



**Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-Online-Publikation, Nr. 18/2015

Perspektiven der Regionalentwicklung in Schrumpfsregionen

Dezembertagung des Arbeitskreises „Städte und Regionen“
der DGD in Kooperation mit dem BBSR am
4. und 5. Dezember 2014 in Berlin

Impressum

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn

Projektleitung (Auftraggeber)

Dr. Steffen Maretzke, BBSR

Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Zitierhinweise

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Perspektiven der Regionalentwicklung in Schrumpfsregionen.
Dezembertagung des Arbeitskreises „Städte und Regionen“ der DGD in Kooperation mit dem BBSR.
BBSR-Online-Publikation 18/2015, Bonn, Dezember 2015.

Die von den Autoren vertretenen Auffassungen sind nicht unbedingt mit denen des
Herausgebers identisch.

ISSN 1868-0097

© BBSR Dezember 2015

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
<i>Alexander Schürt</i> Entwicklung der Wohnungsmärkte bei regionalen Schrumpfungprozessen	4
<i>Frank Amey</i> Brach gefallene soziale Infrastrukturbauten in peripherisierten Regionen im demografischen Wandel.....	15
<i>Uwe Ferber</i> Fachwerktriennale - eine Initiative zur Bewältigung des demografischen Wandels	27
<i>Evi Goderbauer</i> Stadtumbau in Schrumpfungsräumen – interkommunal planen, abgestimmt umsetzen.....	33
<i>Barbara Warner</i> Demographischer Wandel in Suburbia Ost. Handlungsempfehlungen für Stadtumland-Gemeinden in Sachsen-Anhalt	43
<i>Sarah Beierle, Frank Tillmann</i> Jugendgerechte demografiestrategische Ansätze in strukturschwachen ländlichen Räumen	53
<i>Katrin Bäumer, Sebastian Elbe</i> Erprobung neuer Wege in der ländlichen Regionalentwicklung – Erkenntnisse aus dem Modellvorhaben <i>LandZukunft</i>.....	61
<i>Claudia Busch</i> Der Wettbewerb „Kerniges Dorf!	71
<i>Corinna Kennel, Marie Neumüllers, Andreas Willisch</i> Bürgerschaftliches Engagement und soziale Teilhabe aktivieren Ein Projekt der „Regionalstrategie Daseinsvorsorge“ in der Planungsregion Westmecklenburg	81
<i>Florian Lintzmeyer, Claudia Schwarz, Sabine Müller-Herbers, Stefan Fina</i> Verknüpfung von Innenentwicklung und Daseinsvorsorge in der Ländlichen Entwicklung - das Instrument Vitalitäts-Check 2.0.....	89
<i>Jörn Hollenbach</i> Ländliche Gestaltungsräume – Eine neue Raumkategorie im Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern	97
<i>Helke Wendt-Schwarzburg, David Westenber, Susanne Schön</i> „Es hängt immer von Personen ab.“ Vom Humankapital in schrumpfenden Regionen	109

Vorwort

Mit dem Thema „Perspektiven der Regionalentwicklung in Schrumpfsregionen“ greift die Dezembertagung 2014 ein Thema auf, das erstmals im Ergebnis einer Umfrage von 459 TeilnehmerInnen bestimmt wurde. Demografische Schrumpfsprozesse sind inzwischen für viele Regionen Deutschlands bittere Realität. Sie greifen mehr und mehr im sich und erfassen zunehmend mehr Regionen, auch in den alten Ländern.

Bund, Länder und Kommunen stellt diese Entwicklung vor große Herausforderungen in der Daseinsvorsorge, auf dem Arbeitsmarkt u.a.m. Vor allem Kommunen mit geringen Bevölkerungspotenzialen im ländlich peripheren Raum, die zudem meist strukturschwach sind, brauchen konkrete Perspektiven, wie sie die aus dieser Entwicklung resultierenden wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen meistern können.

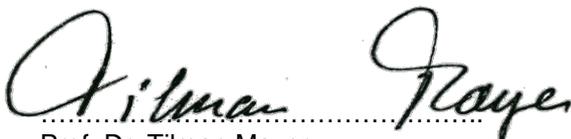
Anliegen der Dezembertagung 2014 war es, konkrete Beiträge zu präsentieren, die die unterschiedlichen Facetten dieses Wandels zu beschreiben und konkrete Lösungsansätze vorzustellen, die hilfreich für die aktive Gestaltung und Bewältigung dieses Wandels sind. Im Rahmen der Vorträge wurden zudem konkrete Überlegungen für die Entwicklung neuer Förderprogramme und –instrumente vorgestellt und diskutiert.

Wichtige Fragen der Dezembertagung 2014 waren u.a:

- Wie schätzen die Akteure demografischer Schrumpfsregionen ihre Fähigkeiten/Potenziale (finanziell, personell) ein, die erforderlichen Anpassungsprozesse eigenständig zu meistern?
- Müssen Kommunen, die ihre Infrastrukturen nicht mehr auslasten können, diese aus Kostengründen unweigerlich schließen oder gibt es Handlungsalternativen?
- Welche konkrete Unterstützung brauchen Kommunen/Regionen, die von demografischen Schrumpfsprozessen besonders betroffen sind, z.B. im Rahmen der Demografiestrategie der Bundesregierung oder von Förderprogrammen?
- Gibt es eine Mindestversorgung mit Leistungen der Daseinsvorsorge, die abgesichert werden muss?
- Welche Förderansätze haben sich bewährt? Wo zeigt sich, dass vorhandene Ansätze nicht ausreichen, um die demografischen Herausforderungen erfolgreich meistern zu können?
- Gibt es Ideen für neue, innovative Förderansätze?

Auch im Dezember 2014 nahmen viele Wissenschaftler, Praktiker, Mitarbeiter der Kreise, Länder und des Bundes u.a.m.an der Dezembertagung teil. Die vielen interessanten Vorträge, die die unterschiedlichsten Facetten demografischer Schrumpfsprozesse aufgriffen, wurden engagiert diskutiert.

Wir wünschen Ihnen, dass Sie den Beiträgen dieser Publikation viele interessante Informationen für ihren beruflichen, zivilgesellschaftlichen oder auch privaten Alltag, entnehmen können.



Prof. Dr. Tilman Mayer
Präsident der Deutschen
Gesellschaft für Demographie e.V.



Harald Herrmann
Direktor und Professor des Bundesinstitutes für
Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im BBR

Alexander Schürt

Entwicklung der Wohnungsmärkte bei regionalen Schrumpfungprozessen

1. Wachstum und Schrumpfung

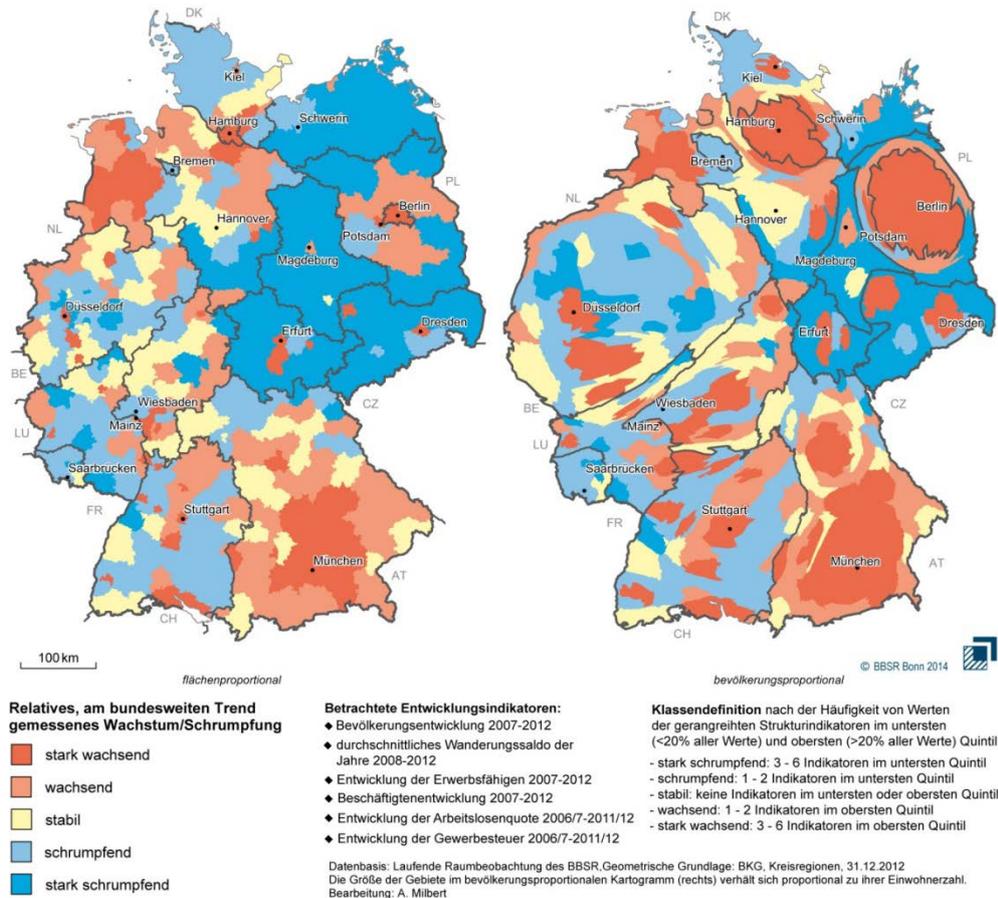
Die Wohnungsmärkte differenzieren sich zunehmend in und zwischen den Regionen Deutschlands aus. Seit einigen Jahren werden in den Medien vor allem Wohnungsengpässe in wachsenden Städten und Regionen in Verbindung mit deutlichen Immobilienpreis- und Mietensteigerungen thematisiert und öffentlich diskutiert. Die dort vorherrschenden lokal oder regional begrenzten Nachfragezuwächse sind auf innerdeutsche Wanderungen zwischen den Regionen und deutliche Anstiege internationaler Zuzüge zurückzuführen. Die aktuellen Ausnahmeentwicklungen der Flüchtlingswanderungen verstärken diesen Prozess zusätzlich, wobei die Dimensionen und Folgen ausgesprochen schwierig abzuschätzen sind – es bestehen große Unsicherheiten über die weiteren Zuzugszahlen, Verfahrenszeiträume bis zur Anerkennung oder Ablehnung der Asylanträge, Familiennachzüge, regionale Verteilungen nach Anerkennung sowie mögliche Rückwanderungen in die Herkunftsländer.

Entwicklungen in stagnierenden oder schrumpfenden Regionen rücken in der öffentlichen Wahrnehmung in den Hintergrund. Dabei bestehen dort in Verbindung mit den aktuellen und künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen ebenfalls zunehmend Herausforderungen in den Bereichen Wohnungspolitik, Stadt- und Landesentwicklung sowie öffentlicher Daseinsvorsorge. Hier stehen neben der Erhaltung und Finanzierung von sozialer, technischer und Versorgungs-Infrastruktur auch der Umgang mit Wohnungsleerständen, die Entwicklung von Wohnungsbeständen und die erschwerten Vermarktungsmöglichkeiten für Immobilieneigentümer im Fokus, wie sie in diesem Beitrag näher dargestellt werden. Die Verteilung der aktuellen und der künftigen Leerstandsschwerpunkte werden dazu aufgezeigt.

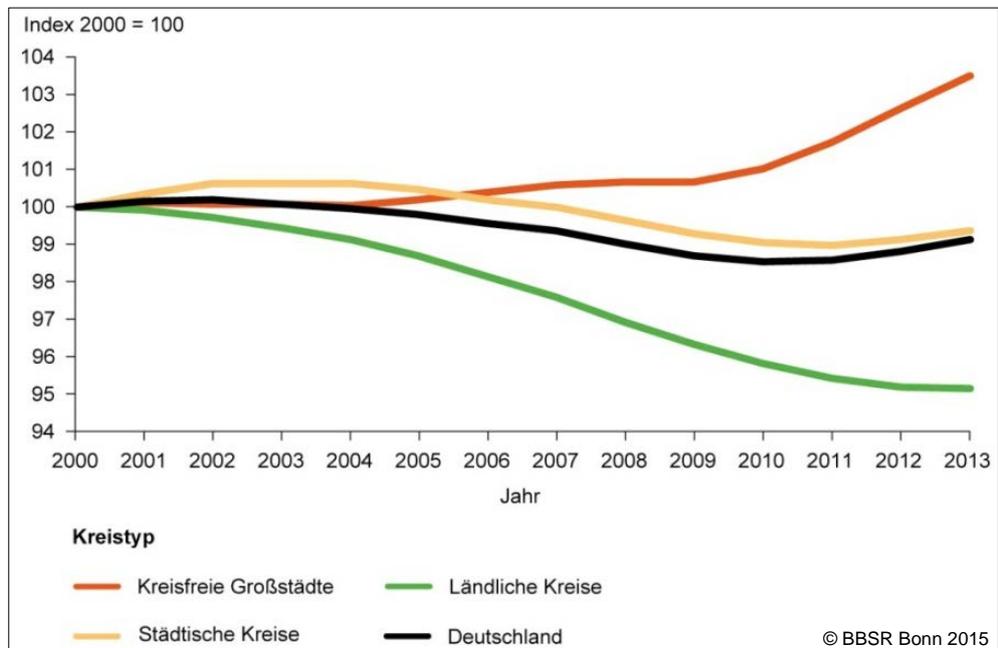
2. Schwerpunkte von Schrumpfungprozessen

Die Entwicklungen der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen in den Städten, Gemeinden und Regionen wirken entscheidend auf die Art und den Umfang der Nachfrage auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten. Es gibt verschiedene Möglichkeiten diese Dynamik zu beschreiben. Das BBSR typisiert Gemeinden und Regionen nach ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung in wachsende, stabile und schrumpfende Räume (BBSR 2015a). Durch die Betrachtung mehrerer Indikatoren können so die komplexen Wechselwirkungen von Wachstum und Schrumpfung erfasst werden.

Nach der BBSR-Typisierung sind im Jahr 2012 knapp 190 Kreise von Schrumpfung gekennzeichnet. Das sind 46% aller Kreise in Deutschland, in denen mit 32,8 Mio. Einwohnern 40% der Bevölkerung leben. Das Kartogramm in Karte 1 verdeutlicht die regionale Verteilung und die „Betroffenheit“ der Bevölkerung in den Teilräumen Deutschlands. So ist Schrumpfung in weiten Teilen Ostdeutschlands, Nordrhein-Westfalens, im Saarland, in Rheinland-Pfalz sowie in vielen ländlichen Räumen in Schleswig-Holstein, Baden-Württemberg, im südlichen Niedersachsen und nördlichen Bayern verbreitet. Die bevölkerungsproportionale Darstellung verdeutlicht über die Größe der dargestellten Flächen die Anzahl der Einwohner, die in den jeweiligen Regionen leben. Im Gegensatz zur flächenproportionalen Darstellung ist vor allem in den schrumpfenden Regionen Ostdeutschlands die meist geringe Bevölkerungsdichte in den Regionen erkennbar. Damit einher gehen entsprechend höhere Probleme bei der Aufrechterhaltung von Infrastrukturen in der Fläche. Gerade in Nordrhein-Westfalen wird über das Kartogramm die dort vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte in den Schrumpfungsstädten und -gemeinden deutlich. Wachstumsregionen sind vor allem in den wirtschafts- und einwohnerstarken Metropolkernen, deren Umland, einzelnen kleineren Großstädten und Mittelstädten sowie im Nordwesten Niedersachsens und in vielen Räumen Bayerns zu finden.



Karte 1: Wachsende und schrumpfende Regionen 2012



Datenbasis: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Bundes und der Länder (Umschätzung nach Zensuskorrektur bis 2010 durch das BBSR)

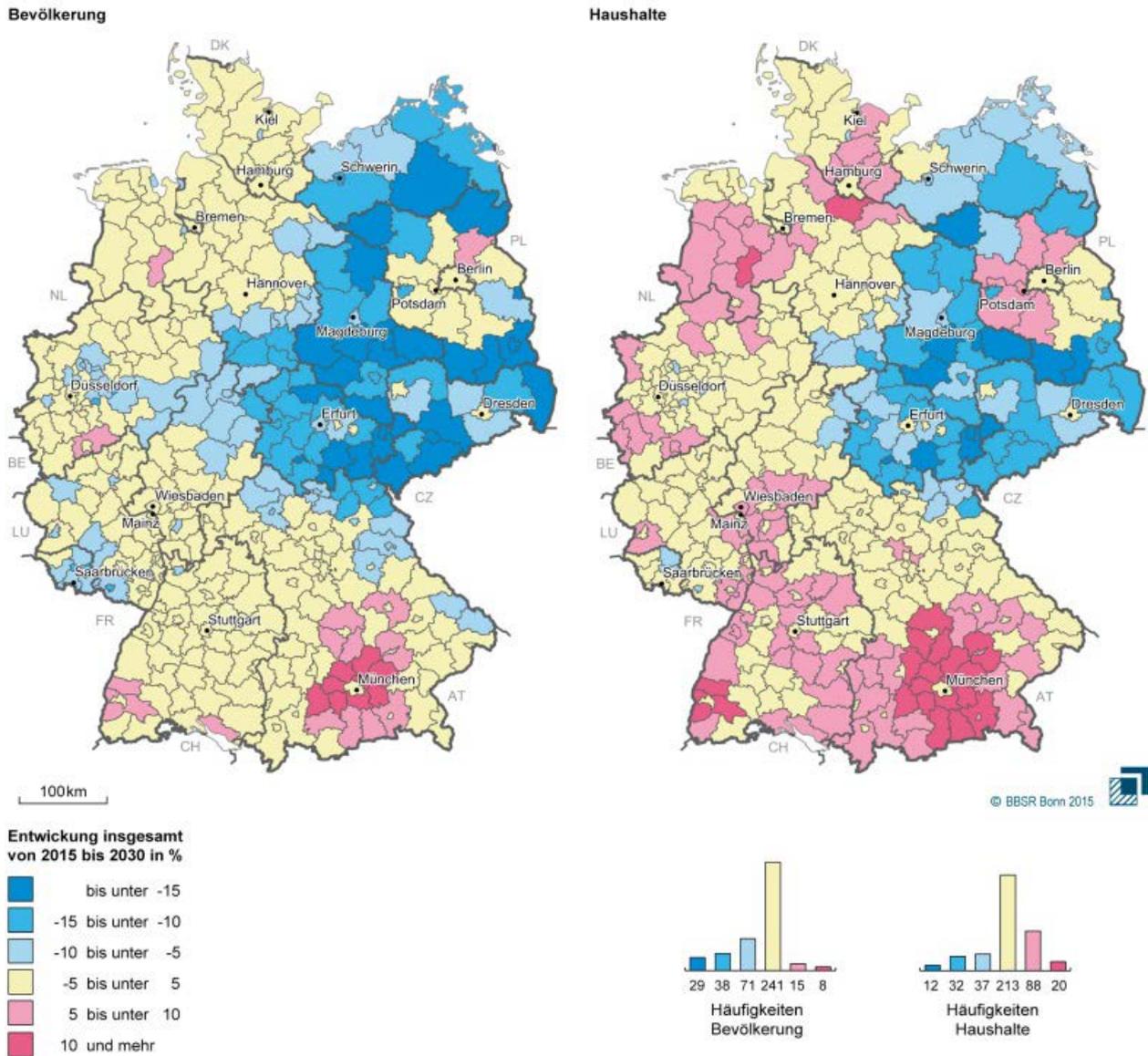
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2013 nach Kreistypen

Grundtendenzen der Bevölkerungsentwicklung lassen sich anhand der siedlungsstrukturellen Kreistypen ablesen. So sind viele der kreisfreien Großstädte von Bevölkerungswachstum geprägt (vgl. Abb. 1). Hier erfahren vor allem die prosperierenden Metropolkerne und Universitätsstädte in den letzten Jahren durch Wanderungsgewinne teils sehr deutliche Bevölkerungszuwächse. In der Aggregatbetrachtung übersteigen diese Zuwächse die Verluste anderer kreisfreier Städte, wie sie bspw. in Nordrhein-Westfalen oder Ostdeutschland bestehen.

Viele ländliche Kreise verlieren hingegen schon länger Bevölkerung durch Abwanderung mobiler, meist junger Menschen in wirtschaftsstarke Regionen. Die Intensität der Verluste hat in den letzten Jahren etwas abgenommen. So profitieren einige ländliche Räume von den positiven Entwicklungen in benachbarten Städten und städtischen Landkreisen. Andere können durch eigene wirtschaftliche Potenziale oder ihre touristische Attraktivität Bevölkerung halten oder sogar anziehen.

Die BBSR-Bevölkerungsprognose 2035¹ geht mittelfristig von einem Rückgang der Gesamtbevölkerung aus, da die Sterbeüberschüsse nicht durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden können (vgl. BBSR 2015b). Die Bevölkerungsrückgänge erhalten dabei eine weitere Breitenwirkung (vgl. Karte 2). Im Jahr 2030 werden für über 70% der Kreise rückläufige Bevölkerungszahlen gegenüber dem Vorjahr erwartet. Den insgesamt im Prognosezeitraum rückläufigen Bevölkerungszahlen stehen noch wachsende Haushaltszahlen gegenüber. Da die Haushalte die eigentlichen Träger der Wohnungsnachfrage sind, wirken sie unmittelbar am Wohnungsmarkt. Die Zahl der Haushalte wird in der Prognose bis zum Jahr 2030 um gut 500 Tsd. zunehmen und somit um knapp 1,3% höher liegen als 2015. Großräumig bestehen hier jedoch wesentliche Unterschiede – in Westdeutschland wird sich die Zahl der Haushalte um 3,1% erhöhen, während in Ostdeutschland ein Rückgang um 5,4% zu erwarten ist.

¹ Die aktuellen Flüchtlingszahlen konnten bei der BBSR-Prognose noch nicht berücksichtigt werden. Die kurz- und mittelfristigen Entwicklungen und Dimensionen der Flüchtlingszahlen sind mit großen Unsicherheiten verbunden.



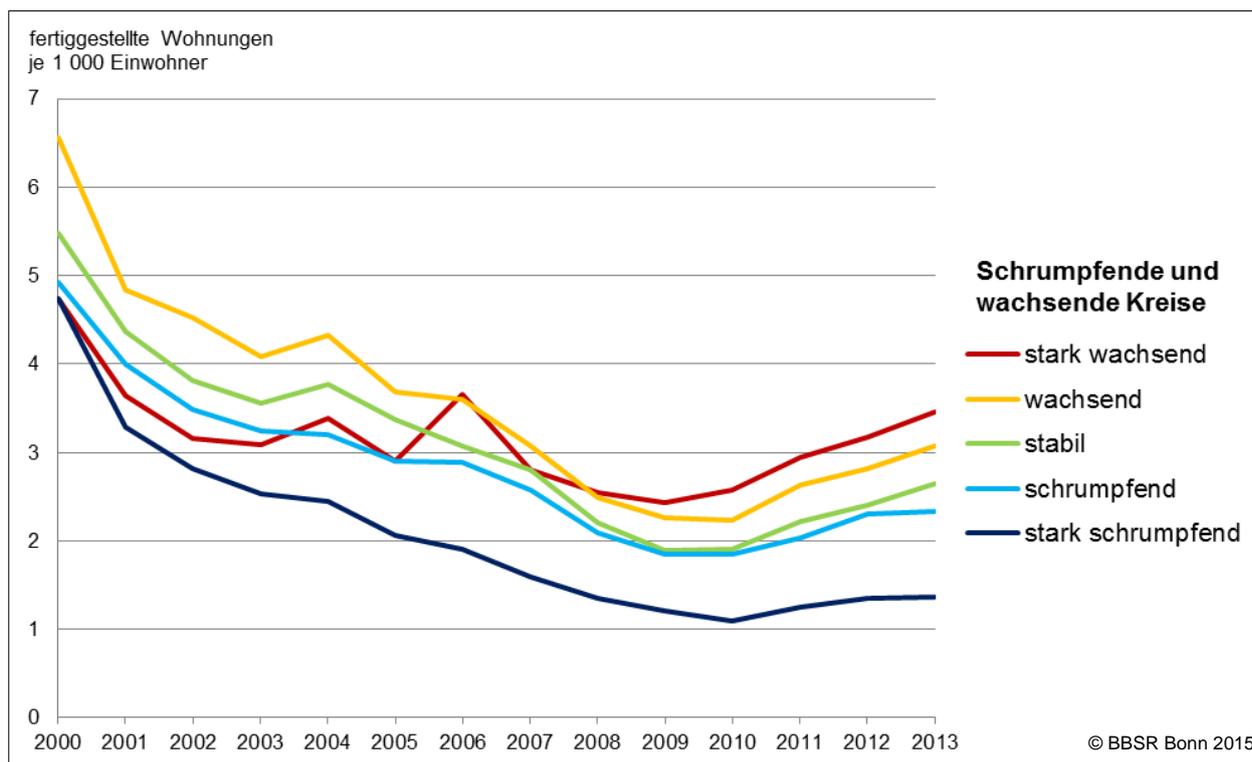
Karte 2: Prognostizierte Entwicklung von Bevölkerung und Haushalten 2015 bis 2030

3. Entwicklung der Wohnungsangebote

Wachsende und schrumpfende Wohnungsmärkte unterscheiden sich deutlich in ihren Marktsituationen, dem Verhältnis von Angebot und Nachfrage sowie den Niveaus und Entwicklungen von Mieten und Immobilienpreisen.

Die Wohnungsbautätigkeit hat in den letzten Jahren deutschlandweit spürbar angezogen. Nach Erreichen einer Talsohle der Bautätigkeit 2009 stiegen die Neubauzahlen wieder an. Hintergrund sind vor allem die zunehmende Wohnungsnachfrage in zahlreichen wachsenden Städten und Regionen, historisch niedrige Zinsen für Wohnungsbaukredite sowie eine anhaltende Attraktivität von Immobilien als Anlageobjekte. So wurden im Jahr 2014 rund 245 Tsd. Wohnungen fertiggestellt, davon 107 Tsd. Wohnungen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern und gut 138 Tsd. Wohnungen in neu errichteten Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden. Schwerpunkte des Neubaus sind die wachsenden Städte und Landkreise (vgl. Abb. 2).

Neubau findet aber auch in geringerem Umfang in Schrumpfungsräumen statt. In den schrumpfenden wie in den stark schrumpfenden Kreisen hat der Neubau gerade 2011 und 2012 angezogen und hält aktuell dieses im Vergleich aber immer noch niedrige Niveau. Gründe für diesen Neubau sind häufig qualitativ höhere Ansprüche an Wohnungen in Bezug auf Ausstattung, Größe, Zuschnitt, Energieeffizienz oder Zustand. Wenn entsprechende Bedarfe der wohnungsnachfragenden Haushalte nicht über die vorhandenen Wohnungsbestände gedeckt werden können, findet neben den bestehenden Wohnungsleerständen trotzdem Neubau statt – insbesondere bei den aktuell günstigen Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung. Dadurch verstärkt sich die Leerstandsproblematik in den schrumpfenden Räumen zusätzlich. Da deutschlandweit die Regionen mit Bevölkerungsverlusten häufiger ländlich geprägt sind, erfolgt dort mehr Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern als von Mehrfamilienhäusern.

