“ belegen. Im Gegenteil, kleine Städte sind flexibler und die Partizipationsprozesse erreichen die zivilgesellschaftlichen Akteure unmittelbarer. Die Bürgerbeteiligung am Stammtisch hat somit vielerorts ausgedient.

Die Beispiele Altena und Bad Berleburg zeigen eindrücklich, dass durch einen durchdachten strategischen Ansatz Integration und Willkommenskultur eingebracht werden können und damit einen wichtigen Beitrag für die Ausbildung und Etablierung von Fachkräften sowie für die künftige Stadtentwicklung leisten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich beide Kommunen in einer überaus schwierigen Haushaltssituation befinden, ist dieser Arbeitsansatz besonders hervorzuheben.

Die nachfolgenden Beispiele dieser Publikation zeigen in ihrer Breite und Tiefe, dass strategische Stadtentwicklung für kleine und mittelgroße Städte ein etabliertes Arbeitsfeld darstellt und dass vielerorts sehr tragfähige und innovative Lösungen in allen relevanten Themenfeldern erarbeitet und gelebt werden. Die dargestellten Lernerfahrungen lassen sich gut auf andere Städte gleicher Größenordnung übertragen und die erarbeiteten Lösungsansätze können auch für größere Städte beispielgebend sein.

38 freiheit26 – vom Geflüchteten zum Altenaer Mitbürger

ALTENA



Lisa Maria Gudra, Andreas Hollstein

Die Stadt Altena liegt im Märkischen Kreis südlich des Ruhrgebiets und ist landschaftlich durch die Berge des Sauerlandes und den Fluss Lenne geprägt. Sie hat bis heute neben dem touristischen Potenzial durch die Burg Altena eine große wirtschaftliche Bedeutung, da über 18 Prozent des Weltmarkts an Stahldraht in Altena produziert werden.

Im Zeitraum von 1970 bis 2010 war Altena die am stärksten schrumpfende Stadt Westdeutschlands. Aufgrund von Unternehmensabwanderungen (u. a. Nokia), dem Niedergang des Eisendrahtes und dem sich daraus verschärfenden struktu-

rellen und demografischen Wandel verlor die Stadt von 1970 bis heute fast 50 Prozent ihrer Einwohner. Die Ergebnisse waren: Wohnungsleerstand, ein erhöhter Arbeitslosenanteil, Leerstand von Geschäftsräumen in der Innenstadt und ein überdurchschnittlich hoher Anteil älterer Menschen bedingt durch die Abwanderung junger Menschen und einem negativen Geburtensaldo.

Als Reaktion darauf setzt die Stadt ab 2000 erfolgreich auf eine neue Stadtpolitik. Sie bestand aus weitgehenden Sparbemühungen (später auch im Stärkungspakt NRW). Dazu gehörten u. a. die Schließungen von nicht mehr benötigten Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen, eine starke personelle Verkleinerung der Verwaltung, ein gezielter Auf- und Ausbau

des Ehrenamtes, ein partizipatorisch entwickeltes städtebauliches Handlungskonzept und der Ausbau des Tourismus. Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ wurden bislang in Abstimmung mit einer mehrheitlich privaten Baugesellschaft fast 400 Wohneinheiten zurückgebaut. Das Stadtbild konnte durch Leuchtturmprojekte (Erlebnisaufzug zur Burg sowie Pop-up-Stores) und die Neugestaltung der Lennepromenade stark verändert werden, wodurch die Erlebbarkeit des Flusses Lenne mit einer hohen Aufenthaltsqualität ermöglicht wird.

Seit dem Arabischen Frühling im Jahr 2011 kam eine neue Herausforderung für die Stadt und ihre Bürger hinzu: Die Aufnahme von Geflüchteten und deren Integration. Wie nahezu jede Kommune in Deutschland war auch Altena seit 2000 nur begrenzt von Zuwanderung betroffen, sodass es bis dahin keine Notwendigkeit für ein Integrationskonzept gab. Die Zuweisungen nach dem Königsteiner Schlüssel in den Jahren 2013 (ungefähr 30 Personen), 2014 (67 Personen) und 2015 (ungefähr 200 Personen) sowie die freiwillige Aufnahme von 100 weiteren Geflüchteten veränderten diese Wahrnehmung und machten eine Auseinandersetzung mit der Frage der Integration und dem Umgang mit den Neubürgern innerhalb der Kommunalverwaltung und dem Ehrenamt notwendig.

Aus den bei der Arbeit gesammelten Erfahrungen und dem Umgang mit den Menschen bewährten sich in Altena unterschiedliche Strategien, die das Ziel „Vom Geflüchteten zum Altenaer Mitbürger“ verfolgen und auf einer intensiven Zusammenarbeit von Haupt- und Ehrenamt beruhen: Die soziale Betreuung wird durch ein personell aufgestocktes städtisches Team und ehrenamtliche „Kümmerer“ gewährleistet, sodass Geflüchtete Hilfe bei der Eingewöhnung in den deutschen Alltag und den Umgang mit Behörden bekommen. Die dezentrale Unterbringung in eigenen Wohnungen und Wohngemeinschaften schafft eine hohe Zufriedenheit der Bewohner, fördert die Integration in die bestehenden Nachbarschaften und reduziert den Wohnungsleerstand. Ehrenamtliche Sprachkurse für alle Geflüchteten ermöglichen Teilhabe, eine Kommunikation mit den neuen Mitbürgern und bereiten auf institutionelle Integrationskurse vor. Gemeinsame Feste stärken den Zusammenhalt, sind Kontakt- und Austauschpunkt und bringen Neu- und Altbürger zusammen. Zusätzlich wird die Integration auf dem Arbeitsmarkt durch die Vermittlung von Praktika und Lehrstellen gefördert. Dafür erhielt Altena 2017 den ersten Nationalen Integrationspreis der Bundeskanzlerin.

AUF- UND UMBAU DER FREIHEIT26

Ein gerade fertiggestelltes Projekt kann hier als Bindeglied zwischen sozialer Integration und Städtebau verstanden werden. Im Rahmen eines Aufrufes des nordrhein-westfälischen Ministeriums für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung und Verkehr im Frühjahr 2016 wurde ein „Sonderprogramm für Städtebau zur Integration von Flüchtlingen“ geschaffen, das Kommunen bei der Integrationsarbeit unterstützen und die Schaffung von integrationsfördernden Räumen in der Stadt ermöglichen sollte. Durch die Fördermittel wurden 147 Projekte aus 100 Städten und Gemeinden in NRW mit insgesamt 72 Millionen Euro verwirklicht und auch Altena konnte die Idee eines neuen Integrations- und Begegnungszentrums mit Gesamtkosten von ca. 500.000 Euro verfolgen.

Im Mai 2016 kaufte die Stadt eine leer stehende Gaststätte in der Freiheitstraße, die neben den nötigen Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Seminaren auch eine Teilfläche für ein Tourismusbüro und eine optimale Lage an einem wichtigen Parkplatz für Besucher der Stadt aufweist. Anders als bei anderen Projekten, die durch das Programm realisiert werden, verfolgte Altena einen erweiterten Ansatz: Nicht nur das nutzungsfertige Objekt förderte die Integration, sondern bereits der Weg, also die Konzeptentwicklung und die Umbauarbeiten, sollte genutzt werden, um Migranten in die deutsche Gesellschaft und den Arbeitsmarkt zu integrieren. Konkret bedeutete dies, dass die Geflüchteten unter Anleitung Umbau- und Renovierungsarbeiten – soweit fachlich möglich – durchführten und ihre Arbeitskraft eingesetzt wurde.



2

Titel
Integrations- und Begegnungszentrum freiheit26 in Altena /
Björn Braun, lokalstimme.de

2
Helfer bei der Arbeit im November 2016 / Stadt Altena

Dadurch sollten drei Hauptakteure profitieren: Die Geflüchteten bekamen die Chance, einer sinnvollen Beschäftigung nachzugehen, während sie auf Sprachkurse oder Arbeitsmöglichkeiten warteten. Sie erhielten die Möglichkeit, sich selbst und ihre Fähigkeiten zu beweisen, die deutsche Arbeitswelt kennenzulernen und der Gesellschaft etwas zurückzugeben. Handwerker aus unterschiedlichen Gewerken konnten Geflüchtete und somit potenzielle Arbeitnehmer ohne Verpflichtungen kennenlernen und ihre Fähigkeiten prüfen. Dadurch entstanden auch in geringer Zahl dauerhafte Arbeitsangebote für die Geflüchteten. Das Integrationsteam als städtischer Akteur wiederum konnte die Fähigkeiten der Helfer erkennen, einschätzen und dadurch besser bei der weiteren Arbeits- oder Sprachkursvermittlung helfen. Zusätzlich entstanden auch eine starke Bindung und ein Vertrauensverhältnis, beides fördert die Integration und prägt auch heute noch die Zusammenarbeit.

BAULICHE UMSETZUNG

Mit Einsetzen einer Projektkoordination im August 2016 begannen die Arbeiten an dem Gebäude. Anders als bei normalen baulichen Projekten musste zunächst ein Pool an ehrenamtlich helfenden Geflüchteten aufgebaut werden, die regelmäßig verfügbar und motiviert waren. Dabei konnte auf schon bestehende Kontakte, vor allem auf alleinreisende männliche Geflüchtete, zurückgegriffen werden. Bereits ab Mitte August wurde der ehemalige Biergarten von wucherndem Grün und Dreck und die Räume von Einrichtungsgegenständen früherer Besitzer befreit. Weitere vorbereitende Maßnahmen, wie das Abschlagen von Putz, die Entfernung von Bodenbelägen und der Rückbau von Wänden, wurden ebenfalls schnell und unkompliziert in den ersten Monaten von freiwilligen Helfern umgesetzt.

Diese Freiwilligkeit erwies sich als Vor- und Nachteil. Zum einen waren die Helfer motiviert und wollten gerne arbeiten, zum anderen stand es ihnen offen, wann, wie häufig und mit welcher Stundenzahl sie arbeiteten. Zusätzlich stellten Plätze in Integrationskursen und feste Arbeitsplätze Chancen dar, die wahrgenommen werden sollten und mussten, was jedoch zu einer hohen Fluktuation bei den Helfern und an manchen Tagen auch zu einem Stillstand der Arbeiten führte. Als Reaktion darauf entschieden sich die Verantwortlichen, dass bei den nachfolgenden Facharbeiten Unternehmen beauftragt werden, die mit den Geflüchteten zusammenarbeiten wollten. Diese sollten eine hohe soziale Kompetenz auch innerhalb ihrer Mitarbeiter aufweisen und die Geflüchteten als zusätzliche Bauhelfer einplanen. Dadurch wurde gesichert, dass es zu keinem Baustopp durch fehlende Arbeitskräfte kam, aber weiterhin eine Zusammenarbeit von Handwerkern und Geflüchteten möglich war. Die Helfer bekamen dadurch neue Einblicke in das deutsche Handwerk und erbrachten Hilfstätigkeiten. Die gemeinsame Arbeit wurde in den Räumen im Erdgeschoss im Dezember 2017 und in den 1. und 2. OG im März 2018 abgeschlossen.



3

WISSENSCHAFTLICHE BEGLEITUNG, KONZEPTENTWICKLUNG UND NACHBARSCHAFT

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) aus Dortmund begleitet das Projekt von Beginn an wissenschaftlich. Es evaluiert den Prozess, um ein Fazit aus den gesammelten Erfahrungen ziehen zu können. In Zusammenarbeit mit der Projektkoordination führte man bereits 2016 Nachbarschaftstreffen und Workshops durch, in denen Informationen gegeben, Fragen beantwortet und gemeinsame Konzeptideen mit Anregungen für Einrichtungs- und Nutzungsideen entwickelt wurden. Dazu waren Ehrenamtliche über das „Stellwerk“, Nachbarn, Geflüchtete und sonstige Bürger Altenas eingeladen. Zusätzlich suchten viele Nachbarn und interessierte Bürger während der Umbaumaßnahmen das Gespräch mit den Verantwortlichen. Auch die Medien berichteten regelmäßig über den Fortschritt. Dieser direkte Kontakt steigerte die Akzeptanz und auch die Vorfreude auf das neue Zentrum, das in gemeinsamer Absprache von Haupt- und Ehrenamt den Namen „freiheit26“ trägt.

ERÖFFNUNG UND WEITERE NUTZUNG

Nachdem seit Dezember 2017 bereits die unteren Räume genutzt werden können, wurde die freiheit26 am 09.03.2018 durch die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen Ina Scharrenbach eröffnet. Neben PC-Workshops, Handykursen, einem Repair-Café und einem Begegnungscafé sollen zukünftig auch Gesprächskreise, ein Frauensprachkurs und Kochprojekte fest in das Programm aufgenommen werden. Dabei wird auf die Unterstützung und Umsetzung von ehrenamtlichen Alt- und Neubürgern gezählt, die eine Realisierung der Projekte als Verantwortliche und Teilnehmende ermöglichen. Es steht grundsätzlich allen Gruppen der Stadtgesellschaft zur Verfügung.

Warum kann das Projekt als Bindeglied zwischen sozialer Integration und Städtebau in Altena verstanden werden?

Städtebaulich betrachtet ist die wieder in Wert gesetzte Immobilie ein dauerhaft positives Zeichen im südlichen Stadtbild und bildet mit dem Markaner im Norden der Innenstadt Startpunkte für Informationen über Altena, zum Erleben der Stadt, der Burg Holtzbrinck, der Lennepromenade und des Aufzugs. Eine zusätzliche Maßnahme ist eine wiedererkennbare Fassadengestaltung der freiheit26 mit Hinweis auf den Burgaufzug und die stadtbekannten Figuren.

Durch den gemeinsamen Umbau wurden Geflüchtete an der städtebaulichen Entwicklung beteiligt und bekamen eine Beschäftigung, einen geregelten Tagesablauf und Kontakte zu Altbürgern. Sie fühlten sich gebraucht und konnten ihre teilweise guten Qualifikationen beweisen. Ob die Vermittlung in Ausbildungsplätze und Arbeitsverhältnisse dauerhaft funktioniert, bleibt abzuwarten, aber Bekanntschaften wurden geschlossen und sollen auch weiterhin erhalten bleiben.

Nach der erfolgreichen Umbauphase wird das Zentrum seit März 2018 als neuer Aufenthalts- und Weiterbildungsort für Altenaer Neu- und Altbürger genutzt. Es ist bereits angenommen und auch von der Nachbarschaft als positive Entwicklung des Quartiers angesehen. Ein neuer Sozialraum konnte entstehen.

ÜBERTRAGBARKEIT UND ERKENNTNISSE

Der Umbau mit Geflüchteten als ehrenamtliche Helfer ist kein typisches Bauprojekt, das mit Fristen und festgelegten Meilensteinen funktioniert. Soziales Feingefühl, persönlicher Kontakt und Verständnis wirkten prägend. Dabei darf mit Blick auf die Geflüchteten vor allem nicht vergessen werden, dass andere Aufgaben, wie der Spracherwerb und feste Arbeitsplätze Vorrang haben und von der Kommune gefördert werden müssen. Förderungen und ihre festgesetzten Laufzeiten lassen oft nicht zu, dass Umbauten einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. In diesem Fall ist eine Absprache mit Fachunternehmen und innerhalb der Verwaltung wichtig, damit die Geflüchteten entsprechend eingeplant werden können und die Arbeiten zielführend erfolgen.

Eine Übertragbarkeit auf andere Kleinstädte, die eine ähnliche Struktur haben, ist gegeben. Günstige Immobilienpreise, eine enge Struktur aus Haupt- und Ehrenamt, direkte Kontakte in kommunale Fachbereiche mit kurzen Wegen und Kontakte zu Unternehmen sind zentrale Voraussetzungen, die Projekte dieser Art erfolgreich machen. Eine Offenheit des Projektes und der stetige Kontakt sowie die Einbeziehung von Nachbarn und Ehrenamtlichen sind ebenfalls wichtig, um die Akzeptanz zu steigern.



4

7

Einwohner 17.200

Fläche 44,29 km²

Ansprechpartner Stadt Altena, Bürgermeister Dr. Andreas Hollstein, Projektkoordinatorin Lisa Gudra

3

Eröffnungsfeier mit Frau Ministerin Ina Scharrenbach / Björn Braun, lokalstimme.de

4

Fassadengestaltung der freiheit26 / Björn Braun, lokalstimme.de

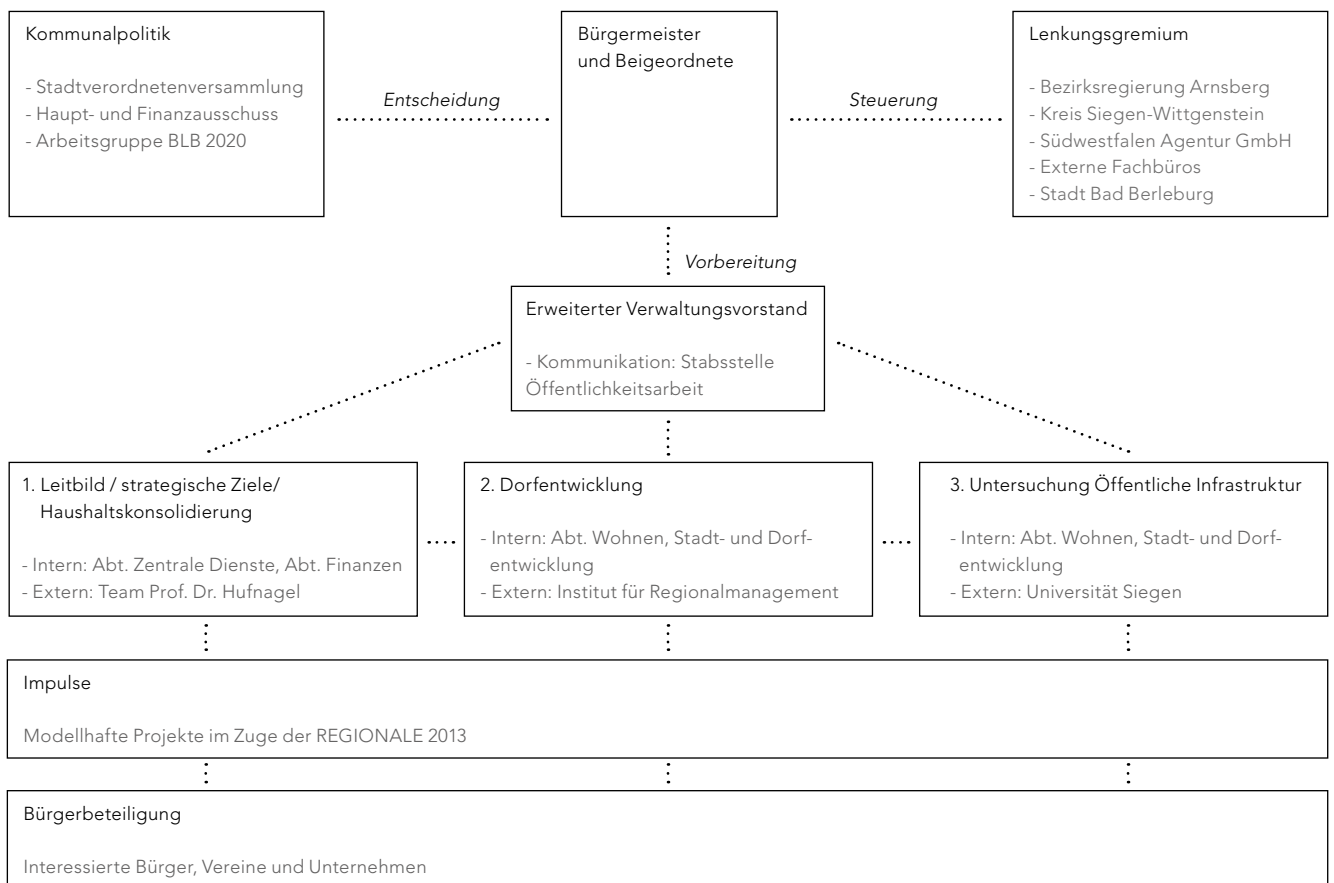
BAD BERLEBURG

**Stefanie Treude**

Eine schrumpfende und immer älter werdende Bevölkerung, eine defizitäre Haushaltslage und ein spürbar werdender Mangel an Fachkräften sind Herausforderungen, denen sich zahlreiche Kommunen stellen müssen. Das Projekt der Stadt Bad Berleburg „Meine Heimat 2020“ zeigt beispielhaft, wie man diesen Herausforderungen begegnen und den demografischen Wandel aktiv gestalten kann. Es handelt sich dabei um einen Entwicklungsprozess, der sich auf die Kernstadt und alle Ortsteile bezieht und Bürgerinnen und Bürger, Dorfgemeinschaften, Institutionen sowie Vereine, aber auch externe Fachleute einbindet.

AUSGANGSLAGE

Bad Berleburg gehört zum Kreis Siegen-Wittgenstein in Nordrhein-Westfalen. Hier leben rund 20.000 Menschen, verteilt auf die Kernstadt und 22 weitere Ortschaften. Im Norden grenzt das Stadtgebiet an den Hochsauerlandkreis, im Westen an den Kreis Olpe und im Osten an das Bundesland Hessen. Bad Berleburg liegt an der Bundesstraße B 480, die von Paderborn bis ins Rothaargebirge führt. Mit 275 km² ist Bad Berleburg die zweitgrößte kreisangehörige Kommune in NRW, fast 90 Prozent der Fläche bestehen aus Wald und landwirtschaftlich genutzten Arealen, die Bevölkerungsdichte ist mit 72 Einwohnerinnen und Einwohnern pro km² niedrig. Die Bevölkerung schrumpfte in den Jahren 2000 bis 2010 um 5,5 Prozent, bis 2030 wird ein Bevölkerungsrück-



2

gang von weiteren 15 Prozent erwartet, vor allem in den jüngeren Altersgruppen. Gleichzeitig wird der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung größer.

Die demografische Entwicklung hat in Bad Berleburg zu strukturellen Problemen geführt: Öffentliche Einrichtungen waren weniger ausgelastet, immer mehr Gebäude innerhalb der Ortschaften standen leer und ortsansässige Unternehmen bemerkten einen zunehmenden Mangel an Fachkräften. Die hohen Kosten sorgten dafür, dass der kommunale Haushalt ein erhebliches jährliches Defizit aufwies (z. B. 7,5 Millionen Euro im Jahr 2011) und es drohte die Überschuldung, die konkret für das Jahr 2016 vorhergesehen wurde.

ZIEL DES PROJEKTS

Die Stadt Bad Berleburg hat sich vorgenommen, dem demografischen Wandel aktiv zu begegnen und auch in Zukunft finanziell handlungsfähig zu bleiben. Ziel ist es deshalb, Maßnahmen zu entwickeln, um den städtischen Haushalt zu konsolidieren. Darüber hinaus sollen attraktive Angebote für Bürgerinnen und Bürger jeden Alters geschaffen werden, um junge Menschen in der Region zu halten, Fachkräfte für die Wirtschaft vor Ort zu sichern und gleichzeitig eine Infrastruktur zu schaffen, die der älter werdenden Bevölkerung entgegenkommt.

Im Rahmen des Projekts arbeiten Verwaltung, Politik, Dorfgemeinschaften, Unternehmen und Institutionen mit Experten von außerhalb zusammen, um öffentliche und private Infrastrukturen und Leistungen zu bündeln und Impulse für die Entwicklung der Kernstadt sowie der Ortschaften zu setzen. Die Funktion der Stadt als Mittelzentrum soll erhalten, die Ortsteile sollen weiterentwickelt werden. Da die Bad Berleburger Dörfer durch eigenständige Identitäten geprägt sind, ist es zudem wesentlich, dass innerhalb dieser Dörfer Treffpunkte bestehen bleiben.

Titel

Der Stadt Bad Berleburg wurde ein Bevölkerungsrückgang von 15 Prozent in den Jahren 2010 bis 2030 prognostiziert. „Meine Heimat 2020“ ist ein Projekt, um den demografischen Wandel aktiv zu gestalten

2

Organisationsstruktur des Bad Berleburger Netzwerks



3

UMSETZUNG

Bereits zu Beginn des Prozesses hat die Stadt Bad Berleburg unterschiedliche regionale Akteure beteiligt und das „Bad Berleburger Netzwerk“ gegründet.

Auf diese Weise konnten Bürgerinnen und Bürger, Verbände, Vereine und Unternehmen gemeinsam mit Verwaltung und Politik an der Entwicklung der Stadt und ihrer Ortsteile teilhaben. Ab Herbst 2010 haben Vertreterinnen und Vertreter all dieser Gruppierungen gemeinsam ein Leitbild erarbeitet. In diesem Prozess wurden Workshops initiiert, um einen Ist-Zustand in den Bereichen „Freizeit und Tourismus“, „Bildung und Kultur“, „Wirtschaft und Gesundheit“ sowie „Wohnen und Dorfentwicklung“ abbilden zu können. Mit Jugendlichen und Neubürgern wurden sogenannte „Heimatdialoge“ geführt, um gerade diese Gruppen und ihre Einschätzungen mit in den Prozess einzubeziehen. Ausgehend von diesen Ergebnissen gab es weitere Workshops, in denen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Soll-Zustand entwarfen. Die Ergebnisse wurden öffentlich vorgestellt und schließlich im Februar 2011 von der Stadtverordnetenversammlung als Leitbild mit dem Titel „Meine Stadt Bad Berleburg 2020“ beschlossen.

Das Leitbild ist einer von mehreren Bausteinen des Gesamtprojekts und gibt gleichzeitig die Richtung für weitere Maßnahmen vor. Das wichtigste Ziel in diesem Zusammenhang ist die Konsolidierung des Haushalts. Mithilfe eines Maßnahmenpakets mit einem Volumen von rund 52 Millionen Euro konnte mit dem Haushalt 2012 zum ersten Mal seit zehn Jahren wieder ein genehmigtes Haushaltssicherungskonzept aufgestellt werden, das einen ausgeglichenen Haushalt 2018 vorsieht. Dieser Erfolg war selbstverständlich nicht ohne größere Veränderungen möglich. Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren z. B. von städtischen Immobilien getrennt, sie an private Investoren verkauft oder an Dorfgemeinschaften übergeben. So entstand etwa ein neues Hotel, aber es wurden auch Initiativen für die eigenverantwortliche Gestaltung von Treffpunkten in den Ortschaften gegründet.