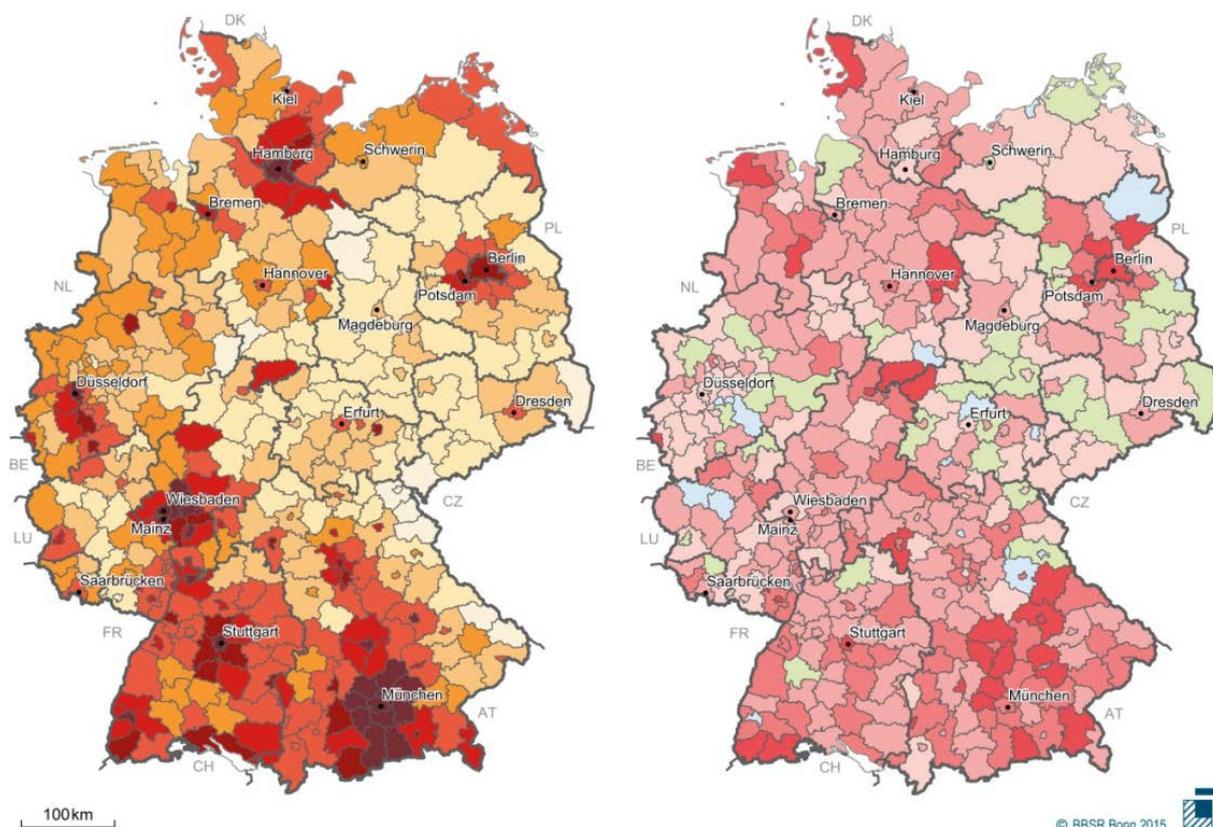


Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistik der Baufertigstellungen des Bundes und der Länder, Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Bundes und der Länder (2000-2010 umgeschätzt BBSR)

Abbildung 2: Wohnungsneubau nach Entwicklungstypen 2000 bis 2013

Angebotsmieten streuen ähnlich wie Immobilienpreise sehr stark in den Teilräumen Deutschlands – von gut 4 € je m² in Nordbayern bis zu 14 € in der Landeshauptstadt München. Die prosperierenden Großstädte und Universitätsstädte heben sich hier deutlich von ihrem Umland ab (vgl. Karte 3). In den Metropolregionen München, Stuttgart und Rhein-Main werden die hohen Mieten weit in die ebenfalls wirtschaftlich starken Umlandkreise getragen. In anderen Regionen wie in der nordrhein-westfälischen Rheinschienen oder Berlin reichen die hohen Mieten nur in das engere Umland. Dort schließen sich ländliche Räume mit deutlich niedrigeren Angebotsmieten an. In schrumpfenden Regionen sind die Mieten in den Kernstädten wie in den ländlichen Kreisen vergleichsweise niedrig, so dass dort das „klassische“ Kernstadt-Umland-Preisgefälle kaum in Erscheinung tritt.

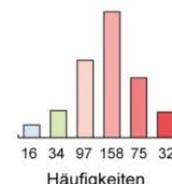
Wohnungsmieten in schrumpfenden Räumen sind teils deutlich niedriger als in den anderen Regionen und zeigen wenig Dynamik (vgl. Abb. 3). Die stark schrumpfenden Kreise liegen mit gut 5 € je m² nettokalt in ihrem Mietenniveau noch einmal deutlich unter den schrumpfenden Kreisen, in denen durchschnittlich gut 6 € je m² erzielt werden. Die Entwicklungen der Wohnungsmieten sind aufgrund der entspannten Wohnungsmarktsituationen und der Wahlmöglichkeiten der Wohnungssuchenden in vielen Kreisen moderat, teilweise auch rückläufig.



Erst- und Wiedervermietungs-mieten (Angebotsmieten nettokalt) 2014 in Euro je m²



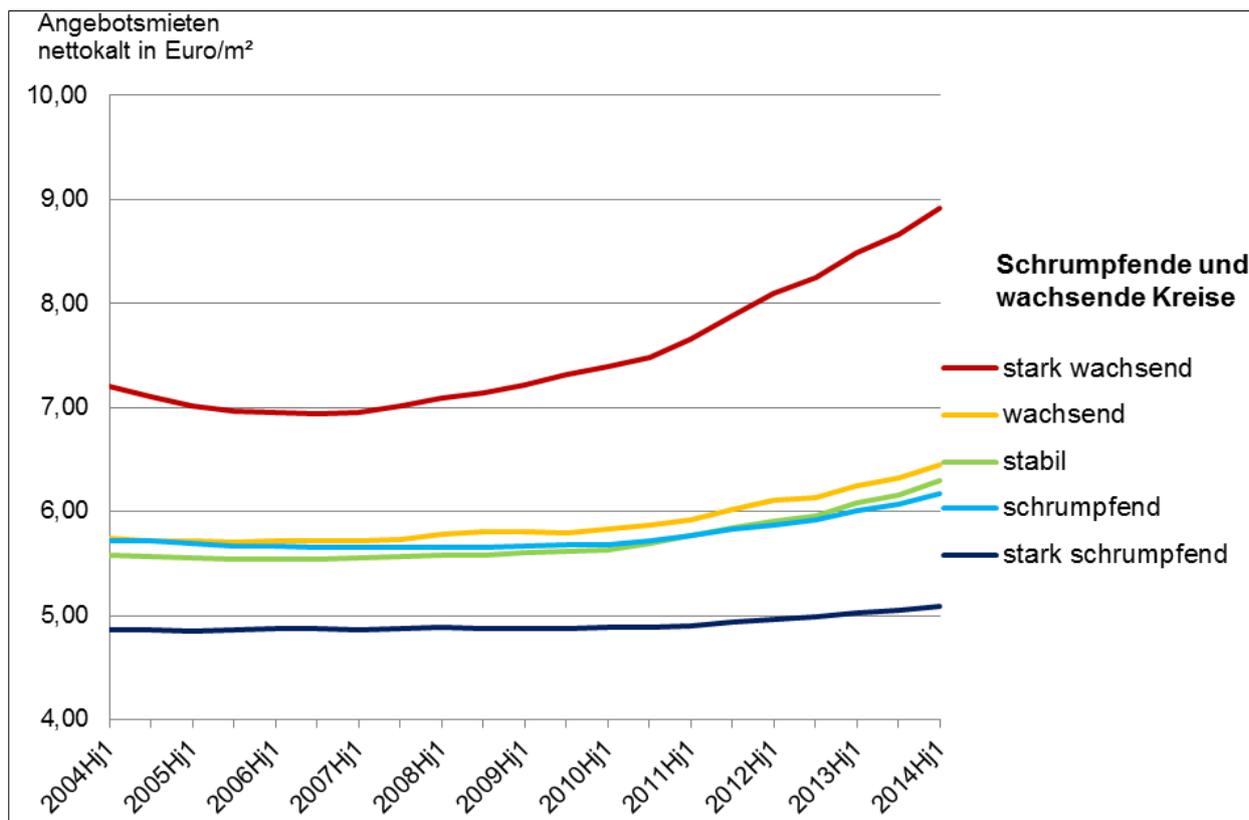
Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungs-mieten nettokalt 2013 bis 2014 in %



Anmerkungen:
 In Brandenburg innere Differenzierung der Kreise nach engerem Verflechtungsraum und äußerem Entwicklungsraum. Regionalkreis Hannover und Städteregion Aachen differenziert nach Stadt und ehemaligem Umlandkreis.
 Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktsbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH
 Geometrische Grundlage: BKG, Kreise (modifiziert), 31.12.2013

Bearbeitung: A. Schürt, J. Nielsen

Karte 3: Angebotsmieten von Wohnungen 2014 und Entwicklung 2013 bis 2014



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH

Abbildung 3: Angebotsmieten von Wohnungen nach Entwicklungstypen 2004 bis 2014

4. Wohnungsleerstände in den Regionen und ihre Auswirkungen

Überdurchschnittliche Wohnungsleerstände sind ein typisches Charakteristikum schrumpfender Wohnungsmärkte. Der Rückgang der Wohnungsnachfrage sorgt für Angebotsüberhänge. So sind viele Städte und Regionen bereits mit deutlichen Wohnungsleerständen konfrontiert. Nach der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus standen in Deutschland 2011 mit 1,83 Mio. Wohnungen 4,4% aller Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum leer – 3,8% in Westdeutschland und 7,1% in Ostdeutschland. Die absoluten Zahlen der Leerstände zeigen die bundesweite Relevanz dieser Angebotsüberhänge. Im Westen standen 2011 1,2 Mio. Wohnungen leer, im Osten gut 600 Tsd. Wohnungen.

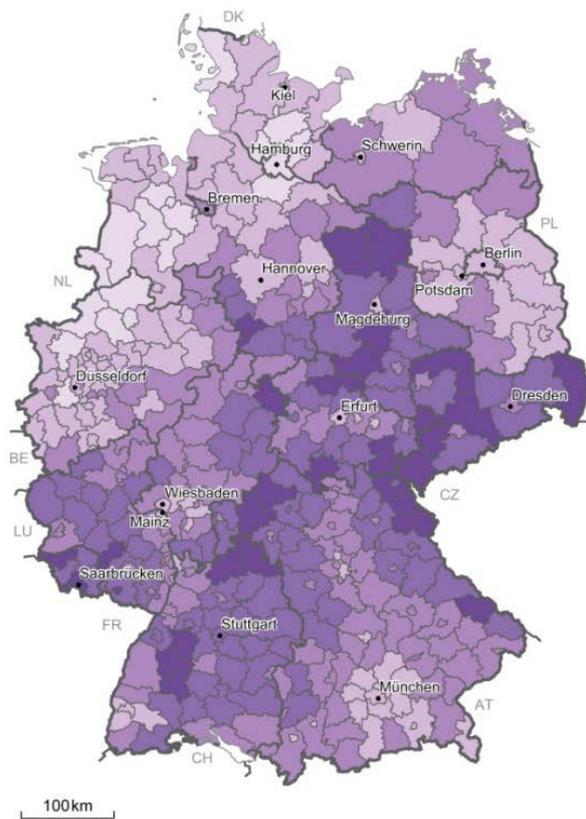
Wohnungsleerstände sind regional sehr unterschiedlich verteilt. Sie sind abhängig von den Wohnungsmarktkonstellationen in den Kommunen und Regionen, die in einem engen Zusammenhang mit der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung stehen. Die höchsten Leerstandsquoten bestehen in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Landkreise und kreisfreie Städte wie Altenburger Land, Vogtlandkreis, Chemnitz oder Dessau-Roßlau erreichen hier Quoten zwischen 12 und 14%. In Westdeutschland sind Wohnungsleerstände besonders in den ländlichen Kreisen Südniedersachsens, Nordhessens, im nordöstlichen Bayern und Teilen von Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz zu finden. Auch altindustrielle Städte im Ruhrgebiet wie Hagen, Gelsenkirchen, Remscheid oder im Saarland die Landeshauptstadt Saarbrücken haben Leerstandsquoten über 6%.

Die Unterscheidung der Leerstände nach Gebäudearten zeigt ebenfalls deutliche Unterschiede (vgl. Karte 4). Die höchsten Leerstände bei Mehrfamilienhäusern sind mit über 10% Anteil am Geschosswohnungsbestand in Ostdeutschland und im südlichen Niedersachsen verbreitet. Der Niveauunterschied zwischen West- und Ostdeutschland ist hier immer noch erkennbar. Dahinter steckt die Kombination aus baulichen Defiziten bei Geschosswohnungen und sinkender Nachfrage in verschiedenen Geschosswohnungssegmenten in ostdeutschen Kommunen. Bei Eigenheimen sind die Leerstandsschwerpunkte hingegen bundesweit gleichermaßen außerhalb der Wachstumszentren zu finden. Dabei sind die Leerstandsquoten aber niedriger als bei Mehrfamilienhäusern.

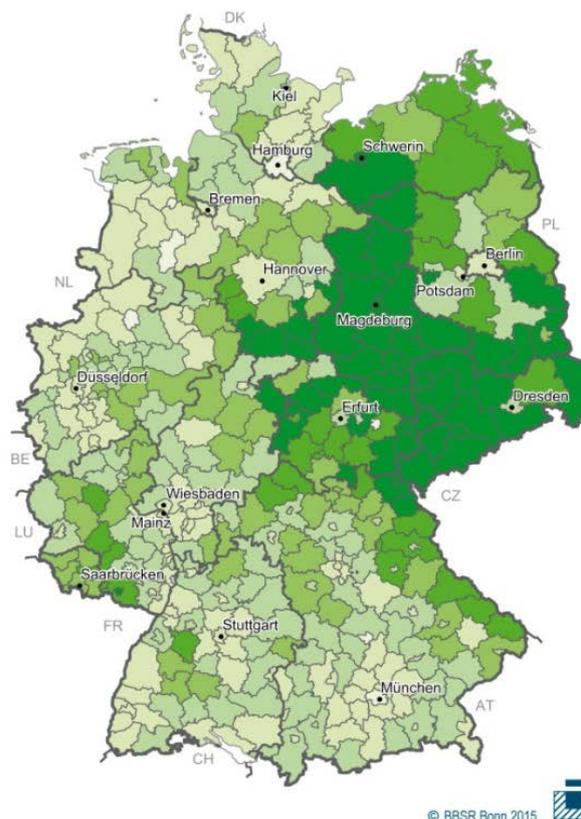
Neben den Verteilungen und den Niveaus von Wohnungsleerständen sind weitere Aspekte relevant, um die vielfältigen Problemlagen bei Leerständen richtig einschätzen und wirksame Maßnahmen ergreifen zu können. So gibt es einen engen Zusammenhang zwischen den Ursachen und der Dauer von Leerständen:

- *Marktbedingter Leerstand* (Angebot > Nachfrage) kann kurz oder lang andauern und überschneidet sich mit dem fluktuationsbedingten Leerstand. Je länger der Leerstand andauert, desto eher konzentriert er sich räumlich oder auf bestimmte Objekttypen (z. B. unsanierte Gebäude)
- Der *fluktuationsbedingte Leerstand* nach Umzügen steigt mit dem marktbedingten Leerstand: je mehr Leerstand, desto schwieriger ist die Wiedervermietung.
- *Baubedingter Leerstand* (Ruinen/Sanierungsstau) kann bei ausbleibenden Investitionen sehr lange andauern
- *Rückbaubedingter Leerstand* entsteht durch gezielten Leerzug von Gebäuden mit dem Ziel des Abrisses. Diese Wohnungen können mehrere Jahre leer stehen. (Quelle: BBSR 2014: 6)

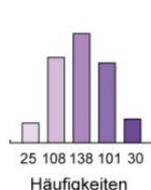
Ein- und Zweifamilienhäuser



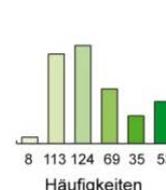
Mehrfamilienhäuser



Anteil leerstehender Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2011 in %



Anteil leerstehender Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 2011 in %



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung, Stand: 28.05.2014
 Geometrische Grundlage: BKG, Kreise, 31.12.2013

Bearbeitung: J. Nielsen

Karte 4: Wohnungsleerstand nach Gebäudeart 2011

Verbreitete Wohnungsüberhänge gehen mit niedrigen Immobilienpreisen und Wohnungsmieten einher. Das ist für Immobiliensuchende und Mieter in Bezug auf die Auswahl von Wohnungen und die Höhe der Wohnkosten interessant. Allerdings schränken die niedrigen Mietenniveaus und die geringen Mietentwicklungsspielräume die Immobilieneigentümer sehr ein. So verursachen Wohnungsleerstände in der Regel erhebliche finanzielle und organisatorische Probleme für die Eigentümer. Für sie bedeuten leerstehende Wohnungen oder Gebäude fehlende Mieteinnahmen bei laufenden Unterhaltungskosten. Gerade für private Kleineigentümer von Mietobjekten ergeben sich daraus schnell finanzielle Schief lagen. Die fehlenden Rücklagen für Investitionen in die Immobilien bewirken eine Verschlechterung der Bausubstanz und der Wohnqualität. Damit kann die weitere Vermietbarkeit leerstehender Wohnungen zusätzlich erschwert werden und die Attraktivität vermieteter Wohnungen sinken.

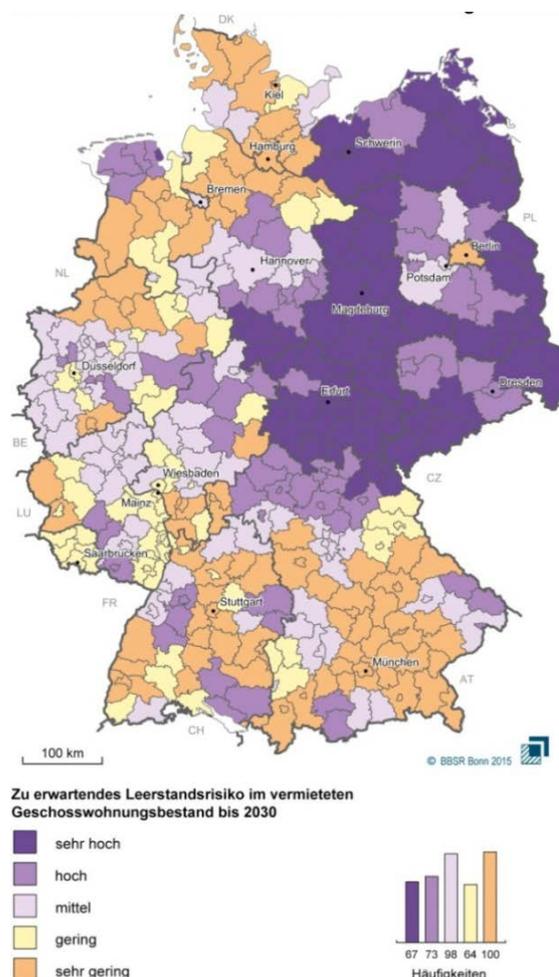
Gerade auf entspannten Wohnungsmärkten erschweren Leerstände die Verkaufsmöglichkeiten von Immobilien. Eine Häufung von leerstehenden Immobilien kann außerdem negative Ausstrahlungseffekte auf das Quartier oder den Stadtteil haben. Hier sind häufig kommunale Strategien zur Reduzierung von Leerständen und zur Erhaltung der Attraktivität des Umfelds erforderlich. Somit entstehen durch entsprechende Marktsituationen öffentliche Kosten zur Förderung von Quartiersentwicklungen oder des Rückbaus nicht marktgängiger Immobilien. Aufgrund der absehbaren demografischen Entwicklungen und der differenzierten Binnenwanderungsströme werden diese Probleme in den nächsten Jahren zunehmen.

5. Künftige Leerstandsentwicklungen

Die dargestellten künftigen demografischen Entwicklungen lassen in den schrumpfenden Räumen aufgrund abnehmender Haushaltszahlen eine weitere Zunahme von Wohnungsleerständen erwarten. Durch die Alterung der Wohnungsbestände und teils fehlende finanzielle Ressourcen der Eigentümer zur Modernisierung von Bestandsobjekten kann ein qualitätsbedingter Wohnungsneubau in diesen Regionen die Leerstandssituation weiter verschärfen. Hinzu kommt eine weiterhin leicht steigende Eigenheimquote. Der weiterhin verbreitete Wunsch nach einem Einfamilienhaus als bevorzugte Wohnform ist ein weiterer Grund für Neubau und wirkt gerade auf Geschosswohnungsleerstände verstärkend.

Die Berechnungen der BBSR-Wohnungsmarktprognose zeigen, dass bei ca. einem Sechstel der Kreise bis 2030 von einem Nachfragerückgang im vermieteten Geschosswohnungsbestand von mehr als 15% ausgegangen werden muss (vgl. BBSR 2015c). Diese Höhe des Rückganges bezeichnet ein „sehr hohes Leerstandsrisiko“ (vgl. Karte 5) und betrifft insbesondere Kreise in Ostdeutschland, Teile Niedersachsens und Nordbayerns. Für ein weiteres Fünftel der Kreise wird ein Nachfragerückgang zwischen 5 und 15% prognostiziert. Diese Spannbreite kennzeichnet ein hohes Leerstandsrisiko und betrifft weitere Kreise in Ostdeutschland, in Niedersachsen, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Bayern.

Über eine von BBSR und BMUB in Auftrag gegebene Studie zu aktuellen und künftigen Wohnungsleerständen konnten in Szenarienberechnungen künftige Leerstandsquoten abgeschätzt werden. Es zeigt sich, dass sich die Disparitäten zwischen den regionalen Wohnungsmärkten verstärken werden. Die Unterschiede zwischen wachsenden und schrumpfenden



Karte 5:
Leerstandsrisiko im vermieteten Geschosswohnungsbestand bis 2030

Regionen nehmen zu. In den Räumen mit Bevölkerungsrückgang ergeben sich demnach durch die Szenarien bei der Annahme „ohne Abriss“ und „ohne Bestandsmaßnahmen“ 12 bis 17% Wohnungsüberhänge (vgl. BBSR 2014: 43). In Wachstumsregionen wird die anhaltend hohe Nachfrage die Wohnungsüberhangquoten auf einem niedrigen Niveau um 4% halten.

Außerhalb der dynamischen Wirtschaftsregionen schafft mehr Neubau weitere Leerstände. Dort gilt es vor allem, sich auf die Aufwertung von Wohnungsbeständen zu konzentrieren, um qualitätsbedingten Neubau zu vermeiden.

Von Wohnungsüberhängen zu Leerständen:

Wohnungsüberhänge bezeichnen ein Überangebot an Wohnungen bezogen auf die lokale oder regionale Wohnungsnachfrage. Ob aus diesen rechnerischen Wohnungsüberhängen dauerhafte Leerstände werden, hängt vom Verhalten der Wohnungseigentümer ab. Bestandsmaßnahmen oder Abrisse sind Optionen, um Leerständen entgegen zu wirken. (vgl. BBSR 2014: 34f.)

6. Ansätze zur Bewältigung von Schrumpfungproblemen

Die Herausforderungen von Wohnungsleerständen werden zunehmen – in ländlichen Gebieten ebenso wie in strukturschwachen städtischen Räumen – bei Geschosswohnungen ebenso wie bei Eigenheimen. Wohnungsleerstände sind ein komplexes Handlungsfeld, da ihre Art und Ausprägung von zahlreichen Faktoren abhängen. Daher sind genaue Kenntnisse über die lokalen Leerstandssituationen erforderlich, die häufig so nicht gegeben sind. Die amtliche Statistik liefert hierzu noch keine regionalisierte, kontinuierliche und differenzierte Datenerfassung. Nicht-amtliche Erhebungen nutzen unterschiedliche Datenquellen, Leerstandsdefinitionen und Segmentbetrachtungen. (BBSR 2014: 5)

Daher wird künftig ein umfassendes Leerstandsmonitoring auf den Ebenen von Bund, Ländern und Kommunen als Entscheidungsgrundlage zum Abbau und zur Vermeidung von Leerständen benötigt. Dazu reicht allerdings die Erhebung der Zahl der Leerstände nicht aus. Zusätzlich sind auch Ursachen, Dauer der Leerstände, die Qualitäten der betroffenen Immobilien sowie die zu erwartende Nachfrage darzustellen. Nur so können die konkreten lokalen und regionalen Probleme erkannt und zielgerichtet durch die Politik und die Wohnungsmarkttakteure angegangen werden.

Die Wohnungsbestände sind der Nachfrage entsprechend weiterzuentwickeln. Modernisierung und Sanierungen ermöglichen Wettbewerbsvorteile auf den entspannten Wohnungsmärkten. Somit kann qualitätsbedingter Neubau verringert werden. Für die Eigentümer sind allerdings entsprechende Investitionen eine große Herausforderung, da die Investitionsspielräume bei den in diesen Regionen realisierbaren Wohnungsmieten begrenzt sind. Förderprogramme von Bund, Ländern und Kommunen bieten Unterstützung, um entsprechende Investitionsrisiken abzumildern oder Investitionen überhaupt erst zu ermöglichen. Investoren brauchen allerdings auch stabile Rahmenbedingungen bei Gesetzen und Verordnungen, die Bestandsentwicklungen, Wohnungsneubau, energetische Vorgaben und Mieterschutz betreffen.

Eine Konzentration von Aufwertungsmaßnahmen erscheint sinnvoll. Die Verringerung von Leerständen in Innenstädten und Stadtteilzentren hat eine besondere Bedeutung, um diese Standorte als attraktive Kernräume der Kommunen mit der vorhandenen Infrastruktur zu stärken. Aus diesem Grund sollten Sanierungs- und Abrissstrategien immer im Rahmen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes diskutiert werden. Hemmnisse durch nicht-kooperative Eigentümer von Leerständen könnten durch eine Erhöhung der Haltekosten leerstehender Immobilien minimiert werden. Rückbau von Beständen kommt dann zum Tragen, wenn diese nicht mehr nachfragegerecht oder rentabel entwickelt werden können, vor allem in den von Schrumpfung betroffenen Regionen. (BBSR 2014: 49)

Hemmnisse beim Rückbau leerstehender Immobilien bestehen vor allem in den hohen Abbruchkosten, die ein Vielfaches der Haltekosten der Objekte erfordern. Vor allem in Ostdeutschland konnten bisher, unterstützt durch Förderprogramme von Bund, Ländern und Kommunen, zahlreiche nicht mehr nachgefragte Wohnungen abgerissen werden – seit 2002 knapp 330 Tsd. (BMVBS 2012 und Recherche BBSR nach Angaben der Länder). Die Zahl leerstehender Wohnungen wird wieder zunehmen, auch bei zu erwartenden weiteren Flüchtlingszuwanderungen, da teilweise die Standorte und/oder Objektqualitäten nicht mehr marktgängig sind. Es besteht somit weiterhin Bedarf an Fördermitteln zum Rückbau von Immobilien. Ein weiterer Ansatz der Förderprogramme ist die Unterstützung von Investitionen in Wohnungsbestände und in das Wohnumfeld zur Attraktivitätssteigerung von Objekten und Quartieren.

Die Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge ist in ländlichen Regionen aufgrund der teils geringeren Auslastung und der hohen Kosten oft schwierig. Neben vielfältigem Engagement lokaler Akteure erfordert sie kreative Ideen, um bei knappen Kassen Angebote aufrechtzuerhalten oder neu zu entwickeln. Vor allem große Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen und Kleinstädte werden gezielt als regionale Zentren unterstützt. Sie fungieren als Arbeitsmarktstandorte ebenso wie als Versorgungszentren und sind ausschlaggebend für den Erhalt der Attraktivität ländlichen Wohnens.

7. Literatur

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2014: Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands – Datengrundlagen, Erfassungsmethoden, Abschätzungen. Bonn.
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2015a: Wachsende und schrumpfende Gemeinden in Deutschland. Zugriff: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/Wachs_Schrumpf_gem/Wachs_Schrumpf_Gemeinden_node.html [abgerufen am 15.10.2015]
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2015b: Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. Bevölkerung, private Haushalte und Erwerbspersonen. Analysen KOMPAKT, 5/2015. Bonn.
- BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.), 2015c: Wohnungsmarktprognose 2030. Analysen KOMPAKT, 7/2015. Bonn.
- BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 2012a: Bund-Länder-Bericht zum Programm Stadtumbau Ost. Berlin.

Autor:

Alexander Schürt
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
alexander.schuert@bbr.bund.de

Frank Amey

Brach gefallene soziale Infrastrukturbauten in peripherisierten Regionen im demografischen Wandel.

1. Charakteristik peripherisierte Regionen

Neben der Erreichbarkeit und der Dichte beschreiben sog. Schrumpfungsfaktoren den Peripherisierungsgrad einer Stadt als mehrdimensionalen Prozess. In einer auf Indikatoren gestützten »Zirkularität der Schrumpfung« werden im Begriffsverständnis des BBSR/BBR neben der Bevölkerungsentwicklung, das Gesamtwanderungssaldo, die Arbeitsplatzentwicklung, die Arbeitslosenquote und die Kaufkraft gemessen. Daraus ergibt sich, dass 1.223 von 3.057 Klein- und Mittelstädten in der Bundesrepublik schrumpfen und somit als peripher gelten. In Ostdeutschland ist dieses Phänomen flächendeckend vorzufinden. (BBSR/BBR 2012a: 81)

Die Siedlungsdichte einer Region gewinnt im Zuge des Bevölkerungsrückgangs für den Versorgungsraum an Bedeutung. Je geringer die Besiedlungs- und damit die Nutzerdichte ist, desto größer werden die Entfernungen zur nächsten Einrichtung und desto früher wird bei einem Rückgang der Nachfrageseite die Grenze der unzumutbaren Erreichbarkeit überschritten (Libbe/Köhler/Beckmann 2010: 171). Schließungen von sozialen Infrastrukturen, bspw. von Schulen und Krankenhäusern, führen hier für die Bevölkerung schnell zu problematischen Erreichbarkeitsverhältnissen (Augustin 2006: 659, ROB 2005: 133 f.).

Die »Peripherisierungsgeschwindigkeit« nimmt nach Aussagen des Bundes durch eine schnellere Bevölkerungsabnahme gerade in peripheren Klein- und Mittelstädten gegenüber großen schrumpfenden Städten zu, wobei die Nachhaltigkeitsdefizite gleichzeitig größer werden (BBSR/BBR 2012a: 60, 72). Die bereits vorhandenen Defizite zur Abdeckung der Versorgungsfunktion für Klein- und Mittelstädte sind signifikant (BBSR/BBR 2012a: 27-31).

Die bisherigen Beiträge aus der noch jungen Peripherisierungsforschung für Klein- und Mittelstädte kreisen insbesondere um die Frage: »...welche Handlungsoptionen strukturschwache Kommunen haben und wie sie diese nutzen können...« (Liebmann 2009: 13)? Dabei wird Ostdeutschland nicht mehr als Gebiet gesehen, welches unter den nachwendebedingten Transformationsfolgen zu leiden hat, sondern im Kontext räumlicher Ungleichheiten, die sich durch ungleiche Erreichbarkeiten, Wertschöpfungen, Abhängigkeiten, Entwicklungschancen und Ressourcenausnutzungen ausdrücken (Beetz 2008: 10). Es geht in dieser neuen Betrachtung darum, verstehen zu lernen, in welchem Maß und Grad die Handlungsfähigkeit zivilgesellschaftlicher Gruppen, Institutionen und kommunaler Verwaltungen eingeschränkt ist (kritische Masse). Das Verlassen des *circulus vitiosus*, als einer ausweglos scheinenden Lage, die durch eine nicht endende Folge der Schrumpfung eingetreten ist, ist von Abwanderungen, Abhängigkeiten und Abkoppelungen determiniert.

2. Die künftige Form und Nutzungsstruktur der schrumpfenden ostdeutschen Klein- und Mittelstadt

Die (Stadt)Form folgt der Funktion. So wie unter Wachstum die Landschaft meist radial von historischen und künstlichen Zentren her geplant wurde und sich Netze für Transport, Wohnen, Verkehr und Freizeit ausbildeten, so folgt die Auflösung der schrumpfenden Stadt nur scheinbar diesem Schema durch Rückbau.

Die derzeitige demografische und wirtschaftliche Entwicklung in vielen ostdeutschen Mittelstädten deutet darauf hin,¹ dass die geschrumpfte Stadt im Begriff sei, sich aufgrund von Delokalisierung, Virtualisierung und Mobilität in großen Teilen aufzulösen (Frick 2006: 140). In dieser sog. Autolyse werden unterschiedliche Stadtbaumuster² deutlich, die darauf abzielen, für das, was übrig bleibt, eine möglichst hohe Zent-

¹ Eine zweite Leerstandswelle steht unmittelbar bevor. Die prognostizierten Leerstandszahlen von ca. 1.000.000 Wohnungen werden den Stadtbau weiterhin bestimmen (Rink 2010: 75).

² Das sind Leitbilder, die eine Orientierung zur Bildung einer Stadtbaustrategie ermöglichen. Eine wissenschaftlich hinreichend anerkannte Stadtbaustrategie ist in der Literatur bisher noch nicht beschrieben. Neben den Modellvorstellungen der »Perforierten Stadt«, der »Vernetzten Stadt« sowie der »Stadt mit herabgestuften Zentren« (Amey 2003: 89) existieren in der Literatur die Begriffe »Konzentrischer Rückzug/Rezentrierung, Axiale Vernetzung zwischen Stadt und Landschaft sowie punktuelle Perforation (Weidner 2005: 157).

ralität für eine Standortpolitik im interkommunalen Konkurrenzkampf und einer regionalen Profilierung zu erzielen.

Die gewohnten Stadtbilder und das damit geprägte Funktionsgeflecht zwischen Arbeits- wie Wohnorten und die Wahrnehmung der Kernstadt durch städtische Quartiere werden zuweilen bereits durch rurale Zwischenzonen definiert, die sich keinem (bisher bekannten) städtebaulichen Raumtyp zuordnen lassen. Das Bild von der kompakten Europäischen Stadt sei in Frage gestellt. (Weidner 2005: 73)

Innerhalb einer ganzheitlichen Betrachtungsweise der Schrumpfungsentwicklungen werden in der sog. »Perforierten Stadt« (Lütke Daldrup 2002, Lütke Daldrup/Doehler-Behzadi 2004, Jessen 2010) Aspekte bestimmt, als eine Melange aus Abrissflächen und Bebauung. Innerhalb ehemals zusammenhängender Bebauungstypologien, je nach Problemlage, werden unterschiedliche Ziele bestimmt, die sowohl eine Neubebauung durch bspw. Stadthäuser oder Einfamilienhäuser vorsehen oder auch die Umwandlung ehemaliger Bauflächen in Grün- und Waldflächen (Entdichtung). Dieses Prinzip verfolgt das Ziel, dass durch die Erhaltung des Stadtgrundrisses und des öffentlichen Raums ein sichtbarer Zusammenhang (Plasma) zu den Quartieren erhalten bleibt. Zwischen den Erhaltungsgebieten entstehen durch Abriss sog. Möglichkeitsräume für Interventionen fernab rein immobilienwirtschaftlicher Verwertungsinteressen, die unterschiedliche Arten von neuen Nutzungen für die verbleibenden Quartiere zulassen würden (Frick 2006: 135):

»Planung muss deshalb versuchen, diese Differenz zu qualifizieren und den Austausch zwischen den Räumen zu organisieren. Sie kann sich nicht länger nur mit dem gebauten Raum, sondern wird sich mit dem Herstellen und Ordnen von Beziehungen beschäftigen müssen... « (Heuer/Rettich 2007: 203)

Vergleicht man die in der BRD bis zur Wiedervereinigung praktizierte Stadtplanungspolitik mit den aktuellen Anforderungen, wird folgendes Dilemma im Umgang mit der Entwicklung von Städten deutlich: Im Gegensatz zur westdeutschen Stadtplanung, die mit einem gewachsenen und aufeinander aufbauenden Planungsverständnis infolge von neuen planerischen Aufgaben routiniert arbeitet und eben dieses Neue schrittweise auf dem bewährten Alten aufbaute, umwehte die Stadtplanung in Ostdeutschland von Anfang an ein Nebel und eine Fülle schier unlösbarer Fragen. Neben sicherlich nicht wegzuleugnender methodischer Schwächen bei der strategischen Herangehensweise für die Entwicklung von Schrumpfungslösungen greifen formelle Handlungsmechanismen der Stadterneuerung nach dem Baugesetzbuch jedoch immer häufiger ins Leere und dienen lediglich der Herstellung von Rechtssicherheit, nachdem integrierte Handlungskonzepte und Rahmenpläne unter Verwendung einer konsensorientierten Kommunikation die Ziele des Stadtumbaus bestimmen. Dazu schreibt Altröck:

Der Planungsalltag ist »charakterisiert durch Hinwendung zu institutionalisierten Planungsexperimenten, die durch eine Verbindung performativer Kunstformen mit einer kreativen planerischen Prozessgestaltung neue Wege des Sehens, der Verständigung und der Raumnutzungspraxis ausloten.« (2011: 16; ähnlich auch bei Sieverts 2011: 9)

Die Herausforderungen für heutige StadtplanerInnen liegen mehrheitlich darin, anzuerkennen, dass Schrumpfung eine dauerhafte Erscheinung ist. Bestandsentwicklung von Immobilienbeständen sowie Rückzug aus der Fläche erforderte in der jüngeren Stadtbaugeschichte die Schaffung neuer Instrumente, die sich nach und nach aus dem Erfahrungswissen entwickelten. Die Herstellung tragfähiger, städtebaulich-funktionaler Strukturen wird auf lange Zeit das Aufgabenfeld der Stadtplanung bleiben. Der Abriss bzw. die Aufgabe von Quartieren ist dann erfolgreich, wenn eine begründete (!) Perspektive für die Gesamtstadt entwickelt werde (Frick 2006: 131):

»Die Praxis lehrt uns ja oft, dass die Problematik umso konkreter zu Tage tritt und physisch erlebbar wird, je weiter man sich in der Hierarchie kommunaler Verantwortung hinunter begibt.« (Töpfer 2009: 9)

Die städtebauliche Form der schrumpfenden Stadt lässt sich, je nach Gebietstyp, eher normativ aus der Analyse von Rückbaumustern erklären. Es liegen diesbezüglich zwar keine publizierten Fallstudien vor, die explizit die bisherigen Handlungsmuster der kommunalen, wohnungswirtschaftlichen und infrastrukturellen Akteure analysieren und einen Umkehrschluss auf die Gestaltung der Umbauquartiere zuließen, jedoch wird in der Evaluation des Programms Stadtumbau Ost, durch die vom Bund eingerichtete Transferstelle die neue städtebauliche Qualität umrissen. In einer Art Vollzugskontrolle zu den vom Bund beabsichtigten ordnungspolitischen Zielen zur Beseitigung der »erheblichen städtebaulichen Funktionsverluste« (§ 171 a BauGB) wird der Einsatz der Städtebaufördermittel bilanziert. Es kommt darin zum Aus-

druck, dass neben zahlenmäßigen Erfolgen im Abriss und massiven Aufwertungen, der Stadtumbau bis heute nicht als gestalterischer Prozess in einigen Stadtplanungsämtern verstanden wird und somit zu bemängeln ist, dass es gestalterisch funktionale Schwächen an den Gebäuden und dem Wohnumfeld gibt. Konkret betreffe dies in vielen Orten zentrale und städtebaulich bedeutsame Plätze, Straßenzüge, öffentliche Gebäude und Grünanlagen mit strukturbildender Funktion (BMVBS 2008: 281). Nachhaltige Erfolge würden dagegen dann verzeichnet, wenn gestalterische Lösungen u. a. darauf abzielten, sich nicht auf kleinteilige Maßnahmen zu begrenzen, sondern den Abriss eines ganzen Quartiers oder zumindest von zusammenhängenden Gebäudegruppen vorzunehmen (ebd.).

Die Komplexität des Stadtumbaus wird noch deutlicher, wenn vermeintlich nachgeordnete Belange, wie zuweilen der Umgang mit der leitungsgebundenen und sozialen Infrastruktur, im Rückzug der Wohnungswirtschaft aus der Fläche zu einem u. U. bestimmenden Faktor für die Umgestaltung werden. Die bisherigen Erfahrungen und die Berechnung für die Leitungsinfrastruktur hätten gezeigt, dass ein Rückzug von Außen nach Innen zur Auslastung von Schmutzwasserleitungen sowie der Trink- und Fernwärmeversorgung kostengünstiger ist als ein disperser Flickenteppich von Gebäuden, was die Beibehaltung des Bestandsnetzes erfordert und zudem mit steigenden Kosten zu Lasten der Gesamtbevölkerung verbunden ist (BMVBS 2007: 61). Es müssen dabei nicht nur die (Fix-)Kosten eines installierten Systems auf immer weniger Einwohner verteilt werden, sondern auch die Zusatzkosten durch notwendige bauliche Anpassungen, z.B. durch die Umverlegung von Leitungen und durch betriebliche Mehraufwendungen zur Begrenzung von Funktionsmängeln wie durch Leitungsspülungen (Koziol 2008:175 ff.).

Kann ein gewünschter Flächenabriss durch effiziente Leitungsinfrastruktur nachhaltig erzielt werden? Ja, aber! Ja, weil auf der einen Seite Infrastrukturnetze ein Mindestmaß an Bevölkerungsdichte benötigen, damit die Leitungskapazitäten aus Gründen einer notwendigen Rohrströmung voll ausgeschöpft werden können. Auf der anderen Seite können sog. berechnete Leitungskorridore Aussagen darüber treffen, an welchen Stellen Siedlungsentwicklung durch eine mögliche Nachverdichtung sinnvoll ist (Westphal 2008: 233). Aber: Die Vorstellung, dass sich die städtebauliche Qualität hinsichtlich ihrer räumlichen und funktionalen Verknüpfungen ausschließlich aus den Infrastrukturnetzen bestimmt, ist neu. Das wirft die Frage auf, ob in schrumpfenden Städten die Disziplin des Städtebaus, die eine vorausschauende Ordnung herstellen will und durch Vorgaben der baulichen Dichte und künstlerische Freiraumgestaltung attraktive Lebensräume herstellen möchte (Korda 2005: 39), nicht obsolet geworden ist? Stadtumbau ist indessen als iterativer Prozess zu verstehen und verändert das Planungsverständnis, die Planungsmethoden und die Planungsinstrumente.

Für Gebiete mit geringer Dichte, gerade und zunehmend in peripheren Räumen, mit einer diagnostizierten langfristig nicht tragbaren finanziellen Belastung der Infrastrukturversorgung wäre die derzeit durch gültige Normen gesicherte Beibehaltung der höchsten Versorgungsqualität zu hinterfragen (Westphal 2008: 236).

Zur Sicherung der Daseinsvorsorgegrundfunktionen ist das Aufbrechen der Versorgungspflicht durch die Versorgungswirtschaft zugunsten von Umstellung auf dezentrale Versorgungssysteme denkbar. Jedoch hängt die Möglichkeit der Abkopplung von Infrastrukturen von Siedlungen stark von limitierenden Rahmenbedingungen ab. Für die Wasserversorgung mit Frischwasser scheint aufgrund der Vorschriften zur Trinkwassersicherung keine autarke Lösung möglich (ebd.). Theoretisch vorstellbar sind dezentrale Kleinkläranlagen in Orten, wo die naturräumlichen Gegebenheiten dies zulassen. Praktisch wird aber von Seiten der Landkreise eine zentrale Abwasserentsorgungsstrategie propagiert, weil die in den 1990er Jahren vielerorts zu groß bemessenen Kläranlagen ausgelastet werden müssen, um einerseits Mindeststoffmengen für einen effizienten Betriebsablauf zu gewährleisten und andererseits Investitions- und Instandhaltungskosten für Betriebsanlagen und Netze durch ein Höchstmaß an Einleitern zu gewährleisten.

So wie die Anpassung der Stadttechnik im Kontext eines flächigen Rückbaus von Siedlungen ein Leitbild der kompakten Stadt der kurzen Wege wünschenswert macht, so sind soziale Infrastruktureinrichtungen gleichermaßen vom Stadtumbauprozess der wünschenswerten Kontraktion betroffen.

3. Die Bedeutung der sozialen Infrastruktureinrichtungen für Nachbarschaften

Ein Spezialfall für die Innenentwicklung stellen leer stehende Krankenhäuser, Ambulanzen, Turnhallen, Kindergärten und -krippen, Schulen und Horte dar, die sich mehrheitlich in Händen der Kommunen und kommunaler oder wohlfahrtsstaatlicher Träger befinden, aber auch vielfach nach Nutzungsaufgabe durch Verkauf oder Versteigerung an Private gegangen sind. Den Einrichtungen wird ein für das Gemeinwesen in ökonomischer und sozialer Hinsicht besonderer Wert beigemessen. Ihre Bedeutung als Daseinsvorsorgeeinrichtung hat in der Gesellschaft einen hohen Stellenwert und Leerstand wird dort als wirklicher Verlust der eigenen Identität angesehen. Bauten der sozialen Infrastruktur sind noch immer stark unterschätzt, da nur wenig über Potentiale oder Defizite bekannt ist. Dennoch wird ihnen ein identitätsstiftender und ortsbildprägender Charakter zugesprochen.

Diese sog. sozialen Infrastruktureinrichtungen durchlaufen in ihrem immobilienwirtschaftlichen Lebenszyklus gerade in peripheren ländlichen Räumen überwiegend in Ostdeutschland einen Umbruch und eine Entwertung hinsichtlich ihrer ursprünglichen Nutzung und Aufgabe als Element der Daseinsvorsorge.

Der Vorgang ist Teil der nachwendebedingten Transformation. Die dramatischen Folgen führen bis heute zur Entleerung ganzer Landstriche und dies wird in Ostdeutschland bis heute als Amputationsschmerz mit retardierender Wirkung empfunden.

Die Gründe, warum gerade auch kleine Ortschaften und Mittelstädte vom Leerstand sozialer Infrastruktureinrichtungen in Größenordnungen betroffen sind, ist auf das in der DDR politisch gewollte flächendeckende Selbstversorgungssystem mit Grundnahrmitteln nach dem Leninschen Genossenschaftsplan zurückzuführen. Dies erwirkte eine agrarische Industrialisierung (LPG Gründungen) der ländlichen Regionen. Deren Bevölkerung wurde mit Bildung, Gesundheitsfürsorge und Kultur flächendeckend ausgestattet. Begründet wurde dies durch die Überzeugung, dass Subventionen zu einer Stabilisierung der Eigenversorgung beitragen würden (Lang 2001: 203).

Gebäude der sozialen Infrastruktur befinden sich häufig in städtebaulich exponierten Lagen, an zentralen Plätzen, inmitten von Häuserzeilen oder sind bekanntermaßen Teil der funktionalen Verknüpfung eines Quartiers oder Wohnkomplexes, die als Nachbarschaftseinheit im Städtebau bezeichnet werden. Diese städtebauliche Idee beruht auf den Überlegungen des US-Amerikaners CLARENCE PERRY (1872-1944), der den Begriff der Nachbarschaftseinheit (Neighborhood Unit) für zukünftige Generationen von Stadtplanern prägte. Aus einer Haltung des frühen 20. Jh., nämlich Ballungsräume als funktional in sich geschlossene und wünschenswerte Nachbarschaften zu gestalten, entwickelte PERRY dieses Planungsmodell. Die »Units« stellten Inseln in einem damals rasant wachsenden Verkehr dar, um Kindern den gefahrlosen und fußläufigen Zugang (15 min vom Wohnort entfernt) zum Spielplatz und zur zentral geplanten Schule zu ermöglichen (1929/1998: o.S., Albers/Wékel: 2008:25, Rohr-Zänker/Müller 1998: 10, Albers 1996: 40). Es ging PERRY um die formelle Anordnung von Spielplätzen in einer »Wohneinheit von zweckmäßiger Größe«. Das Konzept der Nachbarschaftseinheit in seinen unterschiedlichen Modifikationen findet sich seitdem nachweislich in der Stadtplanungsliteratur unterschiedlicher Epochen und diente zur Entwicklung von Orientierungs- und Richtwerten in der Planung sozialer Infrastruktur: In der Zeit des Nationalsozialismus (Feder 1939: 472 f.), in der DDR (Lammert 1979: 305 f.) sowie in der BRD (Korda 2001: 22 f., Schöning, Borchard 1992: 44 f., Cassing 1972: 42 f.).

Nicht selten sind Sozialgebäude bauliche Zeitzugnisse mit kulturhistorischem Wert; sie stehen unter Denkmalschutz. Jeder erinnert sich an die Kirche in seinem Heimatort, an seine Grundschule oder das Gymnasium aus der Gründerzeit mit Stuckdecke und Parkettfußboden. Solche Gebäude bilden auch Merkmale einer gesamtstädtischen Ordnung in Blickachsen oder gehören zu einem Gebäudeensemble.

»The essence of urban form is that it is spatially structured and functionally driven. ... Structure, intelligibility and function permit us to see the town as social process, and the fundamental element in all three is the linear spatial element, or axis.« (Hillier 2007: 171)

Vielerorts sind sie wegen ihrer massigen Form eine beeindruckende unverwechselbare Landmarke und gleichzeitig Ausdruck einer zeitgenössischen und bewahrenswerten Architektursprache. Und diese Fakten unterliegen m. E. dem jeweiligen gesellschaftlichen Zeitgeist und bilden daraus eine normative Wertewelt. So gesehen stellt sich heute und in Zukunft die Frage, welchen baukulturellen Wert allgemeinbildende oder berufsbildende Typenschulen oder Kindergärten der sozialistischen Moderne besitzen. Für viele Menschen sind sie Teil ihrer Lebens; ihrer vergangenen sozialistischen Identität.

4. Handlungsoptionen für Eigentümer von sozialen Infrastrukturgebäuden

Bei einem Rückgang der Bedarfszahlen an Kindern und Jugendlichen im Zuge des demografischen Wandels müssen insbesondere Kindertagesstätten und Schulen verkleinert bzw. zusammengelegt werden oder sind aufgrund des Unterschreitens der Mindeststandards geschlossen worden. Die Landkreise und Städte als Eigentümer stehen vor der (freiwilligen) Verwaltungsaufgabe, für brach gefallene Objekte neue Nutzungen zu finden oder durch Verkauf anderweitige Verwertungen zu erreichen. Diese Rolle ist neu und das Erfahrungswissen im Immobilienmanagement ist für die Verantwortlichen ein iterativer »Learning by doing«-Prozess. Die Fallstricke sind dort vorzufinden, wo der Vollzug in der beabsichtigten Inwertsetzung, wider des guten Glaubens der Kommune, durch den neuen Besitzer nicht erfolgt, mit der möglichen Folge, dass ein Objekt verfällt und zur Ruine (Schrottimmoblie) verkommt, weil sich die Kommune die Zugriffsrechte nicht vertraglich gesichert hat oder versäumt hat eine Vertragsstrafe festzusetzen bei einem ausbleibenden Zustandekommen der Inwertsetzung.

Diese und andere Praxiserfahrungen im Umgang mit leer stehenden sozialen Infrastruktureinrichtungen führen zu der Frage: Muss sich eine »Gemeinde [,die] Träger der ... öffentlichen Aufgaben« (GO LSA § 1 Abs. 1) ist, und mitunter mit ihren Pflichtaufgaben an ihre finanziellen und personellen Grenzen gestoßen ist, die freiwillige Aufgabe der Verwertung von Leerstand übernehmen?

Sind die Chancen eher gering, eine nichtkommerzielle Nutzung als Verwaltungsgebäude oder auch Vereinszentrum – als Bestandteil der normativen Daseinsvorsorgegrundfunktion im Sinne von Pflichtaufgaben – zu finden, stehen die Kommunen vor finanziellen Belastungen durch Transaktionskosten in der Immobilienverwertung oder durch Ordnungssicherungsmaßnahmen, die den Vermögenshaushalt belasten. Vor dem Hintergrund, dass die Schulen, Ambulanzen, Poly-Kliniken und Krankenhäuser ursprünglich als Kollektivgut entstanden sind, deren Eigenschaft in einer nicht-rivalisierenden Funktion besteht, wäre auch zu fragen, ob dann der paternalistische Staat auch den Prozess der Nutzungsänderung aktiv durch Bereitstellung von finanziellen Mitteln begleiten müsste.

Eine bereits o. g. wichtige Aufgabe für die Stadtplanung besteht darin, leer stehende Gebäude der sozialen Infrastruktur im Dialog mit den Eigentümern zu aktivieren und baulich weiterzuentwickeln. Immobilienökonom fragen nach dem Einfluss einer leer stehenden Liegenschaft auf den Preis und die Vermarktungsfähigkeit der nebenstehenden Gebäude. Räumliche Konzentration von Leerstand führt zu Verstärkungseffekten, die dazu führen, dass der Verkehrswert (Marktwert) und somit auch der Beleihungswert von bebauten Grundstücken mancherorts auf Null sinkt. In peripheren Räumen Ostdeutschlands sind diese Tendenzen im Geschößwohnungsbau flächendeckend zu beobachten (BBSR/BBR 2011: 13, 33). Inwieweit hierbei von Marktversagen für diese Immobilien gesprochen werden kann (und damit staatliches Handeln auslöst), hängt davon ab, wie die Grenzen der Leistungsfähigkeit des Marktmechanismus' definiert werden.



Quelle: Autor 2015

Abbildung 1:
Leerstehende Schule in Friedeburg,
Saalekreis in Sachsen-Anhalt

Die räumliche Distanz zwischen Anbieter und Nachfrager, aufgrund der Immobilität dieser Güter, führen zu einer asymmetrischen Informationsverteilung (z.B. Kenntnisse über den Marktpreis) und damit zu intransparenten Märkten. Die Intransparenz äußert sich in einer uneinheitlichen Preisbildung, da mit ähnlichen Objekten unterschiedliche Preise erzielt werden können (Gondring 2009: 24). Kleine Städte werden trotz der gestiegenen Informationsfülle durch das Internet weit von einer Markttransparenz entfernt sein. Mitunter liegen dort nicht genügend Daten zum Nachfrageverhalten für Marktteilnehmer vor (Dziomba/Walther/Muncke 2007: 15).

Die Nutzungsaufgabe einer Sozialimmobilie aus einem unvollkommenen Markt und deren Zuführung in einen vollkommenen und sachlich neuen Markt (z.B. Gewerbe- oder Wohnungsmarkt) durch eine Gebietskörperschaft stellt auch wegen der Besonderheiten des Immobilienmarktes sowie einer geringen Nachfrage in peripheren Räumen besondere Anforderungen an die Methodik der Wertermittlung und Vermarktung sowie einer entsprechend stabilen Nutzung.

Vielerorts ist³ die Erkenntnis gereift, dass intakte oder sogar aufwendig sanierte Objekte durch leerstehende Immobilien in der Nachbarschaft dramatisch entwertet werden, weil die fehlende Nachfrage offensichtlich wird. Das Unterlassen von Bestandsinvestitionen durch die Eigentümer beschleunigt diesen Abwärtsprozess.⁴

Eigentümer entscheiden sich nur dann für eine investive Bestandsaufwertung, wenn die potentiell zu erwartenden Mehreinnahmen aus Vermietung die geforderte Verzinsung und Tilgung der Investitionskosten übersteigen und somit zu einer Renditesteigerung führen. Eine geringe Nachfrage und ein hohes Konkurrenzangebot bewirken somit, dass private Sanierungsmaßnahmen durch Bestandsinvestitionen aufgrund mangelnder Rentabilität ausbleiben. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Immobilie endet durch Verwahrlosung oder Abriss, wenn die laufenden Bewirtschaftungskosten nicht mehr durch die Mieterträge gedeckt werden.

Gemäß der einfachen Gleichgewichtstheorie verringert sich die Nachfrage nach einem gewöhnlichen Gut, je höher der Preis der angebotenen Menge ist und umgekehrt. Die Angebotstheorie besagt, dass eine zunehmende Nachfragemenge mit steigenden Stückpreisen einhergeht, da Anbieter zu möglichst hohen Preisen verkaufen wollen (Kyrein 1992: 23 f.). An jenem Punkt, an dem sich Angebots- und Nachfragekurve schneiden, bilden der gleichgewichtige Preis und die dazugehörige Menge das Marktgleichgewicht. Ist dieser Punkt erreicht, ist die Güterallokation am effizientesten, da die abgesetzte Menge exakt der nachgefragten entspricht (Fritsch 2011: 25 f.).

Ist die Nachfrageseite dauerhaft geringer (siehe Stadtumbau-Ost) als das Angebot, so gilt Marktversagen als strategisches Argument für die Legitimation ökonomischer Interventionen des Staates zur Herstellung eines Gleichgewichtes.

ImmobilienökonomInnen gehen davon aus, dass große Transaktionsaktivitäten in beruhigten Immobilienmärkten an Mikrostandorten mit Spekulationen einhergehen. Das wiederum ist ein Indiz für positive Veränderungen und könne auch in diesem Sinn gewertet werden (Wiedemeyer 2012: 87).

Die »richtige« Wertermittlung für ehemalige soziale Infrastruktureinrichtungen⁵ ist ein Schlüssel zur erfolgreichen Inwertsetzung unter der Prämisse der kommerziellen Weiternutzung. Ein Bauträger oder Projektentwickler wird bspw. in seiner Investitionsrechnung versuchen eine Antwort zu finden, ob es wirtschaftlich sinnvoll ist, eine bestimmte Investition zu tätigen. Dazu sind zur Beantwortung zwei Teilinformationen notwendig: Lohnt sich erstens die geplante Investition insgesamt? (Frage nach der absoluten Vorteilhaftigkeit einer Investition) Ist die betrachtete Investition zweitens besser als eine alternativ mögliche Investition? (Frage nach der relativen Vorteilhaftigkeit einer Investition)

Die hier beispielhaft genannten Typen von Investoren, deren Investition m. E. auf spekulativer Absicht (risikoaverse Investoren mit maximalem Vermögensstreben am Planungshorizont) beruhen und in ihrer Investitionsrechnung bereits einen sog. Trading Profit (Erlös zwischen Gesamtkosten minus Verkaufspreis) einkalkulieren, werden soziale Infrastruktureinrichtungen als nicht renditefähig einschätzen.

Das Dilemma besteht darin, dass der zu erzielende Ertrag (Marktwert) geringer als der Sachwert (Gebrauchswert) ist. Eine Inwertsetzung durch Sachinvestitionen übersteigen die am Markt zu erzielenden Erträge aus Vermietung oder Verkauf. Daraus folgt ein fehlender Anreiz für Investitionen. Des Weiteren wird der Investor in seiner Risikoabschätzung für oder gegen die Investition den Faktor »erzielbare Miete« im Kontext der Standortbedingungen und einer am demografischen Wandel ablesbaren schlechten Marktentwicklung in seine Entscheidungen einfließen lassen.

³ wie o. g.

⁴ der sog. Filtering-Down-Prozess

Erwerbertypen von ehemaligen Sozialen Infrastrukturbauten

Vor diesem Hintergrund kommen nach Auffassung des Autors vier potentielle Gruppen von Erwerbern für ehemalige soziale Infrastrukturimmobilien in Frage: Zum einen sind es wohlfahrtsstaatliche bzw. zivilgesellschaftliche Institutionen, deren Existenz darauf beruht, Daseinsvorsorge im Auftrag des Staates zu leisten (Subsidiaritätsprinzip). Sie erwirtschaften keine Gewinne aus Vermietung oder Verkauf, und kommen in den Genuss von Fördermitteln (z.B. aus der Städtebauförderung/Stadtumbau Ost) zur baulichen Inwertsetzung einer Immobilie.