Zudem wurden Steuern für Unternehmen und Grundbesitzer erhöht und Leistungen, beispielsweise die Grünpflege auf Friedhöfen, gekürzt. Maßnahmen wie die Umrüstung von Straßenlaternen auf LED sind auf Dauer nicht nur kostensparend, sondern auch ökologisch nachhaltig.

Einer der wichtigsten Bausteine des Projektes „Meine Heimat 2020“ ist die gesamtstädtische Dorfentwicklungsplanung. Hauptsächlich aus Initiativen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Dorfgemeinschaften sind fünf Leitprojekte hervorgegangen, die sich auf die Themen Grund- und Nahversorgung, Abwanderung der Jugend, Fachkräftemangel, Straßenbewirtschaftung und Leerstandsentwicklung beziehen:

1. Standortpaten in Bad Berleburg – Kompetenznetz für Fachkräfte

Das Projekt soll dem Fachkräftemangel begegnen, indem wichtige Akteure zusammenarbeiten und Jugendliche gezielt auf freie Stellen hingewiesen werden. Schulen und ausbildende Betriebe werden in diesem Zuge noch stärker vernetzt, eine zentrale Kompetenzstelle eingerichtet, die informieren und vermitteln soll. Anlaufpunkt für das Projekt wird das Bürgerhaus in der Bad Berleburger Innenstadt sein, das als zusätzliches Leitprojekt zu einem modernen Tagungs- und Tourismuszentrums wird (siehe 4.). Im ersten Schritt sollen mithilfe des Projekts Fachkräfte für die Gesundheitsbranche angeworben werden.

2. Versorgungsoffensive – modellhafte Einrichtung in den Eder-Elsoff-Dörfern

Die Kernstadt Bad Berleburgs bietet zwar eine umfassende und zentrale Versorgung, die Weitläufigkeit der Stadt mit ihren Ortschaften erfordert aber zusätzliche Möglichkeiten der Grund- und Nahversorgung, sodass einige Dörfer als „Versorgungsanker“ für umliegende Dörfer fungieren können. Dies wird in Zusammenarbeit mit den Kirchengemeinden und der Diakonie umgesetzt. Im Ortsteil Elsoff wurde beispielsweise das evangelische Gemeindehaus ausgebaut. Durch einen Anbau ist das Gebäude um 177 m² auf 360 m² Fläche erweitert worden. Im Obergeschoss wurde der Gemeindesaal vergrößert, im Untergeschoss entstand ein Mehrzweckraum, der auch sportlich genutzt werden kann. Insgesamt stehen den Nutzerinnen und Nutzern nun sieben Räume zur Verfügung. Das Gemeindehaus ist inzwischen auch wichtiger Teil des Projekts „Cognitive Village“ in



4



5

Zusammenarbeit mit der Universität Siegen. Beispielsweise wird hier mit einem intelligenten Fußboden geforscht, der Bewegungen misst, sodass Stürze älterer Menschen nicht nur angezeigt, sondern auch verhindert werden sollen.

3. Zentrum Via Adrina – neuer Generationentreffpunkt auf alter Industriefläche

Im Ortsteil Arfeld verändert sich ein 18.000 m² großes Areal mitten im Dorf maßgeblich. Mit den ungenutzten und teils maroden Gebäuden einer ehemaligen Schuhleistenfabrik verschwinden Gefahrenquellen, stattdessen wird ein Dorfzentrum, das „Zentrum Via Adrina“, errichtet, das Platz für die Feuerwehr, ein Schuhleistenmuseum, eine Modelleisenbahn-Anlage und einen Gemeinschaftsraum bieten wird. Die Architekten des Neubaus wurden im Rahmen eines Wettbewerbs ermittelt, bei der Konzeption und der Bauplanung war die Dorfgemeinschaft maßgeblich eingebunden. Die Fertigstellung ist für 2018 geplant.

4. Jugendforum am Markt – mit einem 5-Säulen-Modell für Südwestfalen

Auch in der Kernstadt Bad Berleburgs wird ein zentrales Gebäude weiterentwickelt: das bisherige Bürgerhaus wird umgebaut. Hier soll ein multifunktionales Veranstaltungs- und Kompetenzzentrum für alle Generationen mit regionaler Bedeutung entstehen. Ein neues Foyer bis zum Flussufer der Odeborn wird das Gewässer mehr in die Innenstadt einbinden als bisher, ein mehrgeschossiger Anbau, das „Haus der Jugend“, wird Räume für das Jugendcafé bieten, das bereits seit 1996 fester Bestandteil des Bürgerhauses ist. Durch den Umbau soll die Jugendarbeit in Bad Berleburg und der Region gestärkt werden, außerdem können sich Vereine, Unternehmen und Ortsteile hier vernetzen, Kommunikation und Informationsaustausch sollen gestärkt werden. Die planerischen Arbeiten sind bereits abgeschlossen, der Umbau erfolgt 2018.

5. Verbindungen sichern – Straßenbewirtschaftung im ländlichen Raum bei stark rückläufiger Bevölkerungsentwicklung

Um das Straßen- und Wegenetz der Stadt Bad Berleburg und ihrer 23 Ortschaften zu erhalten, erarbeitet die Stadt Bad Berleburg Maßnahmen im Rahmen eines Bewirtschaftungskonzepts: Es wird untersucht, inwiefern Straßen und Wege an alternative Träger und Betreiber verkauft oder übergeben werden können bzw. wie der Erhalt der verkehrlichen Infrastruktur alternativ finanziert werden kann. Der Gesamtprozess „Meine Heimat 2020“ wird im Rahmen des Strukturförderprogramms REGIONALE 2013 als Modellprojekt geführt.

WEITERENTWICKLUNG

Die Stadt Bad Berleburg ist mittlerweile Modellkommune im Landesprojekt „Global Nachhaltige Kommune NRW“ und hat in diesem Prozess auch ihr Leitbild weiterentwickelt. Im September 2016 fand eine Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu statt, die Stadtverordnetenversammlung hat das „Leitbild 2030“ im Juli 2017 einstimmig beschlossen. Es legt den Schwerpunkt auf sechs Themenfelder: Arbeit und Wirtschaft, Demografie, Bildung, Finanzen, Mobilität sowie Globale Verantwortung und Eine Welt.

Ein wichtiger Faktor in der Entwicklung der gesamten Stadt ist die Entwicklung der einzelnen Dörfer. 2016 fand deshalb die erste Dorfkonferenz statt, in deren Rahmen nicht nur ein inhaltlicher Input für die Dorfentwicklung gegeben wurde, sondern auch bewusst Vertreterinnen und Vertreter von Nachbardörfern zusammengebracht wurden, um über Kooperationen und gemeinsame Projekte zu diskutieren. Die zweite Dorfkonferenz knüpfte hier im März 2018 an: Diesmal ging es insbesondere um Fördermöglichkeiten für konkrete Projekte.

Ende 2017 legte die Stadt Bad Berleburg ihren Haushalt für das Jahr 2018 vor, der eine schwarze Null darstellt und dem „Leitbild 2020“ auch im Ergebnis Erfolg verleiht.

7

Einwohner 19.774

Fläche 275,52 km²

Ansprechpartner Stadt Bad Berleburg

3

Mit dem Projekt „Standortpaten in Bad Berleburg – Kompetenznetz für Fachkräfte“ soll unter anderem die Gesundheitsbranche gestärkt werden / Helios Kliniken

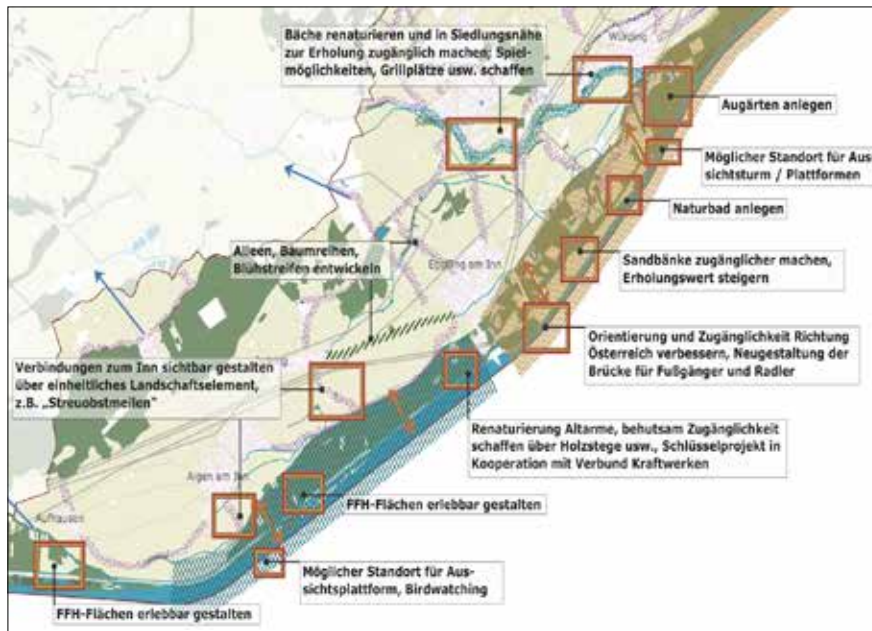
4

Das Gemeindehaus Elsoff wurde vergrößert und bietet jetzt mehr Platz für Aktivitäten der Gemeinde und der Dorfgemeinschaft / Anke Althaus-Aderhold

5

Aus einer Industriebrache wird ein Dorfzentrum mit Platz für Feuerwehr, Vereine und Feierlichkeiten: das Zentrum „Via Adrina“ im Bad Berleburger Ortsteil Arfeld / Kai-Uwe Jochims

BAD FÜSSING



Johannes Dragomir

AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSANLASS

Die Veränderungen der letzten Jahre im Gesundheitswesen haben vor allem durch den weitgehenden Wegfall von ärztlich verschriebenen Kuren erhebliche Auswirkungen auf die meisten Kurorte in Deutschland. Hiervor betroffen ist auch der Kurort Bad Füssing, der in den 1960er-Jahren entstand und in kurzer Zeit zum fünf-größten Hotelstandort Deutschlands mit ca. 15.000 Hotelbetten heranwuchs. Die Gemeinde Bad Füssing war daher gezwungen, Konzepte und Strategien zu entwickeln, wie sie sich unter diesen ver-

änderten Rahmenbedingungen neu positionieren kann, um für potenzielle Gäste attraktiv zu sein, Arbeitsplätze in diesem Sektor zu erhalten und somit auch die Daseinsvorsorge sicherstellen zu können.

INTEGRIERTER INTERDISZIPLINÄRER PLANUNGSANSATZ

Es war von Anfang an klar, dass stadtplanerische, städtebauliche und landschafts-planerische Konzepte alleine nicht ausreichen werden, um diesen Wandel zu erreichen. Im Sinne eines integrierten Planungsansatzes wurde ein Team aufgebaut, das neben den Disziplinen der Stadt- und der Landschaftsplanung auch Fachexperten der lokalen Ökonomie, des Gesundheitswesens und des Tourismus umfasste.

Positionierungskonzept: „Heilwelt trifft heile Welt“ – der ganze Mensch

Zentraler Baustein der ersten Planungsphase war die Entwicklung eines Positionierungskonzeptes, das aufbauend auf einer umfassenden Analyse der bestehenden Situation, die Stärken und Potenziale von Bad Füssing herausarbeitet und so ein zweites Standbein für die thematische/touristische Ausrichtung der Gemeinde bildet. In drei Workshops mit der Gemeinde und den betroffenen Interessensgruppen wurde so die Marke „Heilwelt trifft heile Welt“ entwickelt, wobei auch die Betrachtung „des ganzen Menschen“ (über den traditionellen Kurbetrieb hinaus) eine wesentliche Rolle spielt. Die „Heilwelt“ ist dabei der Kur- und Hotelbereich mit seinen zahlreichen medizinischen Einrichtungen und strengen städtebaulich geometrischen Formen. Die „heile Welt“ bildet die umgebende idyllische bayerische Landschaft mit ihren authentischen Dorfkernen und den Inn-Auen, reich an lokaler Kultur und gelebter Tradition.

CHARAKTER DER ORTSTEILE UND DES LANDSCHAFTSRAUMS

Im Rahmen der Bestandsanalysen wurde eine Vielzahl von Potenzialen und Qualitäten herausgearbeitet. Der Hauptort Bad Füssing ist streng geometrisch in Form eines Viertelkreises gegliedert und von größeren Hotelanlagen und Appartementhäusern geprägt. Diesem Hotel- und Kurbereich ist die Entstehung in den 1960–1980er-Jahren an vielen Stellen anzusehen, auch wenn mehrere Anlagen zwischenzeitlich aufgewertet wurden. Auffallend sind die großzügigen und gepflegten Grünstrukturen, die diesen Bereich durchziehen, ihn aber auch von dem historischen Ortskern Safferstetten trennen.

Bei den Ortsteilen, die mit einer Vielzahl von kleinen Hotels, Pensionen und Gasthäusern von der Entwicklung Bad Füssings profitierten, handelt es sich um in ihrem Charakter unterschiedliche Dörfer mit historischen Kernen, die allerdings in ihrer Funktion als Ortsmitte stark geschwächt sind. Teilweise stehen markante, denkmalgeschützte Gebäude in zentraler Lage leer. Es fehlen meist Angebote für Bewohner und Gäste sowie eine entsprechende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Trotzdem ist in den Ortsteilen – auch dank der Gäste und des Tagestourismus aus Bad Füssing – noch eine partielle Grundversorgung mit kleinteiligem Einzelhandel und Gastronomie gegeben. Durch neue Konzepte zur Belebung der Ortszentren sollen diese nachhaltig gestärkt werden.

Der Landschaftsraum in Bad Füssing birgt mit seinen Gewässern und seiner Auenlandschaft ein hohes Potenzial, das noch nicht voll ausgeschöpft ist. Eine Vernetzung zwischen den Ortsteilen und dem Inn als großer Flusslauf besteht derzeit lediglich punktuell. Im Landschaftsbild ist der Inn als bedeutendes Gewässer kaum ablesbar. Ähnlich verhält es sich mit

den Inn-Auen, die mit ihren Altarmen und der besonderen Vegetationsstrukturen sowohl für den Naturschutz als auch für die Naherholung große Möglichkeiten bieten.

PROFILIERUNG DER ORTSTEILE

Wesentlicher Kern der Profilierung „Heilwelt trifft heile Welt“ war die klare Herausarbeitung der individuellen Besonderheiten und Unterschiede zwischen Bad Füssing als „Heilwelt“ sowie den unterschiedlichen Ortsteilen und der Landschaft als „heile Welt“.

Die Profilierungen wurden individuell für die einzelnen Ortsteile sowie für die Landschaft erarbeitet, sodass mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten maßgeschneiderte Konzepte für die zukünftige Ausgestaltung der Ortsteile und der Landschaft entwickelt werden konnten. Dies erfolgte in mehreren aufeinanderfolgenden Planungsschritten. Zunächst wurde basierend auf dem Positionierungskonzept individuelle Ziele für jeden Ortsteil und die Landschaft erarbeitet, die dann in einzelne spezifische Rahmenplanungen für jeden Teilbereich mündeten. In der Folge wurden für jeden Ortsteil und die Landschaft Einzelprojekte abgeleitet und im Maßnahmenkatalog nach Orten und Themen sortiert sowie für eine strukturierte Umsetzung mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht hinterlegt.

Gleichzeitig bilden die so entwickelten unterschiedlichen Profilierungen gemeinsam ein ineinandergreifendes Gesamtkonzept, in dem sich die jeweiligen Bausteine gegenseitig ergänzen und eine Konkurrenz untereinander ausgeschlossen werden kann:

Als Beispiel sei hier Aigen am Inn genannt, das für den Sehnsuchtsort „Dorf“ steht – der Traum dörflicher Idylle mit traditionellen, Stabilität versprechenden Lebensformen. Das einfache, ländliche Leben findet hier seine Inszenierung und Vergegenständlichung in einer Atmosphäre, die geprägt ist von einer Vielzahl an historisch wertvollen Gebäuden und einer intakten Dorfstruktur. Aigen ermöglicht einen temporären „Rücktritt“ aus einem immer schnelleren, komplexeren, unüberschaubaren und strapaziösen Lebensalltag. Aigen bietet Identität, Tradition, Auszeit, Inspiration sowie Spiritualität.

Titel
Konzept zur Profilierung der Landschaft / Dragomir Stadtplanung



2

PROFILIERUNG DER LANDSCHAFT

Die Landschaft wird zu einem Entschleunigungs- und Kontemplationsraum, sie ist Balsam für die Seele. Überraschende Angebote und Situationen der Naturerfahrung führen zu neuen, anregenden Impulsen und geben Energie. Das Thema „Natur und Landschaft“ wird im Rahmen des Leitbildes „Heilwelt trifft heile Welt“ als Schlüsselthema einer erfolgreichen Markenerweiterung gesetzt.

Das Erleben von Natur und Landschaft, die Sehnsucht nach einem ursprünglichen Rückzugsort, ein verstärktes Gesundheitsbewusstsein, die Suche nach natürlichen und ästhetischen Wohlfühlorten – all dies zeigt, wie stark Natur und Landschaft immer mehr in das Bewusstsein der Bevölkerung dringen.

Ziel des landschaftsplanerischen Konzeptes ist es deshalb, die „heile Welt“ im Landschaftsraum sichtbar und erlebbar werden zu lassen, dabei aber die Themen Natur- und Artenschutz sowie wasserwirtschaftliche Belange nicht aus den Augen zu verlieren.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden drei Leitthemen für die Landschaftsentwicklung erarbeitet. Diese entstehen aus den spezifischen Eigenarten der Landschaft in Bad Füssing. Sie spannen ein Netz von verschiedenen, emotional erlebbaren Landschaftselementen über das gesamte Gemeindegebiet:

Beteiligung als Bestandteil des integrativen Planungsansatzes

Durch innovative Beteiligungsprozesse wurden die ansässige Bevölkerung und die Kurgäste stark in die einzelnen Stufen des Planungsprozesses einbezogen und so ein deutliches Mitbestimmungsrecht eingeräumt. Insbesondere geschah dies bezüglich der Profilierung der Ortsteile aber auch im Hinblick auf die Rahmenplanung mit ihren Maßnahmen. Diese intensive Auseinandersetzung mit den Akteuren vor Ort garantiert eine Profilierung, die auf den örtlichen Potenzialen aufsetzt und zum bestehenden sozialen und baulichen Gefüge passt. Gleichzeitig wird so eine Akzeptanz für die Ergebnisse geschaffen, welche den Weg ebnen soll für die Umsetzung einzelner Projekte. Von den Teilnehmenden

wurden die Positionierung Bad Füssings und die Planungen für die zukünftige Entwicklung durchwegs positiv aufgefasst, wobei insbesondere die angestrebte Umsetzung mithilfe eines Regionalmanagers auf große Zustimmung stieß. In verschiedenen Expertengesprächen wurde die Positionierungsstrategie erfolgreich überprüft.

Umsetzungs- und Kommunikationsstrategie

Aus der individuellen Profilierung der Ortsteile lassen sich die strategischen Ziele der Kommunikation formulieren. Die Kommunikation baut auf der Positionierung auf und soll auf die Wahrnehmung der Anspruchsgruppen derart einwirken, dass Angebote in den Augen der Zielgruppe attraktiver als die Konkurrenz erscheinen und sie deshalb vorgezogen werden.

Für Bad Füssing bedeutet dies, dass die Leistungen des professionellen medizinischen Kurbetriebs mit den Angeboten der „heilen Welt“ kombiniert werden müssen. Die bisherige Kommunikation der medizinischen Kompetenz sollte dabei nicht unbeeinflusst von dem erweiterten Angebot weitergeführt werden, sondern integrativ das neue Angebot miteinschließen.

Diese grundlegenden Markenaussagen sind dabei dahingehend inhaltlich auszugestalten, dass sie in der täglichen und praktischen Kommunikationsarbeit Verwendung finden. In diesem Kontext wurde mit den lokalen Akteuren ein umfangreicher Maßnahmenkatalog mit Prioritäten, Kostenschätzungen und Fördermöglichkeiten erarbeitet. Dieser dient der Gemeinde, der Verwaltung und dem zu etablierenden Regionalmanagement als detaillierter Leitfaden für die schrittweise Umsetzung der Rahmenplanung und Profilierung für jeden Ortsteil. Gleichzeitig kann anhand des Maßnahmenkatalogs in regelmäßigen Abständen der Projektfortschritt kontrolliert werden.

Modellhafter Ansatz, Übertragbarkeit auf vergleichbare Aufgaben

Mit diesem integrierten Ansatz, in dessen Mittelpunkt als Leitlinie eine marketing-orientierte Vorgehensweise steht, wurde für alle beteiligten Disziplinen Neuland beschritten. Hierbei wurden die relevanten Handlungsfelder der Gemeinde (Landschaft, Ortsentwicklung, Gesundheit, Tourismus, attraktiver Wohnstandort) einer gemeinsamen Betrachtung auf Grundlage der Positionierung unterzogen. Der sonst übliche Prozess, bei dem im Kontext planerischer Analysen Zielgruppen- und Markenorientierung ausgeblendet werden, um mit wenig Erfolg später eine unzusammenhängende, nicht funktionierende Marke auf die erarbeiteten Ergebnisse aufzusetzen, konnte hier vermieden werden.

Maßgeblich wurden eine Ausweitung des bisherigen Bad Füssinger Markenkerns und die Ausrichtung auf Trends und



3

Zielgruppen sowie eine klar formulierte, individuelle Profilierung für die Ortsteile und die Landschaft entwickelt. In Verbindung damit und mit den jeweiligen besonderen örtlichen Gegebenheiten wurden so maßgeschneiderte Neuausrichtungen für die zukünftige Ausgestaltung und Weiterentwicklung der Ortsteile erarbeitet, die ein ineinandergreifendes Gesamtkonzept bilden.

In enger Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren, Experten, der Politik und Verwaltung entstand auf diese Weise eine systematisch strukturierte Planung, welche der erweiterten Marke Bad Füssings entspricht und die es ermöglicht, neue Märkte und Zielgruppen zu erschließen. Alle Ziele und Maßnahmen der räumlichen Planung wurden konsistent und kongruent auf die Marke „Bad Füssing: der ganze Mensch“ bzw. konkreter: „Heilwelt trifft heile Welt“ ausgerichtet. Dies garantiert einen glaubwürdigen Auftritt des Standorts und die erfolgreiche Dynamisierung der Marke.

Hieraus wird auch ersichtlich, dass es notwendig war, das gesamte Gemeindegebiet einzubeziehen und die Ortsentwicklungsplanung nicht auf den Hauptort zu beschränken.

7

Einwohner 6.994
Fläche 55,06 km²

Ansprechpartner Gemeinde Bad Füssing, Dragomir Stadtplanung GmbH

2

Übersicht der individuellen Profilierung der Ortsteile und der Landschaft / Dragomir Stadtplanung

3

Rahmenplanung für den Ortsteil Aigen am Inn / Dragomir Stadtplanung

BUXTEHUDE

**Lars Menz**EIN PROJEKT DER ARCHITEKTEN-
KAMMER UND DES LANDES
NIEDERSACHSEN

Die Forderung nach kommunalen Gestaltungsbeiräten ist eine alte Forderung des Berufsstandes. Gerade bei kleineren Städten und Gemeinden fehlt jedoch nicht selten das Potenzial, ein solches Gremium einzurichten. Dabei stellen der demografische Wandel, Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, die Energiewende, die Verankerung der Nachhaltigkeit auf der lokalen Ebene oder neue Formen der Bürgerbeteiligung Städte und Gemeinden heute vor gro-

ße Herausforderungen. Sie zukunftsfähig zu bewältigen ist überlebenswichtig, denn räumliche und bauliche Stadtentwicklung setzt den Rahmen für die künftige Gesamtentwicklung einer Kommune. Gerade hier haben vor allem kleinere Kommunen immer wieder mit Problemen im Bereich der städtebaulichen Planung und Gestaltung zu kämpfen. Die Ursachen sind vielfältig und individuell.

Einen regelmäßig tagenden, mit externen Kräften besetzten Gestaltungsbeirat einzusetzen, kostet jedoch Geld, bindet organisatorische Kräfte, auch stehen Bauprojekte entsprechender Relevanz viel zu selten auf der Tagesordnung, als dass eine entsprechende Routine möglich wäre. Oft werden daher die Vorteile eines solchen Gremiums mangels Erfah-

nung nicht erkannt, obwohl ein Gestaltungsbeirat vielleicht in dem einen oder anderen Fall funktionieren und wertvolle Empfehlungen zur weiteren Planungsarbeit hätte liefern können. Denn unabhängig und unbelastet von örtlichen Diskussionen, Abhängigkeiten und kommunalpolitischen Auseinandersetzungen über die Sache an sich zu diskutieren, ist eine positive Erfahrung, die zu einem Mehrwert führt, der auch kleinen Kommunen nicht vorenthalten werden sollte.

Dies ist der Ansatzpunkt für die Idee des mobilen oder temporären Gestaltungsbeirates, der nach ersten Versuchen in anderen Bundesländern 2015 in Niedersachsen Premiere hatte. Der damalige Vizepräsident der Architektenkammer Niedersachsen, Lothar Tabery, hatte die Idee einer von der Architektenkammer für konkrete Einzelfälle organisierten Beiratssitzung weiterentwickelt: „Es ist gerade bei kleinen Gemeinden viel zu spät, wenn ein Gestaltungsbeirat eine bereits vorliegende Planung sichtet und Verbesserungsvorschläge macht.“

„Mehr als ein Herumdoktern an der Oberfläche sei“, so Tabery, „auf diese Weise oft nicht mehr möglich“. Die eigentlichen Fehlentscheidungen, ob eine bestimmte Nutzung, eine Bebauung oder Bauform an einem Standort überhaupt sinnvoll sei, sei dann aber längst gefallen. Taberys Ansatz zielt daher darauf, die Beratung eines Beirates früher zu ermöglichen, in einer Phase, in der grundsätzliche Weichenstellungen anstehen und bevor langfristig wirksame städtebauliche Entscheidungen getroffen werden. Die Beratungen des Beirats stehen dabei ausdrücklich nicht in Konkurrenz zur Arbeit bereits tätiger oder noch zu beauftragender Planungsbüros, sondern liefern im Gegenteil Impulse aus neutraler Sicht für die weitere Bearbeitung der jeweiligen Problemstellung.

Erste Sitzung 2015

Der mobile Gestaltungsbeirat tagte im November 2015 erstmalig in Bremervörde und nahm sich den Rathausmarkt mit seiner Gemengelage unterschiedlichster Fragestellungen vor: Wie sollten zukünftige Randbebauungen aussehen? Wo sollen die Busse halten? Was soll mit dem leer stehenden Kaufhaus passieren? Wie viel Grün braucht der Platz? Braucht Bremervörde überhaupt diesen Platz? In dieser Fülle und Komplexität der Themen lag die Herausforderung für den Gestaltungsbeirat, der damit keine leichte Aufgabe hatte.

Daher war das Pilotprojekt ein in zweifacher Hinsicht offenes Experiment: Ist es zum einen möglich, einen solchen Rundumschlag städtebaulich-architektonischer Fragestellungen sinnvoll an nur einem Tag im Kreis von Fachleuten zu diskutieren, die keine vertieften Ortskenntnisse haben, und ohne dass konkrete Planungsvorschläge Grundlage der Debatte sind? Und zum anderen: Wie wirken solche Diskussionen und deren Ergebnisse auf die lokalen Akteure, lassen sich die fachlichen Überlegungen vermitteln und werden die Empfehlungen und Ratschläge ernst genommen und angenommen?

Das Experiment glückte in beiderlei Hinsicht. Dank intensiver Vorbereitung und Strukturierung der Teilfragen sowie einer gezielten Moderation wurde das ganze Spektrum abgearbeitet und mündete in klaren Empfehlungen. Empfehlungen, die zugleich den nötigen Abstraktionsgrad wahrten, um Spielräume für die anstehenden Konkretisierungen zu lassen. Und die waren zahlreich, denn der Gestaltungsbeirat gab viele Anregungen: Der Platz sollte verkleinert und räumlich gefasst werden, der Busverkehr nicht mehr über den Platz laufen, das Kaufhaus durch einen Neubau z. B. für einen Drogeriemarkt ersetzt und die Parkplätze bewirtschaftet werden. Selbst Details wie die zugehängten Fenster der Touristeninformation und die Rutschsicherheit des Pflasters waren Thema. Aber eines war ganz klar: Bremervörde braucht diesen Platz.

Da waren auch die Beteiligten vor Ort zufrieden. Ganz offensichtlich half der unbefangene Blick von außen bei der Klärung mancher schon lange diskutierter Frage, war er vielleicht auch manches Mal Bestätigung für längst Vermutetes, was aber in der Öffentlichkeit zu sagen unangebracht erschien. Oder er öffnete die Augen für Aspekte, die man bisher nicht im Blick hatte. Bei alledem ließ sich feststellen, dass die Sitzung in großem Konsens aller Beteiligten, auch der nicht stimmberechtigten Gäste und Zuschauer, abgeschlossen wurde, wozu übrigens auch die sachgerechten und fundierten Beiträge der örtlichen Vertreter beitrugen.

Der Impuls zur Durchführung dieses Modellprojektes kam nicht zuletzt vom „Forum BauKulturLand zwischen Elbe und Weser“, in dem die Architektenkammer Niedersachsen Mitglied ist. Das Land Niedersachsen förderte finanziell die Initiative und ist auch heute noch eng in die Bemühungen eingebunden, die durch Lothar Tabery vorangetrieben werden. Positiv wirkt auch das Netzwerk Baukultur Niedersachsen, welches in seinen regelmäßig erscheinenden Newslettern über die Arbeit des „Beirats für Baukultur“ berichtet. Eingebunden sind hier auch die kommunalen Verbände, wie Niedersächsischer Städtetag, Städte- und Gemeindebund und Landkreistag. Die Vielzahl der Beteiligten trägt aktiv zur Verbreitung des mobilen Gestaltungsbeirats bei. 2017 haben zwei Sitzungen stattgefunden, für 2018 ist die erste Beratung in Vorbereitung. Gegenüber anderen Gestaltungsbeiräten, die eher Einzelobjekte betrachten, geht der niedersächsische mobile Gestaltungsbeirat einen Sonderweg, indem er vorwiegend konzeptionell tätig wird und die Kommunen bei grundsätzlichen Fragen städtebaulicher Planungen und stadträumlicher Gestaltungen berät.

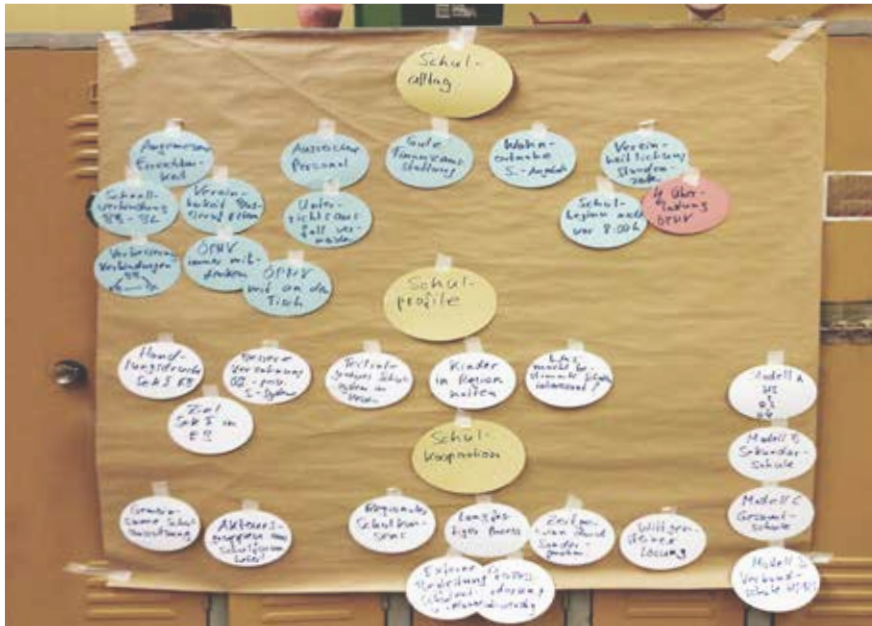
↗
Einwohner 40.173
Fläche 76,69 km²

Ansprechpartner Architektenkammer Niedersachsen;
 Lothar Tabery

Titel
 Der Mobile Gestaltungsbeirat tagt in Buxtehude

Labor WittgensteinWandel

ERNDTEBRÜCK



Anja Achenbach

Die aus den Städten Bad Berleburg und Bad Laasphe sowie der Gemeinde Erndtebrück bestehende Region Wittgenstein im Kreis Siegen-Wittgenstein umfasst eine Fläche von rund 482 km² und damit etwa 42 Prozent des Kreisgebietes. In der Region leben ca. 40.500 Einwohner in 54 Ortsteilen (Stand 31.12.2014). Die hohe Demografiebetroffenheit der Region zeigt sich in der sehr geringen Bevölkerungsdichte, welche in Wittgenstein 93 Einwohner je km² beträgt. Wittgenstein liegt damit deutlich unter dem ebenfalls überwiegend ländlich strukturierten Kreis (249 Einwohner je km²) und dem Land NRW (523 Einwohner je km²): Die geringe Bevölkerungs-

dicke resultiert u. a. in weiten Wegen zu Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur.

Flächengröße Kommune ist die Stadt Bad Berleburg mit rund 275 km², in welcher 19.515 Einwohner in 23 Ortschaften leben. Die Größe des Stadtgebietes von Bad Laasphe beträgt rund 136 km² mit 13.841 Einwohnern, verteilt auf 22 Ortschaften. Im Gemeindegebiet Erndtebrück leben auf einer Fläche von rund 71 km² in neun Ortschaften 7.170 Einwohner.

Der demografische Wandel vollzieht sich in der Region Wittgenstein aufgrund einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Abwanderung junger Be-

völkerungsgruppen schneller als in anderen Teilen Nordrhein-Westfalens (NRW). So ging die Bevölkerungszahl nach den Daten von IT.NRW in Bad Berleburg, Bad Laasphe und Erndtebrück von rund 43.600 Einwohnern im Jahr 2004 auf rund 40.500 Einwohner im Jahr 2014 und damit um 7,1 Prozent (Kreis: -4,3 Prozent, NRW: -1,2 Prozent) zurück. Nach der Modellrechnung von IT.NRW wird bis 2030 von einem weiteren Bevölkerungsrückgang auf rund 35.000 Einwohner und damit -13 Prozent gegenüber 2013 ausgegangen.

Die drei Wittgensteiner Kommunen haben sich daher im Rahmen ihrer bestehenden interkommunalen Zusammenarbeit über den Zweckverband Region Wittgenstein entschlossen, die Folgen des demografischen Wandels, welche sich u. a. in zunehmenden Leerständen und der Unterauslastung von öffentlicher Infrastruktur ausdrücken, gemeinsam zu bewältigen. Basierend auf der Teilnahme am Modellvorhaben der Raumordnung „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“ im Jahr 2011 (Phase 2) hat der Zweckverband mit Unterstützung der regionalen Akteure und Begleitung durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft das Projekt „Labor WittgensteinWandel“ entwickelt. Das Projekt wurde im Rahmen der Regionale Südwestfalen 2013 als modellhafter Ansatz für die interkommunale Zusammenarbeit zur Bewältigung des demografischen Wandels ausgezeichnet. Das Projekt umfasst die folgenden Handlungsfelder:

1. Regionale Daseinsvorsorge
2. Wohnen

Eine zentrale Rahmenbedingung für den Prozess ist die angespannte Haushaltssituation der drei Wittgensteiner Kommunen und die Bemühungen zur Haushaltskonsolidierung. Mit finanzieller Unterstützung des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ wird ein regionales Handlungskonzept für die Handlungsfelder aufgestellt. Das umfangreiche Handlungsfeld Regionale Daseinsvorsorge wird auf folgende Teilbereiche fokussiert:

- 1.1 Verwaltungskooperation und Fusionsuntersuchung
- 1.2 Schule und berufliche Qualifizierung
- 1.3 Tourismus

In den Erarbeitungsprozess wurden die drei Kommunalverwaltungen und eine Vielzahl an regionalen Akteuren einbezogen.

VERWALTUNGSKOOPERATION UND FUSIONSUNTERSUCHUNG

Die Untersuchung der zehn Verwaltungskooperationsthemen in den drei beteiligten Kommunen hat unterschiedliche Ergebnisse ergeben. Während die „größeren“ Themen Facility-Management und Buchführung Einsparpotenziale in sechsstelliger Höhe erzielen können, fallen die Bereiche Beschaffung, Bauhof Bauingenieurleistungen Tiefbau, Personalverwaltung und Optimierung Papieroutput niedriger aus.

Derzeit wird das Projekt Dokumentenmanagementsystem (DMS) in allen drei Kommunen eingeführt, damit einheitliche Prozesse und eine einheitliche Datenbasis den papierlosen Austausch von Dokumenten innerhalb der drei Kommunen ermöglichen.

SCHULENTWICKLUNG REGION WITTGENSTEIN

Als ein Beitrag in dem Diskussionsprozess zur Schulentwicklung der Region Wittgenstein führten die drei Kommunen Bad Berleburg, Bad Laasphe und Erndtebrück in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg am 23.01.2015 ein Schulforum durch. Die Schulforumsveranstaltung war als Auftakt für den Prozess einer regionalen Schulentwicklungsplanung für Wittgenstein angelegt. Die Weiterführung des Prozesses in Form eines zweiten Schulforums wird von den drei Kommunen angestrebt.

REGIONALE DASEINSVORSORGE, TEILBEREICH TOURISMUSKOOPERATION

Die Ermittlung und Festlegung der im einzelnen untersuchten Themenfelder einer interkommunalen touristischen Zusammenarbeit als auch die darauf aufbauende Ableitung von Handlungsempfehlungen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit den touristischen Aufgabenträgern, den Projektvertretern im Zweckverband Region Wittgenstein und der DSK. Die vereinbarten Themen/Aufgabenbereiche lauten:

- Interkommunale Maßnahmen der touristischen Vermarktung mit kurzfristiger Zeitperspektive der Weiterverfolgung
- Interkommunale Maßnahmen der touristischen Vermarktung mit mittel- bis längerfristiger Zeitperspektive der Weiterverfolgung
- Positionierung der touristischen Vermarktung der Region Wittgenstein innerhalb der Tourismusregion Siegerland-Wittgenstein.

Titel
FlipChart des 1. Schulforums / Zweckverband Region Wittgenstein



2

Von insgesamt acht in die Untersuchung einbezogenen Themen für interkommunale Maßnahmen der touristischen Vermarktung sind in vier Aufgabenbereichen sinnvolle und mögliche Maßnahmen mit kurzfristiger Zeitperspektive der Weiterverfolgung identifiziert worden:

- Werbe- und Informationsbroschüre „Sehenswertes in Wittgenstein“
- Regionaler Online-Veranstaltungskalender (Informationsangebot über zentrale Veranstaltungen auf den vorhandenen touristischen Internetportalen der Kommunen)
- Elektronische Gästekarte (deren Anwendung auf Basis von kommunalen Beschlüssen bereits vorbereitet wird und in den Städten Bad Berleburg und Bad Laasphe eingesetzt werden soll)
- Werbe-/Messeauftritt (Angebotspräsentation der Region Wittgenstein mit ausreichend profilierten Informations- und Werbematerialien, welche auf überregionalen Messen und Veranstaltungen durch die Tourismusverbände vorgenommen wird)

Die Untersuchung von Maßnahmen einer weiteren touristischen Positionierung der Region Wittgenstein innerhalb der Tourismusregion Siegerland-Wittgenstein erbrachte folgende Handlungsempfehlungen:

- Weiterentwicklung der etablierten Zusammenarbeit mit den Tourismusverbänden Siegerland-Wittgenstein e. V., Lahntal Tourismus Verband e. V. und weiteren Partnern
- Ausbau der Zusammenarbeit mit dem Rothaarsteigverein e. V.
- Option einer regionalen Tourismusvermarktung Wittgenstein, welche auf der Ebene des Zweckverbandes Region Wittgenstein angesiedelt ist
- Option einer Tourismusvermarktung Region Wittgenstein, welche auf der Ebene der touristischen Aufgabenträger in den drei Kommunen angesiedelt ist, die gebündelt agieren und interkommunal als Institutionen eng vernetzt zusammenarbeiten

- Ausbau der Präsentation und Vermarktung der touristischen Region Wittgenstein mit aktiver Unterstützung der Tourismusverbände Siegerland-Wittgenstein e. V., Lahntal Tourismus Verband e. V. und Sauerland-Tourismus e. V. als eine gemeinsame Angebotsplattform

WOHNEN

Ausgehend von einer regionalen Analyse der Preise, Bodenrichtwerte und Baugebiete werden im nachfolgenden Handlungskonzept Wohnen die demografischen und soziodemografischen Rahmenbedingungen in der Region Wittgenstein analysiert und bewertet. Darauf aufbauend werden der Wohnungsmarkt und die Struktur des Wohngebäudebestands beurteilt sowie die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt prognostiziert. Den letzten Analyseschritt bildet ein Demografiecheck aller Wittgensteiner Ortsteile.

Basierend auf der Ausgangsanalyse werden wohnungsmarktpolitische Ziele abgeleitet, die in der Erarbeitung von Handlungsstrategien münden. Diese werden sowohl auf die sechs Modellgebiete des Projekts Labor WittgensteinWandel heruntergebrochen als auch im Sinne eines Strategiewerkzeugkastens auf die Ortsteile bezogen.

STRATEGIEWERKZEUGKASTEN

Der Werkzeugkasten wird in folgende zehn Handlungsfelder aufgeteilt:

1. Baulandentwicklung
2. Zielgruppenorientiertes Wohnen
3. Beratungsoffensive – bauliche Maßnahmen
4. Beratungsoffensive – Fördermittel
5. Umgang mit Gebrauchtimmobilien
6. Wohnumfeldverbesserung
7. Nahversorgung
8. Soziale Infrastruktur
9. Breitbandinternet
10. Bürgerschaftliches Engagement



3



Einwohner 7.206

Fläche 70,98 km²

Ansprechpartner Zweckverband Region Wittgenstein,
Anja Achenbach

Weitere Informationen im Internet
www.region-wittgenstein.de

2 / 3

Wittgensteiner Rathäuser / DSK GmbH

43

Chance auf Stadtentwicklung durch die Landesgartenschau

EUTIN



Kerstin Stein-Schmidt

In der Stadt Eutin stehen die Zeichen auf Veränderung. Es tut sich etwas in der Kreisstadt mit rund 17.000 Einwohnern in der Holsteinischen Schweiz, in Schleswig-Holstein, dem Land zwischen den Meeren, und das ist bereits deutlich am Stadtbild zu erkennen. Die Stadt Eutin befindet sich gerade in einem großen Stadtentwicklungsprozess. Rund um den Großen Eutiner See wurden die Areale zur Landesgartenschau 2016 modernisiert und maßgeblich aufgewertet. Und es wird weiter gebaut – für eine moderne und lebenswerte Stadt, für mehr Freizeit- und Aufenthaltsqualität, nicht nur rund um den Großen Eutiner See, sondern auch in der historischen Altstadt.

Zum Hintergrund: Bürger, Politik und Verwaltung haben sich gemeinsam auf den Weg gemacht und 2012 das sogenannte „ISEK“ (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) beschlossen. Das ISEK hat Stärken und Schwächen der Stadt aufgezeigt und bietet einen Handlungsrahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung für die kommenden 20 Jahre.

Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist die erfolgte Aufnahme des Programmgebiets „Historischer Stadtkern“ in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. „Grundlage für die Bestimmung geeigneter Einzelmaßnahmen und die Ableitung der konkretisierten Förder- und Finanzierungsbedarfe war zunächst die Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch

(BauGB). In einem Teil des historischen Stadtkerns wurde bereits in den Jahren 1977 bis 1995 ein förmliches Sanierungsverfahren durchgeführt. Dabei ist es gelungen, einen Großteil der heutigen städtebaulichen und baukulturellen Qualität weiterzuentwickeln und damit zu bewahren. Gleichwohl blieben im früheren Verfahren städtebauliche Problemlagen ungelöst. Aus heutiger Sicht bietet dies Chancen, da damit zeitgemäße Ansprüche an Nutzung, Mobilität und Gestaltung umsetzbar werden.

Mit den vorbereitenden Untersuchungen werden aktuelle, soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse analysiert und Missstände aufgedeckt. Als Voraussetzung zur Behebung von funktionalen und substanziellen Schwächen werden im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Entwicklungsziele für thematische und räumliche Handlungsschwerpunkte innerhalb des historischen Stadtkerns formuliert. Diese stellen die Grundlage für die Ableitung wichtiger durchzuführender Maßnahmen zur Stabilisierung des historischen Stadtkerns dar. Voraussetzung hierfür war die auf den ISEK-Prozess aufbauende, frühzeitige und konsequente Einbindung der Bewohner, Eigentümer, Gewerbetreibenden, Vereine und interessierte Bürgerinnen und Bürger. Der Stadterneuerungsprozess bietet in seinem weiteren Verlauf Chancen für ein nachhaltiges bürgerschaftliches und unternehmerisches Engagement.

Das Ineinandergreifen des sanierungsrechtlichen Instruments der vorbereitenden Untersuchungen mit der Ableitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den historischen Stadtkern stellt damit einen innovativen und wegweisenden Schritt für die Eutiner Stadtentwicklung dar.“ (Historischer Stadtkern in Eutin, vorbereitende Untersuchungen mit integriertem Entwicklungskonzept, 21.11.2013)

„Städtebauliche Mängel“ sollen im Rahmen der Stadtsanierung beseitigt werden; die teilweise in die Jahre gekommene Innenstadt soll modernisiert und in ihren Funktionen gestärkt werden. Der Prozess ist spannend und sorgt für ein großes öffentliches Interesse. In verschiedenen Formaten bezog man die Bürger mit ein in die Planung: Es wurden Bürgerforen, Workshops, Informationsveranstaltungen, Bürgerspaziergänge sowie Baustellenführungen organisiert.

LANDESGARTENSCHAU

Erstes Etappenziel für die Stadtsanierung war die Landesgartenschau 2016. Eutin stand fünf Monate lang, zwischen dem 28.04. und 03.10.2016, im Fokus des landesweiten Interesses. Das größte Gartenfest des Landes fand auf den frisch sanierten Arealen rund um den Großen Eutiner See statt. Eine halbe Million Besucherinnen und Besucher konnten sich von der erfolgreichen Stadtentwicklung in diesem Bereich überzeugen.



2

Martin Klehs, Geschäftsführer der LGS Eutin 2016, unterstreicht den daraus resultierenden Imagegewinn Eutins weit über die Region hinaus und den damit verbundenen Impuls für den Tourismus und die Wirtschaft: „Die Gartenschau hat es Eutin ermöglicht, sich als einen besonderen Ort zu präsentieren. Eutin als Kulturstandort mit seiner historischen Innenstadt, den Parks und Gärten, dem Schloss, den Museen und den Festspielen ist immer einen Ausflug wert – auch in der Zukunft.“

Nachhaltigkeit

Die Landesgartenschau in Eutin war von Anfang an nachhaltig konzipiert und angelegt. Sie hat sich im Nachhinein als Motor der Stadtentwicklung erwiesen. Mit viel Engagement und Dynamik haben Verwaltung, Politik und Bürgerinnen und Bürger in kurzer Zeit einen großen Entwicklungsschritt vollzogen. Mehr als 20 Millionen Euro wurden mithilfe von Bund, Land und Stadt in die öffentliche Infrastruktur der Stadt investiert. Carsten Behnk, Bürgermeister der Stadt Eutin und Aufsichtsratsvorsitzender der LGS Eutin 2016, unterstreicht: „Die Landesgartenschau hat den Standort Eutin enorm vorangebracht. 90 Prozent der frisch sanierten und neu geschaffenen baulichen Anlagen rund um den Großen Eutiner See bleiben. Das Projekt ist nachhaltig. Wir werden als Standort auch in den Folgejahren von dieser Großveranstaltung und dem damit verbundenen Imagegewinn profitieren. Der Turbo für die Stadtentwicklung ist gezündet. Jetzt gilt es, an dieser Stelle anzuknüpfen und den Standort weiter in Richtung Zukunft zu entwickeln.“

Titel

Eutins neue Stadtbucht / TI Eutin

2

Start der Landesgartenschau Eutin 2016 am 28.04.2016



3

Stadtbucht und Seepark

Die Stadtbucht am Großen Eutiner See ist sozusagen die „gute Stube der Stadt“ – gleichermaßen beliebt bei Einheimischen und Touristen. Die in die Jahre gekommene Promenade wurde neu gestaltet und präsentiert sich jetzt mit einem Holzdeck und vielen spannenden Sitzmöglichkeiten. Das Holzdeck fasst die Stadtbucht und erweitert die Promenade auf das Wasser hinaus, während ein Wassergarten mit Seerosen einen gärtnerischen Akzent setzt. Der Seepark, ein vor der Sanierung eher wenig genutztes Areal, ist jetzt Freizeit- und Aktivitätsbereich für Jung und Alt mit Sichtachsen zum Wasser, aufregenden Spielplätzen und Streetballflächen. Einmalig an diesem Projekt: Alle Spielbereiche wurden auf der Basis der Ergebnisse aus dem LGS-Jugendworkshop vom 19.02.2014 entwickelt.

Schlossgarten

Der Eutiner Schlossgarten ist eines der bedeutendsten Gartendenkmäler in Schleswig-Holstein. Auf einer Fläche von 14 ha können die Besucher auf unterschiedlichen Wegen teilweise direkt am Großen Eutiner See spazieren gehen. Die Anfänge der Gartenanlage gehen auf das 14. Jahrhundert zurück. Im 18. Jahrhundert entstand hier dem Zeitgeist entsprechend ein prächtiger Barockgarten, der später zu einem englischen Landschaftsgarten umgestaltet wurde. In dieser Form ist der denkmalgeschützte herzogliche Garten bis heute fast unverändert erhalten geblieben und steht seit fast 200 Jahren auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Zur Landesgartenschau 2016 war der Schlossgarten Teil der Ausstellungsfläche und wurde zu diesem Anlass im Rahmen eines EU-Förderprojektes durch die Stiftung Schloss Eutin mit finanzieller Unterstützung der Stadt Eutin revitalisiert und saniert. Alle Sanierungsarbeiten folgten dem historischen Vorbild in Abstimmung mit der Denkmalpflege und dem Naturschutz.

Der Küchengarten mit einer Fläche von 1,8 ha liegt im Herzen des Schlossgartens. Auch er konnte nach historischem Vorbild revitalisiert werden. Unter Herzog Peter Friedrich Ludwig (1785 – 1829) wurden hier zahlreiche Obst- und Gemüsesorten angebaut; u. a. Kartoffeln, Broccoli und Spargel. Der revitalisierte Küchengarten mit alten Obst- und Gemüsesorten war eines der Highlights der vergangenen Landesgartenschau. Er bleibt den Eutinerinnen und Eutinern und den Gästen erhalten.

Süduferpark mit historischem Bauhofareal und den Torhäusern

Der 6,6 ha große Süduferpark umfasst das Gelände östlich des Schlossgartens von der Opernscheune bis zur Oldenburger Landstraße im Süden und bis zum Großen Eutiner See im Norden. Während der Landesgartenschau 2016 stellte der Süduferpark mit dem Haupteingang und den Themengärten einen zentralen Bereich der Gartenschau dar. Das früher wenig genutzte Gelände ist jetzt ein neuer Erholungsbereich für alle Eutinerinnen und Eutiner. In diesem Areal sind neue Wege entstanden, die direkt zum See führen. Offene Wiesengebiete und alte üppige Baumbestände bilden großzügige, grüne Freiräume zwischen den bebauten Flächen. Am Forsthaus findet man Spielgeräte und Aufenthaltsmöglichkeiten. Hier entsteht gerade ein neuer Reisemobilpark mit 24 modernen Stellplätzen für Wohnmobile.

Opernscheune – kultureller Anziehungspunkt auf dem historischen Bauhofareal

Die Neuen Eutiner Festspiele sind hier ansässig. In der Nähe befindet sich die Seebühne, die die Heimat der Festspiele ist. Das touristische Angebot am Bauhof soll später durch eine Jugendherberge weiter ausgebaut werden. Der alte Baumbestand bleibt erhalten; zusätzlich sind in diesem Bereich Rosenbeete, Hecken und eine Wiesenfläche angelegt worden. Hier ist auch ein Parkplatz entstanden, der jetzt über die neue Zufahrt von der Oldenburger Landstraße angefahren wird. An der Straße wurde ergänzend eine Allee gepflanzt. Das Gebäude-Ensemble aus Opernscheune, Torhäusern, Vogthaus und Jugendherberge auf dem historischen Bauhofareal soll sich langfristig als Bildungs- und Kulturstandort etablieren.