Die zweite Gruppe sind klassische Privateigentümer, die ein Objekt als eine langfristige Wertanlage sehen, dessen Verkauf in naher Zukunft nicht im Vordergrund steht. Als »Selbstnutzer« müssen ihre finanziellen Belastungen keinen ertragswirtschaftlichen Zweck erfüllen, sondern meist einen »gefühlten« Wert bedienen, den die Wohnfunktion einnimmt. Die Handlungsoption, womöglich auch einer sukzessiven Inwertsetzung mit einem Planungshorizont von 20 Jahren plus x sowie einer steuerlichen Entlastung aufgrund von Investitionen in den Denkmalschutz, bietet einen Anreiz für Investitionen von Privaten.

Durch die gesunkenen Kaufpreise der Immobilien in peripheren Klein- und Mittelstädten entsteht erstmalig ein neuer Käufermarkt, weil Erwerbergruppen mit geringem Eigenkapital und geringen Einkommen und somit mit begrenzter Kreditwürdigkeit für ein Finanzierungsmodell in den Genuss kommen, Eigentum im Bestand zu erwerben. Darüber hinaus nutzen bereits Auswärtige (z.B. Niederländer im Harz) die günstigen Immobilienpreise dazu, Objekte in Räumen mit hohem Erholungswert als Sommerdomizile zu erwerben.

Sowohl in Groß- als auch in Klein- und Mittelstädten sind die professionellen kommunalen Wohnungsunternehmen die dritte Erwerbergruppe, die sich, bedingt auch durch den persistenten Stadtumbau, zum starken Akteur in der kommunalen Stadtplanung entwickelt und mit anderen institutionellen Marktakteuren Netzwerke gebildet haben.⁶ Ihre Bedeutung für die Stadtentwicklung ist unter der Leistbarkeit positiver Wohlfahrtseffekte subsumiert und wird mit dem Begriff »Stadtrendite« in Verbindung gebracht. Gemeint sind »... Leistungen ... für die Wohnungsversorgung verschiedener Zielgruppen ..., die in rein betriebswirtschaftlicher Sichtweise selten berücksichtigt werden« (BMVBS 2009: 52). Es hat sich gezeigt, dass gerade zentral gelegene Schlüsselobjekte, die aufgrund ihrer Lage und Raumprogrammen für kapitalorientierte Investoren nicht attraktiv waren, von kommunalen Wohnungsunternehmen inwertgesetzt wurden. Somit kann für Kommunen ein strategischer Weg für die Inwertsetzung sozialer Infrastrukturobjekte in innerstädtischen Lagen in der Einbeziehung der kommunalen Wohnungswirtschaft liegen.

Für die vierte identifizierte Gruppe von potentiellen »Inwertsetzern« gilt die Hypothese von den sog. »Raumpionieren« bzw. »Landpiraten«.⁷ Ihre Existenz lässt sich bislang eher als punktuelle Erscheinung wahrnehmen. Eine fehlende klare Milieustruktur bzw. Typisierung ist noch nicht zu operationalisieren, die einen Induktionsschluss für eine mögliche Ansprachestrategie in der Vermarktung zulassen würde. Dieser Gruppe sei inhärent, dass sie aufgrund ihrer Lebenseinstellung in der Lage sind, unkonventionelle Lebens- und Geschäftsmodelle zu erproben – als Ausdruck der neuen Freiheitsgrade, die eine Deindustrialisierung und Entdichtung mit sich gebracht haben. Dazu gehört auch das gestiegene Mobilitätsverhalten der Menschen. Sie sind in der Lage neue Nutzungsmöglichkeiten im Umgang mit Räumen aufzuzeigen. Das experimentelle Zusammenleben und/oder der innovative und interventionistische sowie unternehmerische Geist sind Wesensmerkmale von Raumpionieren. Über diese Gruppe wird man erst in einigen Jahren verlässliche empirische Befunde darstellen können, nämlich dann, wenn die Konturen des Schrumpfungsprozesses eine größere Körnigkeit erreicht haben und somit die Fallzahlen gestiegen sind.

Für diese Gruppe der privaten Eigentümer⁸ oder auch zukünftigen Privatinvestoren bestehen konkrete Handlungsoptionen für ein Engagement für die ehemaligen sozialen Infrastruktureinrichtungen dann, wenn der Marktpreis sich soweit entwickelt hat bzw. ausgehandelt wurde, dass die o.g. Lebensstilgrup-

⁶ In der Stadt Halle (Saale) existierte seit 2002 das »Netzwerk Stadtumbau« von 11 privaten und kommunalen Wohnungsunternehmen und Versorgern sowie einer Vielzahl von weiteren Partnern und firmiert seit 2008 unter dem Namen »Netzwerk Stadtentwicklung« (Stadt Halle (Saale) 2012: www.halle.de).

⁷ Der Begriff »Raumpionier« wird in diesem Kontext erstmalig nachweislich im Jahr 2009 im Zuge des BMVBS-Projektes »Region schafft Zukunft« verwendet (www.region-schafft-zukunft.de).

⁸ Vorstellbar sind auch andere Geschäftsmodelle wie Genossenschaft, GbR oder Verein, deren Auswahl auf Kosten-, Nutzen- und Wertschöpfungsvorstellungen der jeweiligen Gruppe beruht.

pen mit geringem Einkommen und geringer Kreditwürdigkeit handlungsfähig sind. In diese Gruppe von Privaten lässt sich ein vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband identifizierter Subtyp einordnen, der sich vorstellen könnte, peripher zu wohnen: Der sog. Typ des »Lebensabschnittserwerbers« lebt in einem familiengerechten Umfeld, will aber auch in einem individuellen Haus mit Charme leben (z. B. Schule). Allerdings steht bereits beim Kauf fest, dass mit einer Verbesserung der finanziellen Lebenssituation zukünftig andere ästhetische Vorstellungen zur Gestaltung des Hauses angestrebt werden. (2005: 19 f.)

Darüber hinaus wird das Verhalten der Eigentümer⁹ und Investoren maßgeblich von den harten und weichen Standortfaktoren beeinflusst. Es besteht ein Zusammenhang zwischen der Menge der verfügbaren standortrelevanten Informationen, die im Kontext von Fachaussagen vorliegen und der Fähigkeit potentieller Erwerber einer derartigen Einrichtung, diese Informationen auch wirklich zu nutzen; zu decodieren, zur Auflösung asymmetrischer Informationsverteilungen. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde als Eigentümerin einer sozialen Infrastruktur die Standortfaktoren für die Arten von möglichen Nutzungen für ihr Objekt im besten Fall so umfänglich und ausschmückend darstellen, wie sie laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) am Standort zulässig wären. Darüber hinaus gehende Standortinformationen bleiben der Phantasie der Gemeinde überlassen. Meffert spricht hierbei im Sinn der Vermarktung von zu setzenden Reizen auf das Suchverhalten bei Konsumenten, wie z.B. Preis und Qualität (2000: 132). Die Gemeinde wird dahingehend versuchen zu ermitteln, mit welcher Dichte (Vielzahl von Stimuli/Inputvariablen) an Informationen der potentielle Käufer an die Angel zu bekommen ist.

Aus Sicht der Disziplin der Immobilien- und Standortentwicklung werden (im Sinne der Marktgesetze) periphere Regionen als „B-Lagen“ eingeordnet, die mit höherem Risiko und somit mit Preisabschlägen zu bewerten sind. Sie bieten indessen auch die Chance, durch Beschaffung von Informationen¹⁰ zum jeweils lokalen Markt eine höhere Rendite zu erzielen. Dennoch kann für die hier geltenden Typen von Regionen davon ausgegangen werden, dass das Investitionsrisiko für einen institutionellen Investor vor dem Hintergrund schlechter Vermietungsperspektiven sowie geringer Liquidität zu hoch ist. (Dziomba/Walther/Muncke 2007: 62)

Für die Kommunen, als Eigentümer, bedeutet eine zunehmende Menge an zu vermarktenden Immobilien, eine proportional größere Leistungsbereitschaft mit den Instrumenten der Standortvermarktung (strategische Maßnahmen, die Aufmerksamkeitsimpulse bei einer auserkorenen Zielgruppe setzen) zu arbeiten. Die Menge und Tiefe von bereitgestellten Standortinformationen für die möglichen auswärtigen institutionellen Interessenten schützt u. U. vor einer Einstufung als C-Standort, die sich durch ein »nowhere« definiert.

5. Falluntersuchung zu Revitalisierungen von ehem. sozialen Infrastrukturbauten

Die Ergebnisse aus einer mehrjährigen Vor-Ort Untersuchung in der peripherisierten Region Südharz-Kyffhäuser im südlichen Sachsen-Anhalt und nördlichen Thüringen weisen die Problemlage mit dem weiterhin zunehmenden Problem leer stehender Sozialbauten empirisch nach¹¹. Aus den gewonnenen Daten, der fast flächendeckenden Erhebung in zwei Landkreisen, konnten wichtige repräsentative Informationen zur Finanzierung und zur Akteurskonstellation, zum Prozess der Umnutzung und entscheidende persönliche Einschätzungen der Akteure gewonnen werden.

Die bauliche Substanz von sozialen Infrastruktureinrichtungen bietet nach Aussagen der neuen Nutzer eine gute Voraussetzung für eine erfolgreiche Umnutzung, da so ein bedarfsgerechter Umbau der Raumgestaltung stattfinden kann. Auch wenn ein denkmalgeschütztes Gebäude wegen seiner denkmalpflegerischen Auflagen häufig als Belastung empfunden wird, kann der Charme, der oft wegen seines Denkmalswertes davon ausgeht, der Popularität der neuen Nutzung zugute kommen. Die Einbeziehung der Öffentlichkeit bei Entscheidungsprozessen bei Gemeinbedarfseinrichtungen führt in der Regel zu einer

⁹ Der Eigentümer besitzt Verfügungsrechte an seiner Immobilie, die sein Verhalten bestimmen. Diese Verfügungsrechte sind verhandelbar, werden jedoch durch die staatliche Rechtsordnung begrenzt. Er hat das Recht, das Haus selbst zu bewohnen (Nutzungsrecht), er kann es umbauen (Veränderungsrecht), er kann es vermieten (Fruchtziehungsrecht) und er kann es verkaufen (Veräußerungsrecht).

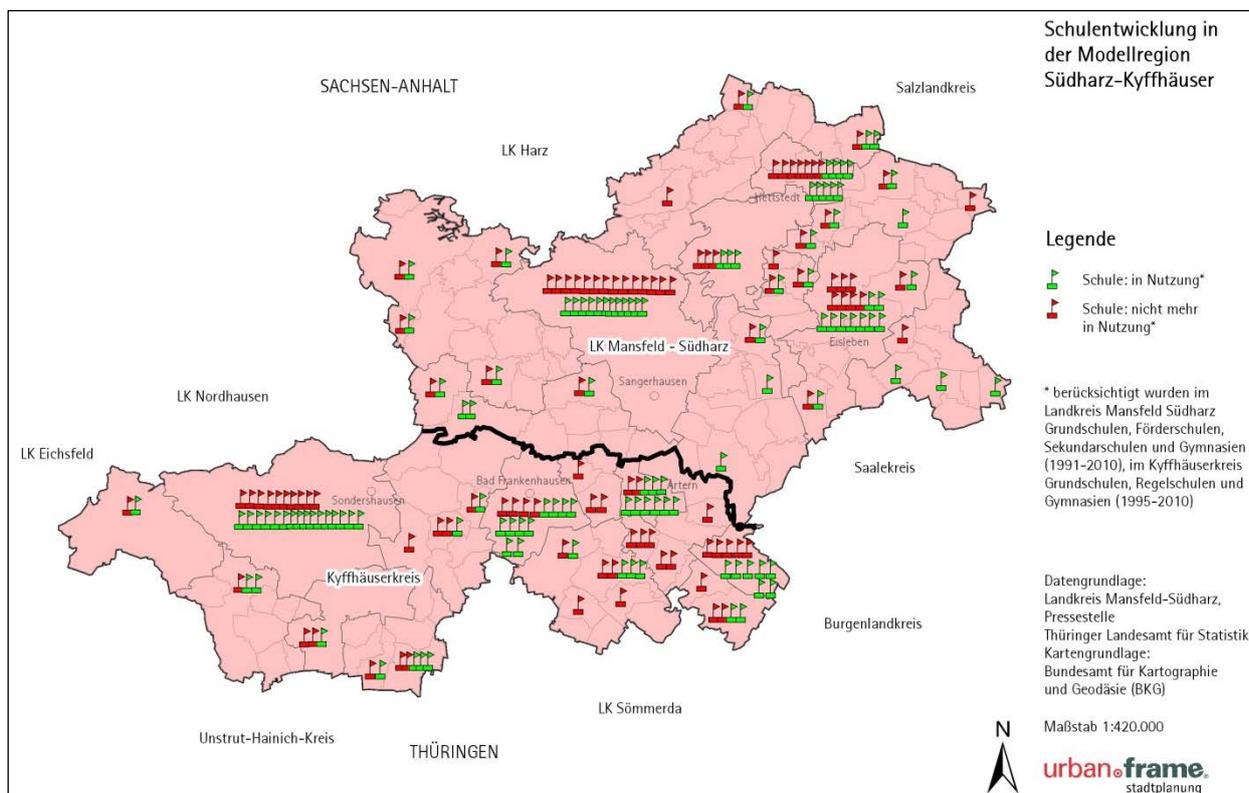
¹⁰ Dies geschieht in der Research-Phase der Projektentwicklung zur Suche nach Referenzdeals oder auch durch sog. Standort-Scoring.

¹¹ Der Forschungsbericht zum vom BBSR/BBR geförderten Forschungsprojekt ist im Fraunhofer IRB Verlag 2012 erschienen. Die Dissertation zu diesem Thema ist 2014 im Rohn Verlag verlegt worden.

erhöhten Akzeptanz bei der Bevölkerung, der Politik und lokalen Wirtschaft. Erfolgreich waren gerade die Projekte, die sich durch Gründung von Stiftungen, Fördervereinen, gemeinnützigen Gesellschaften oder Eigentümergemeinschaften einen organisatorisch professionellen Status zugelegt haben. Aus den 80 identifizierten Objekten innerhalb der Untersuchungsregion sowie weiteren 20 Best-Practices in Ostdeutschland haben sich folgende Erfolgsfaktoren für eine erfolgreiche Revitalisierung herauskristallisiert:

- Unterstützung der Gemeinde durch geldwerte Sachleistungen an „Pioniere“
- Besitz an beleihbarem Eigentum für die Kreditfähigkeit,
- Mehrfachnutzungen der Immobilie für kleinere Betriebseinheiten,
- Frühzeitige Ansprache der Politik zu Umnutzungsabsichten,
- Vorhandensein von Menschen, die hinter der Verwirklichung der Ideen stehen und einen „langen Atem“ aufweisen,
- Entwicklung des Objektes von Innen nach Außen,
- Zulassung von Nutzungskopplungen,
- Nutzungsmodelle: Betreibergesellschaft, gGmbH, Stiftungsgründungen, Eigentümergemeinschaften
- Modernisierungsvoruntersuchung: Bedarfsermittlung an Räumlichkeiten für Nutzungen
- Überregionale öffentlichkeitswirksame Werbung, damit Nutzer und Objekt aufeinander treffen
- Erfolgskontrolle verschiedener Ansätze, um ungeeignete Verfahren transparent zu machen

Der Wert der Untersuchung liegt in der erfolgreichen Analyse und Zusammenstellung der Faktoren aus aggregiertem Fachexpertenwissen sowohl von beteiligten Verwaltungen als auch der Nutzer, die eine Wiederbelebung möglich machten. Es hat sich gezeigt, dass sowohl an die planenden Verwaltungen der Kommunen neue Anforderungen an die Umnutzungsarbeit gestellt werden und mögliche Nutzer sich eher auf eine langsamere und auch langfristige Umnutzung einer Schule oder eines Krankenhauses einstellen sollten.



Quelle: Frank Amey 2011

Abbildung 2: Bilanz der Schulschließung in den Landkreisen Mansfeld-Südharz und Kyffhäuserkreis

Neben der Aneignung von detaillierten Kenntnissen zum Umgang mit dem Leerstand in den Landkreisen wurde ein datenbankbasiertes Planungsinstrument zur professionellen Verwaltung und Vermarktung leer stehender sozialer Infrastrukturgebäude in einer pre-Alpha-Version entwickelt. Dies aus der Erkenntnis heraus, dass die Beschaffung von Daten zu Gebäuden, aufgrund eines fehlenden Leerstandskatasters lediglich durch minimalistische Detektivarbeit zu leisten war. Ein solches Vorgehen versetzt die Landkreise und Kommunen erstmalig in die Lage, die bislang fehlende Wahrnehmung des Problems zu beseitigen und die Dimension des Leerstandes zu überblicken. Es können bei der Standortplanung durch Bewertungsmodi hinreichend objektive Schlüsse aus den entwickelten Standortindikatoren gewonnen werden. Die Entscheidungen für oder gegen einen Standort fällt mit diesem System durch die Quantifizierung qualitativer Daten. Dies ermöglicht, dass bei der Anpassung der sozialen Infrastruktur nunmehr strategische Entscheidungen auf Grundlage von Sachzwängen getroffen werden können, was wiederum mehr Objektivität bewirkt als Entscheidungsmuster von Lokalpolitikern, die auch mitunter nach Proporz handeln. Darüber hinaus beinhaltet dieses technisch einfach zu handhabende Werkzeug die Möglichkeit immobilienwirtschaftliche Objektinformationen zu liefern, die Immobilieninteressierten als Objekt- und Standort-exposé ausgereicht werden können.

6. Schlussfolgerungen und Konsequenzen zum weiteren Forschungs- und Handlungsbedarf:

Regenerierung: Aufgrund dessen, dass ein Mangel an Regenerierungsfähigkeit weiterhin zu Leerstand von Schulen, Krankenhäusern und Kitas führt, für die es aufgrund der schrumpfenden Bevölkerung in den peripherisierten Klein- und Mittelstädten nur wenige Nutzer gibt, sind in den betroffenen Kommunen die Bewohner in den Diskussionsprozess mit einzubeziehen. Auf diese Weise erfolgt die Gestaltung der Daseinsvorsorge kooperativ und gewinnt an Transparenz statt einzig administrativ verordnet zu werden.

Objektivität und Fundierung des Handelns: Der derzeit meist praktizierte Anpassungsweg durch Schließung und Konzentration finanzielle Ersparnisse bei sozialen Infrastruktureinrichtungen zu erzielen, muss ökonomisch überprüft werden. Würde sich im Ergebnis dahingehend vielleicht herausstellen, dass durch diesen Verfahrensweg an anderer Stelle neue Kosten entstehen oder sich nur verlagern, würde dies die derzeitige gängige Praxis auf den Kopf stellen.

Professionalisierung: Die fehlenden institutionellen Ressourcen sowie mangelnde fachliche Kompetenz in den planenden Verwaltungen erschweren ein strategisches Vorgehen in der Innenentwicklung resp. in der kreativen Umsetzung ehemaliger sozialer Infrastruktureinrichtungen. Den betroffenen Kommunen sind für die Ausgestaltung der Managementaufgaben: Moderation, Koordination und Netzwerkbildung dringend Expertisen an die Hand zu geben und durch den Bund, die Länder und die Kommunen zu finanzieren.

Literatur

- Albers, Gerd (1996): Stadtplanung. Eine praxisorientierte Einführung, Darmstadt.
- Altrock, Uwe (2011): Anmerkungen zu einer Geschichte der Institutionen in der Stadtplanung in Deutschland, in: Beyond Institutions. Inspiration für selbstbewusste Stadtentwickler, 18. Jahrgang, Heft 2, S. 12-17.
- Augustin, Theo (2006): Bundespolitische Handlungsspielräume – Politik für ländliche Räume, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12, S. 659-663.
- Beetz, Stephan (2008): Peripherisierung als räumliche Organisation sozialer Ungleichheit, in: Barlösius, Eva/Claudia Neu, Peripherisierung – eine neue Form sozialer Ungleichheit?, Berlin, S. 7-16.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung/Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2011): Bildung, Gesundheit, Pflege – Auswirkungen des demographischen Wandels auf die soziale Infrastruktur, in: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Berichte KOMPAKT, Bonn.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung/Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (2012a): Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme, Bau.Stadt.Raum, Band 10, Bonn.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2007): Statusbericht. 5 Jahre Stadtumbau Ost – eine Zwischenbilanz, Berlin.

- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2008a): Gutachten, Evaluierung des Bundesländer-Programms Stadtumbau Ost, Berlin.
- Cassing, Gerhard (1977): Aufgaben einer koordinierten Planung der sozialen Infrastruktur im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung, Dissertation an der Technischen Universität Hannover, Hannover.
- Deutscher Sparkassen- und Giroverband (Hrsg.) (2005): Neue Erwerbertypen am Wohnungsmarkt – Motive, Potentiale, Konsequenzen, Berlin.
- Dziomba, Maïke/Monika Walther/Günther Muncke (2007): Standort- und Marktanalyse, Fachbeiträge, in: Immobilien Zeitung, Wiesbaden.
- Feder, Gottfried (1939). Die neue Stadt, Berlin.
- Frick, Dieter (2006a): Der Städtebau, Heidelberg.
- Frick, Dieter (2006b): Theorie des Städtebaus, Tübingen/Berlin.
- Fritsch, Michael (2011): Marktversagen und Wirtschaftspolitik, 8. Auflage, München.
- Fröhlich, Roland/Heike Liebmann (2009): Zwischen Schrumpfung und Regenerierung – Entwicklungstypen ostdeutscher Mittelstädte, in: Kühn, Manfred/Heike Liebmann (Hrsg.), Regenerierung der Städte, Strategien der Politik und Planung im Schrumpfungskontext, Wiesbaden, S. 36-65.
- Gondring, Hanspeter (2009): Immobilienwirtschaft. Handbuch für Studium und Praxis, 2. Auflage, München.
- Heuer, Antje/Stefan Rettich (2007): Abschied von der sozialistischen Stadt, in: Busche, Ernst A. et al (Hrsg.), Neubauland – Architektur und Stadtumbau in den neuen Bundesländern 1990-2007, S. 196-205.
- Hillier, Bill (2004): Space is the machine. London, Space Syntax e-edition, <http://discovery.ucl.ac.uk>, [16.10.2012].
- Jessen, Johann (2010), Stadtentwicklung – Wachsen und Schrumpfen, in: Lehrbausteine Städtebau, Basiswissen für Entwurf und Planung, Stuttgart, S. 43-51.
- Korda, Martin (Hrsg.) (2005): Städtebau, Technische Grundlagen, 5. Auflage, Stuttgart.
- Koziol, Matthias (2008): Räumliche Differenzierung der Infrastrukturversorgung. Chancen und Restriktionen im Rahmen des Stadtumbaus, in: Moss, Timothy/Matthias Naumann, Markus Wissen (Hrsg.): Infrastrukturnetze und Raumentwicklung. Zwischen Universalisierung und Differenzierung. München.
- Kyreïn, Rolf (1992): Arbeiten im Ballungsraum – und wohnen? Lösungen für eine effektive Baulandpolitik, Stuttgart.
- Lammert, Ule (1979): Der Städtebau. Grundsätze, Methoden, Beispiele, Richtwerte, 1. Aufl., Berlin.
- Libbe, Jens/Hadia Köhler/Klaus J. Beckmann, (2010): Infrastruktur und Stadtentwicklung, Technische und soziale Infrastrukturen – Herausforderungen und Handlungsoptionen für Infrastruktur- und Stadtplanung, Edition Difü, Stadt.Forschung.Praxis, Band 10, Berlin.
- Liebmann, Heike (2009): Stadtentwicklung Ost. Zwischen Wachstums- und Schrumpfungparadigma, in: IRS-Erkner, 20 Jahre Transformationsforschung, IRS Aktuell, Nr. 64, Erkner, S. 8-9.
- Lütke Daldrup, Engelbert (2002): Risiken und Chancen der Schrumpfung – der Fall Leipzig, in: Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (Hrsg.), Schrumpfende Städte erfordern neue Strategien für die Stadtentwicklung, Wuppertal, S. 42-50.
- Lütke Daldrup, Engelbert/Marta Doehler-Behzadi, (Hrsg.) (2004): Plusminus Leipzig 2030, Stadt der Transformation, Wuppertal.
- Meffert, Heribert (2000): Marketing. Grundlagen marktorientierter Unternehmensführung, 9. überarbeitete und erweiterte Auflage, Wiesbaden.

- Rohr-Zänker, Ruth/Wolfgang Müller (1998): Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren, Expertise im Auftrag der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Oldenburg.
- Schöning, Claus G., Klaus Borchard (1992) Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert, Stuttgart.
- Sieverts, Thomas (2011): Beyond Institutions, Versuch einer Positionsbestimmung der Stadtplanung, in: Beyond Institutions, Inspiration für selbstbewusste Stadtentwickler, Polis – Magazin für Urban Development, 18. Jahrgang, Heft 2, S. 6-11.
- Weidner, Silke (2006): Stadtentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen. Leitfaden zur Erfassung dieses veränderten Entwicklungsmodus von Stadt und zum Umgang damit in der Stadtentwicklungsplanung, Norderstedt.
- Westphal, Christiane (2008): Dichte und Schrumpfung, Kriterien zur Bestimmung angemessener Dichten in Wohnquartieren schrumpfender Städte aus Sicht der stadttechnischen Infrastruktur, Dissertation an der Technischen Universität Dortmund, Dresden.
- Wiedemeyer, Daniel (2012): Identifikation von beeinflussenden Standortfaktoren auf brachliegende Wohn- und Geschäftshäuser an Hauptverkehrsstraßen am Beispiel der Stadt Leipzig, Masterarbeit an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät, Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft, Universität Leipzig, Leipzig.

Kontakt:

Dr.-Ing. Frank Amey
Institut für Städtebau Berlin
amey@staedtebau-berlin.de

Uwe Ferber
**Fachwerktriennale - eine Initiative zur Bewältigung
des demographischen Wandels**

Hintergrund

Die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e. V. präsentiert seit 2009 im Turnus von drei Jahren die Fachwerktriennale mit Strategien, Konzepten und Projekten zur Weiterentwicklung und zum Umbau von Fachwerkstädten innerhalb ihres regionalen Kontextes. Hierbei wird sie als Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik unterstützt. In der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V. (ADF) engagieren sich rund 130 Fachwerkstädte. Zu den Aufgaben der ADF gehören der Erfahrungsaustausch und die Beratung über Maßnahmen zur Fachwerkerhaltung, insbesondere Fortbildung, Vertiefung des Bewusstseins für das Fachwerk und Initiativen zu finanziellen und steuerlichen Fördermöglichkeiten. Die Ziele der ADF umfassen insbesondere die Zusammenarbeit mit Behörden, Verbänden, Hochschulen usw., die Durchführung von Veranstaltungen, Seminaren und Fachwerkexkursionen sowie den Austausch von Informationen. (www.fachwerk-arge.de)

Insbesondere die in schrumpfenden Regionen gelegenen Mitgliedsstädte sehen sich massiv mit den Folgen des demografischen Wandels konfrontiert. Bevölkerungsschwund, Wohnungsleerstand, Einbußen im Handel und nachlassendes privates Engagement geben Anlass zur Sorge. Die historisch gewachsenen kleinteiligen Stadt- und baulichen Strukturen sowie Eigentumsverhältnisse, Denkmalschutz und technische wie energetische Anforderungen schränken die Möglichkeiten beim Stadtumbau stark ein. Maßnahmen der Stadtsanierung zur Aufwertung des öffentlichen Raums reichen zur Steigerung der Attraktivität nicht mehr aus. Integrative baulich-architektonische, städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Ansätze zur Stadt- und Regionalentwicklung sind deshalb zum Erhalt und zur wirtschaftlichen Revitalisierung von historischen Städten von zentraler Bedeutung.

Die Fachwerktriennalen

Seit 2009 werden "Fachwerktriennalen" zur Entwicklung und Präsentation von Initiativen zur Bewältigung des demografischen Wandels organisiert. Das Triennalenprinzip beruht auf der Ausschreibung erfolgreicher Beispiele. Die Triennale ist somit „Ausstellung“, Spiegelbild von "best practice" und Weiterbildungsveranstaltung zugleich. Die Konzeption der Triennale ist auf die breit angelegte Einbeziehung aller Akteure der Stadt- und Regionalentwicklung ausgerichtet. Spezifische Zielgruppen sind dabei die kommunalen Verwaltungen, die Politik und private Akteure aus der Wirtschaft. Ebenfalls eingebunden sind Fachbehörden, insbesondere der Denkmalschutz, sowie maßgebliche Berufsgruppen, wie Stadtplaner, Architekten, Immobilienmakler als auch Bewohner und Bürger. Zielgruppen der Fachwerktriennale sind:

- Öffentliche und private Akteure der Stadtentwicklung in historischen Fachwerkstädten, insbesondere kommunalpolitische Entscheidungsträger
- Stadtplaner
- Unternehmen
- Bewohner und Bürger
- Schüler und Lehrer
- Städtetouristen

Die genannten Zielgruppen wurden durch das Prinzip der Fachwerktriennale – dezentrale Aktivitäten mit vielfältigem Charakter in den jeweiligen Teilnehmerstädten unter einem gemeinsamen Dach mit gegenseitigen Austausch sowie bundesweiter Präsentation – erreicht.