5

DIE STADTENTWICKLUNG GEHT WEITER MIT DER INNENSTADTSANIERUNG

Der bereits eingeschlagene Weg wird jetzt behutsam und unter Beteiligung der verschiedenen Akteure weitergegangen. Nach der LGS wird jetzt die gesamte Innenstadt modernisiert und aufgewertet. Auch dieses Vorgehen war bereits im ISEK als Ziel definiert. Über einen städtebaulichen Wettbewerb wurde gemeinsam mit den Bürgern ein Konzept für die Innenstadtsanierung entwickelt. Der Bahnhofsvorplatz hat sich bereits zur LGS in ein modernes Entrée zur Innenstadt mit großzügigem Vorplatz gewandelt. Jetzt schließt sich hier der Umbau des ZOB an. Die Peterstraße, Eutins Flaniermeile, wurde im westlichen Teil bereits zur LGS komplett neu gestaltet, im Anschluss gehen die Bauarbeiten im Herzen der Innenstadt, direkt in der Fußgängerzone, weiter. Eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit und ein entsprechendes Baustellenmarketing schließen sich an. Ziel bei jeglichen Maßnahmen ist es, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und weitgehende Barrierefreiheit herzustellen. Über eine neue Pflasterung wird eine bessere Begehrbarkeit erreicht, moderne Stadtmöbel runden das optische Erscheinungsbild ab und sorgen für einen frischen „Look“. Diese Maßnahme kommt vor allem auch dem in der Innenstadt ansässigen Handel zugute. Durch eine erhöhte Aufenthaltsqualität wird zugleich für mehr Frequenz in der Innenstadt gesorgt.

Weitere Sanierungsmaßnahmen in der Straße „Am Rosengarten“ werden gerade vorbereitet. Auch in dieser Geschäftsstraße, die eine Verbindung zum Großen Eutiner See darstellt, soll sich die Lebensqualität verbessern. Eine Bürgerbeteiligung ist Teil der Maßnahme. In den folgenden Jahren ist angedacht, die Achse zwischen historischem Marktplatz und Königstraße zu schließen. Die gesamte Innenstadt soll sich dann im gleichen modernen Pflasterbild präsentieren – mit der entsprechenden Möblierung und Bepflanzung. So wird auch eine direkte Verbindung vom Bahnhof zum Großen Eutiner See geschaffen – die Pflasterung, Möblierung und Bepflanzung sollen für eine intuitive Leitung zum Wasser hin sorgen.

Carsten Behnk, Bürgermeister von Eutin, dazu: „Die Stadtentwicklung ist ganz entscheidend für uns als Mittelzentrum mit einem großen Einzugsgebiet von 35.000 bis zu 50.000 Menschen. Unsere Aufgabe ist es, die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass Menschen hier gut leben, arbeiten und wohnen können. Mit der Innenstadtsanierung erhöhen wir entscheidend die Aufenthaltsqualität im Stadtkern.“



4

213

7

Einwohner 16.979

Fläche 41,40 km²

Ansprechpartner Stadt Eutin

3

Schloss am See in Eutin / A. Jagenow

4

Historische Torhäuser

5

Marktplatz Eutin / TI Eutin/Krüger

FRIEDRICHSHAFEN



Stefan Köhler

Die Stadt Friedrichshafen weist aufgrund ihrer prosperierenden Wirtschaft seit Jahrzehnten eine dynamische Entwicklung auf. Vor gut zehn Jahren hat die Stadt begonnen, die Bürger gezielt für Stadtentwicklungsprozesse zu sensibilisieren, sie besser zu informieren, einzubeziehen und an Planungsprozessen teilhaben zu lassen. Dazu wurde u. a. eine Stabsstelle „Bürgerschaftliches Engagement“ eingerichtet, eine internetgestützte Plattform „Sag’s doch“ installiert und unter der Mitwirkung der Bürgerschaft ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK Friedrichshafen) erarbeitet und vom Gemeinderat als Grundlage aller weiteren grundsätzlichen Stadtentwicklungsmaßnahmen beschlossen.

Sowohl für die Planung von künftigen Baugebieten als auch zur Realisierung einzelner Hochbaumaßnahmen durch die öffentliche Hand wie auch in bestimmten Fällen durch private Investoren hat die Stadt Selbstverpflichtungen übernommen. Der Planungskodex der Stadt Friedrichshafen, der sogenannte „8-Punkte-Katalog“ für Private, die ein Verfahren zur Durchführung eines vorhabenbezogenen B-Plan-Verfahrens beantragen, sowie die Vorgehensweise der Stadt über Workshopverfahren bei der Erstellung angebotsorientierter B-Pläne werden nachfolgend dargestellt und erläutert. Die den Gemeinderat für die hierzu erforderlichen Beschlüsse leitenden Motive sind die Sicherstellung von mehr Qualität in Planung wie auch städtebaulichen Einzelprojekten, die Einflussnahme und Mitsprache bei Planungen von Dritten

wie auch die partizipative Einbindung der Bürgerschaft und die Erhöhung von Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit.

PLANUNGSKODEX

In chronologischer Reihenfolge wurde der Planungskodex der Stadt Friedrichshafen zuerst beschlossen. Einstimmig entschied man durch den Gemeinderat im Jahr 2011 eine „Selbstverpflichtung zu konkurrierenden Verfahren bei städtebaulich relevanten Bauvorhaben der Stadt Friedrichshafen“.

Dieser Beschluss regelt im Einzelnen, dass

1. zur Förderung der Baukultur und zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität bei der Überplanung eigener städtebaulich relevanten Flächen den Gremien ein Vorschlag über ein nach den geltenden Regelungen geeignetes projektbegleitendes Verfahren und Vorgehen zur Entscheidung vorgelegt wird, wobei als Mindeststandard eine Mehrfachbeauftragung zu erfolgen hat.
2. bei der Veräußerung städtischer Flächen mit städtebaulicher Relevanz den Gremien ein Vorschlag im Sinne von 1. ebenfalls zur Entscheidung vorzulegen ist.
3. bei der Beratung von privaten Bauherren, sofern es sich um städtebaulich relevante Bauvorhaben handelt, auf ein Konkurrenzverfahren hinzuwirken ist und privaten Bauherren hierzu eine Beratung angeboten wird.
4. bei den Beteiligungsunternehmen der Stadt Friedrichshafen und der Zeppelin-Stiftung (dies sind u. a. die ZF Friedrichshafen, die Zeppelin Wohlfahrt, die Städtische Wohnungsbaugesellschaft, aber auch andere 100 %-Töchter die unter Umständen Bauvorhaben realisieren wie z. B. die Technischen Werke Friedrichshafen oder das Klinikum Friedrichshafen) ebenfalls konkurrierende Verfahren anzustreben sind und die Entscheidung hierzu konkret den jeweiligen Unternehmensgremien (Vorstand, Aufsichtsrat/Verwaltungsrat und Geschäftsführung) auferlegt wird. Auch hier wird eine Beratung seitens der Stadtverwaltung jeweils angeboten.

In der Beratung von privaten Bauherren wie auch der Stiftungsunternehmen und der städtischen Beteiligungsunternehmen werden unter folgenden Gesichtspunkten die Vorteile von Wettbewerbsverfahren vermittelt:

- Der Bauherr erhält durch die Konkurrenz der Teilnehmenden die bestmögliche Qualität.
- Er erhält eine Vielfalt an möglichen spezifischen Lösungen.
- Durch Wettbewerbe lassen sich i. d. R. die Baukosten des späteren Vorhabens reduzieren.
- Der Bauherr erhält beste Werbung für sein Bauvorhaben durch diese transparenten Verfahren, durch die anschließende öffentliche Ausstellung und mediale Berichterstattung.

Konkret werden dann im Planungskodex die diversen Verfahrensmöglichkeiten dargestellt (offenes Verfahren, teiloffenes Verfahren, Mehrfachbeauftragung).

Die Stadt hat seit Beschluss des Planungskodexes weit über zehn ihrer eigenen Bauvorhaben (u. a. Familien- und Sportbad im Sportpark, Frei- und Seebad Fischbach, Uferpark Friedrichshafen, Kinderhaus Riedlewald, Mehrzweckhalle Kluftern, Bildungshaus Berg) einem konkurrierenden Verfahren unterworfen; meist mit ca. fünf gesetzten und ca. 15 zugelosten Büros. Zu jedem Verfahren gibt es eine per Gemeinderatsbeschluss inhaltlich festgelegte Auslobung und nach Abschluss des Verfahrens eine öffentliche Präsentationsveranstaltung und mehrwöchige Ausstellung. Auch wurden durch städtische Gesellschaften und Tochterunternehmen diverse Wettbewerbe durchgeführt, wie z. B. für das geriatrische Zentrum „Olgapark“ und diverse Wohnbaumaßnahmen. Des Weiteren wurden zwischenzeitlich bei über zehn Vorhaben von Dritten entsprechende Verfahren durchgeführt, i. d. R. als teiloffene Wettbewerbe gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) oder in Form einer Mehrfachbeauftragung. Einige wurden aufgrund einhergehender Grundstücksverkäufe eingefordert, viele Bauherren, insbesondere hier Verbände oder Bauträger im Wohnungsbau, haben dies inzwischen zu ihrem eigenen Standard erklärt und die Zusammenarbeit mit sogenannten „Hofarchitekten“ aufgelöst oder anders geregelt.

WORKSHOPVERFAHREN ZUR BAULEITPLANUNG

Beginnend mit dem Jahr 2013 hat die Stadt Friedrichshafen einen Weg gesucht, um den Wettbewerbsgedanken auch in der Bauleitplanung zu realisieren. Hierzu hat sie ohne externe Beratung ein geeignetes Verfahren kreiert und konzipiert, das sogenannte Workshopverfahren als vorgeschaltete Vorstufe zum eigentlichen Bebauungsplanverfahren.

Dieses Instrument soll ebenfalls die Qualität von Entwürfen zum Flächenlayout künftiger Baugebiete erhöhen und es gleichzeitig auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, sich vor Beginn des eigentlichen und vom Gesetzgeber formalisierten B-Plan-Verfahrens mit ihren Ideen zur Entwicklung neuer Quartiere und der künftigen Nachbarschaft einzubringen.

Den Startschuss für das jeweilige Verfahren gibt ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss, in dem die Zielsetzung und die Aufgabenstellung für die zu schaffenden Wohn- und Mischgebiete hinsichtlich der wichtigsten Parameter (vor allem Nutzung wie auch Art und Maß der Bebauung) festgelegt werden. Weiter beinhaltet die für jedes Verfahren zu treffende Beschlussfassung eine Auswahl von vier Planungsbüros, den Zeitrahmen und die Zusammensetzung des Preisgerichts unter der Hinzuziehung von Gemeinderatsvertretern.

Titel
Workshopverfahren zum B-Plan-Eisenbahnstraße in Friedrichshafen-Fischbach



2

Das Workshopverfahren ermöglicht den vier Planungsteams zwei Bearbeitungsphasen und der interessierten Bürgerschaft und den Vertretern des Gemeinderates (gegebenenfalls auch Ortschaftsräte) eine intensive und dialogorientierte Auseinandersetzung mit den verschiedenen, durch die Büros erarbeiteten Lösungsansätzen. Nach der ersten Bearbeitungsphase präsentieren die Büros auf einer öffentlichen Veranstaltung und in einem definierten (Zeit-)Rahmen ihre Vorschläge. Danach werden die anwesenden Bürger in vier Gruppen aufgeteilt und haben in vier Durchgängen die Möglichkeit, mit jedem Büro bzw. deren Vertretern in eine Diskussion einzutreten und über Pinnwände auch konkrete Zustimmung und/oder Verbesserungs- und Veränderungsvorschläge anzubringen. In einem zweiten Schritt ist es den Büros freigestellt, Änderungen vorzunehmen oder auch nicht. Die fristgerecht eingereichten Abschlussarbeiten werden dann vom Preisge-

richt beurteilt und in eine Rangreihung gebracht. Aufgrund dieser Vorgehensweise handelt es sich nicht um ein anonymes Verfahren. Das Verfahren ist aber dennoch ein an die Vorgaben der RPW angelehntes konkurrierendes Verfahren. Auch bei diesem Verfahren werden die Ergebnisse öffentlich präsentiert und bilden per Gemeinderatsbeschluss die Grundlage für den im Anschluss folgenden Aufstellungsbeschluss des eigentlichen B-Plan-Verfahrens.

Der Zeitaufwand für dieses vorgeschaltete Verfahren ist mit ca. vier bis sechs Monaten nicht unbedeutend. Dieser Mehraufwand wird aber zumindest teilweise im eigentlichen B-Plan-Verfahren wegen der ungleich höheren Akzeptanz wieder „wettgemacht“. Für die Bürgerworkshops empfiehlt sich das Hinzuziehen eines externen Moderatorenteams. Auch für die Verwaltung ist der Aufwand erhöht, sodass

diese Vorgehensweise in Abhängigkeit von der Höhe der Teilnahmeerstattung, die allen Büros grundsätzlich zu gewähren ist, in etwa mittelhohe fünfstellige Kosten erzeugt. Die Stadt Friedrichshafen hat mittlerweile fünf solcher Verfahren durchgeführt.

PLANUNGSKONKURRENZ BEI VORHABENBEZOGENEN B-PLÄNEN

Im Interesse einer Nachverdichtung hat die Stadt Friedrichshafen Regelungen getroffen, wie mit den Anliegen von Privaten zur Erstellung von vorhabenbezogenen B-Plänen umzugehen ist. Hierzu wurde 2013 von den Gremien ein sogenannter „8-Punkte-Plan“ beschlossen. In diesem ist geregelt, welche Dinge zu erarbeiten und vorzulegen sowie in den Gremien zu beraten sind, wie z. B.:

- Erstellung eines konzeptionellen Vorentwurfes mit Maßnahmenbeschreibung durch den Investor und die Überprüfung der Konzeption durch die Verwaltung hinsichtlich städtebaulich relevanter Eckdaten (Nutzung, Dichte, Wohnungsgrößen und -mix, Grünmaßnahmen etc.)
- Information der städtischen Gremien über die Planungsabsichten sowie die Durchführung einer informellen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Definierung vertraglicher Regelungen zur Wahrung öffentlicher Interessen
- Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens

Im Jahr 2017 wurde dahingehend eine Präzisierung vorgenommen, dass hinsichtlich der Durchführung von konkurrierenden Verfahren bei Anträgen Privater auf einen vorhabenbezogenen B-Plan bei Schaffung für weniger als 20 zusätzliche Wohneinheiten im Falle der Erlangung eines erhöhten Planungsrechtes kein offenes oder teiloffenes Wettbewerbsverfahren gemäß RPW zwingend ist, sondern drei Planungsvarianten, die auch von einem Büro gefertigt sein können, ausreichend ist. In der Praxis hatte sich gezeigt, dass bei kleineren Fallzahlen der Aufwand für den Vorhabenträger ansonsten unverhältnismäßig hoch ist.

ABSCHLIESSENDE WÜRDIGUNG ZUR WIRKSAMKEIT DER EINGEFÜHRTEN INSTRUMENTE ZUR STÄRKUNG DES WETTBEWERBSWESENS

Aus heutiger Sicht ist erkennbar, dass sowohl die Selbstverpflichtung der Kommune als auch die zunehmende Verpflichtung von Privaten zur Durchführung geeigneter konkurrierender Verfahren dazu geführt haben, dass die Qualität von Entwürfen von Bebauungsplänen wie auch zu Hochbaumaßnahmen und Grünentwicklungskonzepten zugenommen hat. Diese positive Begleiterscheinung zeigt auch, dass sich die Öffentlichkeit stärker für Planungsprozesse und Wettbewerbe interessiert. Die Bürgerinnen und Bürger bringen sich stärker als zuvor in die Prozesse ein und nutzen auch die vielfältig angebotenen Informationsveranstaltungen rege. Damit wird das bürgerschaftliche Engagement gestärkt zum Wohle der Stadt und ihrer Einwohner insgesamt.



3



Einwohner 59.108
Fläche 69,93 km²

Ansprechpartner Stadt Friedrichshafen,
Erster Bürgermeister Dr. Stefan Köhler

2

Tabellarische Darstellung zum Ablauf und den Inhalten der Workshopverfahren zur Vorbereitung von B-Plänen in Friedrichshafen

3

Vier Entwürfe zum Workshopverfahren B-Plan-Eisenbahnstraße in Friedrichshafen-Fischbach

45 Gemeindeallianz Hofheimer Land

HOFHEIM I.UFR.



Matthias Hirschmüller

AUSGANGSLAGE

Die interkommunale Kooperation von sieben Gemeinden im Hofheimer Land wurde 2008 im Rahmen eines Modellprojektes begründet. Im Fokus stand dabei das Ziel, den zunehmenden Leerstand in den Ortszentren zu reduzieren, lebenswerte Orts- und Gemeindezentren zu erhalten und so dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich 7,3 Prozent begegnen zu können.

WEG

Um diese Ziele zu erreichen, wurde der Verein Hofheimer Land e. V. gegründet, der die Arbeit der inter-

kommunalen Kooperation begleitet und auch zukünftigen Herausforderungen in anderen Handlungsbereichen begegnet. Eine Lenkungsgruppe, die sich aus den Bürgermeistern der kooperierenden Gemeinden, Verwaltungsangestellten, der Kreisentwicklung Haßberge, je einem Vertreter der Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung) und aus dem Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken zusammensetzt, trifft sich seither regelmäßig. Ein Kooperationsmanagement mit einem Allianzmanager bündelt und koordiniert seit 2013 die Aktivitäten und Prozesse vor Ort. Mit dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept zur öffentlichen Daseinsvorsorge (IPU 2013) erarbeiteten die Kommunen ab 2010 ein gemeinsames Leitbild und die Leitziele für die zukünftige Entwicklung. Sechs Arbeitskreise zu den Themen ländliche Wirtschaft, Siedlungsentwicklung und

Bauen, soziale Infrastruktur, touristische Potenziale, regionale Identität, Kultur und Zusammenleben sowie technische Infrastruktur und Verkehr formulierten die Maßnahmen für das Entwicklungskonzept. Dadurch konnte u. a. die Aufnahme in Förderprogramme wie dem Bund-Länder-Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Netzwerke und Zusammenarbeit“ erreicht werden. Darüber hinaus wurde von den sieben Gemeinden ein eigenes Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz aufgelegt.

ERGEBNIS

Nach zehn Jahren der Zusammenarbeit konnten mehrere ortsbildprägende leer stehende Objekte durch Umbau zu multifunktionalen Bürgerhäusern und über 250 private Leerstände in den beteiligten Gemeinden und Ortsteilen revitalisiert werden.

Eine richtungsweisende Maßnahme der Gemeinde-Allianz ist der Um- und Ausbau des ehemaligen Finanzamtes der Stadt Hofheim in ein interkommunales Bürgerzentrum. Als ein zentraler Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger zu allen Themen der Allianz befindet sich nicht nur der Sitz des Allianzmanagements in dem Gebäude, sondern auch eine Vielzahl von Beratungseinrichtungen zu den Themen Daseinsvorsorge, Bauen und Siedlungsentwicklung. Das Bürgerzentrum beherbergt zudem den Sitz des Kultur- und Seniorenbüros, die Tourismuszentrale, die Anlaufstelle Asylkoordination, Bücherei, einen modern ausgestatteten Konferenzraum sowie einen Ausstellungsraum in der angrenzenden Remise. Weiterer Baustein ist die Errichtung eines dezentralen Bürgerhaus-Systems.

Realisiert werden konnten jeweils Dorfgemeinschaftshäuser u. a. durch den Umbau des ehemaligen Schulhauses in Rügheim, den Umbau eines alten Bauernhauses in Kimmelsbach sowie der Sanierung eines Wohnhauses in Stöckach. In Aidhausen prägt nach Abriss und Neubau der Dorfäden

mit angeschlossener Mehrgenerationenwerkstatt die neue Ortsmitte. In Mechenried konnte das alte Pfarrhaus zu einem Bürger- und Mehrgenerationenhaus umgebaut und durch einen modernen Zwischenbau mit dem Kindergartenneubau verbunden werden. Das sogenannte G3 bietet dort nun generationenübergreifend Raum für Gemeinschaft und Geselligkeit.

ERFOLGSFAKTOREN

Wichtig sind im Zusammenhang mit der Schaffung von Dorfgemeinschaftshäusern die Einbindung und das Engagement der Bürger vor Ort, sodass Räumlichkeiten genutzt werden und auch der Betrieb gesichert ist. Dafür hat sich die Gründung eines Dorfgemeinschaftsvereins als zweckmäßig erwiesen, bei dem alle im Ort vorhandenen Vereine Mitglied sind und sich auch finanziell an den Bau- und Unterhaltskosten beteiligen. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Dorfgemeinschaftsverein werden dabei vertraglich festgelegt.

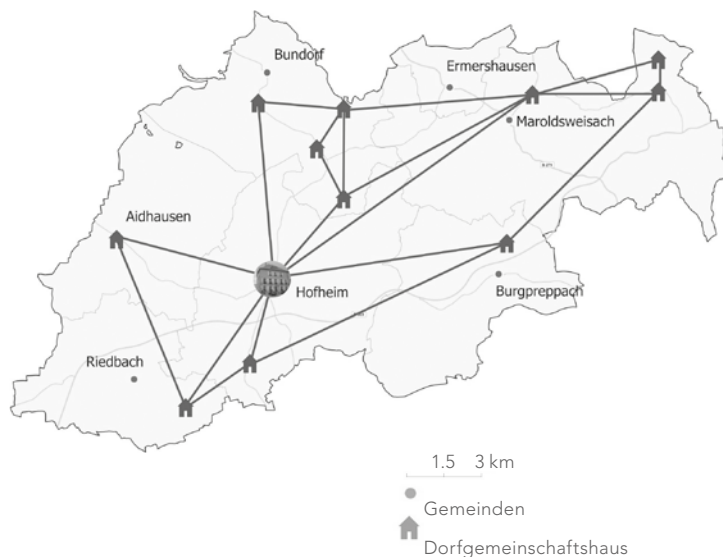
FAZIT

Durch die zahlreichen Aktivitäten der Gemeinde-Allianz fällt die Wanderungsbilanz aus Zu- und Fortzügen im Hofheimer Land positiv aus. Jedoch ist weiteres Engagement erforderlich, um den zukünftigen Herausforderungen des demografischen Wandels gewachsen zu sein.



3

2



219

7

Einwohner 14.780

Fläche 285 km²

Ansprechpartner Hofheimer Land e.V., Matthias Hirschmüller

Titel

Interkommunales Bürgerzentrum am Marktplatz der Stadt / GAHL (Gemeinde Allianz Hofheimer-Land)

2

Netzwerk Dorfgemeinschaftshäuser im Hofheimer Land / GAHL

3

Dorfgemeinschaftshaus in Stöckach, Gemeinde Bundorf / GAHL

PERLESREUT



Gabriele Bergmann

Die ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) Ilzer Land ist eine Kommunalallianz mit insgesamt zwölf Gemeinden in den Landkreisen Freyung-Grafenau und Passau (Niederbayern) mit rund 38.000 Einwohnern auf einer Fläche von ca. 350 km². Die interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden besteht mittlerweile seit 13 Jahren. Zunächst hatten sich neun Kommunen um das Ilztal im Bayerischen Wald im Jahr 2005 zu einer landkreisübergreifenden Kommunalallianz zusammengeschlossen, um gemeinsam zur Stärkung des Wirtschafts-, Kultur- und Lebensraums rund um die Flusslandschaft des Jahres 2002/2003 beizutragen. Diese neun

Kommunen erweiterten sich Anfang 2015 um weitere drei Gemeinden.

Seit März 2006 werden im Projekt „Integrierte Ländliche Entwicklung im Ilzer Land“ gemeindeübergreifend und querschnittsorientiert verschiedene Handlungsfelder bearbeitet. Die Koordination des ILE-Projekts, die Initiierung und die Projektkoordination werden durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bay-StMELF) gefördert. Das Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern steht der Gemeindeallianz fachlich begleitend zur Seite. Darüber hinaus unterstützen externe Projektkoordinatoren die thematische Bearbeitung bzw. Umsetzung in den Handlungsfeldern in enger Zusammenarbeit mit den ILE-Kommunen und zuständigen Bürgermeistern.

Den Vorsitz der ILE Ilzer Land hat Bürgermeister Manfred Eibl, Markt Perlesreut, inne. Sein Stellvertreter ist Bürgermeister Hermann Baumann, Markt Hutthurm (Landkreis Passau). Jeder der zwölf Bürgermeister engagiert sich getreu dem Motto „ILE ist Chefsache“ in einem oder mehreren Handlungsfeldern. So ist beispielsweise Manfred Eibl gemeinsam mit seinem Kollegen Max Niedermeier (Stadt Grafenau, Landkreis Freyung-Grafenau) federführend für das Handlungsfeld Innenentwicklung zuständig.

ILE-Arbeit ist ein dauerhafter Prozess, der sich entwickeln muss. Im Ilzer Land gab es von Beginn an eine enge Abstimmung der Gemeinden untereinander: „Hand in Hand im Ilzer Land“ lautet die Devise, die sinnbildlich für die gut funktionierende interkommunale Zusammenarbeit steht. Beispielsweise werden in regelmäßig stattfindenden Lenkungsunden und ILE-Vorstandssitzungen anstehende Projekte, Aktionen und Themen untereinander abgestimmt und forciert. Das frühere „Kirchturmdenken“ konnte durch gemeinsame Erfolge und die Erkenntnis, dass es nur über die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung gelingen kann, dauerhaft eine Region zu stärken, nach und nach eingedämmt werden. Die Zugehörigkeit zur ILE bedeutet nicht, seine Eigenständigkeit als Kommune aufzugeben, sondern sich gemeinsam in Zeiten des demografischen Wandels zu entwickeln und der Bevölkerung eine zukunftsorientierte, attraktive Basis für das Leben in ländlichen Regionen zu ermöglichen. Dort, wo es Sinn macht und Nutzen für die gesamte Region entsteht, werden gemeinsam die Weichen gestellt.