Die Fachwerktriennale 2015

In der Fachwerktriennale 2015 steht das Schwerpunktthema - Impulse aus der Wirtschaft im Mittelpunkt. Dies umfasst die nachfolgenden Bausteine:

Professionalisierung bürgerschaftlicher Initiativen zum Erhalt der Fachwerkstadt

Schon heute engagieren sich viele Bürger für den Erhalt von Fachwerkstädten in Vereinen und ehrenamtlichen Initiativen. Projekte der Stadtentwicklung, wie die Rettung herrenloser Gebäude oder touristische Initiativen benötigen professionelle Unterstützung. Ziel des Bausteins ist es daher, Modelle einer Professionalisierung bürgerschaftlicher Initiativen z.B. in Form von Genossenschaften, Standortgemeinschaften oder PPP-Modellen in Kooperation mit der Wirtschaft zu entwickeln.

Am Vorhaben beteiligen sich inzwischen bürgerschaftliche Initiativen aus den Städte Hannoversch Münden, Felsberg und Bleicherode. Die Initiativen wurden in dem vergangenen Halbjahr vernetzt und tauschen sich über ihre Arbeitsstrukturen und Projektentwicklungen aus. Ein zentrales Problem ist der Erwerb von Immobilien und der Zugang zu Kapital für die Sanierung von Fachwerkhäusern. Aus diesem Grunde wurde eine weitere Kooperation mit der "Stiftung trias" (www.stiftung-trias.de) begonnen. Die Stiftung und die Fachwerk ARGE beabsichtigen den Aufbau eines Sondervermögens "Fachwerkstädte", welches ausschließlich Initiativen zur Verfügung gestellt werden soll.

Beispiel: Hannoversch Münden: Die Chancen der Altstadtgenossenschaft

Hannoversch Münden (25.000 EW) setzt in der Fachwerktriennale 2015 auf die Verstetigung und Vertiefung des bürgerschaftlichen Engagements. Hierbei sollen die offensichtlichen Erfolge mit dem etablierten Event "DenkmalKunst" und die realisierten Fachwerksanierungen nicht darüber hinwegtäuschen, dass Leerstand und Sanierungsrückstau noch immer an der Substanz des herausragenden Fachwerkensembles zehren. In Form von vier Akten werden in der Fachwerktriennale 2015 die Aktionen und Erfahrungen der Mündener Fachwerkaktivisten thematisiert.

Im ersten Akt werden die Bürgergenossenschaft und das erste abgeschlossene Projekt (Künstlerhaus Speckstraße, 9mal24) präsentiert. Die in ihrer Form wohl bundesweit einmalige Bürgergenossenschaft öffnet sich einer selbstkritischen Reflexion und beschreibt die parallelen Entwicklungen ihrer Gründung, die Verknüpfung mit weiteren Initiativen (Kunstnetz, Förderverein) und den Projektverlauf mit allen positiven und negativen Ereignissen und Entwicklungen.

Im zweiten Akt wird beleuchtet, welche Maßnahmen der Stadtentwicklung durch das Projekt angestoßen wurden. Im Mittelpunkt stehen dabei die Bewusstseinsbildung in der Mündener Bevölkerung, die Wahrnehmung von außen und das Medieninteresse sowie die Entwicklung der Bürgergenossenschaft.

Im dritten Akt wird beschrieben, welche Entscheidungsstrukturen neu aufgebaut bzw. verändert wurden. Hierzu zählen der neu entstandene Fachwerkstammtisch unter Moderation des Fördervereins und die Mobile Bauhütte unter Moderation der Bürgergenossenschaft und deren Wechselwirkungen mit Rat und Stadtgesellschaft.

Im vierten Akt werden Wünsche und Planungen mit Ansätzen und Gedanken zu den weiteren Aktivitäten der Bürgergenossenschaft und des Fördervereins entwickelt.

In einer Abschlusspräsentation sollen die Ergebnisse gebündelt und die Übertragbarkeit auf andere Fachwerkstädte diskutiert werden.

Beiträge von Unternehmen zur Rettung des baukulturellen Erbes.

Auch Unternehmen sind vielfach an der Finanzierung von Einzeldenkmälern oder Events an der Stadtentwicklung beteiligt. Ziel des Bausteins ist es, auch diese Beiträge zur Rettung des baukulturellen Erbes z.B. in Form aktiver Unternehmensbeteiligungen oder Fonds zu verstetigen. In Städten wie Duderstadt, Einbeck, Melsungen und Seligenstadt haben die privaten Partner die Initiative besonders positiv aufgenommen und orientieren eigene Investitionsvorhaben auf Initiativen für die Fachwerkstadt. Damit wurde ein wesentliches Ziel zur Stärkung der Fachwerkstädte als Aufgabe für öffentliche und private Partner erreicht. Die Einzelheiten über die Beiträge können dem nachfolgenden Kapitel entnommen werden.

Duderstadt: „Bürger für Bürger“

Mit dem Beitrag „Bürger für Bürger“ werden die bisher erreichten Ziele der vorangegangenen Fachwerktriennalen fortgeführt. Im Mittelpunkt steht 2015 das herausragende Engagement des Förderkreises für Denkmal- und Stadtbildpflege, sowie des Duderstädter Ehrenbürgers Prof. Hans Georg Näder, Geschäftsführender Gesellschafter Otto Bock. Zur Diskussion steht der Erhalt und die Weiterentwicklung einer Fachwerkstadt als Daueraufgabe, die neben einer entsprechenden Förderkulisse auch eines großen bürgerschaftlichen Engagements bedarf.

Eschwege: Wohnen in der Altstadt

Die Stadt Eschwege hat in den vergangenen Jahren herausragende (und gute) Erfahrungen in der Kooperation mit der Wirtschaft gesammelt. Beispiele hierfür sind der erfolgreiche Abschluss der "HERTI Sanierung" mit lokalen Anbietern und Objektsanierungen in der Altstadt. Das Bund - Länder-Programm "Stadtumbau" läuft noch bis 2018. Gemeinsam mit der Eschweger Projektentwicklungsgesellschaft soll die Fachwerk-Innenstadt als Standort für attraktives Wohnen wiederentdeckt werden. Hierzu wird das Projekt "Eschwege den Hof machen" vorgestellt. Das besondere Augenmerk soll auf dem Wohnumfeld liegen, welches in der Altstadt zu einem nicht unbeträchtlichen Teil aus den nicht einsehbaren Innenhöfen besteht. Daneben werden einige Wohnungsprojekte sowohl mit der Eschweger Projektentwicklungsgesellschaft als auch mit weiteren privaten Partnern vorbereitet. Im Rahmen der Fachwerktriennale 2015 werden die bisherigen Erfahrungen im Kreis der beteiligten Fachwerkstädte ausgewertet und rückgespiegelt. Dabei soll das Modell eines bisher nicht erprobten PPP-Modells für den Bereich Wohnen unter Federführung einer Stadtentwicklungsgesellschaft, die als "Vermittler" und "Zwischennutzer" für unterschiedlichste Wohnformen bis hin zum Tourismus agiert, vorgelegt werden. Ziel wäre eine Verknüpfung dieser Initiative mit der Neuaufnahme in das Programm "Soziale Stadt" mit innovativer Arbeitsstruktur (Stärkung der Verfügungsfonds, lokale Federführung durch Stadtentwicklungsgesellschaft, Möglichkeit zum Zwischenerwerb von kleinteiligen Wohngebäuden...).

Fachwerkstadt Bleicherode

In Bleicherode kommt der Fachwerkstadt als Identifikationsort sowie auf Grund seiner Lage in Bezug auf die Gesamtstadt und seinem Ausstattungspotential eine besondere Bedeutung zu. Mit der Projektidee „**FachwerkStadt**“ plant die Stadt als Projektträger gemeinsam mit privaten Projektpartnern und Eigentümern die Umsetzung eines bürgerschaftlich getragenen Konzepts zur Rettung der historischen Fachwerkstadt. Es sollen offenere Strukturen in einem gemischten Quartier entstehen, so dass die Bausubstanz Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten bietet. Ergänzende Grünflächen und Balkone sollen in den neu entstandenen Lücken geschaffen werden. Mit dem Beitrag zur Fachwerktriennale 2015 gehen Konzeption und erste Schritte Hand in Hand.

An historischer Stelle eröffnet im Mai die „FachwerkStadt“ im Haus Neue Straße 3 am Rathausplatz – ein temporärer Ort des Dialoges und Ideenschmiede. Die Fachhochschule Nordhausen und die DSK beginnen mit der Erarbeitung des Klimakonzeptes, welches die Brücke zur Stadtentwicklung und dem neuen Stadtentwicklungskonzept schlagen wird. Bürger, Eigentümer, Kommunen, Denkmalpfleger und Banken sollen in der FachwerkStadt am Rathausplatz in einem offenen Entscheidungsfindungsprozess zusammen finden.

Marburg: Investoren und Kommune - der Schanhof

Der denkmalgeschützte Schwanhof hat der Schwanallee, einer der Hauptverkehrsstraßen der Marburger Innenstadt, ihren Namen gegeben. Auf Initiative der Eigentümerfamilie Niderehe begann schon in den 60er Jahren die Umnutzung des Areals. Heute ist der Schwanhof ein herausragendes Beispiel dafür, wie ein großes denkmalgeschütztes Gebäudeensemble durch das Engagement der Eigentümer zur Gänze genutzt und so erhalten werden kann. Durch die breit gefächerte Nutzung wird ein großes Publikum angesprochen. Veranstaltungen locken zusätzlich Menschen hierher. Der Schwanhof hat so einen festen Platz im öffentlichen Bewusstsein bekommen. Die Universitätsstadt Marburg gewährte den Eigentümern in den vergangenen Jahren vielfältige fachliche, planerische und finanzielle Unterstützung wodurch in der Anlage ein vielfältiger Nutzungsmix etabliert werden konnte. Das historische Ambiente, verbunden mit einer günstigen Lage und einer sehr guten Verkehrsanbindung, erfreut sich dabei großer Beliebtheit: momentan sind alle Flächen vermietet.

Wernigerode: Städtische Gesellschaften als Motor der Stadtentwicklung

In den vergangenen Jahren wurde, Dank des Engagements der Hauseigentümer und nutzbarer Fördermöglichkeiten, eine Vielzahl von Fachwerkhäusern saniert. Für die größeren Gebäude, wie den Marstall oder das Wasserkraftwerk „Steinerne Renne“, waren starke Partner erforderlich, die sich dieser Aufgaben stellen konnten.

Diese beiden stark sanierungsbedürftigen unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeensembles liegen in Ortsrandlage. Sie bilden wichtige Schnittpunkte zwischen Stadt und Landschaft. Sie sind markante Beispiele für eine gelungene Sanierung durch ihre multifunktionale Nutzung. Die beiden Tochtergesellschaften der Stadt Wernigerode, die sich dieser Herausforderungen annehmen, sind die Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode und die Stadtwerke Wernigerode. Im Rahmen der Fachwerktriennale wird die gelungene Kooperation mit Stadtwerken und Wohnungsbaugesellschaft bilanziert und weitere gemeinsame Initiativen vorbereitet.

Wolfhagen: EnerGenial - Neue Energien für die Stadt

Der Beitrag zur Fachwerktriennale 2015 – „Kooperation mit der Wirtschaft“ stellt die Bilanz der Modellstadt Wolfhagen im BMBF-Forschungsvorhaben „Energieeffiziente Stadt“ und die begleitenden Maßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Aktive Kernbereiche“ in den Mittelpunkt. Hierbei steht nicht nur der öffentliche Raum sondern insbesondere die Unterstützung privater Gebäudeeigentümer bei der Modernisierung im Vordergrund. Erste Sanierungsprojekte privater Wohngebäude sind angelaufen.

Im Beitrag Wolfhagens spielt die Kooperation mit privaten Partnern, insbesondere den Stadtwerken, eine zentrale Rolle. Die Transformation der Forschungsergebnisse ist wichtiger Inhalt des BMBF-Projektes. Im Rahmen der Fachwerktriennale 2015 werden Ergebnisse des Modellvorhabens bundesweit präsentiert und im Netzwerk der deutschen Fachwerkstädte diskutiert. Wolfhagen soll als Kompetenzzentrum für die energetische Sanierung in Fachwerkstädten bekannt gemacht und Dienstleistungsangebote mit privaten Partnern ausgearbeitet werden. Zudem sollen Perspektiven für die Stadtentwicklung in Wolfhagen nach Auslaufen des aktuellen Programms mit dem Ziel einer Verstetigung der Stadtsanierung entstehen. Dies zielt insbesondere auf die Frage, inwieweit Gewinne der Stadtwerke für einen Stadtentwicklungsfonds möglichst auf revolvierender Basis eingesetzt werden können.

Modernisierung und Vernetzung der touristischen Übernachtungsinfrastruktur

Der Tourismus ist in Deutschland ein wichtiger Wirtschaftstreiber. Touristen erwarten ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis. Dabei steht längst Qualität vor Quantität. Dennoch leiden gerade kleine Städte unter einem Investitionsstau in der Tourismusbranche. Wie die Modernisierung, der vor allem in den alten Bundesländern veralteten touristischen Infrastruktur, mit Investoren und Eigentümern angegangen oder die regionale Identität sowie die Förderung der regionalen Wirtschaft in einer strukturschwachen Region gemeinsam mit Kooperationspartnern aus der Ökonomie angeschoben werden kann, sind Themen des vierten Triennalebausteins.



Foto: Uwe Ferber

**Foto1: EU-Jesscia finanzierte
Ferienwohnungen in Homberg**

Unter aktiver Mitwirkung des privaten Partners DICON wurden touristisch ausgerichtete Beiträge innovativer Ansätze entwickelt. Dies betrifft insbesondere den Aufbau der geplanten Umgebendehausstraße in der Oberlausitz sowie das Modellkonzept zur Entwicklung der Altstadt mit Schlossberg in Homberg Efze. Darüber hinaus wird die Entwicklung einer spezifischen Software für Hotels und Ferienwohnungen in Fachwerkstädten vorbereitet. Grundgedanke dieser Programmierung ist es, die Anbieter in der "Historischen Stadt" vergleichbar zu einer Hotelanlage zu vernetzen und die gesamte Servicekette vom Eincheckvorgang bis zur Entreinigung zu organisieren.

Die Zusammenarbeit in den teilnehmenden Kommunen wird je nach Zusammensetzung der Partnerstrukturen und der gewählten inhaltlichen Schwerpunkte unterschiedlich organisiert. Zumeist übernehmen Mitarbeiter der Stadtverwaltung die Federführung, in einigen Städten wird dies auch von Genossenschaften oder privaten Partnern übernommen.

Ebersbach-Neugersdorf: Umgebindehausstraße

Unter Federführung der Stadt Ebersbach-Neugersdorf soll im Verbund mit regionalen Partnern eine Umgebindehaus-Route nach dem Vorbild der Deutschen Fachwerkstraße (DFS) initiiert werden. Grundgedanke ist die Vermarktung des Umgebindehauses in der durch sie geprägten Kulturlandschaft mit einer einmaligen Dichte der "Volksarchitektur". Durch die neue Route soll nicht zuletzt die regionale Bewusstseinsbildung vorangetrieben und die touristische Entwicklung sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützt werden.

Bereits in der Vorbereitungsphase erfolgt eine Zusammenarbeit der Wirtschaft, von Kommunen und Tourismusverbänden.

Frankfurt Höchst: - mind the gap!

Die Altstadt Höchst mit verwinkelten Gassen, schönen Fachwerkhäusern und historischen Bauwerken von Rang ist innerhalb von Frankfurt a. M. ein Stadtgebiet von besonderer Bedeutung. Mit rund 7,5 Hektar weist sie das größte geschlossene Fachwerkensemble Frankfurts auf. Viele Fachwerkhäuser sind von ihren Eigentümern liebevoll und fachgerecht saniert.

Entlang der Bolongarostraße, einer Hauptverkehrsstraße, findet sich ein völlig anderes Bild. Die Erdgeschosse der Fachwerkbauten sind überwiegend als kleine Laden- und Gewerbeflächen ausgebildet. Zudem gibt es einen hohen Anteil leer stehender oder mindergenutzter Flächen. Die Bolongarostraße liegt deshalb im Fokus der Teilnahme bei der Fachwerktriennale 2015. Die Stadt Frankfurt am Main hat für die Innenstadt Höchst ein kommunales Förderprogramm beschlossen und die Nassauische Heimstätte GmbH mit ihrer Marke NH Projektstadt mit dem Quartiersmanagement beauftragt. Die Eigentümer sollen angeregt werden, zunächst über eine temporäre Nutzungsüberlassung der Erdgeschosse ihrer Gebäude eine neue Wahrnehmung zuzulassen und zu ermöglichen. Basierend auf den Erfahrungen des Höchster Designparcours, der seit Dezember 2012 zweimal jährlich für ein Wochenende durchgeführt wird, soll in den Erdgeschosszonen eine neue, kreative Nutzung erprobt werden. Im Rahmen dieser Implementierungsphase ist es insbesondere unerlässlich die Interessenlagen der Eigentümer und Kreativen zu moderieren und einen Konsens über Rahmenbedingungen und Konditionen der temporären oder dauerhaften Nutzung herbeizuführen. Die Umsetzung erfolgt unter Beteiligung von zwei strategischen Partnern aus der Wirtschaft

- Kreativwirtschaft: Radar – Kreativräume für Frankfurt
- Wohnungswirtschaft: Wohnheim GmbH Frankfurt am Main

Homburg (Ohm) „Neues Leben im Homburger Schloss“

Im Anschluss an die Fachwerktriennale 2012 gab die Stadt Homburg (Ohm), mit dem Ziel die Bedeutung des Tourismus für die Stadt auszubauen und langfristig zu sichern, die Erarbeitung eines touristischen Zukunftskonzepts in Auftrag. Im Frühjahr 2014 konnte das fertige Konzept vorgestellt und die Umsetzung beschlossen werden. Einige der Empfehlungen des Konzepts zur Entwicklung von touristischen Produkten und Infrastruktur widmeten sich auch dem Homburger Schloss als touristische Ankerattraktion. Das Nutzungskonzept für das Homburger Schloss nennt vier größere Themen, für deren Umsetzung Partner gesucht werden müssen:

1. Torhaus,
2. Außengelände mit Bühne,
3. Haupthaus mit Scheune sowie
4. ein geplanter Aussichtsturm an Stelle des ehemaligen Bergfrieds.

Die Stadt Homberg (Ohm) stellt daher die Entwicklung von partnerschaftlichen Finanzierungsmodellen in den Mittelpunkt ihres Beitrages zur Fachwerktriennale 2015, mit deren Hilfe die im Konzept formulierten Ideen weiterhin schrittweise realisiert werden können. Aufgegriffen werden dabei auch Ansatzpunkte wie revolving Fonds ("JESSICA") und "Crowdfunding".

Zusammenfassung und Ausblick

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Konzept der Fachwerktriennale in den vergangenen Jahren eine starke Unterstützung aus den Mitgliederstädten der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fachwerkstädte erfahren und vielfältige neue Partnerschaften auf lokaler und bundesweiter Ebene initiiert hat. Durch das kontinuierliche aber vom Zeitaufwand überschaubare Engagement unterstützt die Triennale mittel- und langfristig angelegte Konzepte und Maßnahmen in den Kommunen. Sie erzeugt hierfür höhere Aufmerksamkeit und Unterstützung auf der politischen Leitungsebene und bereitet den Einsatz von Fachförderungen (und der Bereitstellung der dafür notwendigen Eigenanteile) vor. Zahlreiche Einzelprojekte sind hieraus hervorgegangen. Längerfristig angelegte Initiativen, wie die Entwicklung von Bürgergenossenschaften, revolving Fonds oder die Rolle der Denkmalpflege bauen kontinuierlich aufeinander auf.

Es bleibt jedoch die Aufgabe vor allen in den Städten, die Anstrengungen zu verstetigen und noch konsequenter in kommunale Strukturreformen und investiven Maßnahmen einzusteigen. Hierbei sind die "quergedachten" Ansätze der Fachwerktriennale nicht immer kompatibel mit den Aufbau der . Förderprogramme. Deren Ausrichtung ist noch immer auf baulich/investive Maßnahmen innerhalb einer eng begrenzten Gebietskulisse ausgerichtet. Flexiblere und integrativere Ansätze, wie sie innerhalb der EU - EFRE Förderkulissen möglich sind, sollten auch in kleinen und mittleren Städten z.B. im Rahmen der Städtebauförderung zur Anwendung kommen. Somit bleibt noch viel zu tun auf dem Weg zur Fachwerktriennale 2018.

Literatur:

Manfred Gerner, Uwe Ferber: REZEPTBUCH für Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Fulda 2013, ISBN: 978-3-00-043335-1

Internet: www.fachwerktriennale.de

Kontakt:

Dr.-Ing. Uwe Ferber
Projektgruppe Stadt + Entwicklung Leipzig

Uwe_Ferber@projektstadt.de

Evi Goderbauer

Stadtumbau in Schrumpfungsräumen – interkommunal planen, abgestimmt umsetzen.

Immer mehr Regionen in Deutschland zählen zu den schrumpfenden oder stagnierenden Regionen, und immer mehr Regionen müssen sich den Folgen dieser Schrumpfung stellen. Die Kommunen innerhalb dieser schrumpfenden oder stagnierenden Regionen stehen dabei häufig konkreten städtebaulichen Herausforderungen gegenüber, die sie u.a. mit Hilfe des Stadtumbaus in Ost und West sowie unterstützt durch Städtebaufördermittel der Länder und des Bundes angehen. Interkommunale Kooperation ist ein wichtiger Beitrag zur Flankierung solcher kommunaler Anpassungsprozesse. Die Stadtumbauprogramme sind daher offen für interkommunale Strategien. Der demographische und wirtschaftliche Wandel verstärken den Bedarf nach interkommunaler Kooperation, insbesondere bei kleineren Städten und Gemeinden in ländlich geprägten Räumen. Die Kommunen müssen sich beispielsweise um neue Wohnformen oder bedarfsgerechte Serviceangebote kümmern und sie reagieren u.a. mit der Vernetzung, Bündelung und Profilbildung ihrer Wirtschaftsförderung, um im zunehmenden Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitsplätze wahrgenommen zu werden. Diese veränderten Aufgaben sind in interkommunaler Zusammenarbeit häufig Erfolg versprechender zu lösen, zumal die Situation kommunaler Haushalte viele Städte und Gemeinden zu personellen und finanziellen Einschränkungen zwingt.

Wie in dem Programm Stadtumbau Ost und in dem Programm Stadtumbau West spezifische Ansätze von interkommunal kooperierenden Städten und Gemeinden aussehen, soll in diesem Beitrag exemplarisch dargestellt werden. Beide von Bund und Ländern finanzierten Stadtumbauprogramme nehmen vor allem die Gemeinden und Städte in den Blick, die erhebliche städtebauliche Funktionsverluste haben und ein Überangebot an baulichen Anlagen aufweisen oder erwarten. Kleinstädte und Landgemeinden stellen mit rund 70 % den Großteil der Programmkommunen. In der Regel sind in diesen Größenklassen die Bedarfe zur überörtlichen Abstimmung häufiger anzutreffen, gleichwohl sind die Ansätze dazu im Stadtumbau unterschiedlich ausgeprägt.

Zwei Stadtumbau-Programme als Antwort auf Schrumpfung

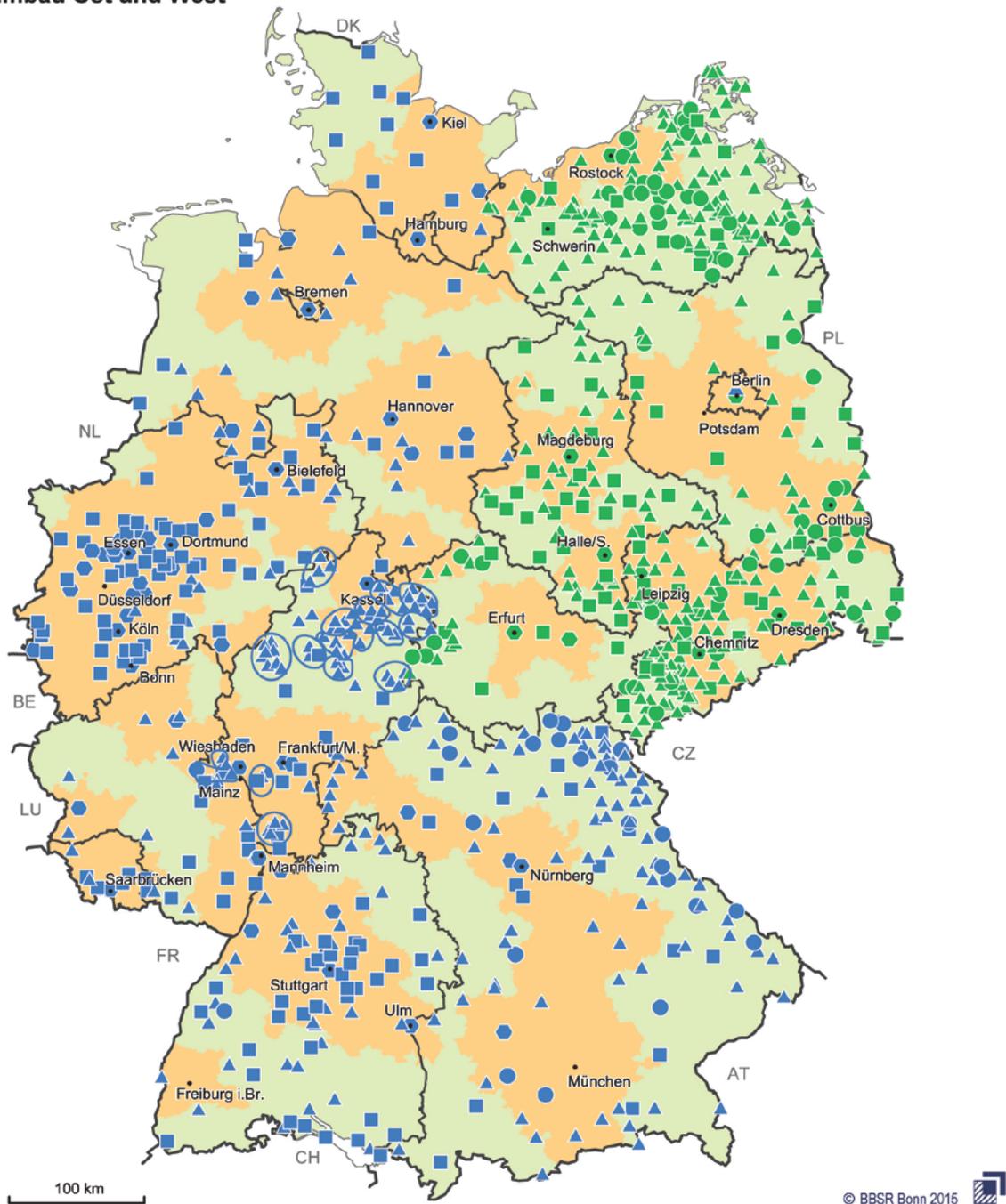
Der Stadtumbau ist die städtebauliche Antwort auf rückläufige bzw. stagnierende demographische und wirtschaftliche Entwicklungen. Ansatzpunkte sind die Stärkung der Innenstadt und Ortskerne, der Erhalt von Altbauten, der Abbau von Wohnungsleerstand, die Anpassung der Infrastruktur oder die Wiedernutzung von Brachen. Die Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West sind Bestandteil der Bundesländer-Städtebauförderung. Bis einschließlich 2014 wurden im Programm Stadtumbau Ost 461 Kommunen mit 1094 Maßnahmen und im Stadtumbau West 473 Kommunen mit 555 Maßnahmen gefördert.

Beide lernenden Programme traten vor 13 bzw. 11 Jahren an, den Problemlagen und städtebaulichen Herausforderungen als Folge des Paradigmenwechsels namens „Schrumpfung“ mit teils neuen Lösungsansätzen zu begegnen. Wichtige Neuerungen in den Programmen waren:

- Der Förderung sollen nicht nur städtebauliche, gebietsbezogene Rahmen- oder Maßnahmenpläne, sondern gebietsübergreifende Planungen bzw. stadtweite Konzepte zu Grunde liegen.
- Die Förderung gibt es seither nicht nur für Investitionen (Aufwertung) sondern teils auch für Deinvestitionen (Rückbau), um die Folgen von Schrumpfung abzumildern.
- Ausgehend von der Förderung wird ein stärker kooperatives von Konsens geprägtes Handeln öffentlicher Akteure mit Vertretern der Immobilienwirtschaft angestrebt.

Vor dem Hintergrund der nicht an der Stadtgrenze haltmachenden demographischen und wirtschaftlichen Entwicklung gehörte die Organisation des Stadtumbaus in stadtreionaler Perspektive ebenfalls in diesen anfänglichen Innovations- bzw. Lernkanon.

Stadtumbau Ost und West



Städte und Gemeinden in den Programmen Stadtumbau Ost und West, Programmjahr 2014

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR
 Geometrische Grundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

Stadt-/Gemeindetyp

- Großstadt
- Mittelstadt
- △ Kleinstadt
- Landgemeinde
- ⊕ interkommunale Maßnahme

- Stadtumbau West
- Stadtumbau Ost

- Großstadtregionen
- Gebiete außerhalb von Großstadtregionen

Abbildung 1: Karte der Programmkommunen in Stadtumbau Ost und West

Interkommunale Bezüge in den Stadtumbauprogrammen

Den Anfang macht das Programm Stadtumbau Ost. Es wurde 2001 mit einem Bundeswettbewerb um gute Konzepte vorbereitet und in seinem Startjahr 2002 intensiv durch fachliche Diskurse begleitet. Der Bund hatte - vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen - eine Workshoppreihe gefördert und mehrere Expertisen durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in Auftrag gegeben. Eine dieser Expertisen war bereits auf „Stadtregionale Handlungskooperationen“ gerichtet. Das Institut für Bodenmanagement aus Dortmund widmete sich hier insbesondere dem Kooperationsbereich der Baulandausweisung und seiner Begrenzung im interkommunalen Schulterschluss.¹

Ein erstes Beispiel interkommunaler Kooperation mit speziellem Stadtumbaubezug war das Regionale Entwicklungskonzept der drei Kleinstädte Ueckermünde, Torgelow und Eggesin am Stettiner Haff in Mecklenburg-Vorpommern (REK U.T.E.).² Die drei benachbarten Kommunen, welche ähnliche strukturelle Problemlagen (starke Einwohnerverluste, hohe Arbeitslosenquote, viele Wohnungsleerstände) aufwiesen, wurden für ihr gemeinsames planerisches Vorgehen im Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost mit einem zweiten Preis ausgezeichnet. Das regionale Konzept thematisierte die Schwerpunkte: Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Infrastruktur und Tourismus. Neben dem regionalen Konzept hatte jede der drei Städte auch ein eigenes Stadtumbaukonzept erstellt, so dass der Umbauprozess weitgehend eigenständig weiterbetrieben wurde und die Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost für jede Kommune einzeln erfolgte.

Einzelne Beispiele interkommunaler Kooperationen kommen mit der Zeit hinzu. So finden sich in den ersten beiden Statusberichten zum Programm Stadtumbau Ost z.B. die integrierte regionale Anpassungsstrategie für das Zentrale Erzgebirge mit dem Grundzentrum Johannegeorgenstadt oder die Städtebünde Dübener Heide und Silberberg.³ Neben den vielfältig entwickelten und erfolgreich erprobten Kooperationen innerhalb der Kommune, auf Quartiersebene mit der lokalen Immobilienwirtschaft bleibt die Zusammenarbeit im interkommunalen Maßstab jedoch eher wenig ausgeprägt.

Hierzu passt das Ergebnis der Befragung der Stadtumbau-Ost-Programmkommunen, wonach nur knapp ein Drittel der Kommunen bei der Erstellung der Stadtumbaukonzepte die Nachbarkommunen einbezogen haben. Des Weiteren schätzten nur 39 % die regionale Abstimmungsqualität des Stadtumbauprozesses positiv bis eher positiv ein; eine fast gleichhohe Anzahl an Kommunen (38 %) machte keine Angaben zur Qualität der regionalen Abstimmung.⁴ Im Rahmen der Evaluierung des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ ergab die Auswertung der Fallstudien, dass verbindliche Kooperationen zwischen verschiedenen Stadtumbaustädten eher rar sind, in Mecklenburg-Vorpommern und in Sachsen-Anhalt gibt es aber Gremien, in denen Programmgemeinden thematisch im Stadtumbau zusammenarbeiten.⁵

Eine Besonderheit in den neuen Ländern ist, dass interkommunales Zusammenarbeiten häufig noch von Anpassungen der kommunalen Verwaltungsgrenzen begleitet ist. So ist die im zweiten Statusbericht dargestellte konzeptionelle Zusammenarbeit von Bitterfeld, Wolfen und Greppin ein Mosaikstein bei der Bildung der heutigen Stadt Bitterfeld-Wolfen, in der sich die Orte Bitterfeld, Wolfen, Holzweißig, Greppin, Thalheim und Bobbau zusammen schlossen. Dem Zusammenschluss vorausgegangen ist ein längerer Kooperationsprozess, der Mitte der 1990er Jahre mit der Erstellung eines ersten überörtlichen Masterplans begann und 2006 zur Vorbereitung auf die Internationale Bauausstellung (IBA) Stadtumbau 2010 in der Erarbeitung eines Gemeinsamen Stadtentwicklungskonzeptes (GINSEK) mündete. Wesentliche Ergebnisse des GINSEK waren die gemeinsame Festlegung von Umbaugebieten und Schwerpunkten des Stadtumbaus einschließlich der wohnungsbezogenen Maßnahmen. Als IBA-Projekt Netzstadt einte

¹ BMVBW (Hrsg.): Fachdokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“, Expertisen zu städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Stadtumbaus in den neuen Ländern. Bonn 2002, S. 67-78

² BMVBW (Hrsg.): Dokumentation zum Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen. Bonn 2003, S. 82-87

³ BMVBS/BBR (Hrsg.): Stadtumbau Ost – Stand und Perspektiven. 1. Statusbericht Stadtumbau Ost. Berlin 2006 und BMVBS/BBR (Hrsg.): 5 Jahre Stadtumbau Ost – Eine Zwischenbilanz. 2. Statusbericht Stadtumbau Ost. Berlin 2007

⁴ 2. Statusbericht Stadtumbau Ost, ebenda, S. 77 und S. 80

⁵ BMVBS/BBR (Hrsg.): Evaluierung des Bund-Länder-Programms Stadtumbau Ost. Gutachten. Berlin 2008, S. 118-119

Bitterfeld-Wolfen die Siedlungskerne in der Region. Darüber hinaus bot sich der Stadt neben der nachbarschaftlichen Vernetzung auch ein Austausch mit den weiteren IBA-Kommunen in Sachsen-Anhalt. Aktuell hat Bitterfeld-Wolfen das Stadtentwicklungskonzept 2015 bis 2025 vorgelegt, welches an das interkommunal erstellte GINSEK von 2006 anknüpft.

Ähnlich wie zum Start von Stadtumbau Ost ist zum Start von Stadtumbau West der interkommunal getragene Umbau als wichtiges strategisches Element betrachtet worden.

- Einerseits formulierte der 2004 erstellte Leitfaden zur Ausgestaltung des Programms, dass ein Umdenken von der wachsenden zur schrumpfenden Stadt eine Überprüfung und Überarbeitung bisheriger Konzepte der Stadtentwicklung und eine verstärkte Abstimmungsnotwendigkeit im interkommunalen Kontext erfordert. Städtebauliche Entwicklungskonzepte sollen nach dem Leitfaden eine „regionale Einordnung der kommunalen und interkommunalen Kooperationspotenziale“ beinhalten sowie Strategien zur „Beteiligung aller relevanten Akteure und der Umlandgemeinden“ darlegen. Konkret heißt es im Leitfaden: „Der Stadtumbau wird umso erfolgreicher sein, je besser es gelingt, ihn im Rahmen einer interkommunal abgestimmten Strategie zu gestalten“.⁶
- Andererseits erprobten bereits im ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West (2002 bis 2007) fünf hessische Kommunen als Pilotvorhaben Schwalm-Eder-West einen interkommunalen Ansatz im Stadtumbau. Die zwischen 3.000 und 15.000 Einwohner zählenden Kommunen hatten 2004 einen Zweckverband gegründet, um den Stadtumbau auf der Grundlage eines gemeinsamen Masterplans zu steuern.

In Fortsetzung des hessischen Pilotvorhabens Schwalm-Eder-West verfolgte das Land Hessen auch im Regelprogramm Stadtumbau West den Grundsatz eines regional integrierten Stadtumbaus auf Basis von Kommunikation und Kooperationen weiter und richtete seine programmspezifischen Leit- und Förderrichtlinien danach aus. Im Programmjahr 2005 nahm es neben einigen Programmkommunen als Einzelstandorte auch eine große Zahl an kommunalen Verbänden in die Förderung auf, welche bis heute im Rahmen von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen den Programmverlauf prägen. Der länderspezifische Ansatz zeigt sich in den Zwischenbilanzen zum fünfjährigen und zehnjährigen Bestehen des Programms Stadtumbau West⁷ sowie in Ergebnissen der Befragung von Programmkommunen, wonach nicht nur die interkommunalen Zusammenschlüsse im Programm sondern auch 14 % der einzeln aufgenommenen Kommunen das Stadtumbaukonzept innerhalb einer interkommunalen Kooperation entwickeln. Bei weiteren 9 % finden Abstimmungen mit Nachbargemeinden statt und weitere 28 % informieren die Nachbargemeinden über den geplanten Umbau.⁸

Schließlich ergab die Evaluierung des Programms Stadtumbau West, dass interkommunale Kooperationen unter den Programmkommunen intensiviert werden und synergetische Effekte für den Stadtumbau entfalten. Festgehalten wird, dass trotz aufwändigerer und komplexerer Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse, die Zusammenarbeit dazu beigetragen hat, „Nutzungskonkurrenzen und ruinösem Wettbewerb entgegenzuwirken und die Entwicklung von abgestimmten, gemeinsamen Strategien zu fördern“. Eine Empfehlung der Evaluatoren und des begleitenden Lenkungskreises richtet sich daher auch auf die Fortsetzung und Stärkung des interkommunalen Ansatzes im Stadtumbau.⁹

In 2012, dem Jahr des Erscheinens des Evaluierungsberichtes zum Programm Stadtumbau West, wird dem Bundestag für das Programm Stadtumbau Ost ein Bund-Länderbericht vorgelegt, in dem zwar noch einmal deutlich wird, dass strategische Stadtumbaupartnerschaften auf der interkommunalen Ebene in Ostdeutschland erst in Einzelfällen bestehen.¹⁰ Aber auch hier geht man davon aus, dass insbesondere in ländlich geprägten Regionen interkommunale Kooperationen und die regionale Zusammenarbeit zur

⁶ Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West, erstellt von einer Projektgruppe des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen der Bauministerkonferenz, 2004, S. 6

⁷ BMVBS/BBSR (Hrsg.): Stadtumbau West - Eine Zwischenbilanz. Berlin 2010 und BMUB (Hrsg.): 10 Jahre Stadtumbau West. Programmprofil und Praxis. Bonn 2014

⁸ BMVBS/BBSR (Hrsg.): Befragung von Kommunen im Stadtumbau West. Berlin 2009, S. 35

⁹ BMVBS (Hrsg.): Stadtumbau West - Evaluierung des Bund-Länder-Programms. Berlin 2012, S. 17 (9) und S. 286 (11)

¹⁰ BMVBS (Hrsg.): Bund-Länder-Bericht zum Stadtumbau Ost. Berlin 2012, S. 32

Sicherung von Zentrenfunktionen und sozialen Infrastrukturen an Bedeutung gewinnen werden.

Interkommunales Planen des Stadtumbaus

Mit zwei Dutzend Verbänden und rund 100 beteiligten Städten und Gemeinden befinden sich besonders viele interkommunale Kooperationen im Stadtumbau West. Der größte Teil der beteiligten Kommunen sind ländliche Gemeinden, Kleinstädte oder kleine Mittelstädte im ländlich geprägten Raum. Insbesondere das Land Hessen unterstützt die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Stadtumbau. So sind in Hessen 77 Stadtumbau-Kommunen in insgesamt 17 interkommunalen Kooperationen organisiert. Auch in Bayern, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein werden Stadtumbau-Maßnahmen teilweise in interkommunaler Kooperation durchgeführt. Die große Mehrheit der Zusammenschlüsse im Stadtumbau West umfasst Kommunen innerhalb eines Landkreises, nur einzelne Verbände sind kreisübergreifend. An der Kooperation „Stadtumbau in Südwestfalen“ nehmen acht Städte aus fünf Landkreisen Südwestfalens teil (Altena, Arnsberg, Brilon, Iserlohn, Kreuztal, Lippstadt, Marsberg und Siegen). Dieser kreisübergreifende Kooperationsraum war auch Ausrichter der Regionalen 2013, einem vom Land Nordrhein-Westfalen zeitlich befristeten Unterstützungsformat der projektorientierten, regionalen Zusammenarbeit.

Im Stadtumbau kooperieren die interkommunalen Verbände auf der Basis gemeinsamer Konzepte. Die Konzepterarbeitung entscheidet mit über die Tragfähigkeit der Kooperation. Stadtumbau wird hier oft als Leitprogramm interpretiert, das im Sinne einer gemeinsamen Entwicklungsinitiative auch andere Fördermittelstrategien integriert. Die Konzepte arbeiten daher sowohl Stadtumbau-Projekte im engeren Sinne, als auch solche der Wirtschafts- und Tourismusförderung, der Umweltpolitik oder der Sozial-, Gesundheits- und Infrastrukturplanung heraus. Dabei wird der städtebauliche Aspekt insofern betont, als Handlungsschwerpunkte und Projekte in der Regel auf einzelne Standorte konzentriert sind, welche die eigentliche Gebietskulisse des Stadtumbaus bilden. Die Kriterien für die Auswahl der Gebiete sind verschieden und folgen den örtlichen Gegebenheiten. Nicht unüblich ist, in jeder Ver-



Quelle: Evi Goderbauer

Abbildung 2: Altena aus dem Kooperationsraum Südwestfalen

bundgemeinde ein Stadtumbau-Gebiet vorzusehen, was prioritär bearbeitet wird. Zum Beispiel umfasst der Kooperationsraum Hinterland+Bad Laasphe acht hessische Gemeinden, die sich 2006 zu einem Zweckverband zusammengeschlossen haben und die nordrhein-westfälische Kommune Bad Laasphe, die sich durch einen Kooperationsvertrag dieser Initiative angeschlossen hat. Das interkommunale Entwicklungskonzept formuliert als Handlungsfelder Interkommunale Kooperation, Wirtschaftliche Entwicklung, Infrastruktur, Wohnraumversorgung und Flächennutzung sowie Freizeit und Tourismus. Die Schwerpunkte verorten sich in elf vorgeschlagenen Stadtumbau-Gebieten.



Quelle: Evi Goderbauer

Abbildung 3: Bad Laasphe als Partner des hessischen Hinterlands

Lenkungsgremien erstellt. Die Beauftragung erfolgt auf Basis eines interkommunal gefällten Beschlusses. Komplexe Kommunikationsstrukturen kennzeichnen den Erarbeitungsprozess. Die interkommunale Kooperation Westliches Meißnerland mit fünf Gemeinden (Hessisch Lichtenau, Großalmerode, Helsa, Kaufungen und Waldkappe) und insgesamt ca. 42.000 Einwohnern hat 2007 in einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes in Auftrag gegeben. Die Koordination erfolgte über einen Arbeitsausschuss, der sich aus den Gemeindebürgermeistern zusammensetzte und sich mehrmals mit dem Arbeitsteam traf. Beratung erhielt der Arbeitsausschuss von einer Lenkungsgruppe, die aus zwei Vertretern jeder Kommune bestand und Facharbeitsgruppen, die lokale Experten integrierten und spezifische Themen vertieft bearbeiteten. Es wurden drei Hauptziele der interkommunalen Zusammenarbeit formuliert:

1. „Stärkung des regionalen Arbeitsplatzangebots“,
2. „Aktiver Umgang mit den Folgen der Altersstrukturverschiebung“ und
3. „Aktiver Umgang mit Schrumpfung und den Folgen des Bevölkerungsrückgangs“.

Die Zusammenarbeit in der interkommunalen Kooperation wurde befördert, in dem z.B. drei unterschiedliche Projektarten geschaffen wurden:

1. Interkommunale Projekte mit Wirkung für den Gesamttraum (z.B. Konversion der Blücherkaserne zum interkommunalen Gewerbegebiet),
2. räumliche Schwerpunktprojekte des Stadtumbaus (z.B. Ortskerne) und
3. strukturelle Projektthemen ohne räumliche Abgrenzung (z.B. Touristische Kooperation).

Die Umsetzungsphase sah für jede Gemeinde ein konkretes Vorhaben vor, das im Einklang mit der interkommunalen Strategie stand.

Interkommunale Konzepte im Stadtumbau benötigen Zeit, weil die Abstimmung länger dauert als in Einzelkommunen und eine geeignete Abstimmungs- und Organisationsform gefunden werden muss. Planungsprozesse sowie die beteiligungsorientierte Umsetzung zeigen, dass in Kooperationsräumen Mitwirkungspotenziale vorliegen. Kleine Städte und Gemeinden sind von der Struktur her in der Regel überschaubar: Man begegnet sich, man hilft sich, man kennt sich und den Ort. Das heißt, die Bürger sind nah dran und reden mit. Entsprechend ist bei Planungen in Bürgerversammlungen oder Konzeptwerkstätten nicht nur zu informieren, sondern es können Projektideen gesammelt und Prioritäten ausgelotet werden.

Zur interkommunalen Kooperation Mittleres Werratal gehören acht Mitgliedskommunen um die Kreisstadt Eschwege. Zwischen den beteiligten Kommunen wurde eine Vereinbarung über eine kommunale Arbeitsgemeinschaft geschlossen. Darüber hinaus wurde eine Vereinbarung mit dem Dienstleister BIG Städtebau getroffen, der das Stadtumbaumanagement übernimmt. Dazu gehören die Verfahrensmoderation bei Konzeption und Umsetzung sowie die Verwaltung der Fördermittel. Beschlussgremium ist der Ausschuss der Bürgermeister. Er beschließt u.a. die Rangfolge der Projektideen aus den einzelnen Kommunen. Zusätzlich zum Ausschuss der Bürgermeister hat sich eine Lenkungsgruppe mit insgesamt 25 Mitgliedern aus den beteiligten Kommunen konstituiert. Zu ihr gehören Mitarbeiter aus den Verwaltungen, Vertreter von politischen Fraktionen, Interessenvertreter von Gewerbetreibenden, Vertreter von Bewohnergruppen sowie von örtlichen Institutionen und Vereinen. Die Lenkungsgruppe hat gegenüber dem Ausschuss der Bürgermeister eine beratende Funktion.

Die interkommunalen Kooperationen im Stadtumbau entwickelten in der Regel eigene Arbeits- und Beteiligungsstrukturen für den Stadtumbau. Beispiele der organisatorischen Zusammenarbeit sind der Zweckverband oder die kommunale Arbeitsgemeinschaft, wobei im zweiten Fall eine Mitgliedskommune wie Eschwege für die Kooperation Mittleres Werratal die Federführung bei der Fördermittelabwicklung des Stadtumbaus übernimmt. Seit 1998 arbeiten die Gemeinden Felsberg, Malsfeld, Melsungen, Morschen und Spangenberg in der Interkommunalen Kooperation Mittleres Fuldata zusammen. Hierfür wurde ein Zweckverband gegründet, zunächst mit dem Ziel, ein gemeinsames Gewerbegebiet zu entwickeln, später auch, um den Stadtumbau als Aufgabe zu übernehmen. Der Zweckverbandsvorstand bestimmt die Zusammensetzung der Lenkungsgruppe zur Begleitung des Stadtumbaus und beteiligt je nach Bedarf z.B. lokale Bürgerinitiativen, Verbände und Vereine. Der Zweckverband tritt als Zuwendungsempfänger auf,

der anhand eines festgelegten Schlüssels die Fördermittel auf die beteiligten Kommunen und gemeinsam ausgewählten Maßnahmen verteilt. Die Auswahl der Stadtumbaugebiete erfolgte auf Basis der durch die einzelnen Kommunen festgelegten räumlichen Schwerpunkte und wurde innerhalb des Zweckverbands abgestimmt.

Interkommunale Projekte und Umsetzung des Stadtumbaus

Die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit beim Stadtumbau liegen nicht nur in abgestimmten Planungen und Konzepten, sondern besonders auch in der Umsetzung von Projekten. Im Hinblick auf gemeinsame Aufgabenbereiche, welche im Stadtumbau bearbeitet werden, bildet die Zusammenstellung interkommunaler Stadtumbaupraxis der Transferstelle Stadtumbau West in einem Schwerpunktpapier von 2009 einen guten Überblick.¹¹ Bei den interkommunalen Projekten besitzen die mit dem Ziel der Anpassung des Wirtschaftsstandortes von Anfang an hohe Relevanz, um einerseits das Arbeitsplatzangebot vor Ort zu sichern und andererseits die in der Region ansässigen Unternehmen zu halten. Darüber hinaus suchten die Verbände früh Formen der Zusammenarbeit beim Verwaltungshandeln. Demgegenüber gingen interkommunale Projekte bei der Anpassung der Infrastruktur und des Wohnstandortes erst etwas zeitverzögert an den Start.

Projekte im Bereich Wirtschaft und Tourismus

In vielen Verbänden bildet die Revitalisierung des regionalen Arbeitsmarkts den Schwerpunkt der wirtschaftlichen Zusammenarbeit, indem wie in der interkommunalen Kooperation Mittleres Fulda ein Standort in gemeinsamer Regie für gewerbliche Zwecke nutzbar gemacht wird. Die hessischen Kommunen Sontra, Herleshausen und Nentershausen haben 2006 den Zweckverband Interkommunale Zusammenarbeit gegründet. Die drei Gemeinden haben sich in ihrem gemeinsamen Entwicklungskonzept darauf geeinigt, ihre Gewerbeflächen in einen Flächenpool einzubringen. Die größte Fläche im Gewerbeflächenpool ist die ehemalige Husarenkaserne in Sontra, welche zum Teil auch auf der Gemarkung von Nentershausen liegt. Der Zweckverband übernimmt bezogen auf die 80 ha Konversionsfläche die Voruntersuchungen sowie die Erschließung und Vermarktung. Im Hinblick auf die Bauleitplanung der Husarenkaserne ist der Zweckverband ein Planungsverband nach Baugesetzbuch.

Eine ähnliche Bedeutung wie die gewerbliche Entwicklung besitzt der Ausbau der touristischen Infrastruktur beispielsweise mit Besucherzentren, Radwegen oder der Weiterentwicklung von bestehenden touristischen Anziehungspunkten. Im bayerischen Markt Frammersbach stand in diesem Kontext das Ortsmarketing im Vordergrund, welches unter touristischem Dach mit der hessischen Nachbargemeinde Flörsbachtal und im Rahmen des regionalen Projekts „Bikewald Spessart“ einen Ausbau des Radtourismus mit acht Kommunen und einem Landkreis betreibt. Die auch auf lokale Kultur- und Einzelhandelsangebote gerichtete Bewerbung dient zudem der Sicherung und Steigerung der Lebensqualität der eigenen Bürger.

Projekte zur Stärkung der örtlichen Baukultur

Neben den landschaftlichen Reizen, die für viele Städte und Gemeinden im ländlich geprägten peripheren Raum touristisch in Wert gesetzt werden, gibt es häufig auch eine eindrucksvolle historisch-bauliche Ortskulisse mit wertvollem teils sogar mittelalterlichem Gebäudebestand. Dieser wird jedoch wegen abnehmender Nachfrage oder aufgrund qualitativ geänderter Nachfrage zunehmend unter- oder nicht genutzt und damit verbunden nicht ausreichend Instand gehalten. Auch da finden sich im Stadtumbau interkommunale Verbände, die sich gemeinsam zum Beispiel im Rahmen der Fachwerkstriennale oder eines Fachwerkskompetenzzentrums dem historischen städtebaulichen Erbe annehmen. Hier auch überörtlich engagierte Städte sind u.a. Homberg/Efze (Teil des Zweckverbands Schwalm-Eder-Mitte) und Wanfried (Teil der kommunalen Arbeitsgemeinschaft Mittleres Werratal), welche von historischem Fachwerk geprägt sind. So hat Homberg/Efze in einer konzertierten Aktion den zentralen Kirch- und Marktplatz neu gestaltet und dabei leerstehende Fachwerksubstanz zusammen mit den privaten Eigentümern revitalisiert und in Ferienwohnungen umgenutzt. Die Gestaltung der Ortsmitte wurde zusätzlich mit der Freilegung eines kleinen Bachlaufs und der Reduzierung von Barrieren durch optimierte topografische Abfolge von Treppen und Rampen verbunden. Im Zuge dieser Maßnahmen wurde auch ein sanierungsbedürftiges Gebäude am Marktplatz zur Touristeninformation umgebaut.

¹¹ Schwerpunktthema Interkommunale Kooperation im Stadtumbau. Auswertungspapier der Bundestransferstelle Stadtumbau West. Oldenburg 2009; auf www.staedtebaufoerderung.info

In der Stadt Wanfried, fanden sich Bürger zu einer Gruppe zusammen, die sich für den Erhalt der teils leerstehenden Fachwerkhäuser engagieren. Die Ziele der Bürgergruppe, der teils Experten wie Architekten und Handwerker angehören, sind u.a. Leerstände zu erfassen, alte Gebäude zu pflegen, Bausünden zu beseitigen und günstigen Wohnraum zu schaffen. Die Mitglieder bemühen sich um die Gewinnung von Interessenten für die Häuser (teils über das Internet) und beraten diese dann bei Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen. Ein zweiter Schwerpunkt der Gruppe ist seit 2010 ein Fachwerkmusterhaus, an dem die Altbausanierung „greifbar“ gemacht wird. Der Personenkreis, der sich für Altbauimmobilien interessiert, kann sich zwischenzeitlich vor Ort ein Bild von einem beispielhaft modernisierten Fachwerkgebäude machen. Im und am Musterhaus werden verschiedene Baumaßnahmen demonstriert und den Interessenten und ggf. Käufern so näher gebracht.

Projekte der infrastrukturellen Anpassung

In schrumpfenden und dünnbesiedelten Landstrichen ist das Netz von Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Praxen für Ärzte und Gesundheitsdienste sowie Apotheken, Postfilialen, Geldinstitute oder Einzelhandelsgeschäfte bereits oft schon grobmaschiger als in wachsenden und dichter besiedelten Regionen.¹² Demographische Entwicklungen bedrohen dort zusätzlich die Tragfähigkeit entsprechender Einrichtungen. Bereits in den interkommunalen Entwicklungskonzepten spielte die Bestandsaufnahme der sozialen Infrastruktur sowie der Einzelhandelsversorgung und der Mobilitätsangebote eine große Rolle. Die interkommunale Aufgaben- und Finanzteilung gewinnt an Bedeutung. Im Bereich der technischen Infrastruktur ist der arbeitsteilige Ansatz etabliert und beispielsweise bei Wasserzweckverbänden bekannt. Doch auch soziale und kulturelle Infrastruktur gerät stärker in den Blick interkommunaler Abstimmung. Im Zuge solcher Abstimmungen werden Infrastruktureinrichtungen, die einzelne Orte oder Ortsteile nicht mehr alleine benötigen oder unterhalten können, zwischen verschiedenen Standorten im Kooperationsraum „aufgeteilt“ oder an einem Ort konzentriert. Beispiele sind die Verlagerung von Schulstandorten, gemeinsam betriebene Senioreneinrichtungen, konzentrierte kommunale Ärzte- und Gesundheitseinrichtungen oder die gemeinsame Entwicklung touristischer Angebote.

Hier kann auch Homberg/Efze als Beispiel angeführt werden, wie in kleinen Städten für die Region durch Ärztehäuser oder Polikliniken (letzteres ist in Art und Bezeichnung an in der DDR übliche Einrichtungen angelehnt) neue oder angepasste Formen der gesundheitlichen Daseinsvorsorge ausprobiert werden, denn in Homberg/Efze schloss das Kreiskrankenhaus im Jahr 2010. Um zumindest die zuvor im Krankenhaus praktizierenden Fachärzte am Ort zu halten, wurde daraufhin das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichtes zu einem Ärztehaus umgebaut. Der erste Bauabschnitt wurde im Jahr 2012 fertig und an drei Facharztpraxen vermietet. Nach endgültigem Umbau Ende 2014 wird das „Medizinische Versorgungszentrum am Obertor“ nun mit rund zehn praktizierenden Ärzten einen wichtigen Beitrag zur gesundheitlichen Daseinsvorsorge in Homberg/Efze und Umgebung leisten.

Ein überörtlich abgestimmter Umbau der kommunalen Infrastruktur muss grundsätzlich in zweierlei Hinsicht Wirkung entfalten: einerseits ist er mit angepassten medizinischen und pflegedienstlichen Angeboten sowie speziellen Betreuungs- und Wohnformeinrichtungen, der Baustein zur Sicherung der Lebensqualität einer alternden Bürgerschaft, andererseits zielt der interkommunale Umbau auf die Qualifizierung des Unterbringungs- und Bildungsangebots für die junge und damit die Zukunft sichernde Generation.