Eine regelmäßige Evaluierung der Ergebnisse in den Handlungsfeldern und Anpassungen bei sich verändernden Gegebenheiten sind dafür ebenso entscheidend wie der ständig geführte Dialog mit den Fördergebern, zu denen im Bereich Innenentwicklung maßgeblich die Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Städtebau & Bauordnung, gehört. Bayernweit ist die Besetzung der Lenkungsunde Innenentwicklung in der ILE Ilzer Land mit Vertretern der Städtebauförderung und des Amtes für Ländliche Entwicklung einzigartig.

PROJEKTHINTERGRUND UND AUSWAHL DES GEBÄUDES

Die ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) Ilzer Land ist eine Kommunalallianz mit insgesamt 12 Gemeinden in den Landkreisen Freyung-Grafenau und Passau (Niederbayern) mit rund 38.000 Einwohnern auf einer Fläche von ca. 350 km². Die interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden besteht mittlerweile seit 13 Jahren.

Das Handlungsfeld „Demografie, Innenentwicklung, Flächenmanagement“ der ILE, das es seit Ende 2011 gibt, wird von einer Lenkungsunde, der Vertreter der Kommunen, der Regierung von Niederbayern, SG Städtebau & Bauordnung, des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern und fachliche Begleiter angehören, gesteuert. Diese Runde stellte

sich früh die Frage nach einem Zentrum, von dem aus das Netzwerk aktiv den Prozess begleiten und folgende Bausteine abgebildet werden sollten:

- Beratung/Information
- Öffentlichkeitsarbeit
- Depot (historische Bauelemente)
- Aus- und Weiterbildung
- Gründerzentrum „Bauen im Bestand“

In vergleichbaren regionalen Netzwerken wird diesen Schwerpunkten in Kompetenzzentren oder Bauhütten nachgegangen. In Anlehnung an die Dombauhütten sollte auch im Ilzer Land ein Angebot entwickelt werden, das sich in technischer und praktischer Arbeit dem Thema Ortskernentwicklung nähert.

Daher bewarben sich die ILE-Gemeinden mit insgesamt 17 Standortvorschlägen in einem mehrstufigen Auswahlverfahren um das Vorhaben: Ein leerstehendes und ortsbildprägendes Gebäude sollte zu einem Zentrum der Innenentwicklung und zum baukulturellen Mittelpunkt aller Ilzer Land Gemeinden werden. Aus allen Vorschlägen wählte ein Fachgremium das ehemalige „Weiß-Haus“, am Marktplatz 11 in Perlesreut, aus. Der Markt Perlesreut hat rund 2900 Einwohner auf einer Fläche von 29,72 km².

Bürgermeister Manfred Eibl ist auch federführend für das Handlungsfeld Innenentwicklung der ILE verantwortlich und Mitglied der o. e. Lenkungsunde. Die Standortentscheidung zur Schaffung der Bauhütte in Perlesreut wurde von allen Mitgliedsgemeinden der ILE Ilzer Land einstimmig gebilligt.

Das ehemalige „Weiß-Haus“ – die heutige Bauhütte

Das „Weiß-Haus“ wurde um 1830 auf älteren Bauteilen nach einem Marktbrand aufgebaut. Mit der Erweiterung um einen Hofflügel und Stall im Süden gruppiert sich das Anwesen um einen kleinen Innenhof. Die Zufahrt erfolgt unmittelbar vom Marktplatz. Das Gebäude ist als Einzeldenkmal kartiert. Das Ensemble konnte im Jahr 2013 von der Marktgemeinde Perlesreut zusammen mit einem privaten Investor erworben werden.

Das „Weiß-Haus“ ist ein historisches Anwesen, das als Musterbeispiel für viele Häuser in den Ortsmitten ländlicher Regionen steht: es ist prägnant, denkmalgeschützt und direkt am Marktplatz gelegen. Zudem stand es über einen längeren Zeitraum ganz oder teilweise leer und verfiel zusehends. Wechselnde Besitzer zogen wechselnde Nutzungen nach sich. Zuletzt befand sich darin ein „Quelle-Shop“

Titel
Frontansicht nach der Sanierung /Johanna Borde,
Graphik-Design



2

Die Bauhütte heute – Informations-, Tagungs- und Begegnungszentrum im Ilzer Land

Nach einer umfangreichen und zwei Jahre währenden Sanierung konnte die Bauhütte im Mai 2015, pünktlich zum ersten Tag der Städtebauförderung, eingeweiht werden. Die Bauhütte stellt ein Leuchtturmprojekt in der Region dar und ist ein Musterbeispiel für das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“, weit über die Region hinaus.

Der Begriff der „Bauhütte“ umfasst nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch eine Institution, welche als Informations- und Begegnungszentrum konzipiert ist. Die Bauhütte ist zentrale Bürger-Anlaufstelle und Netzwerk-Plattform für Aktivitäten im Zusammenhang mit der integrierten Innenentwicklung, der Wiederbelebung von Leerständen, der Sicherung der Daseinsvorsorge und der Förderung regionaler Baukultur.

Seit der Eröffnung finden dort regelmäßig lokale und regional bedeutsame Tagungen und Ausstellungen sowie Beratungstermine (u.a. im Rahmen der Innenentwicklung) statt. Im Büro im Erdgeschoss der Bauhütte ist die Geschäftsstelle der ILE Ilzer Land angesiedelt. Ergänzend dazu fand im Erdgeschoss die Gemeindebibliothek „M 11“ einen neuen attraktiven Standort, der auch für kleinere Events dient und zu einem beliebten generationenübergreifenden Treffpunkt wurde.

Das 1. Obergeschoss ist als moderner Seminar- und Tagungsbetrieb ausgestattet. Damit sollte eine dauerhafte Belegung der Bauhütte – ein Kernziel der Innenentwicklung – entstehen. Dies ist – nach dreijähriger Erfahrung – sehr gut gelungen. Ein regelmäßiges und vielfältiges Angebot von Veranstaltungen wird angeboten. Es reicht von Fachseminaren, allgemeinen Bildungsangeboten oder speziellen Veranstaltungen von Institutionen und Unternehmen aus der gesamten



3

Region. Modernste Technik, eine freundliche, großzügige und flexible Raumgestaltung sowie der unkomplizierte Service bilden die Grundlage dafür. Im großen Seminarraum „Ilzer Land“ findet sich Platz für ca. 100 Personen. Für kleinere Veranstaltungen besteht die Möglichkeit der Raumaufteilung in entsprechende Einheiten.

Prädestiniert für feierliche Anlässe ist der Rückteil des Gebäudes, der Gewölbekeller, mit rund 80m² Fläche und Platz für circa 60 Personen. Mit seiner ganz besonderen Atmosphäre dient er als beliebter Veranstaltungsort für exklusive Feierlichkeiten wie z.B. Ehrungen und Firmenjubiläen. Aufgrund der vorhandenen technischen Ausstattung und der bestens ausgestatteten Küche für externes Catering (Zusammenarbeit mit den lokalen Gastronomiebetrieben) können auch dort Seminare oder Tagungen sowie private Feierlichkeiten, wie Trauungen abgehalten werden. Der direkte Ausgang zur südlich gelegenen Terrasse mit einem traumhaften Fernblick eignet sich ideal für den Empfang von Gästen.

Im Rückgebäude – oberhalb des Gewölbekellers – entstanden zudem über die Zusammenarbeit mit einem privaten Investor sechs barrierefreie Wohnungen. Erreichbar mit einem Aufzug und über einen Altanengang erschlossen, sind diese Wohnungen nach Süden ausgerichtet.

Insgesamt betrachtet bündelt die Bauhütte all das, was man unter Innenentwicklung und Vitalisierung von Ortskernen anstrebt:

- das Gebäude liegt zentral am Marktplatz von Perlesreut
- der Leerstand ist beseitigt
- es ist ein Treffpunkt / Begegnungsort für die gesamte Region, über alle Generationen und Interessen, für Privatleute, Vereine, Ehrenamtliche sowie Geschäftsleute und Behörden- und Kommunalvertreter



4

Es braucht zum einen Mut und den ausgeprägten Willen, eine solche Herausforderung anzugehen. Die Überlegungen im Vorfeld und in der Konzeptionsphase müssen realistisch sein und mit den beteiligten Akteuren sauber und laufend abgestimmt werden. So war es sicher gut, in den ILE-Gemeinden einen „Wettbewerb“ auszuschreiben, an dem sich die Gemeinden beteiligen konnten. Die Wahl für Perlesreut als Standort der Bauhütte fiel einstimmig aus, weil die Kriterien nachvollziehbar waren und daher alle diese Entscheidung mittragen konnten. Wichtig ist es ebenfalls, sich bereits in der Konzeptionsphase Gedanken zu machen, wer die Akteure/Beteiligten für so ein Projekt sein könnten und mit diesen frühzeitig in Kontakt zu treten. Auch die Organisation rund um den „Tagesbetrieb“ muss im Vorfeld klar sein. Unabdingbar ist es zudem, ein gutes Gestaltungskonzept zu haben und aktive Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben. Letztlich braucht es wie bei allen Projekten dieser Art ein funktionierendes Team und Kümmerer vor Ort.

- mit der Sanierung eines historischen Gebäudes ist ein Stück Identität des Ortes bewahrt worden
- die Nutzungen bringen spürbares und wahrnehmbares Leben in die Ortsmitte
- durch das Zusammenwirken der Gemeinde mit einem privaten Investor sind Wohnungen im Ortszentrum entstanden und damit ist das Gebäude auch abends belebt
- das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet

FÖRDERUNG DES PROJEKTS

Gefördert und umgesetzt wurde das Projekt Bauhütte durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm VI, kleinere Städte und Gemeinden, aus Mitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Bildung und Kultur, Wissenschaft und Kunst (Entschädigungsfonds DSchG), die Bayerische Landesstiftung sowie das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER LEADER-Förderung).

FAZIT

Die Bauhütte in Perlesreut ist weit über die Region hinaus zu einem Leuchtturmprojekt geworden, und dies nicht nur wegen der außergewöhnlich gut gelungenen architektonischen Sanierung und der inhaltlichen Konzeption, sondern insbesondere weil sie tatsächlich auch seit 2015 funktioniert: Sie ist Identifikationsobjekt für das Ilzer Land, trägt zur Belebung des Ortes bei, hat Signalwirkung in der Region und wird darüber hinaus von nahezu allen Bevölkerungsschichten und Zielgruppen sowohl im Ort als auch außerhalb angenommen und verkörpert als Musterbeispiel die Baukultur in der Region.



5



6

7

Einwohner 2.871
Fläche 29,73 km²

Ansprechpartner Markt Perlesreut, Bürgermeister Manfred Eibl, ILE-Projektkoordination, Gabriele Bergmann

2

Ansicht des Quelle-Shops vorher / Bergmann

3

Bücherei M11 nach der Sanierung / Johanna Borde, Graphik-Design

4

Gewölbe nach der Sanierung / Johanna Borde, Graphik-Design

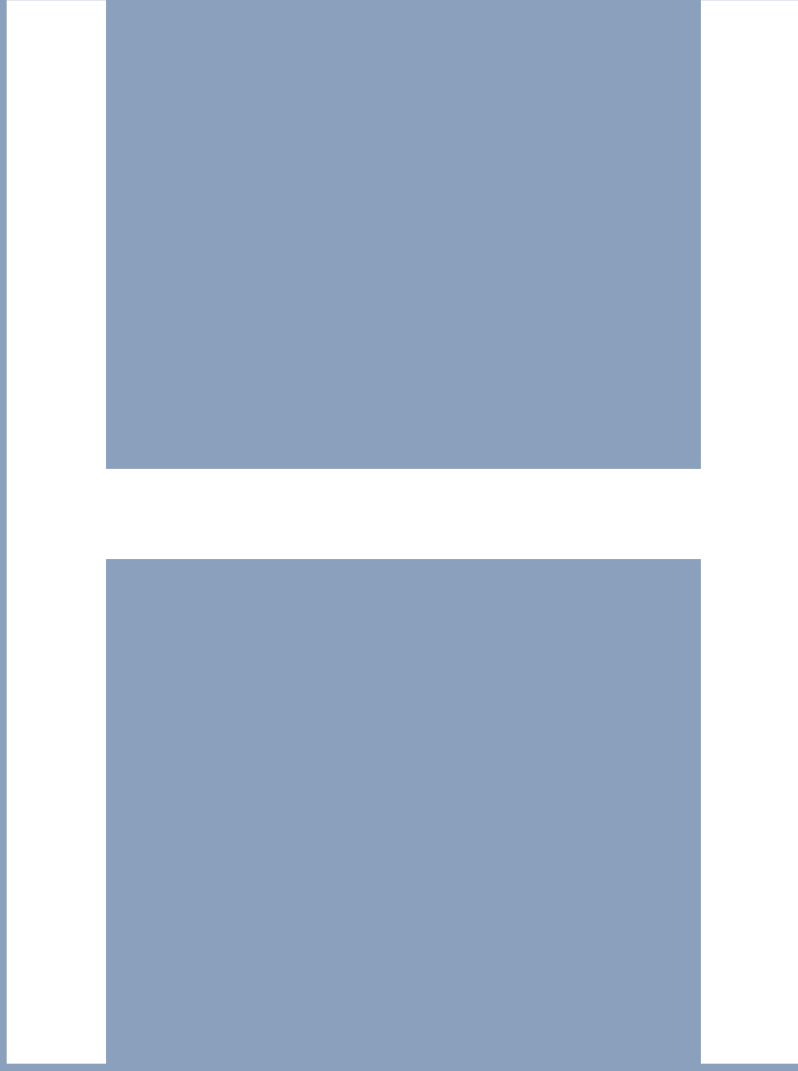
5

Altane und Innenhof nach der Sanierung / Johanna Borde, Graphik-Design

6

Innenhof vor der Sanierung / Norbert Peter

- Gewährleistung zivilgesellschaftlicher Teilhabe an Stadtentwicklungsprozessen.
- Bürgerschaftliche Initiative zur Ermöglichung der Sanierung leerstehender Objekte oder sozialer Angebote.



- 47 ANKLAM ↗ S 228
Demokratiebahnhof in der Hansestadt
- 48 BRANDENBURG
AN DER HAVEL ↗ S 230
Bürgerbeteiligung von klein auf
- 49 GARMISCH-
PARTENKIRCHEN ↗ S 234
Partizipative Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes –
e-GAP 2030: Nachhaltige (E-)Mobilität
- 50 HANN. MÜNDEN ↗ S 238
Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt eG
- 51 NEUSTADT
IN HOLSTEIN ↗ S 242
Hafenwestseite – die Zukunft hat begonnen

➤ Kleine und mittlere Städte haben besonders gute Voraussetzungen dafür, dass zivilgesellschaftliche Mitwirkung gelingen kann. Die Akteure kennen sich untereinander, treffen sich persönlich zu unterschiedlichen Anlässen oder sind über gemeinsame Projekte bereits verbunden. Das schafft in der Regel kurze Wege der Bürgerinnen und Bürger zu ihrer Verwaltung und Politik.

**Frauke Burgdorff, BURGDORFF STADT,
Agentur für kooperative Stadtentwicklung**

Zivilgesellschaftliche Akteure können ganz maßgeblich zu einer gelungenen Orts- und Stadtentwicklung beitragen, wenn es gelingt, ihre Energien gut mit übergeordneten Zielen in den Dialog zu bringen.

Kleine und mittlere Städte haben besonders gute Voraussetzungen dafür, dass das gelingen kann. Die Akteure kennen sich untereinander, treffen sich persönlich zu unterschiedlichen Anlässen oder sind über gemeinsame Projekte bereits verbunden. Das schafft in der Regel kurze Wege der Bürgerinnen und Bürger zu ihrer Verwaltung und Politik.

Dabei ist „die Zivilgesellschaft“ in kleinen und mittleren Städten grundsätzlich anders strukturiert als in Großstädten. Sie wird an den meisten Orten von traditionell verwurzelten Akteuren getragen wie den Kirchengemeinden und sozialen Trägern, den Sport-, Musik, Heimat- und Verschönerungsvereinen aber auch den im Ort ansässigen Unternehmerinnen und Unternehmern. Man kennt sich und regelt die Dinge so gut es geht untereinander und wenn möglich ohne staatliche Unterstützung.

Die Chancen, dass politisches und Verwaltungshandeln für die Bewohnerinnen und Bewohner einer Stadt nachvollziehbar bleiben und dass Dialog, Kooperations- und Beteiligungsprozesse wirklich Wirkung erzeugen, sind in kleinen und mittleren Städten grundsätzlich gut. Vielleicht, weil auch eine schlechte oder wirkungslose Steuerung zivilgesellschaftlicher Kräfte unmittelbar bei den Menschen ankommt.

In kleineren Gemeinden wird die zivilgesellschaftliche Mitwirkung an der Gestaltung der Stadt weniger konzeptionell und strukturell durchleuchtet und organisiert, als das in vielen Großstädten der Fall ist. Komplexe Leitlinien für Bürgerbeteiligung sind in der Regel nicht vorhanden, Stadtforen und Stadtdialoge, die sich explizit mit Stadtentwicklung beschäftigen, gibt es eher selten und auch die unterschiedlichen Stufen der Partizipation finden im kleinstädtischen Alltag wahrscheinlich nur seltener Anwendung, wahrscheinlich weil die Übergänge zwischen den Stufen der Partizipation und zwischen den Rollen der beteiligten Akteure fließend sind. Wenn die Unternehmerin gleichzeitig Mitglied im Kirchenvorstand und Mutter von zwei schulpflichtigen Kindern ist oder der Leiter der Kindertagesstätte sich als ehrenamtlicher Vorsitzender des lokalen Handballvereins engagiert, lassen sich kurze Wege gut gestalten. Transparenz zu erzeugen ist hingegen weniger leicht.

Interessant ist, dass kleinere Gemeinden ihre jeweils eigene Logik in dem Miteinander von Zivilgesellschaft und Verwaltung/Politik mitbringen. So hat zum Beispiel die Stadt Schwerte an der Ruhr ihre reiche Tradition, sich selbst in „Schichten“ zu organisieren, oder als kulturelles Fundament für sehr aktuelle und beachtlich große zivilgesellschaftliche Projekte, die von der lokalen Bürgerstiftung in den letzten 20 Jahren aufgebaut wurden (Rohrmeisterei Schwerte und Rund um St. Viktor). In der Gemeinde Lunow-Stolzenhagen (Oderbruch) lag das zivilgesellschaftliche Engagement um 1989 hingegen zunächst brach, hat sich aber an dieser Krise – die Schule wurde aufgegeben, das Gemeindehaus geschlossen – so aufgerichtet, dass es mittlerweile die Bürgerinnen und Bürger sind, die ihr Gemeindehaus an die Verwaltung vermieten. Ebenfalls modellhaft für das Engagement in kleinen Gemeinden ist Sün-

tel/Hasperde/Flegessen. Hier waren es unter anderem die neu Zugezogenen, die die Ideenwerkstatt Dorfzukunft angestoßen haben, weil die Grundschule geschlossen werden sollte. Ein offener und dialogischer Prozess hat das Fundament dafür geschaffen, dass nun eine Dorfzeitung die Kommunikation, ein Dorfladen die Versorgung, ein Haltepunkt die Mobilität und schließlich sogar neu zuziehende junge Familien das dörfliche Leben bereichern.

In den oben genannten Projekten und in den Projekten, die hier beschrieben sind, lassen sich verschiedene Rollen unterscheiden, die die zivilgesellschaftlichen Akteure im Dialog mit Verwaltung und Politik einnehmen können. Je nach historischer Ausgangslage und nach Anlass des zivilgesellschaftlichen Engagements werden sich daraus unterschiedliche Projektzusammenhänge ergeben.

Sollen oder wollen zivilgesellschaftliche Akteure

1. an politischen oder planerischen Entscheidungen jenseits der klassischen Wege partizipieren;
2. Verantwortung für die Organisation von gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen übernehmen;
3. die strategische Entwicklung oder Kommunikation der Stadt aktiv begleiten,
4. in eigene Formate oder Projekte investieren, die der Stadt zugutekommen.

Die in diesem Band porträtierten Projekte beleuchten alle vier Aspekte und machen sehr gut nachvollziehbar, warum die Zivilgesellschaft gerade in kleinen Städten und Gemeinden ein aktiver und aktivierender Teil der Stadtentwicklung ist. Die Stadt Brandenburg an der Havel hat im Vorfeld der Bundesgartenschau 2015 in umfassender Weise in die öffentlichen Grün- und Freiflächen investiert, um eine nachhaltige Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität zu erzielen. Im Rahmen der Neuanlage großflächiger Spielbereiche und -anlagen für Kinder wurden insbesondere kleinere Kinder und Schüler zum Mitdenken eingeladen (1. und 3.).

In Neustadt / Holstein wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Hafenwestseite und Bahnhofsumfeld“ ein frühzeitiger, ergebnisoffener Teilhabeprozess mit breiter Beteiligung entwickelt. Dabei handelt es sich um einen innovativen Beteiligungs-, Ideen- und Entscheidungsfindungsprozess, der wissenschaftlich-analytische Methoden mit einem empathischen, emotionalen und intuitiven Denkansatz verbindet (1. und 3.). Die Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen entwickelte ein ganzheitliches und nachhaltiges (E-)Mobilitätskonzept. Dabei wurden verschiedene lokale Akteure und Anspruchsgruppen aktiv, frühzeitig und kontinuierlich am Entwicklungsprozess durch verschiedene Formate wie Informationsveranstaltungen, Interviews, schriftliche Befragungen sowie unterschiedliche Workshops beteiligt (1. und 3.).

In Anklam trat eine Gruppe junger Leute an den Bürgermeister der Hansestadt heran und stellte ihre Idee, den sogenannten Demokratiebahnhof vor. Die Mitglieder und Unterstützer des Demokratiebahnhofs, vorwiegend Jugendliche, Studenten, Bundesfreiwillige und weitere ehrenamtliche Helfer, entwickelten den Bahnhof zu einem offenen Jugend- und Kulturzentrum mit vielen Projekten sowie Freizeitangeboten und gestalteten das Umfeld des Bahnhofs (2.).

In Hann. Münden entwickelten Bürger die Idee, durch ein Festival die leer stehenden Gebäude in der Altstadt mit Leben zu füllen und damit in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken. Daran anschließend wurde eine Bürgergenossenschaft gegründet, um durch ehrenamtliches Engagement leer stehende, verfallende Häuser zu nutzbarem Wohnraum und Gemeinbedarfsflächen umzubauen und zu sanieren (4.).

Die Beispiele zeigen, dass es nicht den einen richtigen Weg im Dialog zwischen zivilgesellschaftlichen und kommunalen Kräften gibt. Wenn sich eine Erkenntnis generalisieren lässt, dann nur die, dass jedes Projekt / jeder Prozess sehr genau entlang der zumeist ehrenamtlichen Ressourcen der Beteiligten entwickelt werden muss.

Sie zeigen auch, dass die Stadtentwicklung über die Einbindung der Zivilgesellschaft Kraft und Glaubwürdigkeit gewinnt und vor allem die für die Entwicklung notwendigen Mittel gemeinsam mit der Zivilgesellschaft langfristig tragfähig und mithin effektiv einsetzt. Und dass sich zivilgesellschaftliche Akteure mehr und mehr selber auf den Weg machen, wenn ihre Gemeinden keine ausreichende Kraft haben, die jeweiligen Standorte voranzubringen.

ANKLAM

**Eva Dinse****KURZÜBERSICHT**

Die Hansestadt Anklam liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern, an der Peene, einem bemerkenswerten Naturschutzgebiet, dem Peenetal und ist deshalb u. a. ein idealer Ausgangspunkt zur Entdeckung der ursprünglichen vorpommerschen Landschaft. Die Stadt stellt mit ihrer geografisch günstigen Lage einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt in der Region dar und die Bahnstrecke Berlin – Stralsund ist eine sehr gern genutzte Verbindung zur Ostsee. Anklam verfügt ebenfalls über einen Flugplatz sowie über einen Binnenhafen.

Die Hansestadt Anklam ist eine historisch bedeutsame Stadt. Da sie im Zweiten Weltkrieg zu 70 Prozent zerstört wurde, legen jedoch nur noch wenige Gebäude Zeugnis über die Blütezeit dieser Stadt, besonders zur Zeit der Hanse, ab.

**ENTWICKLUNG DER EINWOHNER
UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES
DEMOGRAFISCHEN WANDELS**

Da Anklam und seine Umgebung von jahrzehntelanger landwirtschaftlicher Entwicklung geprägt sind, führte die Umstellung 1990 von der Planwirtschaft zur Marktwirtschaft zu großen strukturellen Veränderungen. Ein Bevölkerungsrückgang von 20.000 Einwohnern im Jahr 1990 auf 13.400 Einwohner im Jahr 2017 bedeutet ein Bevölkerungsschwund

von 30 Prozent. Ein großes Problem ist nach wie vor die hohe Arbeitslosigkeit. Viele Menschen im arbeitsfähigen Alter haben deshalb auf der Suche nach Arbeit die Stadt verlassen, sodass sich die prozentualen Generationsanteile der Bürger in Anklam, wie in vielen Städten ebenfalls, verändert haben. Der Anteil der älteren Menschen ab dem 60. Lebensjahr ist in der Hansestadt Anklam in den vergangenen zehn Jahren stark gestiegen. 33,5 Prozent der Einwohner der Stadt sind 60 Jahre und älter. Bis 2020 ist ein weiterer Anstieg auf ca. 5.500 Bürger über 60 Jahre zu erwarten.

SOZIALE, KULTURELLE UND SPORTLICHE BEDINGUNGEN – VORAUSSETZUNG FÜR AKTIVITÄT UND LEBENSQUALITÄT

Trotz der nicht einfachen Situation in der Stadt sind die Stadtväter und Politiker sehr bemüht, die Lebensqualität der Bewohner durch den Fortbestand der kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zu erhalten und zu verbessern.

Seit Ende 2007 wird die Ankla mer Innenstadt umgestaltet. Einige neue Unternehmen haben sich in Anklam angesiedelt und die Stadt erhält Schritt für Schritt ein schöneres Aussehen. Die Geburtenrate steigt wieder leicht an, sodass die Schulen und Kitas mittlerweile voll belegt sind. In der Hansestadt Anklam arbeiten ca. 30 Kulturvereine, 20 soziale Vereine, ca. 30 Tiervereine und Kleingärtner sowie 47 Sportvereine aktiv auf ehrenamtlicher Basis. Dieser Vereinsarbeit wird in der Stadt ein hoher Stellenwert zuerkannt, denn hier wird eine unverzichtbare soziale Arbeit für das Gemeinwesen geleistet. In den Vereinen wird durch die ehrenamtliche Arbeit ebenfalls ein wichtiger Beitrag zur Integration in die Gesellschaft für neu zugezogene Bürger, ältere und alleinstehende Menschen, für Behinderte und Ausländer erbracht.