Quelle: FORUM Huebner, Karsten & Partner
Abbildung 4: Platzsituation in Homberg/Efze

¹² Pütz, Thomas: Regionale Disparitäten in der Infrastrukturversorgung. Fachbeitrag vom Juli 2012 auf www.bbsr.bund.de, der Internetseite des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Projekte zur Neuausrichtung des Wohnungsbestands

Die demographischen und städtebaulichen Analysen der integrierten Entwicklungskonzepte belegen auch Handlungsbedarfe bei der Anpassung von Wohnungsbestand in den beteiligten Kommunen. Diese Handlungsbedarfe umfassen Ortskerne und Ortsteile, in denen Anpassungen der Gebäudesubstanz an heutige Nachfragequalitäten gefordert werden. Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen, welche den Wohnungsbestand u.a. für Familien qualifizieren und die Gebäude, das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum in den Blick nehmen. Aufgrund der Siedlungs- und Eigentümerstruktur in den mehrheitlich ländlichen Regionen liegt der Fokus der Projekte auf Gebäudebeständen privater Eigentümer.

Die hessische Kooperation Mittleres Fuldata hat ihr integriertes Handlungskonzept unter das Leitbild „Generationengerechte Region“ gestellt. In diesem Zusammenhang spielen Ansätze der Stärkung familiengerechten Wohnens in den historischen vom Fachwerk geprägten Kernen eine wichtige Rolle. Folgende Ansatzpunkte werden als wichtig erachtet:

- Schaffung familienfreundlicher Grundrisse durch Zusammenlegung von Häusern,
- Wiedernutzung von Rückbauflächen für familienfreundliche Neubauvorhaben in historischen Ensembles,
- Attraktivierung von Blockinnenbereichen durch Abriss von Nebengebäuden und Neugestaltung des Freiraums.

Projekte zur Optimierung der Verwaltung

Viele der kooperierenden Verbünde sehen in einem gemeinsamen Verwaltungshandeln Optimierungspotentiale zumal kommunale Aufgaben zunehmen, deren Bearbeitung meist nur in größeren Zusammenhängen möglich ist. Vor allem kleinere Gemeinden erhoffen sich davon eine Effizienzsteigerung z.B.:

- durch ein Stadtumbau-Management, das interkommunal beauftragt wird;
- durch eine interkommunale Vermarktung, bei der gemeinsam Wohn-, Wirtschafts- oder Tourismusstandorte beworben werden;
- durch ein Zusammenführen von kommunalen Aufgaben z.B. bei Beschaffung, bei Bauhöfen oder Bürgerdiensten.

Die Verwaltungsqualität zu sichern, ist z.B. auch Thema der Kooperation Mittleres Fuldata. Dabei wurde am Rande der Altstadt von Melsungen u.a. ein interkommunales Verwaltungszentrum eingerichtet. Das Vorhaben umfasste den Umbau des leer stehenden ehemaligen Forsthauses sowie einen ergänzenden Neubau und bezieht zwischenzeitlich viele verschiedene öffentliche Dienstleistungen ein. In Felsberg, ebenfalls Mitgliedskommune der Kooperation Mittleres Fuldata, besteht seit 1992 ein soziales Dienstleistungszentrum, welches teils durch einen Verein „Kifas e.V.“ (Kinder-, familien- und seniorenfreundliches Felsberg) getragen wird und das nun stärker interkommunal ausgerichtet wird. Mit der Einrichtung einer Großküche im schulischen Kontext wurden u.a. eine regionale Ausweitung des Angebots für Senioren (Essen auf Rädern) sowie der Betrieb einer Cafeteria möglich. Die nun als Seniorentreff nutzbare Einrichtung am Schulstandort ist auch sichtbarer Baustein des interkommunalen Leitbildes der „Generationengerechten Region“.



Quelle: FORUM Huebner, Karsten & Partner

Abbildung 5: Interkommunales Verwaltungszentrum in Melsungen

Fazit

Stadt- und Regionalentwicklung rücken in Schrumpfungsräumen näher zusammen. Die Akzeptanzbildung nach innen und außen ist dabei wichtig. Stadtumbau bietet sich für interkommunale Verbände thematisch an, weil Schrumpfung häufig nicht kleinräumig begrenzt ist und Anpassungen vielfach auch großräumige Neuverteilungen von Funktionen und neuartige Arbeitsteilungen in der Region beinhalten. Konzentration durch abgestimmte Arbeitsteilung oder Erprobung in einer Kommune mit anschließender Übertragung auf andere sind Merkmale interkommunalen Stadtumbaus.

Interkommunale Kooperationen sind dann besonders effizient, wenn sie an bestehende Netzwerke und Formen der Zusammenarbeit anknüpfen können. Interkommunale Kooperationen können auf Basis unterschiedlicher Vereinbarungen und Organisationsmodellen erfolgreich zusammenarbeiten. Die Förderung der Zusammenarbeit durch Stadtumbau unterstützt den Bestand und die Kontinuität der interkommunalen Kooperationen.

Im Stadtumbau Ost und stärker noch im Stadtumbau West zeigte sich neben verlässlichen Kooperationsstrukturen innerhalb der Kommunen auch eine engere Zusammenarbeit im überörtlichen Maßstab. Im Rahmen der Zwischenevaluierung durch die Hessen Agentur wurde deutlich, dass interkommunale Kooperationen zu abgestimmter Verwaltungsarbeit führen und erfolgreich dazu beitragen, interkommunale Projekte zu initiieren und interkommunale Ziele zu erreichen. Die Mehrzahl der Kommunen in den interkommunalen Stadtumbaumaßnahmen gab zudem an, dass durch die Zusammenarbeit Konflikte zwischen beteiligten Kommunen gelöst und Konkurrenzen, etwa im Bereich der Gewerbeansiedlung, vermieden werden konnten.¹³

Die Auseinandersetzung mit Schrumpfung und Funktionsverlusten in den Städten und Gemeinden, das integrierte Handeln, aber auch neue Kooperationen und Partnerschaften waren Herausforderungen im Rahmen des Stadtumbaus. Die in die Städtebauförderung aufgenommenen Gemeindeverbände erarbeiten ihre Konzepte gemeinsam, managen den Stadtumbau gemeinsam und setzen erste Projekte abgestimmt um. Viele Beispiele überörtlicher Zusammenarbeit im städtebaulichen Kontext finden sich inzwischen auch in dem neuen Bund-Länder-Programm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke". Hier werden seit 2010 u.a. die Erfahrungen aus den Städtebauverbänden aufgegriffen und kleine und mittlere Kommunen zur interkommunalen Kooperation ermutigt. Ziel ist es, diese künftig, vor allem in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge zu entwickeln und ihre Versorgungsfunktion für die regionale Bevölkerung zu sichern und zu stärken. Deshalb können die Kommunen nun auch in diesem Programm Finanzhilfen zur Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen nutzen, wenn sie kooperieren und sich über die gemeinsamen Strategien und Maßnahmen abstimmen. Das Programm ist darauf ausgerichtet, betroffene Kommunen in Ost und West sowie Nord und Süd dabei zu unterstützen, ihre Infrastruktur arbeitsteilig umzustrukturieren, an veränderte Nachfragen anzupassen und städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Mit dem Start vor mehr als einem Jahrzehnt kam dem Stadtumbau eine Vorreiterrolle bei der interkommunalen Kooperation in der Städtebauförderung zu, die zwischenzeitlich auch einen Niederschlag im 2010 gestarteten Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ gefunden hat. Die interkommunalen Kooperationen können nun in der Städtebauförderung und insbesondere in der neuen Programmschiene für kleinere Städte und Gemeinden noch intensiver gefördert werden. Durch eine gemeinsame Standort-, Image- und Identifikationsstärkung der dort inzwischen aufgenommenen 453 Kommunen können verstärkt städtebauliche Beiträge zur regionalen Zukunftsfähigkeit erwartet werden.

Kontakt:

Evi Goderbauer
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Evi.Goderbauer@BBR.Bund.de

¹³ Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung sowie Hessen Agentur GmbH (Hrsg.): Stadtumbau in Hessen – Zwischenevaluierung 2010, Wiesbaden 2011

Barbara Warner

Demographischer Wandel in Suburbia Ost. Handlungsempfehlungen für Stadtumland-Gemeinden in Sachsen-Anhalt

1. Forschungsinteresse: Suburbia Ost im demographischen Wandel

Die Folgen des demographischen Wandels für die Siedlungs- und Infrastrukturen, die Immobilienentwicklung und die damit einhergehenden sozialen Veränderungen werden seit Ende der 1990er Jahre diskutiert. Wirtschaftliche Dynamik der Städte und Regionen ist ausschlaggebender Faktor für Migrationsprozesse, die wiederum Auswirkungen auf die Sozioökonomie der betreffenden Region haben (Knabe & Steinführer 2010). Daher zeigen sich Ausmaß und Folgen rückläufiger Einwohnerzahlen bzw. veränderter Bevölkerungsstrukturen regional sehr unterschiedlich; Schrumpfung, Alterung und Heterogenisierung der Gesellschaft stellen für die Länder, Kommunen und Kreise große Herausforderungen dar. Den Planungsverantwortlichen fällt die Aufgabe zu, zukunftsfähige Konzepte der Anpassung und Gestaltung zu entwickeln – in einer Planungskultur mit dem Fokus auf Wachstum ein Ziel, das nicht immer konsequent verfolgt wird.

Vor allem in den ländlich geprägten Räumen Sachsen-Anhalts zeigen sich die Folgen der Transformation und die Auswirkungen des Bevölkerungsverlustes und der Alterung deutlich, einhergehend mit zunehmendem Infrastrukturrückbau und schwindender Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

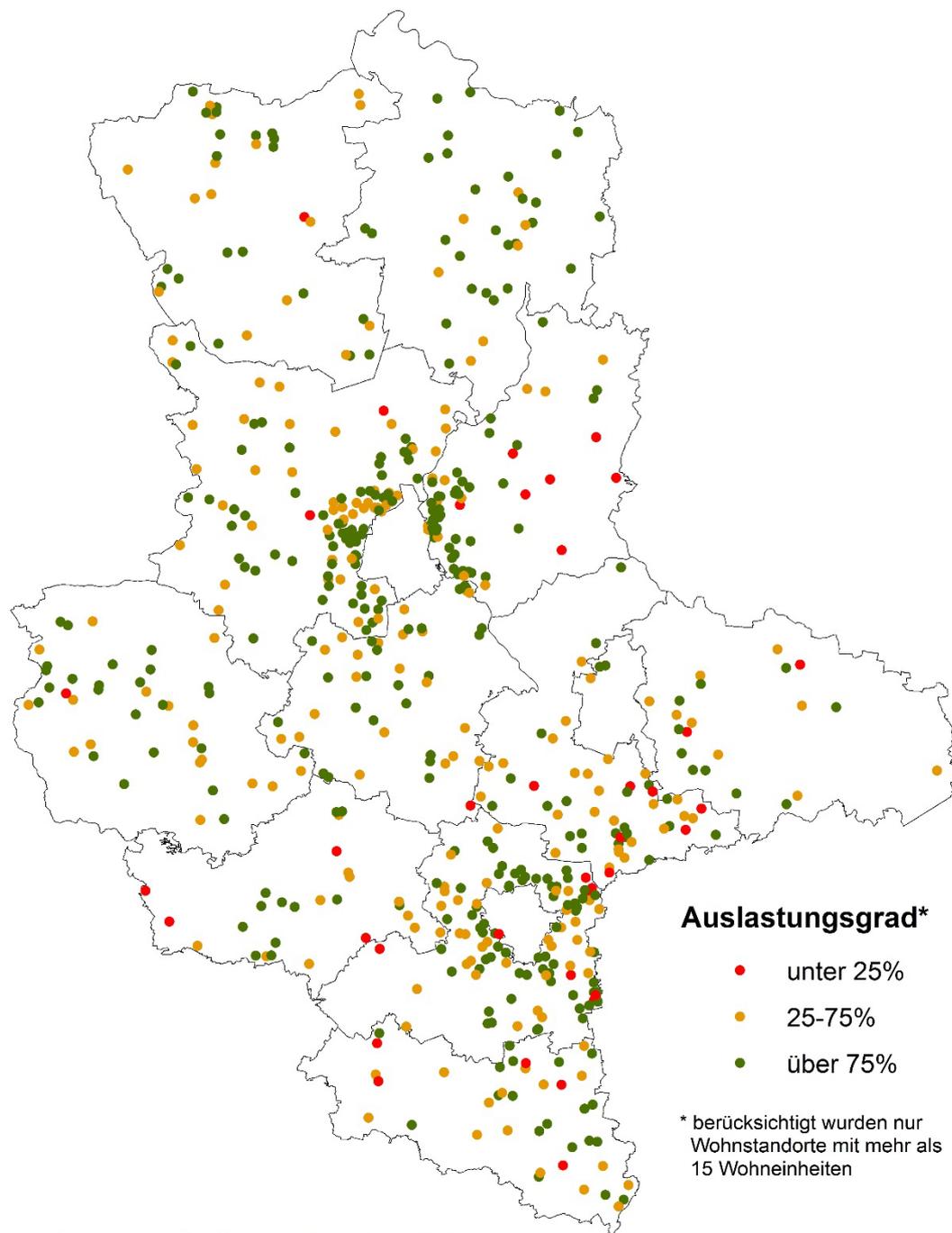
Wohnsuburbanisierungsprozesse sind in Sachsen-Anhalt zum Großteil abgeschlossen. Die Spätfolgen dieses Prozesses und die Zukunftsperspektiven für die Wohngebiete, deren Bewohner und die betroffenen Kommunen sind bislang noch kaum untersucht worden. Im Fokus der hier zitierten Studie²⁶ stehen die siedlungsstrukturellen Konsequenzen, die im suburbanen Raum lebenden Menschen und die Möglichkeiten der Kommunen, mit den Auswirkungen der Suburbanisierung auf ihre Siedlungsstruktur umzugehen.

Das Forschungsprojekt SubWoSA (Suburbane Wohnstandorte Sachsen-Anhalts im demographischen Wandel) fokussierte drei zentrale Bereiche, die auf die Entwicklung der suburban geprägten Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt große Auswirkungen haben: Die Erhebung der räumlichen Verteilung der Wohnstandorte und ihrer derzeitigen Situation, die Analyse der Zukunftsperspektiven der Wohngebiete unter Berücksichtigung infrastruktureller Anforderungen und aus der Sichtweise ihrer Bewohner sowie die Formulierung von Handlungsempfehlungen für die Akteure der Kommunal- und Landesplanung zum Umgang mit den demographischen und strukturellen Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung von Suburbia.

Es wurden 584 Wohnstandorte in 361 Gemeinden bewertet und typisiert. Die Typisierung erfolgte nach infrastrukturellen Ausstattungskriterien und anhand der Anbindung ans Zentrum – beide Indikatoren weisen auf die Attraktivität als Wohnstandort hin. Auch der Auslastungsgrad der Wohnstandorte als wesentliches Kriterium für eine qualitative Siedlungsentwicklung der Gemeinde wurde erhoben (Abb. 1). Unter Auslastung findet sich nicht nur in ländlich-peripheren Gebieten, sondern auch im weiteren Umland der Oberzentren. Weiterhin wurde unterschieden nach der baulichen Struktur der Wohngebiete, die auch Rückschlüsse auf Zuzugsqualitäten ermöglichen. An der so ermittelten Wohnstandorttypologie orientierte sich eine Haushaltsbefragung, mit der die Haushalts- und Bewohnerstruktur der verschiedenen Standorttypen evaluiert sowie von insgesamt 1.034 Haushalten Aussagen zum Generationenwechsel, zur intendierten Weitergabe der Immobilie (Vererbung, Verkauf oder Vermietung), zum aktionsräumlichen Verhalten und zur Wohnzufriedenheit sowie zu allgemeinen Zukunftsvorstellungen am Wohnstandort erhoben wurden.²⁷ Tiefeninterviews mit persönlicheren Fragen zu Zukunftsvorstellungen ergänzten die Ergebnisse der quantitativen Befragung (Friedrich, Knabe, Warner 2014).

²⁶ SubWoSA“ (Suburbane Wohnstandorte Sachsen-Anhalts im demographischen Wandel), Laufzeit 2010 bis 2013, gefördert vom Ministerium für Wissenschaft und Wirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt. Bearbeiter: Klaus Friedrich, Susanne Knabe, Barbara Warner (MLU Halle-Wittenberg).

²⁷ Zur detaillierten Methodik der Typisierung und Befragung siehe Friedrich, Knabe, Warner (2013): Die Zukunft von Suburbia in Sachsen-Anhalt. Unveröffentlichter Projektbericht, abrufbar unter http://www.hof.uni-halle.de/dateien/pdf/130821_Suburbia_Sachsen-Anhalt_Projektbericht.pdf (abgerufen am 26.3.2015).



Bearbeitung: S. Knabe, Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Abbildung 1: Auslastungsgrad der suburban geprägten Wohnstandorte in Sachsen-Anhalt, Stand Sommer 2011, eigene Erhebung. Abbildung: S. Knabe

2. Leben in Suburbia: Wohnzufriedenheit und Zukunftsaussichten der Bewohner

Für den suburbanen Raum in Ostdeutschland liegen nur wenige Fallstudien für frühere Wohnstandortsentscheidungen vor. Sie wurden wesentlich durch die externen Rahmenbedingungen des Transformationsprozesses geprägt. Aufgrund der Schwierigkeiten der Städte, nach der Wende geeignetes Bauland zügig zur Verfügung zu stellen, durch Verzögerungen im Sanierungsgeschehen in den Zentren infolge ungeklärter Eigentumsverhältnisse und aufgrund einer handlungsmäßig stark eingeschränkten Regionalplanung, die sich mit unkontrollierter Ausweisungen von Bauflächen im Stadtumland konfrontiert sah, zogen tausende Haushalte ins Umland der Ober-, Mittel- und auch Grundzentren. Mietwohnungen in der

Nähe neu geschaffener Arbeitsmöglichkeiten der Gewerbeansiedlungen auf der „grünen Wiese“ konnten schnell bezogen werden. Außerdem bestand nun die Möglichkeit, sich in statusähnlicher Nachbarschaft niederzulassen, was einen Wegzug auch aus den Plattenbauvierteln stark begünstigte (hierzu auch Haunstein 2012).

Die gemeinsame Bauerfahrung prägt diese Erstbezugsgeneration, entsprechend ist die **Wohnzufriedenheit** in den suburbanen Wohngebieten eng an eine gut funktionierende Nachbarschaft geknüpft. Eine positive Bewertung des eigenen Wohnstandortes ist außerdem in starkem Maße abhängig von der Anbindung ans nahe Zentrum und der Ausstattung des Wohngebietes. Alles in allem ist die Wohnzufriedenheit in Suburbia Sachsen-Anhalt groß. Ein Großteil (56% der hier betrachteten Wohngebiete) der Wohnstandorte liegt allerdings nicht-integriert am Rand des tatsächlichen Ortskernes und weist kaum baulichen Bezug zu ihm auf. Greifen die Gemeinden hier nicht durch Nachverdichtung in gewachsene Strukturen ein, wird sich das Leben in Suburbia Sachsen-Anhalt unabhängig von den Ortskernen abspielen, denn persönliche Verflechtungen zwischen den beiden Ortsstrukturen sind selten und schwierig herzustellen. Ein Interviewpartner schildert das Problem: „Das Verhältnis zu den Alteingesessenen ist nicht sehr intensiv, weil das Wohngebiet hier doch ein bisschen für sich ist (...) Es waren nicht alle einverstanden, dass der Ort größer wird. Manche wollten dann schon für sich bleiben und hier ihre Ruhe haben, die haben sich schon gestört gefühlt, dass da Neue zugezogen sind“. Allein aufgrund ihrer oft „ausgegrenzten“ Lage werden sich viele suburbane Wohngebiete auch künftig vom alten Ort abgrenzen.

Der langsame Leerzug einiger Wohngebiete wird mit Sorge betrachtet. „Scheinbar ist die Luft raus, es weiß ja keiner so richtig wie’s weiter geht“, meint eine Gesprächspartnerin zur möglichen Entwicklung von Baureserven in ihrem Wohngebiet. Und auch wenn der Großteil der Befragten im Alter in seiner eigenen Immobilie wohnen bleiben möchte, sind die Verbindungen in die „alte Heimat“ – also ins Zentrum – doch so stark, dass sie als Altersruhesitz durchaus infrage kommt. „Wir sind gelernte Hallenser und fühlen uns auch nach wie vor als Hallenser“ – so beschreibt ein Interviewpartner sein „Wohngefühl“ im selbstgewählten Wohnstandort Suburbias.

Zwei wesentliche Voraussetzungen für ein späteres zufriedenstellendes Leben im Wohngebiet werden von den meisten Gesprächspartnern genannt: die Fähigkeit, das eigene Auto weiterhin zu nutzen und die Nachbarschaftshilfe. Dass in der Regel die Kinder nicht an den Wohnstandort der Eltern ziehen werden, ist den meisten klar. Eine intensivere Auseinandersetzung mit dieser Situation, die durchaus problematisch werden kann, wird aber in vielen Fällen vermieden.²⁸ Entsprechend ambivalent werden die **Zukunftsaussichten** von den Befragten beurteilt. Klar ist, dass ein eher pragmatischer Umgang mit dem Wohneigentum vorliegt. Denn auch wenn ursprünglich das Ziel bestand, die Immobilie zu vererben und in der Familie zu halten, haben viele hiervon Abstand genommen.

Die Wohnquartiere stehen vor einem demographischen Umbruch und haben nach den vorliegenden Befunden unter der Abwanderung der Kinder und fortschreitender Alterung zu leiden (Friedrich, Knabe, Warner 2014). Siedlungsstrukturelle Mängel in vielen Wohngebieten können die Wirkungskette Abwanderung – Leerstand – Rückgang der städtebaulichen Attraktivität – abnehmende Bedeutung als möglicher Wohnstandort zur Folge haben. Der sich in Kürze verstärkende Generationenwechsel hat außerdem langfristig fehlendes Einwohnerpotenzial zu Folge, es bleiben unterausgelastete Wohnflächen und eine relativ altershomogene Einwohnerschaft. Hier stellte sich die Frage, was mit den Immobilien passieren wird: Kommen die Kinder ggf. als Nachnutzer zurück oder werden die Immobilien veräußert oder vermietet? Die meisten der Gesprächspartner haben vor, ihr Haus zu verkaufen oder zu vererben und sich dann neu zu orientieren. Vermietung ist für die meisten keine Option. Die Kinder können nicht als Nachnutzer eingeplant werden – höchstens als Immobilienverwalter. Sie werden sich auf einem zunehmend schwierigen Wohnungsmarkt mit der Veräußerung der elterlichen Immobilie auseinandersetzen müssen.

Bestimmte Wohngebiete werden sich hinsichtlich ihrer Sozialstruktur anders entwickeln als in den letzten 20 Jahren. Heute zieht es aufgrund niedriger Boden- und Mietpreisen oft junge, eher einkommensschwache Bevölkerungsgruppen – durchaus auch Familien, jedoch auch viele 1- und 2-Personen-Haushalte) in den suburbanen Raum. Gerade in den Standorten mit einem hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern sind bereits heute downgrading-Prozesse mit hohen Leerstandsdaten zu beobachten (Abb. 2).

²⁸ Vgl. hierzu Friedrich, Knabe, Warner (2013): Die Zukunft von Suburbia in Sachsen-Anhalt. Unveröffentlichter Projektbericht, abrufbar unter http://www.hof.uni-halle.de/dateien/pdf/130821_Suburbia_Sachsen-Anhalt_Projektbericht.pdf (abgerufen am 26.3.2015)



Foto: S. Picknick

**Abbildung 2: Leerstand in Mehrfamilienhäusern in Nedlitz
(nordöstlich von Dessau an der Grenze zu Brandenburg)**

3. Handlungsoptionen für die Kommunen

Die suburbanen Wohngebiete in Sachsen-Anhalt stellen aufgrund ihrer spezifischen Entstehungsbedingungen im Vergleich zum entsprechenden Wohnungsmarktsegment Westdeutschlands besondere Erfordernisse an ihre künftige Entwicklung. Während Suburbanisierung in westdeutschen Verdichtungsräumen bereits seit den 1960er Jahren weitgehend kontinuierlich verläuft, scheint Suburbia Ost in der Entwicklungsdynamik heute weitgehend abgeschlossen zu sein. So ist die Metapher „vom Speck- zum Altengürtel“ zwar eine stark generalisierende Vereinfachung, beinhaltet jedoch, mit Blick auf den planerischen Handlungsbedarf, durchaus zutreffende Elemente.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass das Wohnen im Stadtumland für große Bevölkerungsteile nach wie vor attraktiv ist – aus den unterschiedlichsten Gründen. So können sich manche Gebiete, die gut angebunden in Zentrumsnähe liegen und aufgrund ihrer Struktur und Umgebung als attraktiv gelten, auch in Sachsen-Anhalt zum „Selbstläufer“ entwickeln. Die Gemeinden reagieren jedoch auch heute noch auf Nachfrage reflexhaft mit Neuausweisung von Wohngebieten, auch wenn Nachverdichtung in innerörtlichen Wohnlagen oder Lückenbebauung in bereits bestehenden Wohngebieten möglich wären.

Von vielen suburbanen Wohngebieten in Sachsen-Anhalt geht somit ein hoher kommunaler Handlungsdruck aus. Gerade für schrumpfende Wohngebiete müssen konkrete Ideen und Ziele entwickelt werden, die von einer ungesteuerten Entwicklung nach dem Motto „mit den suburbanen Quartieren haben wir noch die wenigsten Probleme“ Abstand nehmen. Dabei haben die Gemeinden zunächst zu prüfen, welche Rolle das jeweilige Wohngebiet heute für die Siedlungsentwicklung spielt, wer dort lebt bzw. hinzieht, wie es ausgelastet ist und welche spezifische Strategien am ehesten geeignet sind, um die Gebiete in die Siedlungsentwicklung zu integrieren. Dies gilt insbesondere, wenn sie räumlich nicht integriert sind und auch aus diesem Grund häufig nicht im Fokus der kommunalen Planung stehen.

3.1 Stabilisierung, Qualifizierung oder Umstrukturierung?

Strategieempfehlungen für suburban geprägte Gemeinden, wie mit den neuen Wohngebieten umgegangen werden kann, beziehen sich u.a. auf Erkenntnisse der Wüstenrot-Stiftung, die sich intensiv mit der Entwicklung westdeutscher Einfamilienhaus-Wohngebiete der 1950er bis 1970er Jahre auseinander gesetzt hat (Wüstenrot Stiftung 2012). Obwohl deren Entwicklungsvoraussetzungen und Perspektiven sich von den sachsen-anhaltischen Wohngebieten unterscheiden, zeigen die Strategieempfehlungen wesent-

liche Handlungsimpulse auch für die kommunale Planung in Sachsen-Anhalt auf. Qualifizierung, Stabilisierung und Umstrukturierung sind hier die Handlungsansätze für unterschiedliche Typen von Wohnstandorten. „*Stabilisierung*“ betrifft vor allem den Wohnstandorttyp des „Selbstläufers“, dieser erfordert kaum kommunales Handeln. Hierzu zählen Wohngebiete, die hauptsächlich aus Einfamilienhäusern bestehen, die in infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden liegen, eine schnelle Zentren-Erreichbarkeit und einen eher geringen Anteil an Mehrfamilienhäusern aufweisen - denn im Geschosswohnungsbau ist nicht mit einer weiteren und kontinuierlichen Nachfrage zu rechnen. *Qualifizierungsstrategien* betreffen die Wohngebiete, die langfristig Probleme bezüglich einer weiteren Nutzung aufweisen können. Die Strategien umfassen gezielte Aufwertungsmaßnahmen wie bspw. die Einrichtung von nachgefragten Infrastrukturen: Spielplätzen oder Treffpunkten auch für Ältere. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein (potenzieller) weiterer Zuzug aus den Zentren bzw. aus den Ortskernen selbst. Auch Nachverdichtung zählt zu den Qualifizierungsstrategien (Abb. 3).



Quellen: : <http://www.maps-for-free.com/> (links), bing.com/maps (rechts)

Abbildung 3: Das Wohngebiet „An der Hermsdorfer Straße“ in Hohenwarsleben. Links der Bauzustand 2006, rechts im Jahr 2012. Hier wurde ersatzweise mit Einfamilienhäusern nachgebaut.

Umstrukturiert werden sollten solche Gebiete, die langfristig nicht mehr mit einer Erholung der Nachfrage rechnen können. Der Abbruch nicht mehr marktgängiger Gebäude und eine Neunutzung bestehender Bausubstanz (Nichtwohnnutzung) zählen zu den Strategien. Investruinen und augenscheinlich lange leerstehende Gebäude in Wohngebieten bedeuten eine massive Beeinträchtigung des Wohnwertes des Gebietes, hier ist klar der Rückbau vorzuziehen. Dieser ist jedoch in jeder Hinsicht schwer vermittel- und umsetzbar, auch weil es an rechtlicher Handhabe fehlt, an die Eigentümer heranzutreten. Ein Beispiel für die Strategieoption der Umstrukturierung ist das Wohngebiet „Planweg“ in der Gemeinde Nedlitz (Abb.2). Im Sommer 2011 standen in den insgesamt 20 Mehrfamilienhäusern aus den 1990er Jahren 81 Wohneinheiten leer. Dieser Leerstand hat massive Auswirkungen auf die Attraktivität und die Lebensqualität in den unmittelbar angrenzenden Wohnhäusern und erforderte große finanzielle Unterhaltsleistungen durch die Gemeinde bzw. den Besitzer der Gebäude. Nedlitz verfügt über ein weiteres (kleines) neues Wohngebiet und hätte die Möglichkeit, hier für mögliche Interessenten Einfamilienhäuser zu entwickeln. Für den Standort „Planweg“ bietet sich der Rückbau zumindest einiger Häuser an, denn Nachfrage im Geschosswohnungsbau wird es an diesem peripheren Standort mit Sicherheit nicht mehr geben.