DER DEMOKRATIEBAHNHOF – EIN PROJEKT UNSERER ZEIT

Das Bahnhofsgelände in Anklam wurde 2012 von der Deutschen Bahn zum Verkauf angeboten. Da zu diesem Zeitpunkt die NPD in der Stadt stark vertreten war und hier bereits einige Immobilien von der neonazistischen Szene erworben und genutzt wurden, machte die Hansestadt Anklam von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch und erwarb das Bahnhofsgelände. Ein Konzept zur weiteren Verwendung des Gebäudes lag zu diesem Zeitpunkt nicht vor. Die städtische Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH übernahm die Immobilie in ihren Bestand.

Der Bahnhof ist in Anklam eine zentrale Anlaufstelle, nicht zuletzt, weil er als Verkehrsknotenpunkt eine wichtige Bedeutung hat. Die Bahnstrecke von und nach Berlin passiert diesen Haltepunkt und schafft Verbindungen in viele Großstädte. Am Bahnhof befinden sich ebenfalls die Haltestellen für alle Stadt- und Überlandbusse und Radfahrer, die dem Fernradweg Berlin – Usedom folgen, machen am Bahnhof



2

Halt. In Bezug auf die Stadtentwicklung birgt das Bahnhofsgelände sehr viele Einsatz- und Gestaltungsmöglichkeiten, um Ideen umzusetzen.

2013 trat eine Gruppe junger Leute, Pfadfinder aus Greifswald, an den Bürgermeister der Hansestadt Anklam heran und stellte ihre Idee, den sogenannten Demokratiebahnhof mit Leben zu erfüllen, vor. Die Anfrage der Jugendlichen fiel auf fruchtbaren Boden. Der Stadtjugendring Greifswald e. V. und der Pfadfinderbund MV bewarben sich 2013 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Rahmen des neuen Forschungsfeldes „Jugend.Stadt.Labor“ um Fördermittel für die Umsetzung von Projekten in den Bereichen „Jugendliche im Stadtquartier“ und „Jugend belebt Leerstand“.

Mit dem Zuwendungsbescheid zu Beginn des Jahres 2014 durch das Bundesinstitut für das Vorhaben „Demokratiebahnhof Anklam“ war der Grundstein für dieses Jugend- und Kulturzentrum gelegt. Die Mitglieder und Unterstützer im Demokratiebahnhof, vorwiegend Jugendliche, Studenten, Bundesfreiwillige und weitere ehrenamtliche Helfer, entwickelten den Bahnhof zu einem offenen Treffpunkt mit regelmäßigen Öffnungszeiten und vielen Projekten sowie Freizeitangeboten, gestalteten das Umfeld des Bahnhofs und leisten, auch mit der Einstellung eines Jugendsozialarbeiters, sehr gute soziale Arbeit.

Der Demokratiebahnhof in Anklam hat seinen Platz in der Stadt eingenommen und ist heute zu einer bekannten und von der Mehrheit der Ankla mer akzeptierten, wichtigen sozialen Einrichtung für viele Jugendliche geworden.



Einwohner 12.712
Fläche 56,68 km²

Ansprechpartner Stadt Anklam, Stadtmarketing, Bildung, Soziales und Prävention

Weitere Informationen im Internet
www.demokratiebahnhof.de/

Titel
Demokratiebahnhof Anklam

2
Wichtige soziale Einrichtung für viele Jugendliche

48 Bürgerbeteiligung von klein auf

BRANDENBURG AN DER HAVEL



Andrea Kutzop

Für die Stadt Brandenburg an der Havel werden Beteiligungsprozesse immer selbstverständlicher und dabei sind auch die Kleinsten gefragt. Im Vorfeld der Bundesgartenschau 2015 wurde in viele Bauprojekte im öffentlichen Raum investiert, die öffentlichen Grün- und Freiflächen standen dabei im besonderen Fokus mit der Intention, hier eine nachhaltige Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität zu erzielen. Die Neuanlage großflächiger Spielbereiche und -anlagen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen war dabei wichtiger Bestandteil und sollte nicht ohne die Reflektion mit den zukünftigen Nutzern entschieden werden.

SPIELPLATZBETEILIGUNG MIT DEN KLEINSTEN – DER MARIENBERG

Der Marienberg gehört zu den größten innerstädtischen Parkanlagen und ist zudem eingetragenes Gartendenkmal. Besonderes Augenmerk lag auf der barrierefreien Gestaltung und Zugänglichkeit der gesamten Anlage und auf dem großzügigen Spielplatzbereich auf dem Plateau des Berges. Immerhin rund 750.000 Euro Bruttobaukosten sind im Rahmen des Zuwendungsbescheides aus dem EFRE-Programm (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) für nachhaltige Stadtentwicklung allein für den Spielplatz vorgesehen.

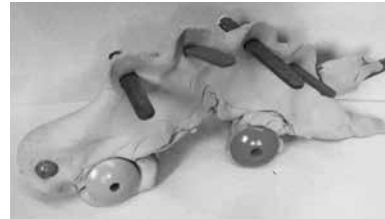
Vor dem Hintergrund der hohen innerstädtischen Bedeutung dieser Parkanlage und der besonderen Nutzung durch die Bundesgartenschau 2015 ist für den Spielplatz eine mehrstufige Beteiligung (auch) kleinerer Kinder und Schüler durchgeführt worden. Um dies sowohl zeitlich wie personell bewerkstelligen zu können, hat sich die Stadt dabei externer Beauftragter bedient und das sogenannte BUGA-Mitmach-Team der Planergemeinschaft Kohlbrenner eG engagiert.

In zweistündigen Workshops haben insgesamt 65 Kinder im Alter von fünf bis elf Jahren ihre Wünsche und Ideen rund um das Thema „Schatz auf dem Marienberg“ formuliert und dann selbst Entwürfe entwickelt. Insgesamt sind vier Altersgruppen (5–7-Jährige, 7–9-Jährige, 9–10-Jährige und 10–11-Jährige) aus zwei Horteinrichtungen und einer 4. und einer 5. Grundschulklasse gebildet worden. Die Workshops wurden vor Ort in den Einrichtungen durchgeführt, um einerseits eine unkomplizierte Handhabung im Rahmen des Unterrichts zu ermöglichen und andererseits durch eine vertraute Umgebung die Offenheit der Kinder zu unterstützen.

Die Ergebnisse wurden überwiegend mit Papier und Knetmasse gemalt, geformt, geklebt und teilweise bis ins Detail verziert. Dabei wurde durchaus „groß gedacht“, es entstanden hohe Türme, Schaukeln für mehrere Kinder gleichzeitig, großflächige Kletterwände und lange Röhrenrutschen. Die Kinder dachten aber auch an Wackeltiere für die kleineren Geschwister, Bänke für die Eltern oder die Trennung der Spielbereiche für kleine und große Kinder.

Unter Anwesenheit der Kinder und Schüler wurden die Ergebnisse in einem fachübergreifenden Expertengremium in der Stadtverwaltung vorgestellt. Besonders mutige kleine Nachwuchsplanerinnen und -planer haben ihre Entwürfe persönlich erläutert. Das Expertengremium umfasste die beteiligten Fachressorts der Verwaltung, LehrerInnen, SchulsozialarbeiterInnen, Kita-ErzieherInnen, MitarbeiterInnen der Freizeiteinrichtungen, StreetworkerInnen, die Elterninitiative Brandenburg an der Havel e. V., die Kinder- und Jugendbeauftragte der Stadt und den Sportsportbund. Die Fachleute spiegelten die Entwürfe mit ihren Erfahrungen aus der Praxis und formulierten Gestaltungsvorgaben für die weitere Entwurfsplanung durch das beauftragte Planungsbüro.

Diskutiert wurden darüber hinaus spezielle Effekte wie Licht- oder Toninstallationen und die Gestaltungsmöglichkeiten mit dem Element Wasser. Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit von Investitionen und begrenzten kommunalen Mitteln zur Bewältigung von Folgekosten wurden einfache Lösungen bevorzugt, weshalb es beispielsweise „nur“ einen Wasseranschluss und eine sogenannte Matschstelle gibt.



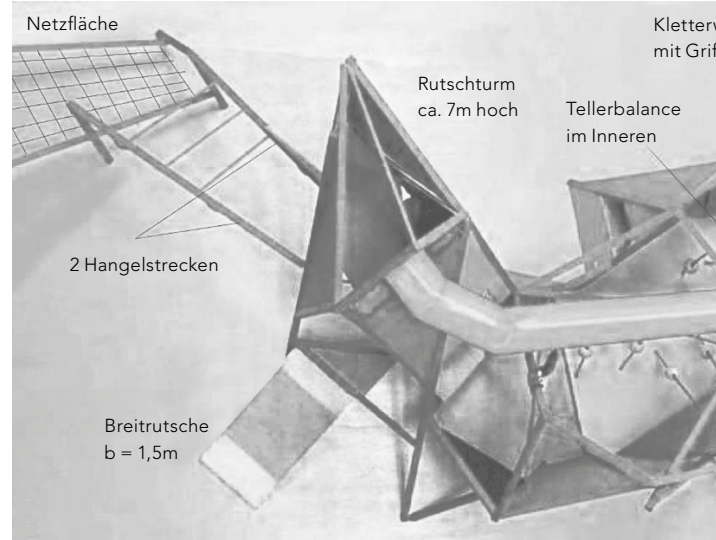
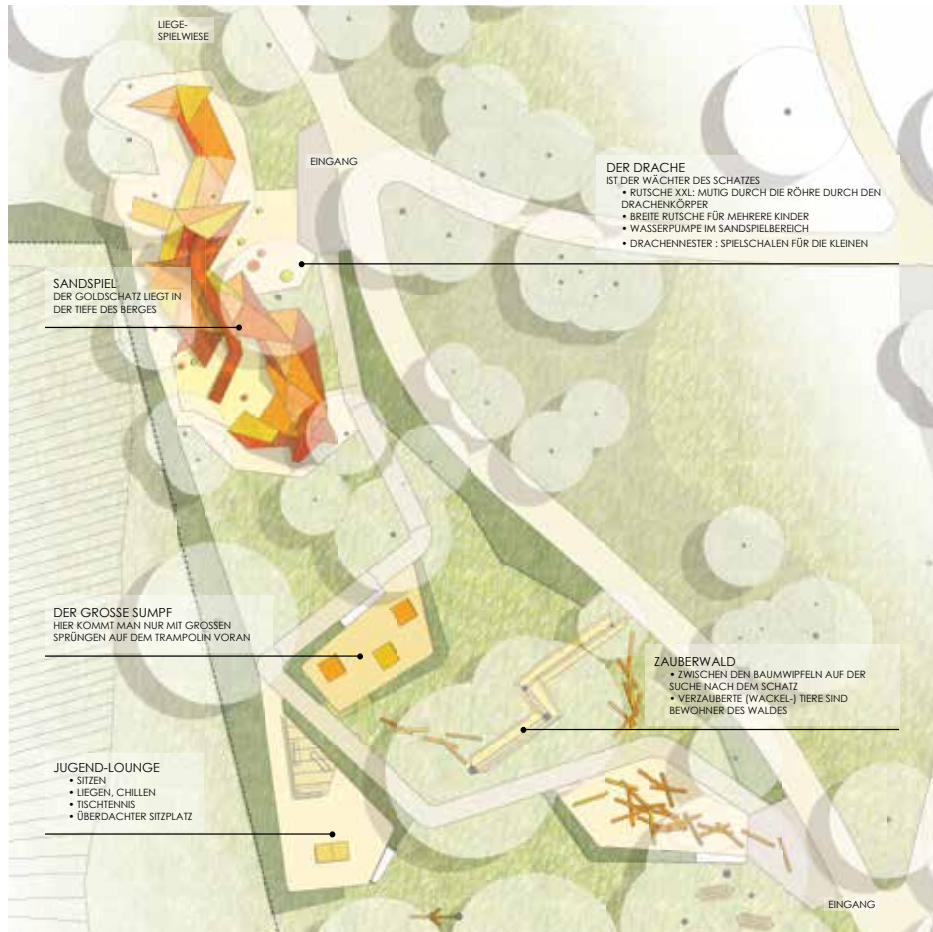
2

Sowohl in der Vorbereitung als auch in der direkten Diskussion mit den Kindern und Schülern hat das mit der Planung und Baudurchführung beauftragte Büro geskes.hack Landschaftsarchitekten eine hohe Kompetenz bewiesen. Gerade der sprachliche Ausdruck auf Augenhöhe mit den beteiligten Kindern und das Verständnis der Fachplaner, sich ggf. auch auf Änderungen einzulassen, sind unabdingbar für einen gelungenen Kommunikationsprozess.

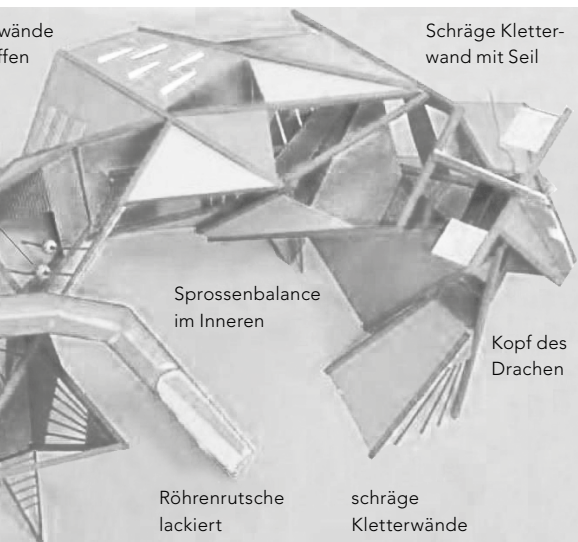
Titel
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Modellbau

2
Ergebnisse des Workshops - Wünsche der Kinder, 2013 /
geskes.hack Landschaftsarchitekten

4



3



SPIELPLATZBETEILIGUNG MIT DEN GRÖßEREN – DAS PACKHOFGELÄNDE

Nach den guten Erfahrungen mit dem Beteiligungsprozess am Marienberg ist für den Spielplatz auf dem Packhofgelände an der Havel in unmittelbarer Innenstadtlage ebenfalls eine Schülerbeteiligung durchgeführt worden.

Hier war der Gestaltungsspielraum geringer, da eine Entwurfsplanung bereits vorlag, trotzdem hat sich das beauftragte Planungsbüro Marcel Adam Landschaftsarchitektur kooperativ und bereitwillig auf einen Beteiligungsprozess eingelassen.

An dieser Stelle waren die größeren Kinder und Jugendlichen gefragt. Beteiligt wurden eine 7., 10. und 11. Klasse weiterführender Schulen aus dem Innenstadtbereich und ein Jugendclub, um auch weiter entfernt wohnenden Jugendlichen die Möglichkeit einer Beteiligung zu bieten. Das schon bewährte Team der Mitmach-BUGA hat auch hier die Workshopgestaltung vor Ort übernommen. Die Ergebnisse sind dem Fachplaner direkt übergeben worden mit der Bitte, diese in den Entwurf – soweit möglich – einzuarbeiten. Der überarbeitete Entwurf ist dann mit den beteiligten Schülern und Jugendlichen im wiederum einberufenen Expertengremium diskutiert worden. Damit konnte einerseits gezeigt werden, welche Ideen und Wünsche konkret aufgegriffen und umge-

setzt werden konnten, andererseits ließen sich die Gründe, wo dies nicht möglich war, erklären und vermitteln. Dieser Teil des Beteiligungsprozesses ist letztlich fast noch wichtiger, als die Wünsche abzufragen, denn erst in der Auseinandersetzung mit dem Möglichen und den dafür zugrunde gelegten Kriterien kann Planung als Prozess auch von den Beteiligten verstanden werden.

FAZIT

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zeigt etwas, was nicht einfach nur Spaß macht, es wirkt vor allem ausgesprochen aufschlussreich und bereichernd für den Planungsprozess. Es ist beeindruckend, wie reflektiert und weitsichtig auch jüngste Teilnehmer ihre Ideen formulieren können.

Von besonderem Wert scheint der direkte Dialog zwischen den Generationen. Die Kinder und Jugendlichen befinden sich in unmittelbarem Austausch mit den Erwachsenen und Fachexperten. Eine verständlich artikulierte Sprachform vorausgesetzt, sind auch kleinere Kinder sehr verständlich, wenn es darum geht, jenseits der artikulierten Wünsche Kriterien wie Sicherheit oder Kosten in der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen. Abgesehen von den für das jeweilige Projekt konkret umsetzbaren Ergebnissen ist die Kinder- und Jugendbeteiligung ein wichtiger Grundstein, zukünftige Generationen an Planungs- und Beteiligungsprozesse heranzuführen. Der Beteiligungsprozess wird hier zum Ermöglichungsprozess.

Zu berücksichtigen sind allerdings verlängerte Planungszeiten, höhere Kosten und die Mitwirkungsbereitschaft auch der jeweiligen Fachplaner. Das sollte es wert sein.

7

Einwohner 71.574

Fläche 229,72 km²

Ansprechpartner Stadt Brandenburg an der Havel,
Fachbereich Stadtplanung

3

Modellfoto / geskes.hack Landschaftsarchitekten

4

Lageplan Entwurf / geskes.hack Landschaftsarchitekten

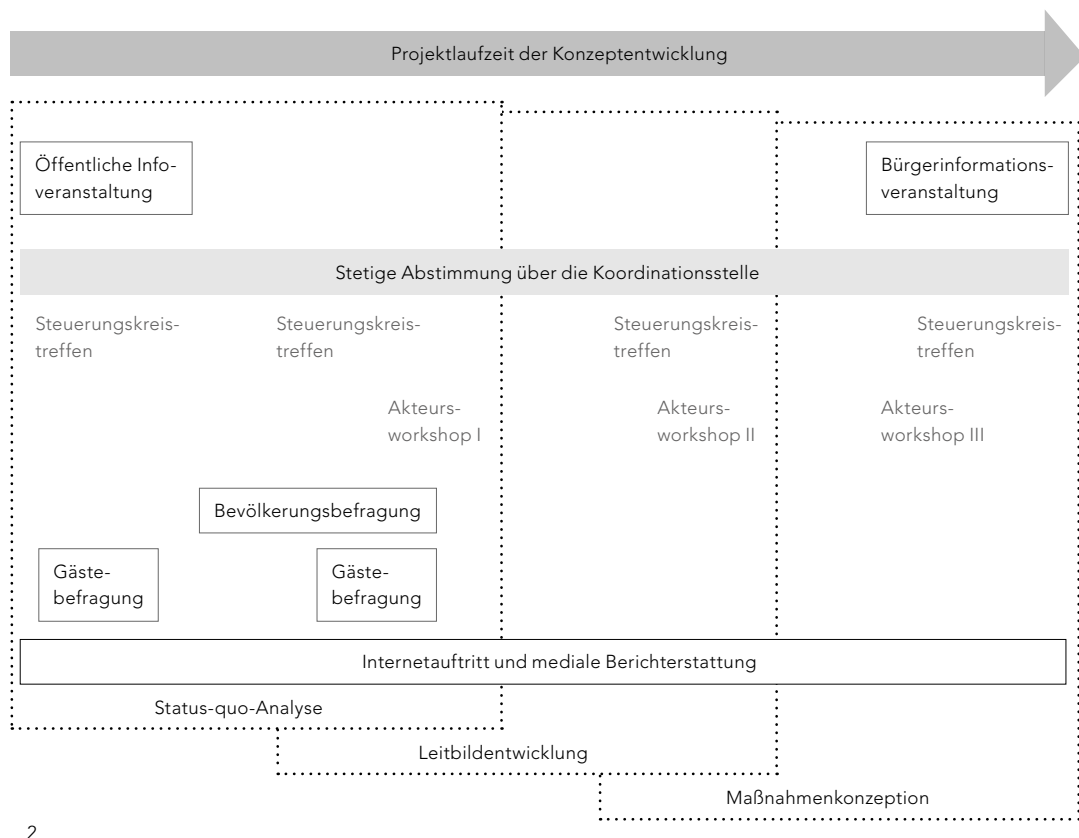
GARMISCH-PARTENKIRCHEN



Thomas Ernst

Die proaktive Gestaltung einer nachhaltigen Mobilität ist für Kommunen und Regionen mehr denn je zu einem zentralen Anliegen geworden. Neben den formalen Planwerken gewinnt die Erstellung strategischer Mobilitätskonzepte mit einer verkehrsmittelübergreifenden Sichtweise sowie dem Einbezug angrenzender Handlungsfelder als informelles Planungsinstrument an Bedeutung. Gerade bei der Vernetzung der verschiedenen Verkehrsträger und Mobilitätsangebote sowie in Verbindung mit neuen (technologischen) Entwicklungen wie beispielsweise in den Bereichen der Elektromobilität oder der Digitalisierung im Verkehrssektor stellen systemische

Handlungsstrategien eine wichtige Orientierungs- und Entscheidungshilfe für Planer und Entscheider auf kommunaler Ebene dar. Im Entwicklungsprozess selbst spielt das integrative, partizipative Vorgehen eine besondere Rolle. Die Expertise lokaler und regionaler Akteure aus dem Handlungsfeld der Mobilität bzw. des Verkehrs sowie angrenzender Bereiche und die Beteiligung der unterschiedlichen Anspruchsgruppen sind besonders wichtig, um ein tragfähiges Mobilitätskonzept entwickeln und im Weiteren in die Umsetzung bringen zu können. Im Rahmen des Projektes „e-GAP 2030“ entwickelte die Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) ein ganzheitliches und nachhaltiges (E-) Mobilitätskonzept. Der vorliegende Beitrag konzentriert sich



2

auf die Darstellung der partizipativen Elemente im Rahmen der Konzeptentwicklung und nimmt dabei den Blickwinkel des begleitenden und moderierenden Forschungsinstituts ein. Über die gesamte Projektlaufzeit mit den insgesamt drei Konzeptentwicklungsphasen – Status-Quo-Analyse, Leitbildentwicklung und Maßnahmenkonzeption – wurde eine starke Partizipation der lokalen Akteure und Anspruchsgruppen verfolgt. Dabei wurden die unterschiedlichen Akteure aus den Bereichen Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Bürgerschaft und den umliegenden Talschaften sowie weitere Anspruchsgruppen in den einzelnen Arbeitsschritten aktiv am Entwicklungsprozess durch verschiedene Formate wie Informationsveranstaltungen, Interviews, schriftliche Befragungen sowie unterschiedliche Workshops beteiligt.

Abbildung 1 zeigt in Anlehnung an die drei Phasen der Konzeptentwicklung die Elemente der Partizipation im Überblick, welche im Folgenden kurz beschrieben werden.

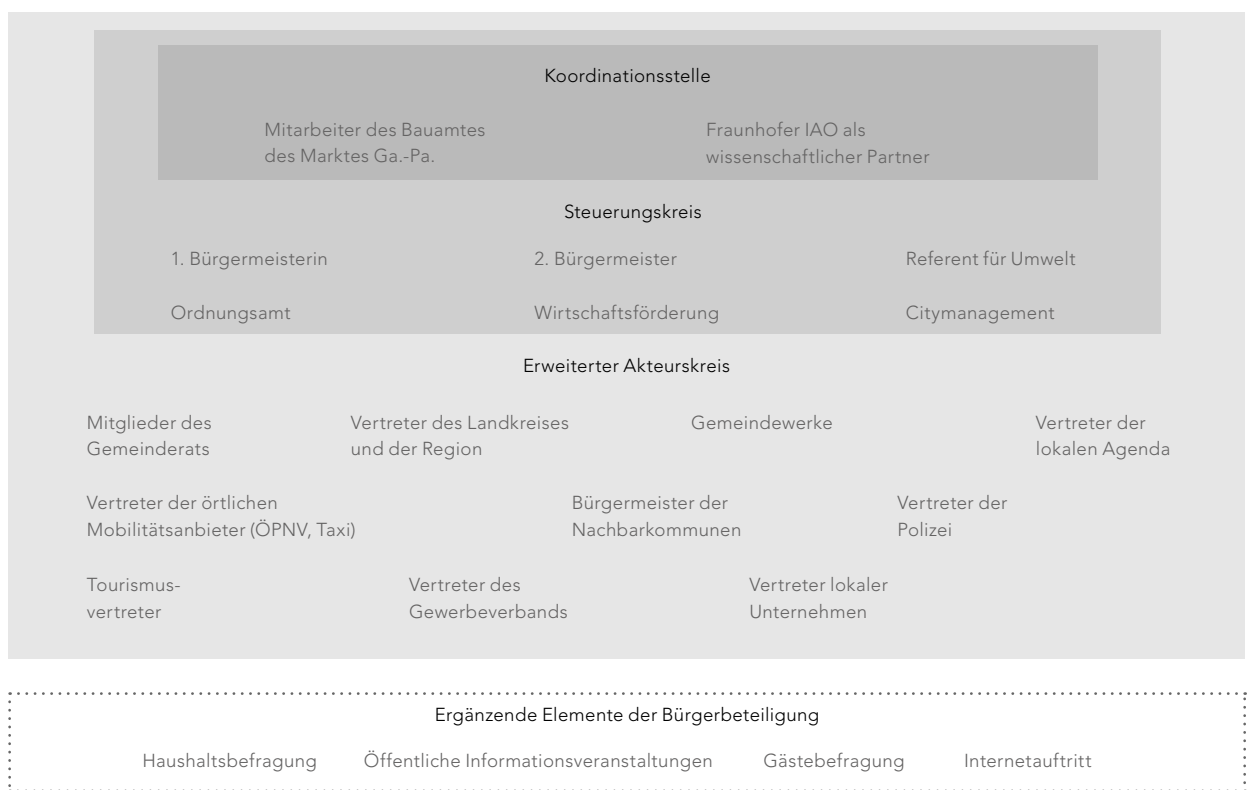
KOORDINATIONSTELLE ALS DREH- UND ANGELPUNKT

Ein zentrales Element des Entwicklungsprozesses stellte die Einrichtung einer Koordinationsstelle dar. Während der Konzeptentwicklung wurde diese Aufgabe gemeinsam von Vertretern der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen (das Bauamt als koordinierende Stelle innerhalb des Rathauses) sowie Mitarbeitern des beteiligten Forschungsinstituts

Fraunhofer IAO übernommen und in enger Abstimmung die verschiedenen Aufgaben der Koordination, Moderation und Kommunikation vorangetrieben. Mit der Einrichtung einer Koordinationsstelle existierte ein „Kümmerer“, der die koordinativen und kommunikativen Aufgaben übernahm sowie eine zentrale Anlaufstelle für unterschiedliche Akteure und Interessensvertreter bot. Neben der Abstimmung zu einzelnen Projektaktivitäten sowie der Beförderung eines Austauschs bzw. der Bildung von Netzwerken stellte die Kommunikation und Information verschiedener Fachexperten und involvierten Akteure sowie die Öffentlichkeitsarbeit ein wichtiges Aufgabengebiet dar. Eine Koordinationsstelle spielt sowohl im Konzeptentwicklungsprozess als auch in der daran anschließenden Umsetzungsphase eine essenzielle Rolle. Auf Grundlage der Konzeptentwicklung gilt es, frühzeitig eine Verstetigung des Prozesses anzustoßen und die Umsetzungsphase aktiv zu begleiten.

Titel
E-Mobilität in Garmisch-Partenkirchen / Kompetenzzentrum Sport Gesundheit Technologie GmbH

2
Phasen der Konzeptentwicklung und Elemente der Partizipation



3

STEUERUNGSKREIS ZUR STRATEGISCHEN (PLANERISCHEN/POLITISCHEN) AUSRICHTUNG

Der Steuerungskreis übernahm in erster Linie die Vorgabe einer groben strategischen Ausrichtung des Entwicklungsprozesses und setzte sich aus politischen Vertretern sowie Vertretern verschiedener involvierter Stellen der Verwaltung der Marktgemeinde zusammen. Im Rahmen von Steuerungskreistreffen wurden erste Ergebnisse vorgestellt sowie strategische Leitplanken für die Konzeptentwicklung diskutiert und vorbereitet. Eine frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der genannten Vertreter erwies sich als wichtiger Stellhebel, um zum einen die politische Legitimation und zum anderen über die verschiedenen Fachbereiche hinweg den Austausch zu befördern.

EINBINDUNG EINES ERWEITERTEN AKTEURSKREISES ÜBER TIEFENINTERVIEWS UND AKTEURSWORKSHOPS

Der erweiterte Akteurskreis umfasste Vertreter lokaler Akteurs- und Anspruchsgruppen etwa aus den Bereichen der Verwaltung, Politik, Wirtschaft, Forschung, Mobilitätsanbieter und weiterer Organisationen (vgl. Abb. 2). Hierbei ergab sich die Herausforderung, den Akteurskreis nicht zu groß zu wählen, um noch arbeitsfähig zu bleiben, jedoch auch möglichst viele relevante Akteure zu berücksichtigen. Ein intensiver Austausch mit den genannten Vertretern erfolgte zu

Beginn der Status-quo-Analyse in Form von Tiefeninterviews sowie insbesondere im Rahmen von drei Akteursworkshops entlang der verschiedenen Entwicklungsphasen des Projektes. Die Tiefeninterviews zielten insbesondere darauf ab, einen möglichst umfassenden Überblick über das Themenfeld Mobilität und die Ausgangssituation vor Ort zu erhalten. Neben der Erörterung bestehender Probleme und Bedarfe wurden auch die für die Marktgemeinde verfolgten Ziele und die zentralen Herausforderungen mit den Gesprächspartnern diskutiert. Während der Projektlaufzeit wurden drei Akteursworkshops durchgeführt und gemeinsam mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Ergebnisse aus der Status-Quo-Analyse diskutiert, zentrale Handlungsfelder und Ziele formuliert sowie Lösungsansätze und Umsetzungsmaßnahmen abgeleitet und inhaltlich ausgestaltet.

INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN UND GROSS ANGELEGTE BEFRAGUNGEN ALS WEITERE ELEMENTE DER BETEILIGUNG

Neben den bereits vorgestellten zentralen Elementen der Partizipation bestimmter lokaler Akteurs- und Anspruchsgruppen, wurden ergänzende Möglichkeiten der Beteiligung und Informationsweitergabe genutzt. Mit einer ersten öffentlichen Informationsveranstaltung zu Beginn des Vorhabens wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über das gesamte Projektvorhaben sowie die darin vorgesehenen Arbeits-

schritte und -inhalte informiert. Neben der Informationsweitergabe gab die Veranstaltung eine erste Gelegenheit, um bereits bestehende Fragen zu den geplanten Arbeitsschritten zu beantworten sowie konkrete Anliegen und Bedarfe der Teilnehmer erstmals aufzunehmen. Darüber hinaus waren es insbesondere die umfangreichen Befragungen zum einen der Wohnbevölkerung sowie zum anderen der Gäste, welche wichtige Erkenntnisse zur Analyse der Ausgangssituation sowie der zukünftigen Anforderungen und Bedarfe lieferten. Die Bevölkerungsbefragung zielte darauf ab, im Rahmen der Status-quo-Analyse das Mobilitätsverhalten sowie die Anforderungen und Bedarfe der lokalen Wohnbevölkerung im Handlungsfeld Mobilität/Verkehr zu erfassen. Ergänzend wurden zwei Gästebefragungen durchgeführt. Gerade im vorliegenden Projektbeispiel war dies ein zentrales Element, da der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftszweig in Garmisch-Partenkirchen darstellt und mit ihm auch spezifische Probleme und Herausforderungen im Bereich der Mobilität/ des Verkehrs verbunden sind. Im vorliegenden Projekt war es sinnvoll, zwei Gästebefragungen, einmal mit den Sommer-touristen und einmal mit den Wintertouristen, durchzuführen. Die Ergebnisse der Befragungen dienten als wichtiger Input für die Auswahl von Kernthemen sowie der zentralen Handlungsbereiche. Eine begleitende mediale Berichterstat-tung etwa über lokale Zeitungen, das Radio sowie die Pro-jekthomepage gab zudem die Möglichkeit, über den Pro-jektfortschritt und gegebenenfalls über bereits abgestimmte Zwischenergebnisse der Konzeptentwicklung zu informieren.

FAZIT

Aufgrund jeweils spezifischer Ausgangssituationen der verschiedenen Kommunen sowie den damit verbunde-nen Anforderungen und Bedarfen der lokalen Akteure und Anspruchsgruppen erweisen sich angepasste Mobilitätskon-zepte als zielführend. Die frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der einzelnen lokalen Akteure und Anspruchs-gruppen sowohl in die Konzeptions- und Planungsphase als auch während der Umsetzung stellt einen wichtigen Hebel zum einen für die Entwicklung tragfähiger Konzepte und Handlungsstrategien und zum anderen der darin enthalte-nen angepassten Lösungsansätze dar. Die prozessorientierte Konzeptentwicklung sowie die unterschiedlichen Beteili-gungsformate sind auf andere Kommunen übertragbar und im Hinblick auf die jeweilige Ausgangssituation bzw. die Rah-menbedingungen entsprechend zu skalieren.



Einwohner 26.821

Fläche 205,67 km²

Ansprechpartner Fraunhofer IAO, Dr. Thomas Ernst,
Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, Bauamt, Selina
Utzig-Laux

HANN. MÜNDE

**Bernd Demandt, Sabine Momm**

Hann. Münden ist die südlichste Stadt Niedersachsens mit etwa 25.000 Einwohnern. Ihre historische Altstadt mit über 500 Fachwerkhäusern aus allen Baupochen seit dem Spätmittelalter bildet ein einzigartiges Flächendenkmal. Wie in vergleichbaren anderen Mittelzentren wird das Stadtbild durch einen erkennbaren Leerstand geprägt, der u. a. durch „Bevölkerungsrückgang, Strukturwandel im Einzelhandel, stagnierende Grundstückspreise und gestiegene Ansprüche an den Wohnungsstandard und das Wohnumfeld“ (Meyer 2016: 158) bedingt ist. Nach ersten Erfolgen bei der Stadt-sanierung seit den 1970er-Jahren verstärkte sich Mitte der

1990er-Jahre der Leerstand erneut. Die Stadt selbst konnte einerseits wegen ihrer Finanznot nur begrenzt tätig werden und verärgerte andererseits sanierungswillige Eigentümer durch ihre Anforderungen. Darüber hinaus war sie aufgrund ihrer Finanzlage trotz vorhandener rechtlicher Instrumente kaum in der Lage, etwas gegen Leerstandseigentümer zu unternehmen.

Als 2006 in der Altstadt Hann. Mündens ein historisches Ensemble vom Abriss bedroht wurde, schlug die Stunde der Bürger. Zwei von ihnen entwickelten die Idee, durch ein neuntägiges Festival die leer stehenden Gebäude in der Altstadt mit Leben zu füllen und damit in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken: „Das bittere Thema des Leerstands wurde

mit einer großen Leichtigkeit angegangen.“ (Denkmal!Kunst KunstDenkmal! 2012: 95) 2007 fand erstmalig das Kulturfestival „Denkmal!Kunst KunstDenkmal!“ (DKKD) statt. 20 Denkmäler bildeten am Tag die Kulisse für Ausstellungen und Kunstevents und in den Abend- und Nachtstunden die Bühne für ein Kulturprogramm mit Konzerten, Theater, Lesungen und Tanz. Die Initiatoren wollten damit neue Wege der Denkmalvermittlung beschreiten, wollten die Bürger verführen, hinter bröckelnde Fassaden zu schauen und neue Bindungen mit den historischen Gebäuden einzugehen.

An der Organisation des Festivals, das seither im zweijährigen Turnus stattfand, waren von Beginn an alle gesellschaftlichen Gruppen, wie Kirchen, Schulen und auch private Unternehmen, beteiligt. Das Festival entwickelte sich aus bescheidenen Anfängen zu einer festen Größe im Leben der Altstadt, zum größten und bedeutendsten Kulturevent Hann. Mün-dens. Es veränderte durch die Begegnung der Künstler mit den Bürgern, aber auch der Bürger untereinander das Klima in der Stadt, sowohl kurzfristig während des Festivals als auch nachhaltig. Den Bürgern der Stadt kam nicht nur eine Gastrolle zu, durch ihr vielfältiges ehrenamtliches Engagement als Mitwirkende, z. B. in Arbeitsgruppen bei der Organisation oder als Aufsichtspersonen, vereinnahmten sie das Festival für sich. Aus passiven Bürgern wurden aktive Bürger, die das sie umgebende historische Umfeld als werthaltig empfanden. Der „Spirit“ des Denkmal!Kunst KunstDenkmal!-Festivals blieb nicht auf Hann. Münden beschränkt, sondern ermutigte die Bürger der Nachbarstadt Witzenhausen zu einem vergleichbaren Fest – seit 2008 wird dort alle zwei Jahre „Treppen, Keller, Hinterhöfe“ veranstaltet.

Die vierte Auflage des Festivals 2013 sollte zu einem bleibenden Ereignis in der Erinnerung der Stadt werden. Die Vorbereitungen in der Öffentlichkeit schlugen sich im Sommer 2012 mit einer Vielzahl von bürgerschaftlichen Initiativen nieder. „Eine Stadt steht Kopf, um auf die Beine zu kommen“ – unter diesem illustrativen Motto kam es im Vorfeld der DKKD zur Gründung des Mündener Kunstnetzes e. V., der Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt eG und des Fördervereins Mündener Altstadt e. V.

Am 14.02.2013 fanden sich im Rittersaal des Schlosses in Hann. Münden 220 Bürger der Stadt zusammen. 173 von ihnen gründeten eine Bürgergenossenschaft mit dem Ziel, die einmalige Altstadt Hann. Mündens zu erhalten und zu revitalisieren. Die Organisationsform der Genossenschaft wurde gewählt, weil einerseits durch den Erwerb von Anteilen ein Grundstock an Kapital für den Kauf einer Immobilie gebildet werden sollte, andererseits die Anteilseigner durch das Miteigentum eine persönliche, innere Bindung zum Gebäude aufbauen konnten. Als Gründungskapital wurden 350 Anteile à 100 Euro gezeichnet. Der genossenschaftliche Gedanke als konstituierendes Element charakterisiert die aus der Bürgergenossenschaft entstandene zutiefst demokratische



2

Gemeinschaft. Jedes Mitglied – ob nun Eigner eines Anteils oder von fünfzig Anteilen – besitzt eine Stimme. Aktuell besteht die Bürgergenossenschaft aus 324 Mitgliedern, die rund 1.000 Anteile halten.

Für den Erfolg der Bürgergenossenschaft ist prägend, dass der Gründungsgedanke nicht an eine abstrakte Intention, sondern an ein konkretes Ziel geknüpft war: die weitgehend durch das ehrenamtliche Engagement der Bürgergenossen erarbeitete Sanierung des Hauses Speckstraße 7 als erstes Projekt. Die gemeinsame Arbeit – die Verkäuferin schuftete neben dem Kriminalbeamten, der Gärtner neben dem Denkmalpfleger, die Journalistin neben dem Hotelier – mündete in einem unvergleichlichen Gemeinschaftserlebnis, das das Leben in der Stadt nachhaltig veränderte. Von zwei Wissenschaftlerinnen, die die Arbeit der Bürgergenossenschaft von Beginn an ideell begleiteten, wurde auf die „Kühnheit“, ja: „Verwegenheit“ des Projekts hingewiesen. (Franz/Hemme 2016: passim)

PROJEKT EINS: SPECKSTRASSE 7

Am 27.09.2013 startete die vierte Auflage des Festivals Denkmal!Kunst KunstDenkmal!. Im Rahmen des Festivals fand als Fachwerk-Performance die Aktion „9mal24“ statt. Während der neun Tage des Festivals sollte rund um die Uhr das Anfang des 17. Jahrhunderts erbaute Fachwerkhaus Speckstraße 7 saniert werden, das nach einem Brand 2004 nicht mehr bewohnbar war. 230 nahezu ausschließlich ehrenamtliche Helfer arbeiteten auf der Baustelle. Sachspenden ortsansässiger Bauunternehmen und überregional tätiger Baustofflieferanten für die Denkmalpflege trugen wesentlich zur Kostenbegrenzung bei. Der neue Dachstuhl z. B. wurde von drei Mündener Zimmermannsunternehmen unentgeltlich errichtet. Zwar konnte das Ziel, die Sanierung während des Festivals

Titel
Morbider Charme / Photo Burkhardt, Hann. Münden

2
Kunst im Leerstand / Photo Burkhardt, Hann. Münden



3

4



abzuschließen, nicht erreicht werden, „9mal24“ brachte das Projekt jedoch soweit voran, dass es nach zwei Jahren erfolgreich vollendet werden konnte. Das Haus im Eigentum der Bürgergenossenschaft ist voll vermietet. Es beherbergt im Erdgeschoss die Räume des KunstNetzes e. V., die für Ausstellungen und Workshops genutzt werden. In den Obergeschossen konnten eine Maisonette-Wohnung, eine Zweizimmer-Wohnung, ein Einzimmer-Appartement und ein Bürostudio erstellt werden. Damit wurde für alle – Genossenschaftsmitglieder wie externe Beobachter – sichtbar der Beweis erbracht, dass mit einer solchen Gemeinschaftsaktion selbst schwer geschädigte Altbausubstanz trotz der Anforderungen des Denkmalschutzes zu hochwertigem Wohnraum und zu vielfältig nutzbaren Gemeinbedarfsflächen umgebaut werden kann.

Der ehemalige Baudirektor der Stadt und Aufsichtsratsvorsitzende der Bürgergenossenschaft beschwor in seiner Rede zur Abschlussveranstaltung zur DKKD 2013 den Traum vom Virus der „influenza artis monumentis“, der die Stadt fest im Griff habe – „eine Volksepidemie im positiven Sinne, die bewirkt, dass die Herausforderung des städtischen baulichen Erbes von vielen Menschen bürgerschaftlich getragen und damit breit geschultert wird.“ (Franz/Hemme 2016: 32)

PROJEKT ZWEI: RADBRUNNEN-STRASSE 16

Der Förderverein Mündener Altstadt begleitet von Beginn an die Arbeit der Bürgergenossenschaft ideell wie finanziell. In seiner Eigenschaft als gemeinnütziger Verein darf er Spenden akquirieren. Seine Mitglieder erwiesen sich als überaus erfinderisch in der Entwicklung vielfältiger Ideen zur Mittelbeschaffung, z. B. durch einen regelmäßig stattfindenden Flohmarkt oder durch „Tage der offenen Baustelle“. An einem dieser Tage wurde der Vorstand der Genossenschaft im Sommer 2015 auf ein „herrenloses“ Gebäude in der Altstadt aufmerksam gemacht, das durch den Verzicht der Erben in öffentliches Eigentum übergegangen war. In der Folge konnte die Genossenschaft das Gebäude zu einem geringen Kaufpreis erwerben.

Auch bei diesem Projekt erwies sich der Enthusiasmus der Genossen als tragfähig. Dass der Gedanke von „9mal24“ noch nach Jahren bestand und sich auch international verbreitet hatte, zeigte sich in der Teilnahme eines internationalen Jugendcamps und einer französischen Berufsschulgruppe im Oktober 2017, die wesentlich an notwendigen Entkernungsmaßnahmen und an der Instandsetzung der Fassade beteiligt waren. Die französischen Jugendlichen arbeiteten erneut im März und April 2018 an der Renovierung des Gebäudes mit. Seit Januar 2018 hat die Bürgergenossenschaft mit der Einstellung eines Handwerkers eine ständige Besetzung auf der Baustelle. Die Stelle wird vom Bund bis Ende des Jahres 2018 im Rahmen der Maßnahme „Soziale Teilhabe“ finanziell getragen. Die Genossenschaft sieht darin nicht nur eine tatkräftige Unterstützung für ihre Arbeit, sondern vor allem eine über die Stadt hinausgehende Anerkennung als feste Größe in Hann. Münden – sie wird im 5. Jahr ihres Bestehens als erfolgreiche Konstante im sozialen Leben der Stadt wahr- und ernst genommen. Geplant ist, das Gebäude bis Ende 2018 fertigzustellen. Wie begehrt anspruchsvoll sanierter Wohnraum in der Mündener Innenstadt ist, zeigt sich daran, dass potenzielle Mieter schon seit dem ersten „Tag der offenen Baustelle“ in der Radbrunnenstraße bereitstehen.

5



PROJEKT DREI: SIEBENTURMSTRASSE 5

Die Bürgergenossenschaft sieht es nicht nur als satzungsgemäße Aufgabe an, Sorge für die eigenen Gebäude zu tragen, in ihrem Fokus stehen auch weitere, vom Verfall bedrohte leer stehende Fachwerkhäuser. Eines dieser Gebäude ist das Haus Siebenturmstraße 5, mit dessen Eigentümern die Genossenschaft bereits seit längerer Zeit in Kontakt steht, um seine Instandhaltung zu sichern. Das Haus ist seit Jahren unbewohnt, und ein massiver, andauernder Regenschadensschaden, bedingt durch das undichte Dach, zerstört seine Substanz. Da Abriss nicht immer eine Ideallösung ist, bemühte sich der Genossenschaftsvorstand im Rahmen einer Informationsveranstaltung, weiteres Kapital durch Zeichnung von Anteilen zu generieren, um das Gebäude dauerhaft sichern zu können. Der überragende Erfolg dieser Aktion, mit der Kapital nicht nur für den Erwerb, sondern darüber hinaus auch für erste Sicherungsmaßnahmen eingeworben werden konnte, zeigt noch einmal den herausragenden Stellenwert der Zielsetzung der Bürgergenossenschaft und die Glaubwürdigkeit, Seriosität und Durchsetzungskraft, die sie in den fünf Jahren ihres Bestehens – auch im Bewusstsein der Einwohner der Stadt – gewonnen hat.

PROJEKT VIER: ZIEGELSTRASSE 39

Ein noch extremer von Verfall bedrohtes Gebäude ist das 1687 errichtete Geburtshaus Georg Friedrich Grotefends (1775–1853). Mit dem Namen des in Münden geborenen Sprachwissenschaftlers und Altertumsforschers sind die ersten Schritte zur Entzifferung der altpersischen Keilschrift verbunden. Das Haus steht seit knapp 20 Jahren leer. Schadhafte Stellen in der Dacheindeckung und die damit verbundene „Tröpfcheninfektion“ führten zu wachsenden Schäden in Lehmdecken und -wänden. Es entstanden zudem aufgrund ständiger Durchnässung Schäden an der Holzkonstruktion. Als erschwerender Umstand kommt hinzu, dass die Eigentümerin nicht vor Ort wohnt, sondern in Kanada. Glücklicherweise konnte die Stadt das Gebäude inzwischen provisorisch sichern. Die Bürgergenossenschaft bemüht sich um einen Erwerb der Immobilie.



6

FAZIT

Die Frage nach der Übertragbarkeit des Konzeptes der Mündener Bürgergenossenschaft wird häufig gestellt. Prinzipiell ist die Gründung einer Bürgergenossenschaft in jeder Gemeinde möglich. Dabei ist im Vorfeld die Entscheidung für eine Organisationsform von den Bedingungen abhängig, die das jeweils spezifische lokale Umfeld vorgibt. Fundamentale Arbeitsprozesse und Erfolgsfaktoren sind Recherchen nach leer stehenden bzw. abgängigen Gebäuden, Gespräche mit Eigentümern, eine von gegenseitigem Vertrauen geprägte Zusammenarbeit mit der Kommune, eine fantasievolle Pressearbeit und die unentbehrliche Motivierung der ehrenamtlichen Helfer. Um die anfängliche Skepsis sowie die unumgänglichen Rückschläge zu überwinden und die Akzeptanz der Genossenschaft im sozialen Umfeld zu erhöhen, ist eine gehörige Portion Beharrlichkeit und Stressresistenz der beteiligten Hauptakteure unausweichlich. Diese Erfolgsfaktoren sind in Hann. Münden zum Tragen gekommen.

Quellen

- (1) Franz, Birgit; Hemme, Dorothee, 2016: Perspektivwechsel, Kühnheit Beteiligungskultur. Hann. Mündener Fachwerkaktivismus im Spiegel von Baukulturforschung und Kulturanthropologie. In: Berichte zur Denkmalpflege in Niedersachsen, Jg. 36 (1), S. 27-34.
- (2) Meyer, Friedhelm, 2016: Gemeinsam sind wir stark – Sanierung eines Baudenkmals durch die Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt in Hannoversch Münden. In: Niedersachsen 2030. Zukunft vor Ort gemeinsam gestalten. Empfehlungen des Zukunftsforums Niedersachsen. Starke Städte und lebendige Dörfer in den ländlichen Räumen. Hannover. S. 158 f.
- (3) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2012: Denkmal! Kunst KunstDenkmal! in Hann. Münden. In: Stadt bauen, Stadt leben. Nationaler Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur. Berlin. S. 95 f.



Einwohner 24.072

Fläche 121,16 km²

Ansprechpartner Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt eG

3

Speckstraße 7 - Hofansicht vor der Sanierung / Photo Burkhardt, Hann. Münden

4

Speckstraße 7 - Hofansicht nach der Sanierung / Photo Burkhardt, Hann. Münden

5

Radbrunnenstraße 16 - Straßenansicht / Photo Burkhardt, Hann. Münden

6

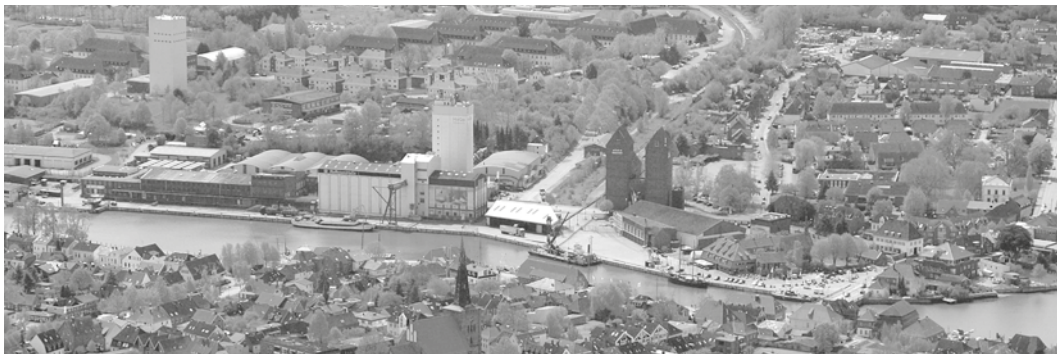
Radbrunnenstraße 16 - Innenansicht / Photo Burkhardt, Hann. Münden

NEUSTADT IN HOLSTEIN

**Antje Weise**

Die Stadt Neustadt in Holstein, ca. 30 km nördlich von Lübeck direkt an der Lübecker Bucht der Ostsee gelegen, wurde 1244 direkt an der Ostseite eines natürlichen, fjordähnlichen Hafens gegründet, der durch den Zufluss aus dem Hinterland nicht verlandet. Durch diese günstige Lage ist sie an den Seehandel angeschlossen und kann auf eine reiche Schiffbautradition zurückblicken. Im 18. Jahrhundert, als die Stadt dänisch war, ließ der dänische König auf der Hafenwestseite Großsegler für seine Kriegsflotte bauen. Die heutige „Backe-

werft“ im Süden des städtebaulichen Entwicklungsbereiches zeugt als letzte kleine Werft von dieser Schiffbautradition. Holz- und Kohlehandel und im 20. Jahrhundert zunehmend Getreideumschlag bestimmten das Leben der Hafenwestseite. Große Speichergebäude von 1908, 1954 und aus den 1990er-Jahren prägen das städtebauliche Bild. Bis zu 120 m lange Frachtschiffe geben zwischen Traditionsseglern und modernen Freizeityachten ein imposantes Bild ab, wenn sie sich in den nur 40–50 m schmalen Hafen manövrieren. So lieben die 15.000 Neustädter und die Touristen den lebendigen und authentischen Hafen direkt an der Altstadt.



2

AUSGANGSLAGE

Die Umschlagzahlen sind jedoch seit Jahren rückläufig. In der alten Glückskleefabrik, 1928 errichtet, wird schon seit zehn Jahren keine Kondensmilch mehr produziert, hier ist bereits neues Leben als „Haus der Manufakturen“ eingezogen. Seit 2013 zieht sich die Getreidewirtschaft aus dem Hafenumschlag zurück, die denkmalgeschützten Backstein-Zwillingstürme suchen nach neuer Nutzung und auch die anderen Speicher fallen demnächst leer. Gleichzeitig wird der Neustädter Hafen zunehmend als die touristische Hafen-destination an der Lübecker Bucht wahrgenommen. Die Ost-seite des Hafens ist mit ihren Restaurants an der Altstadt, dem Netzplatz der ältesten Fischerinnung und dem Sportboot-hafen und Skulpturen des Kunstkilometers am Jungfernstieg, dem ehemaligen Treidelpfad für Schiffe, bereits eine sehr beliebte Flaniermeile.

Auf der Hafenwestseite hingegen behindern die seit dem 11.09.2001 vorgeschriebenen Sicherheitszäune zum Schutz vor eventuellen Terrorangriffen auf Schiffe sowohl die Zu-gängigkeit der neuen Nutzungen im Haus der Manufakturen als auch die Nutzung der großen Kaiflächen für Kulturver-anstaltungen. Investoren legten bereits Nutzungskonzepte für die leer stehenden Gebäude vor, aber der Staub und der Lärm des Hafenumschlags und ein fehlendes städtebauliches Gesamtkonzept ließen bisher keine verbindlichen Antworten zu. Die Stadtwerke als Hafenbetreiber verwiesen auf den be-stehenden politischen Auftrag, möglichst viel Hafenumschlag zu generieren, was aber zunehmend schwieriger wird, da die kleinen Schiffe, die unseren Hafen anlaufen können, immer weniger werden. Gleichzeitig stehen sie vor der Frage, welche Umschlagsgüter das Getreide ersetzen können und welche bauliche Infrastruktur dafür notwendig ist.

Nach jahrelangen Diskussionen um die Zukunft des Ge-werbehafenumschlages war es endlich an der Zeit, einen strukturierten Entscheidungsprozess über die Zukunft der Hafenwestseite einzuleiten, dessen Ergebnis von der Politik und möglichst vielen Neustädtern mitgetragen wird. Zudem müsse die Stadt ein Konzept fertig haben, wenn 2018 die ers-ten Erbpachtverträge mit der Getreidewirtschaft auslaufen. Es galt nichts Geringeres, als die Herzensfrage für die Neu-städter zu beantworten: Sollen wir unseren Gewerbehafen weiterhin betreiben und für andere Umschlagsgüter ausbauen oder zugunsten anderer Nutzungen für immer aufgeben oder einschränken?

INITIATIVE

Wie fängt man das an? Wir ahnten, dass der Ent-scheidungsprozess und die nachfolgende Umsetzung viel Geld kosten werden und sanierungsrechtliche Instrumente erfordern. Deshalb haben wir als Stadtbauamt der Kommu-nalpolitik vorgeschlagen, uns für die Aufnahme in das Städ-tebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ zu bewerben. Ende 2014 wurde dann das Sanierungsgebiet „Hafenwestseite und Bahnhofsumfeld“ rechtskräftig in den vorbereitenden Untersuchungen gekennzeichnet als große orange Fläche „städtebaulicher Entwicklungsbereich“. Nun musste eine partizipatorische Planungskultur entwickelt werden, die einen ergebnisoffenen Prozess mit breiter Teil-habe der Öffentlichkeit und der Politik ermöglicht und uns zu einem tragfähigen Konsens führt. Die Ergebnisse dieses Prozesses sollten zugleich auch Aufgabenstellung für einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb werden, also Phase 1 in der Wettbewerbsvorbereitung darstellen und mit Städ-tebaufördermitteln förderfähig sein.

Titel

1. Preis Wettbewerb: Blick auf den neuen Hafenplatz. Die hohen, jüngeren Speicher sollen abgebrochen werden, um die Maßstäblichkeit des historischen Petersen-Speichers wiederherzustellen

2

Luftbild der Hafenwestseite mit den älteren und jüngeren Speichern der Getreidewirtschaft von Osten gesehen, im Vordergrund die Altstadt, gegründet 1244

3

Orthogonales Luftbild des städtebaulichen Entwicklungs-bereiches, im Süden die ehemalige Glückskleefabrik, im Norden die Hafenbrücke „Nadelöhr“ der Stadt

3



METHODE

Die Wahl fiel auf einen sogenannten Design-Thinking-Prozess. Dabei handelt es sich um einen nutzerorientierten, innovativen Beteiligungs-, Ideen- und Entscheidungsfindungsprozess, der wissenschaftlich-analytische Methoden mit einem empathischen, emotionalen und intuitiven Denkansatz verbindet. Er ermöglicht eine Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen, die zugleich auf rationalen und irrationalen Bedürfnissen und Verhaltensweisen ihrer Nutzenden beruhen.

HERAUSFORDERUNG

Dies war sehr wichtig, da die Herausforderung darin bestand, zwischen Fakten und teils langjährigen, in Neustadt etablierten Gerüchten (z. B. der Gewerbehafen schreibt sowieso nur noch rote Zahlen) zu unterscheiden, die Befindlichkeiten möglichst vieler Menschen aufzunehmen und die Beweggründe dahinter zu verstehen. Für das uns dabei begleitende, beauftragte Büro „Steiner, Matzdorf, Latt“ (Berlin) war es zugleich ein Experiment: Ist die bisher vorrangig bei der Produktentwicklung angewandte Methode auch geeignet, eine Stadt erfolgreich durch einen demokratischen städtebaulichen Entwicklungsprozess zu führen?

PROZESS

Nachdem die Politik der Methode zugestimmt hatte, wurden ab November 2014 unter Leitung der „Design Thinker“ zwei parallele Arbeitsgruppen gebildet. Eine umfasste 15 Repräsentanten aus Politik, Verwaltung, Gewerbeverein, Tourismus, Stadtmarketing und den Stadtwerken (als Hafenbetreiber). Die andere Gruppe setzte sich aus ca. 25 Firmenvertretern und Privatleuten zusammen, die als Hafenteure und Hafenanrainer derzeit den Hafen „bespielen“, z. B. Restaurantbetreiber oder Traditionssegler. Zuvor hatten die „Design Thinker“ bereits eine umfangreiche Bestandsanalyse durchgeführt.

Die beiden Gruppen arbeiteten im Monatstakt bis März 2015. Dabei wurde teils sehr spielerisch (mit Legobausteinen), aber straff geführt in folgenden Arbeitsschritten vorgegangen:

1. Verstehen, Aufgabe begreifen, Umfeld abstecken
2. Beobachten, akademische Recherchen, Analyse, Empathie zwischen Beteiligten aufbauen, Erkenntnisse zusammenfassen
3. Sichtweise definieren, Kernelemente fokussieren, Zielgruppen und Standpunkte bestimmen
4. Ideen finden, Lösungsansätze erarbeiten
5. Prototypen entwickeln, Testszenarien kreieren
6. Prototypen testen, überprüfen durch Nutzer, falls Test nicht bestanden, wieder bei 4. neu beginnen (iterativer Prozess)

BESONDERHEIT

Der spielerische Prototypbau mit Legobausteinen, Papier und Schere öffnete den Teilnehmenden die Köpfe für völlig neue Ideen. Phasenweise war zu beobachten, dass Politiker der verschiedenen Parteien, Bürger und Verwaltungsmitarbeiter ganz losgelöst von ihrer alltäglichen Rolle gleichberechtigt und frei miteinander kreativ waren. Wenn man den Design-Thinking-Prozess mit den herkömmlichen kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen vergleicht, würde ich dies als größten Vorteil dieser Methode bezeichnen.

Während der Workshops wurde deutlich, dass Fakten zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Gewerbehafens unter veränderten Zukunftsbedingungen fehlten. Deshalb wurde der Prozess fünf Monate unterbrochen, um durch ein Fachbüro ein betriebswirtschaftliches Hafenentwicklungskonzept zu erstellen. Das Ergebnis: Der Gewerbehafen ließe sich auch ohne den bisherigen Hauptnutzer Getreidewirtschaft wirtschaftlich betreiben und zwar mit Schüttgütern, allerdings nur, wenn man die Speichergebäude abreißen und stattdessen Lagerflächen für Schüttgüter auf den Kaikanten schaffen würde.

Die Workshop-Teilnehmenden waren mehrheitlich der Meinung, dass dies nicht mehr der Gewerbehafen wäre, an dem die Neustädter so hängen. Mit der Idee des „1-m-Hafens“ wurde der Wille zum Ausdruck gebracht, die Möglichkeit des Hafenumschlages im südlichen Bereich mithilfe von mobilen Sicherheitszäunen aufrechtzuerhalten, sich im nördlichen Bereich der Kaikante aber davon zu verabschieden – zugunsten eines authentischen maritimen Quartiers, in dem gearbeitet und gelebt wird, mit Zugang und Teilhabe für alle.

ÖFFENTLICHKEIT

In einer klassischen Form der Bürgerbeteiligung wurde dieser Vorschlag und auch das Hafenentwicklungskonzept im September 2015 der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Ca. 100 Bürger kamen, um an Stellwänden ihre Meinungen und Wünsche zu den Themenfeldern künftige Nutzungen, Verkehrsführung, Fußgängerbrücke über den Hafen, Bahnhofsumfeld u. a. zu äußern.

ERKENNTNIS

Die spannende Frage war nun: Würde das Ergebnis des Design-Thinking-Prozesses zu einer zukunftsweisenden Entscheidung für Neustadt in Holstein im nachfolgenden politischen Entscheidungsprozess standhalten? Zu oft hatten wir nach Bürgerbeteiligungen und langer Arbeit in den Fachausschüssen schon erlebt, wie die Stadtverordnetenversammlung trotzdem anders entschied oder Entscheidungen vertagte, zurückverwies in die Fachausschüsse, weitere Prüfaufträge an die Verwaltung erteilte. Aber der Vorschlag hielt im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im März 2016 stand, was für den Erfolg der angewandten Methode spricht. Folgerichtig wurde auch beschlossen, zur Umsetzung der neuen Entwicklung auslaufende Erbpachtverträge nicht zu verlängern, um die Steuermöglichkeiten für diese Grundstücke zu erhöhen.

Was war neu? Die an den Workshops beteiligten Politiker hatten diesmal nicht nur etwas von der Verwaltung oder Fachgutachtern vorgestellt bekommen, um zuzustimmen oder abzulehnen. Nein, sie hatten den Vorschlag selbst mit ausgearbeitet, dabei erkannt, weshalb eigene Ideen vielleicht nicht funktionieren, sie wieder verworfen, um selbst zur Einsicht zu gelangen, welches die beste Lösung ist. Insofern ist das Experiment gelungen, den Design-Thinking-Prozess auf einen städtebaulichen Entwicklungsprozess zu übertragen. Nur die Phase 6, die Testphase, konnte zum Zeitpunkt der Publikation noch nicht durchgeführt werden, da die Umsetzungsphase einige Jahre in Anspruch nehmen wird.

UND DANN?

Nach einem Jahr Vorbereitungsprozess wurde 2016/2017 ein klassischer, zweistufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Hafenwestseite & Bahnhofsumfeld Neustadt in Holstein“ ausgelobt. Aufgabe war die Entwicklung eines städtebaulich und architektonisch hochwertigen und kleinteilig durchmischten Hafenquartiers „Leben und Arbeiten am Hafen“ mit maritimen Gewerbe-, Wohn-, Kultur- und Tourismusangeboten mit multifunktional nutzbaren Freiflächen. Schwerpunkte waren:

- Aufwertung der Fußwegebeziehung vom Bahnhof zur Altstadt entlang des Hafens und der Hafenbrücke/Prüfung einer zweiten Fußgängerquerung über den Hafen
- Umgang mit den vorhandenen Speichern, ergänzende Neubauten, Verortung der Nutzungen, Schaffung eines Hafenplatzes für Veranstaltungen
- Entwicklung Bahnhofsumfeld zur Mobilitätsdrehscheibe
- Schaffung zweite Straßenanbindung von Westen, Lösungen ruhender Verkehr
- energetisches Vorzeigequartier
- Flächen für temporären Gewerbehafenumschlag im südlichen Teil des Wettbewerbsgebietes

Aus 27 Arbeiten in der ersten Phase wurden von einem Preisgericht acht Arbeiten für die Durcharbeitung in der 2. Phase ausgewählt. Den 1. Preis erhielt im Juni 2017 die hier gezeigte Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Elbberg Stadtplanung Hamburg mit TGP Landschaftsarchitekten Lübeck und TMH Architekten Lübeck.

UMSETZUNG

Auch das Wettbewerbsergebnis stieß auf hohe Akzeptanz im politischen Raum und wurde als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Wir arbeiten gemeinsam mit den Wettbewerbssiegern an der Aufstellung eines Masterplanes, der bis Ende 2018 die Konkretisierung der städtebaulichen Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Hafenwestseite festschreibt. 2019 sollen drei B-Pläne erstellt werden. Parallel kauft die Stadt Flächen im Bahnhofsumfeld an und wickelt auslaufende Erbpachtverträge ab.



4

Eine Projektarbeitsgruppe aus Vertretern des Bauamtes, der Liegenschaftsabteilung, der Wirtschaftsförderung, der Eigenbetriebe Stadt- und Tourismusmarketing und der Politik soll diesen komplexen Prozess steuern. Auch ein Arbeitskreis der sogenannten Hafenanrainer, die zum Teil bereits mit in den Workshops gearbeitet haben, soll regelmäßig eingebunden werden.

FAZIT

Es empfiehlt sich, für einen öffentlichen Entscheidungsprozess von so großer Tragweite genügend Geld und Zeit einzuplanen. Für Neustadt benötigten wir ein Jahr und 60.000 Euro, allein für die Vorbereitung der Aufgabenstellung zum Wettbewerb. Die im Beitrag beschriebene Design-Thinking-Methode kann als Instrument der Planungskultur durchaus weiterempfohlen werden. Wenn vorher alle Fakten ermittelt wurden, kann sie viele Ideen produzieren, Entscheidungen gut strukturiert vorbereiten und vor allem breiten, durch politische Prozesse tragfähigen Konsens erzeugen.

↗
Einwohner 15.041
Fläche 19,74 km²

Ansprechpartner Stadt Neustadt in Holstein, Stadtbauamt,
 Antje Weise

4

1. Preis Wettbewerb: Entwurf von Elbberg Hamburg, TGP Landschaftsarchitekten Lübeck, TMH Architekten Lübeck, Lageplan

Ausblick

Julian Wékel, David Ohnsorge,
Anna Zdiara

Kleine und mittlere Städte im ländlichen Raum wie in Stadtregionen standen lange Zeit politisch im Schatten der Großstädte, sie wurden als provinziell, kulturell und sozial nichtssagend und als uninteressant für die ambitionierte Praxis angesehen. Diese oft voreingenommene Einschätzung hat sich in der letzten Zeit jedoch gewandelt, wie nicht zuletzt die Einrichtung von Heimatministerien auf Landesebene oder des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zeigen, deren Auftrag explizit darin besteht, sich in besonderer Weise mit ländlichen Räumen und den dort typischen Stadtgrößen auseinanderzusetzen.

Dass diese Kategorie nun auch stärker im Fokus der Fachöffentlichkeit von Stadtentwicklung und Raumplanung steht, wird letztlich ihrer gesellschaftlichen Relevanz gerecht: Die Mehrheit der deutschen Bevölkerung lebt in kleinen und mittleren Städten, die auch einen Großteil der Gemeinden in Deutschland darstellen.

Dabei unterscheiden sich die Entwicklungsvoraussetzungen der einzelnen Städte stark voneinander: In prosperierenden Regionen sind wohlhabende Städte zu finden, die mit Herausforderungen, wie steigenden Grundstückspreisen und schwieriger Flächenmobilisierung auch für dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum umgehen müssen. Am anderen Ende des Spektrums müssen sich Städte im peripherer gelegenen, ländlichen Raum gegen einen Verlust von Zentralitätsfunktionen und Attraktivität als Lebens- und Arbeitsort zur Wehr setzen. Zwischen diesen Polen gibt es eine Vielzahl von Städten mit unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven. Die Lage im Raum und dessen Strukturierung prägen

aber die jeweiligen Aufgaben und Herausforderungen in den Bereichen Städtebau und Stadtentwicklung, wodurch sich insgesamt ein sehr breites Spektrum ergibt.

Die im Rahmen dieser Publikation berücksichtigten Projekte verdeutlichen folgende thematischen Schwerpunkte:

- Umgang mit und Stärkung der Ortsmitten. Bei nahezu allen Städten besteht großer Erneuerungsbedarf im Stadtkern. Vielerorts erodieren Innenstadtfunktionen, da sie entweder unter der Konkurrenz und Nähe zu Metropolen oder in der Peripherie unter Abwanderung und Schrumpfungsprozessen gelitten haben.
- Zentral für die Stärkung der Zentren ist auch die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Dabei legen die Städte stärker als in der Vergangenheit den Fokus auf Erhalt und sensible Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen sowie das Aufgreifen historischer Besonderheiten als Träger der städtischen Identität. Die städtebauliche und architektonische Herausforderung besteht darin, dabei auch neue Nutzungsanforderungen baulich in passendem Maßstab ansprechend umzusetzen.
- Im Vergleich zu den großen Städten sind die Verwaltungen kleiner und mittlerer Städte anders aufgestellt und verfügen über begrenzte personelle Kapazitäten. Dies kann sowohl Nach- als auch Vorteil sein: Durch fehlende Anonymität der Großstadt und vielfältige soziale Bezüge (wie etwa Vereine) besteht für engagierte Bürger ein sehr kurzer, direkter Zugang zu Politik und Verwaltung. Mitwirkungsprozessen kommt eine größere, sehr unmittelbare Bedeutung zu. Nicht zu vernachlässigen ist die Rolle des Bürgermeisters bzw. leitender Personen und deren verhältnismäßig großen Gestaltungsmöglichkeiten.
- Eine besondere Rolle haben auch externe Berater und Experten, die in Ergänzung zu den Kompetenzen und Kapazitäten der Verwaltung als Berater, Gutachter und Planende beauftragt werden. Sie können überzeugende, fundierte Erfahrungen mit innovativen Programmen und Prozessen einbringen (z. B. Ab in die Mitte Hessen, Städtebauförderung, Programm kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke) und auch komplexere, experimentelle Methoden im relativ überschaubaren Setting kleiner und mittlerer Städte einsetzen.

Die externe Expertise kann Planungspraxis und -kultur vor Ort bereichern, bringt aber auch Verantwortung mit sich: Eingeschlagene Wege, z. B. in der Bürgerbeteiligung, müssen von Akteuren vor Ort über die Projektdauer hinaus mitgetragen und verstetigt werden können, bauliche Projekte dauerhaft im Stadtbild Akzeptanz finden.

- Interkommunale Kooperationen gewinnen angesichts des Zwangs, öffentliche Ressourcen so effektiv wie möglich einzusetzen, an Bedeutung und erobern neue Wirkungsfelder. Wo Kirchturmdenken und Vorurteile überwunden werden und Bürgermeister miteinander kooperieren, können erstaunliche Projekte umgesetzt werden. Dabei kann es auch entscheidend sein, auf eigene Infrastruktureinrichtungen zu verzichten, um gemeinsam einen Betrieb an anderer Stelle zu ermöglichen.
- Integrierte Herangehensweisen und die Interdisziplinarität in den Arbeitsfeldern vor allem informeller Planung knüpfen an der übergreifend strukturierten Organisation der kleineren Verwaltungen an, haben sich noch weitergehend etabliert und finden nahezu flächendeckend Anwendung. Wegweisende und innovative Vorgehensweisen sind gefragt und führen häufig, über die Bereitschaft zur Durchführung auch aufwendiger Planungsprozesse, zur intensiven Auseinandersetzung mit Leitideen zur Gestaltung der neuen Stadträume und im Schulterschluss mit Akteuren jenseits der Stadtverwaltung zum Erfolg. Dazu haben auch wesentlich die Programme der Städtebauförderung und weitere Fördermaßnahmen auf Länder- und Bundesebene beigetragen.

Das Thema „Öffentliche Daseinsvorsorge“ in seinen unterschiedlichen Facetten wird in Zukunft noch weiter an Bedeutung gewinnen. Kleine und mittlere Städte stellen das raumstrukturelle Grundgerüst der Daseinsvorsorge dar und müssen Ankerpunkte im ländlichen Raum sein. Dazu ist es jedoch unabdingbar, die für das alltägliche Leben wesentlichen Dienstleistungen und Einrichtungen vorzuhalten. Aus Orten, in denen dies nicht mehr gelingt, werden die Menschen auch zukünftig stärker in die größeren Ballungsräume abwandern.

Auch kleine und mittlere Städte werden sich mit dem Megatrend Digitalisierung auseinandersetzen müssen. Gerade dieser Bereich kann in-

novative Entwicklungen befördern, da er in der Lage ist, zumindest die kommunikationsbezogenen Standortnachteile peripherer Räume zu egalisieren. So könnten es in Zukunft beispielsweise 3-D-Drucker ermöglichen, dass sich Start-up-Unternehmen nicht mehr in den Ballungsräumen ansiedeln müssen, sondern verstärkt aus der eigenen Wohnung, gerade auch im ländlichen Raum, produzieren. Voraussetzung dafür ist allerdings, die notwendige digitale Netzinfrastruktur, insbesondere schnelle Internetverbindungen, zu schaffen. Gelingt dies nicht, droht eine weitere Diskrepanz zu den Standards der Agglomeration.

Es wird aber auch darauf ankommen, nicht die Großstädte auf den falschen Feldern nachzuahmen, sondern die spezifischen, der Stadtgröße entsprechenden Qualitäten und die Identität zu bewahren bzw. zu entwickeln. Die Vielfalt und Vielzahl von kleineren und mittleren Städten sind kennzeichnend für die deutsche Siedlungsstruktur, die aufgrund ihrer Leistungen für das Umland, beispielsweise im Bereich Arbeitsplätze oder Wohnraum, wertvoll und erhaltenswert ist. Um die strukturellen Veränderungen bewältigen zu können ist es notwendig, die gezielte Förderung notwendiger Umstrukturierungsprozesse konsequent fortzusetzen.

Die neuen Wege im Vorgehen, die bei den vorgestellten Projekten beschritten wurden, bauen nicht zuletzt auf der kritischen Würdigung und konsequenten Anwendung langjähriger Erfahrungen in den unterschiedlichen Handlungsfeldern auf. Die Leistung der Verantwortlichen in den dargestellten Projekten besteht darin, zu erkennen, welche Strategie zu ergreifen ist, in einigen Fällen aber auch darin, eine neue Situation überhaupt erst zu verstehen und handlungsorientiert zu benennen.

Wir danken allen Beteiligten, die uns ihre örtliche Praxis als Referenzbeispiele besonderer Planungskultur zur Veröffentlichung anhand gegeben haben, für ihre offene Informationsbereitschaft, die Einblicke in ihre Planungsprozesse und vor allem für die Übermittlung der Materialien zu ihren Beiträgen.

Wir freuen uns, wenn diese Sammlung erneut eine an Kriterien der Nachhaltigkeit orientierte Annahme und Bewältigung der stadtentwicklungsbezogenen Herausforderungen kommender Jahre fördert und für Kommunalpolitik und Verwaltung, Forschung und Lehre sowie die interessierte Öffentlichkeit einen Beitrag zum fachlichen Austausch über die Potenziale innovativer Planungspraxis leistet.

HERAUSGEBER

Prof. Julian Wékel (ISW),
David Ohnsorge (ISW),
Dr. Anna Zdiara (TU Darmstadt, FB Architektur)

Institut für Städtebau und Wohnungswesen (ISW)

der Deutschen Akademie für Städtebau und
Landesplanung (DASL)
Schwanthalerstraße 22
80336 München
www.isw-isb.de

REALISATION IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Deutscher Städtetag

Dr.-Ing. Timo Munzinger

Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB)

Bernd Düsterdiek

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Lars Porsche

GESTALTUNG UND SATZ

Nina Hofmann (ISW) nach Layoutvorlage
Büro Schramm für Gestaltung GmbH

LEKTORAT

Korrifee Lektorat, Katja Kempin

DRUCK

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

BILDNACHWEIS

Alle nicht mit Einzelnachweis aufgeführten Abbildungen in den Projektbeiträgen wurden von der jeweils dort genannten Kommune zur Veröffentlichung bereitgestellt. Die Rechte liegen bei der jeweiligen Kommune.

Diagramme und Grafiken wurden durch das ISW nachgezeichnet und entsprechen nicht mehr der ursprünglichen Fassung der genannten Autoren.

Titelbild: Institut für Städtebau und Wohnungswesen nach Layoutvorlage Büro Schramm für Gestaltung GmbH. Nachweise Abbildungen von Rückseite links bis Vorderseite rechts: 1 Heinz Bunse (Beitrag 02 Donaueschingen). 2 Meike Hansen Archimage (Beitrag 18 Weyarn). 3 Stadt Iphofen (Beitrag 09 Iphofen). 4 Thomas Müller (c) IBA Thüringen (Beitrag 30 Nordhausen). 5 Gemeinde Morbach (Beitrag 29 Morbach). 6 Stephan Sagurna, LWL-Medienzentrum für Westfalen (Beitrag 25 Olfen). 7 ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG (Beitrag 36 Ludwigsburg). 8 Kai-Hendrik Schroeder (Beitrag 28 Lüneburg). 9 Björn Braun, lokalstimme.de (Beitrag 38 Altena).

DATENQUELLEN

Einwohnerzahlen und Flächen der Städte aus dem Jahr 2015 wurden durch das BBSR zur Verfügung gestellt und dienen als Vergleichsgrößen. In Einzelfällen wurden die Zahlen durch aktuellere Daten der Städte korrigiert.

Nachdruck und Vervielfältigung verboten.

Alle Rechte vorbehalten.

Die Beiträge dieser Publikation wurden von den jeweiligen Kommunen zur Verfügung gestellt. Sie geben eine authentische Perspektive der genannten Ämter und Einrichtungen wieder.

Sonderveröffentlichung München, September 2018

ISBN 978-3-00-060444-7



Institut für Städtebau und
Wohnungswesen, München
Institut für Städtebau Berlin



DSTGB
Deutscher Städte-
und Gemeindebund



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Eine Dokumentation des Instituts für Städtebau
und Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit dem
Deutschen Städtetag, dem Deutschen Städte- und
Gemeindebund und dem Bundesinstitut für Bau-,
Stadt- und Raumforschung

ISBN 978-3-00-060444-7