3.2 Strategische kommunale Siedlungsentwicklung

Nachverdichtung und Innenentwicklung sind Ziele der Landes- und Regionalplanung, also in den Gemeinden konsequent umzusetzen, um ein „Ausfransen“ der Siedlungsstrukturen zu verhindern. Die Gemeinden haben bei Privatbesitz jedoch nur eingeschränkte Möglichkeiten, Einfluss auf die Entwicklung von Immobilien zu nehmen. Es fehlt an rechtlichen Grundlagen, an die Eigentümer heranzutreten und Druckmittel einzusetzen. Da die Gemeinden für die gesamte Siedlungsstruktur Sorge zu tragen haben, müssen sie alle Möglichkeiten der Einflussnahme ausschöpfen; Erfahrungen mit regelnden Eingriffen in die Entwicklung suburbaner Wohngebiete liegen jedoch kaum vor. Die Einbeziehung privater Eigentümer

und auch von Immobilienunternehmen, die einen Großteil des Geschloßwohnungsbestandes in Suburbia halten, ist für gemeindliche Strategien unbedingt notwendig.

Die Gemeinde muss sich positionieren, wo Entwicklungsprioritäten gesetzt werden können. Ob tatsächlicher Bedarf für Neuausweisung von Bauland vorliegt, wenn Möglichkeiten der Nachverdichtung bestehen, ist im Vorfeld selbstverständlich zu bedenken. Es liegt im Interesse der Kommune, ihre Fläche qualitativ zu entwickeln, ob das nun Nachverdichtung, Nutzungsänderung oder Rückbau bedeutet. Die Entwicklung der neuen Wohnstandorte kann nicht abgekoppelt von der der Gesamtkommune betrachtet werden. Vielmehr müssen sie im Rahmen der Entwicklungskonzepte ähnlich wie „problematische“ Innenstadtquartiere Berücksichtigung finden. Strategien sind dazu unter dem Vorzeichen stark eingeschränkter Finanzen zu entwickeln und umzusetzen. Eine Voraussetzung ist zunächst ein kontinuierliches Monitoring der Wohngebietsentwicklung, das auch Befragungen zu künftigen Wohnwünschen und möglichen Wohnstandortentscheidungen umfasst. „Innerer Leerstand“ ist für die Gemeinde dann relevant, wenn für Familien geplante Immobilien nunmehr von einer oder zwei älteren Personen bewohnt werden, die dann unter Umständen nur noch wenige Zimmer nutzen. Eine Kenntnis über das Ausmaß dieses Leerstandes in der eigenen Gemeinde ist nicht die Regel, aber zur Quartiersentwicklung (z.B. Umbau von Bestandsimmobilien) unbedingt notwendig. In einigen Gemeinden liegen bereits Erfahrungen mit Leerstandskatastern vor, die jedoch kontinuierlich gepflegt und möglichst mit möglichst vergleichbaren, nachvollziehbaren Kriterien (Methodik der Erfassung, Detailgrad der Erfassungskriterien) entwickelt werden müssten. Auch bestünde die Möglichkeit, das „Verunstaltungsgebot“ der Bauordnungen der Länder auf Immobilien auszuweiten, um die sich niemand mehr kümmert (das Gebot bezieht sich derzeit auf Neubauten oder das Anbringen von Werbung). Der Eigentümer könnte so durchaus gezwungen werden, seine Immobilie in einen akzeptablen Zustand zu versetzen, abzureißen oder der Gemeinde zu veräußern.

Nutzungslenkung über Grundstücksbörsen oder Beratungsangebote haben sich in einigen Gemeinden bewährt, indem sie über zum Verkauf stehende Eigenheime informieren oder auf Baualternativen in integrierten Lagen hinweisen (Kötter & Schollän 2010). Interessentenberatungen einhergehend mit einer künstliche Verknappung von Baumöglichkeiten in Suburbia lenken Bauwillige auf vorhandene Standorte – die Förderung von Wohneigentumsbildung im Bestand ist somit eine zielführende Möglichkeit für Gemeinden vor allem im ländlichen Raum, ihre Siedlungsstruktur „zusammenzuhalten“.

Weiterhin sollte durchaus auch auf die Umzugsbereitschaft älterer Einwohner gebaut werden. Mit dem Angebot von kleineren Wohnungen oder altersgerechten innergemeindlichen Wohnangeboten (Umbau von Bestandsimmobilien) kann dem oft geäußerten Wunsch entsprochen werden, in der Heimatgemeinde, aber nicht im unangemessen ausgestatteten Eigenheim alt zu werden. Hier sind die Einwohner selbst wichtige Akteure, deren Meinung zur künftigen Quartiersentwicklung einzuholen ist.

Zur strategischen Siedlungsentwicklung gehört ebenso **interkommunale Zusammenarbeit** bzgl. der Ausweisung von Wohnbauflächen und möglicher Nutzungslenkung. Ausgleichsmechanismen sind schwer zu erarbeiten, in der Bauleitplanung sind kooperative Lösungen zunächst nicht vorgesehen (Grüttner et al. 2010), jedoch sind nach dem BauGB „Bauleitpläne benachbarter Gemeinden (...) aufeinander abzustimmen“ (BauGB §2, Abs. 2). Nach dem BauGB sind Kommunen zudem dazu verpflichtet, Innenbereichsflächen vorrangig zu nutzen (durch Baulückenerschließung, Revitalisierung oder Nachverdichtung). Die Umsetzung gerade einer gemeinsamen Flächennutzungsstrategie erscheint aus verschiedenen Gründen jedoch oft nur sehr schwer möglich. Abgestimmte Baulandstrategien bedeuten zumindest für einen Verhandlungspartner Zugeständnisse, die er unter dem nach wie vor vorherrschenden Wachstumsziel nicht einzugehen bereit ist. Offene Informationen und eine gute Diskussionskultur sind grundsätzliche Voraussetzungen, auch um gemeinsame Bedarfsabschätzungen und realistische Flächenbewertungen kommunizieren und durchführen zu können. Bei bestehender Nachfrage hat ein Verzicht auf Ausweisung eine Flächenerweiterung in der Nachbarkommune zur Folge, die wiederum über den kommunalen Finanzausgleich einen größeren finanziellen Spielraum erhalten würde. Es gibt bisher noch keine Ausgleichsmechanismen, die die realen Kosten der Einschränkung eigener kommunaler Flächenausweisung auffangen können. So weisen Gemeinden unter Bezugnahme auf ihre Eigenentwicklung und nach Anwerbung von Familien weiterhin Bauland aus. Eine Verpflichtung zur zwischengemeindlichen Kooperation in demographisch schrumpfenden Regionen bei Flächenfragen sollte daher als landesplanerisches Ziel bereits im Landesentwicklungsplan festgelegt werden. Bei Versorgungssystemen ist ebenso ein stärkeres kooperatives Vorgehen denkbar. Hier existieren Spielräume, die noch nicht ausreichend genutzt werden (Sieverts 2013). Eine längerfristige Betrachtung fokussiert so auf die Eigenverantwortung der Gemeinden. Neue Formen bspw. der dezentralen Versorgung müssen etabliert werden, auch um die Kosten für Infrastrukturen für die verbliebenen Bewohner im Rahmen zu halten.

Wenn durch Leerstand der Wert der umliegenden Gebäude vermindert wird, kann sich der einst attraktive Wohnstandort schnell zu einem neuen „Problemviertel“ wandeln. Hier muss die Variante eines Rückbaus, einhergehend mit qualitätsvoller Quartiersentwicklung, in Betracht gezogen werden (vgl. hierzu auch Wüstenrot Stiftung 2012). Auch wenn noch Neubau stattfindet, weil bspw. Bestandsimmobilien den Wohnwünschen nicht entsprechen oder Wohngebiete derselben Gemeinde unterschiedlich attraktiv sind, erhöht dies weiterhin den Druck auf den Immobilienbestand und auf nicht-präferierte Wohngebiete. Wenn ausgewiesene Flächen für Wohnzwecke nicht mehr bebaut werden können, kann eine Rücknahme von Baurecht diskutiert werden. Eine solche Rücknahme würde die Gemeinde von der Flächensicherung und der Vorsorgeleistung von Infrastrukturen entbinden. Insbesondere wenn sich keine Erben um die Immobilie kümmern, fallen die Häuser im Zweifelsfall an die Gemeinden. Und je nach Standort und Nachfragerpräferenzen sind die Immobilien dann u. U. auch langfristig nicht mehr vermittelbar bzw. wertlos.²⁹

3.3 Quartiersentwicklung

Grundsätzlich ist in demographisch alternden Regionen auch bei der Quartiersentwicklung auf die Bedürfnisse der alternden Bewohnerschaft verstärkt Rücksicht zu nehmen. Wohnen im Stadtumland ist für viele Bevölkerungsgruppen aus unterschiedlichen Gründen nach wie vor attraktiv. In einigen zentrumsnahen suburbanen Wohnstandorten werden neben älteren, oft alleine lebenden Menschen auch weiterhin Familien mit (kleinen) Kindern wohnen bzw. neu hinzuziehen. So sollte ein Wohngebiet einerseits einen typischen, prägenden Charakter haben aber auch Raum für Veränderungen zulassen, um neue Einwohner anzuziehen. Bei der Einschätzung einer langfristigen Resilienz eines Wohnstandortes ist die Bewohnerschaft auf Attraktivität und Zukunft der Wohnumgebung unbedingt einzubeziehen, auch wenn diese eher qualitativen Aspekte schwer erhebbar und kaum zu verallgemeinern sind. Ein Angebot an altersgerechten Wohnmöglichkeiten vor allem in den schrumpfenden suburbanen Regionen ist dringend angeraten. Suburban geprägte Gemeinden liegen oft auch in ländlichen Regionen, hier sind Angebote für Hochaltrige mittlerweile oft einziger Wachstumsfaktor. So ist denkbar, dass z.B. kommunale Wohnungsunternehmen in schrumpfenden Wohnstandorten altersgerechte Wohn- oder Versorgungsformen einrichten, um damit dem erzwungenen Fortzug älterer Menschen zu begegnen.

Zur Quartiersentwicklung gehört die Entwicklung des öffentlichen Raumes. Öffentlich zugängliche Freiräume sind oft nur wenig belebt, vor allem wenn die Einfamilienhausstruktur private Gärten vorsieht, in denen sich dann auch das nachbarschaftliche Leben abspielt. Eigentümerorientierte Planung in Suburbia lässt oft wenig Raum für öffentliche Nutzungen, zu bedenken sind bspw. Gehwegbreiten und ihre Nutzbarkeit generell (Straßenraum für Autos). Zur qualitätsvollen Entwicklung der Wohngebiete gehört bspw. die Anlage von genügend Querungsmöglichkeiten, bei Unterführungen ist auf Nutzerfreundlichkeit auch für mobilitätseingeschränkte Personen zu achten (abgeflachte Zugänge, attraktives Umfeld, Sicherheit).

Weiterhin ist zu beachten, dass Private in die Quartiersentwicklung stärker einbezogen werden, sie können u.U. schneller auf wechselnde Bedarfe reagieren. Eine Umnutzung von Leerstand durch Vereine oder auch öffentliche Nutzungen hat sich in vielen Gemeinden als bewährtes Mittel erwiesen, die Attraktivität eines Quartieres zu erhalten bzw. zu steigern. Multifunktionale generationenübergreifende Einrichtungen sind hier gefragt, bei modularen Angeboten können sich unterschiedliche Initiativen oder Einrichtungen Räumlichkeiten bspw. im Wochenverlauf teilen. Aktuell sind bspw. in Ummendorf und in der Stadt Sangerhausen in Sachsen-Anhalt „Multiple Häuser“ geplant, bei denen in leerstehenden Immobilien bei wechselnden Nutzungen Dienstleitungen, Informationen oder auch Möglichkeiten zur Kommunikation angeboten werden.³⁰

Anders als in vielen Stadtquartieren, in denen hohe Umzugsraten zur steigenden Anonymität beitragen, ist, das haben die Befragungen im Projekt SubWoSA deutlich gezeigt, das direkte nachbarschaftliche Engagement und der Zusammenhalt in vielen suburbanen Wohnstandorten stark ausgeprägt. Hier bieten sich weitere Ansätze, Leerstand im Quartier in Absprache mit den Nachbarn und dem Eigentümer neu zu nutzen. Wenn hier neue Infrastrukturen entstehen, kann auch in ländlichen Regionen eine Nachfrage generiert werden, die sich auch aus dem alten Ortskern und aus umliegenden Gemeinden speist. Die

²⁹ vgl. hierzu Friedrich/Knabe/Warner: unveröffentlichter Projektbericht: http://www.hof.uni-halle.de/dateien/pdf/130821_Suburbia_Sachsen-Anhalt_Projektbericht.pdf (abgerufen am 17.4.2015)

³⁰ Zu den „multiplen Häusern“ und zum aktuellen Stand der Planung siehe website <http://www.multiples-haus.de/> (abgerufen am 17.4.2015).

Bereitschaft zur gegenseitigen Unterstützung in der Nachbarschaft sollte aktiv unterstützt werden. In einigen suburbanen Standorten haben sich bereits Einrichtungen zum Altenwohnen oder vergleichbare Infrastrukturen etabliert, die einen Einzugsbereich über das Wohngebiet hinaus haben. Die Diakonie im Kirchenkreis Halberstadt verwirklicht zusammen mit vier Wohnungsgesellschaften bzw. -genossenschaften in ihrem Projekt „neues wohnen“ eine ähnliche Form der flexiblen Betreuung.³¹ Auch das „Bielefelder Modell“ bietet „Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale“.³² Finanziert werden könnten vergleichbare Konzepte über eine etwas höhere Mietpreispauschale oder über die Einrichtung eines Vereines, in den die Anwohner eintreten müssten, um von den Angeboten im Wohnumfeld zu profitieren.

3.4 Entwicklung und Anpassung von Infrastrukturen

Leerstände in suburbanen Wohngebieten führen – bei der Versorgungspflicht der Gemeinden – zu einer Erhöhung der Beiträge und Gebühren, eine abnehmende Siedlungsdichte bedingt mehr Aufwand für netzgebundene Infrastrukturen. Anfallende Betriebs- und Investitionskosten müssen auf weniger Haushalte umgelegt werden. Die Kosten für die Gemeinden, die einen Teil der Erschließungskosten tragen, und für Privathaushalte, die einen Großteil der Infrastrukturen finanzieren, sind unangemessen (Gawron et al. 2010). Ein Rückbau technischer Versorgungsleitungen ist nicht ohne weiteres möglich, weil Versorgungspflicht besteht – und kann daher nur eine Option in tatsächlich „leergewohnten“ Quartieren sein, was bei der kleinteiligen Eigentümerstruktur in suburbanen Wohngebieten nur in wenigen Ausnahmefällen umgesetzt werden kann.

Dezentrale Versorgungssysteme bedeuten hier zunächst einen höheren Kostenaufwand, sollten aber als Investition in die Zukunft angesehen werden. Hierbei können auch Einwohner als Investoren oder Teilhaber gewonnen werden, was allerdings eine frühzeitige Information auch über die prognostizierte Entwicklung des Wohnstandortes notwendig macht. Es muss klargestellt werden, dass nicht mehr in Netze investiert wird, die sich absehbar als unrentabel wie unausgelastet erweisen. Jedoch sollte die Innovationsbereitschaft der Bewohnerschaft nicht vorschnell beurteilt werden, denn ohne Kommunikation und Faktenaustausch lässt sich hierüber nur spekulieren.

Das Denken „früher gings doch auch immer“ muss überwunden und grundsätzlich das Verständnis für die Anfälligkeit der bestehenden Systeme geweckt werden. Dabei ist an Kleinkläranlagen, Biogasanlagen und bspw. verschiedene Formen des „Regenwassermanagements“ zu denken, die kostenentlastend für die Gemeinden wirken (Wüstenrot Stiftung 2012).

Einkaufsinfrastrukturen liegen an PKW-orientierten Standorten, Geschäftsaufgaben kleinerer Läden in den Ortskernen sind die Folge. Es stellt sich die Frage, ob man der Aussage vieler Einwohner in der mündlichen Befragung entspricht und diese Konzentration (mit dem PKW gut erreichbar, günstige Preise, großes Angebot und oft recht wohnortnah, in jedem Fall mit dem PKW gut erreichbar gelegen) akzeptiert - oder ob man davon ausgeht, dass kleine Läden im Ortskern (mit einem oft teureren, eingeschränkten Angebot und ungünstiger Erreichbarkeit mit dem PKW) so identitäts- und ortsbildprägend sind, dass sie für eine attraktive Gemeinde unverzichtbar sind. Unter Umständen driften hier Planungsvorstellungen und die Lebenswirklichkeit der Nutzer (Einwohner) doch auseinander. Genossenschaftsmodelle, bei denen auch in vertraglicher Bindung an Großhandelspartner selbstständige Kaufleute oder eben Genossenschaften kleine Läden im Quartier führen, kommen vor allem im ländlichen Raum zunehmend häufiger vor, oft mit aktiver Beteiligung der Einwohner, die dann auch Einfluss auf das Sortiment haben. Kooperationen mit der Post oder der Bank sind hier ebenfalls möglich, um Ortskerne wieder attraktiv für kurze Besorgungen zu machen, für die heute das Auto in Bewegung gesetzt wird.

Die zurückgehende Nachfrage nach **ÖPNV-Angeboten** und die nicht integrierte Lage vieler Wohnstandorte machen bei einer „gealterten Generation der Vollmobilisierung“ (Hawel 2012) ein ausreichendes ÖPNV-Angebot unmöglich. Es wird zunächst der Schülerverkehr aufrechterhalten, auch wenn sich aufgrund der zunehmenden Zahl Älterer die Nachfragergruppen ändern werden. Da der ÖPNV jedoch eine kommunale Aufgabe ist und bei steigendem Haushaltsdruck schnell in die Verhandlungsmasse für Kürzungspotenzial fällt, muss von weiterem Abbau ausgegangen werden, wenn nicht alternative Verkehrs-

³¹ <http://www.diakonie-halberstadt.de/index.php/neues-wohnen> (abgerufen am 17.4.2015)

³² http://www.bgw-bielefeld.de/bielefelder_modell.html (abgerufen am 17.4.2015)

angebote die Lücke füllen. Die Planung der Taktung oder der Angebote liegt bei den Verkehrsunternehmen und nicht bei der Gemeinde selbst; es dürfen nicht Nutzerzahlen vorausgesetzt werden, die ggf. unrealistisch sind und nicht erreicht werden können. Der ÖPNV orientiert sich in erster Linie an den Schulzeiten, und ist damit für weitere Bevölkerungsgruppen weniger attraktiv. Teure und eher seltene Alternativformen (Rufbusse) werden eher sporadisch genutzt, und in der Regel nur dann, wenn sie mit hohem Aufwand beworben werden. Ein wesentliches Problem bei Rufbussen oder Sammeltaxis sieht bspw. Hawel (2012) darin, dass diese Angebote oft nur zur betrieblichen Optimierung bei Verkehrsunternehmen führen, während sich das Nachfrageverhalten nicht unbedingt ändert.

Viele Entscheidungsträger für ländliche Räume kennen die Praxis der ÖPNV-Nutzung dort nur unzureichend. Nach dem Motto „das Nötige, was man erwarten kann, ist da“ arrangieren sich die Bewohner nicht gut angebundener und ausgestatteter Gemeinden, solange die grundlegenden Leistungen, wie ein Schulangebot und auch ein funktionierendes Vereinswesen gegeben sind (Hawel 2012, Steinführer & Küpper 2012). Fällt eine dieser wenigen „Basicangebote“ dann weg, gibt es keine Alternative und Aufnahmefähigkeit für die fehlende Infrastruktur.

Lebensqualität kann nicht mit einheitlichen Standards erfasst und bewertet werden, eine Diskussion von Standards kann dann auch zur Abkehr vom Wachstumsparadigma führen, durch eine Vereinfachung und Modifizierung von zu hohen gesetzlichen (extern festgelegten) Vorgaben, die in der Regel auf Wachstum ausgerichtet sind (Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2011).

4. Was kann das Land tun?

Die Räume am Rande der Ballungkerne weisen eine ausgeprägte demographische Problemlage auf, ihre Probleme sind stärker als bisher in die raumplanerische Diskussion einzubeziehen. Die Landesplanung Sachsen-Anhalts konzentriert sich in erster Linie auf die räumlichen Disparitäten zwischen ländlichen und städtischen Regionen; Die „Zwischenstädte“ werden nach wie vor eher als Selbstläufer betrachtet und sind, im Gegensatz zu den Mittelzentren des ländlichen Raumes als Ankerpunkte, die trotzdem massiv an Bevölkerung verlieren, keine prioritären Problemfelder.

Auf der anderen Seite wird der suburbane Raum für bestimmte Bevölkerungsgruppen immer attraktiv bleiben, die Gemeinden sind daher nicht „überflüssig“ – Leerzugsstrategien, wie im ländlich-peripheren Raum oft diskutiert, spielen in Suburbia keine Rolle.

Die Entwicklungen in den sachsen-anhaltischen Ordnungsräumen werden aus den Zielen der Landesplanung abgeleitet. Ein Ziel ist hier die interkommunale Abstimmung (vgl. Landesregierung Sachsen-Anhalt 2010). Wie oben bereits angesprochen, ist interkommunaler Dialog und freiwillige Zusammenarbeit der Stadtumland-Gemeinden nicht einfach zu etablieren - die Landesplanung hat hier allenfalls eine Einflussmöglichkeit über die Landesentwicklungsplanung. Auch Änderungen des Gebietsstandes (Förderung von Gemeindeverbänden) wären Ansatzpunkte. Großgemeinden sind hier eher förderlich, sie haben oft mehr Spielraum, bestimmte Ortsteile entwickeln zu können. In kleinen Gemeinden neigt man eher dazu, die Schuld übergeordneten Instanzen zuzuschieben, wenn Mittel knapp sind. Sie konkurrieren um die Förderung mit der Gießkanne (Berlin-Institut 2011). Bei Großgemeinden würde der Handlungsspielraum wachsen, auch wenn die Wege länger werden.

Den Gemeinden soll mehr Möglichkeit zur Selbstverantwortung zugestanden werden, Versorgung soll stärker dezentral organisiert werden. Hierzu liegen bereits einige Ansätze vor, ausgehend von energieautarken Kommunen bis zu selbstorganisierten Mobilitäts- und Versorgungsangeboten. Eine konsequente Konzentration bestimmter Infrastrukturen ist unabdingbar, um untragbare Kosten für kleine Gemeinden abzuwenden. Hier muss allerdings gefragt werden, inwiefern in einer alternden Gesellschaft eine weitere Dezentralisierung auch der medizinischen Versorgung machbar und gewünscht ist – und ob der Staat hier tatsächlich aus der Verantwortung entlassen werden kann.

Mittelstädte sind als Entwicklungskerne gezielt zu stärken, sie sind ganz wesentlich zur Stabilisierung der Regionen außerhalb von Verdichtungsräumen. Sie haben aufgrund ihrer multifunktionalen Stadtzentren, ihrem Zugang zur Verwaltung und der Bereitstellung eines qualitativ hochwertigen und vielfältigen Angebots an Versorgungs- und kultureller Infrastruktur eine spezifische Bedeutung für die Entwicklung ländlicher Räume (Kronibus 2012). Da suburbane Gemeinden funktional eng mit der Kernstadt verflochten sind und im Stadtumland mit die letzten wachsenden Quartiere in den letzten Jahrzehnten aufwiesen, müssen sie als eigene Kategorie erst noch ins Blickfeld der Stadtentwicklungsplanung rücken. Hier kann die Landesplanung wenig ausrichten – die Schwerpunktesetzung ist diesbezüglich Sache der Kommu-

nen. Diese können aber aufgrund der funktionalen Verflechtungen ohnehin schwer unabhängig agieren. So sind bspw. interkommunale Wohngebiete immer noch Neuland im Stadt-Umland-Bereich - meist beschränkt sich die Zusammenarbeit auf (wenige) interkommunale Gewerbeflächen oder Absichtserklärungen.

5. Fazit

In den sachsen-anhaltischen suburban geprägten Gemeinden muss ein Maßnahmenbündel greifen, das u. a. Fragen der strategischen kommunalen Siedlungs- und Quartiersentwicklung, die Rücknahme von Baurecht, Anpassungen von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sowie das Spannungsverhältnis von dezentraler Konzentration und Lebensqualität in suburbanen Räumen beinhaltet. Vor dem Hintergrund einer generellen demographischen Schrumpfung und der (zunehmenden) baulichen Unterauslastung der Ortskerne – mit wenigen Ausnahmen – muss sich jede Gemeinde die Frage stellen, ob sie sich weiterhin einen extensiven Ausbau ihrer suburbanen Wohngebiete leisten will. Denn das „Tauziehen“ der Gemeinden um potenzielle Einwohner wird immer weniger Interessenten erreichen, da die Zentren mittlerweile selbst genügend Wohn-Alternativen anbieten können. Stattdessen ist aus vielfältigen Gründen eine verstärkte Kooperation der Stadtumland-Gemeinden unabdingbar. Mit angemessenen Ausgleichsmaßnahmen ist dann auch der Rückbau von schlecht ausgelasteten Wohngebieten eine reelle Möglichkeit und eine notwendige Weichenstellung für die Zukunft von Suburbia.

6. Literatur und Quellen

- Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2011): Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demographischem Niedergang. In Kooperation mit der Stiftung Schloss Ettersburg. <http://www.berlin-institut.org/?id=833> (abgerufen am 26.3.2015)
- Friedrich, Klaus; Knabe, Susanne; Warner, Barbara (2014): Kontinuität und Umbrüche im suburbanen Mosaik Sachsen-Anhalts. Die Zukunft eines Wohnungsmarktsegments im demographischen Wandel. Reihe Forum IfL, Heft 24/2014, Leipzig
- Gawron, Thomas et al. (2010): Instrumentendiskussion. Die Eignung raumwirksamer Instrumente und kooperativer Ansätze zur Verfolgung flächenpolitischer Strategien. Schriftenreihe des Forschungsverbundes KoReMi, Bd. 08, Leipzig
- Grüttner, André et al. (2010): Handlungsempfehlungen - Reduzierung der Flächen(neu)inanspruchnahme in der Praxis. Schriftenreihe des Forschungsverbundes KoReMi, Band 09, Leipzig
- Haunstein, Stefan (2012): Wohnstandortentscheidungen in städtischen Agglomerationsräumen. Eine vergleichende Untersuchung in der Region Leipzig-Halle. Diplomarbeit am Institut für Geowissenschaften und Geographie der Martin-Luther-Univ. Halle- Wittenberg, AG Sozialgeographie
- Hawel, Bernd Wolfgang (2012): Mobilität und ÖPNV im ländlichen Raum – Stiefkind der Daseinsvorsorge. Vortrag in Rahmen der Dezembertagung der DGD am 6./7.12.2012 in Berlin
- Knabe, Susanne & Steinführer, Annett (2010): Städte unter dem Diktat der Demographie? Herausforderungen einer veränderten Bevölkerungsstruktur für Stadtentwicklung und Stadtforschung. In: Berichte zur deutschen Landeskunde Bd. 84, H 4, S. 317-327
- Kötter, Theo & Schollän, Uwe (2010): Suburbane Wohngebiete in Zeiten des demographischen Wandels – Szenarien, Handlungsbedarfe und Anpassungsstrategien. In: Fub 6/2012, S. 254-260
- Kronibus, Micha (2012): Mittelstädte als Stabilisatoren ländlich-peripherer Räume. Vortrag im Rahmen der Dezembertagung der DGD am 6./7.12.2012 in Berlin
- Landesregierung Sachsen-Anhalt (2010): Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt. <http://www.ml.v.sachsen-anhalt.de/fachthemen/raumordnung-und-landesentwicklung/landesentwicklungsplan/> (abgerufen am 26.3.2015)
- Sieverts 2013: Beitrag beim Expertenworkshop am "Und nach mir die Sintflut - Die Zukunft suburbaner Wohnstandorte im demographischen Wandel" am 13.2.2013 in Halle (Saale)
- Steinführer, Annett & Küpper, Patrick (2012): „Das Nötige, was man erwarten kann“ – Sicherung von Lebensqualität als Prozess kontinuierlicher Anpassung und Bewältigung. Befunde aus einer Altersregion. Vortrag in Rahmen der Dezembertagung der DGD am 6./7.12.2012 in Berlin
- Wüstenrot Stiftung, Hrsg. (2012): Die Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren. Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung. Eigenverlag, Ludwigsburg

Kontakt

Dr. Barbara Warner
Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)
warner@arl-net.de
Sarah Beierle, Frank Tillmann

Jugendgerechte demografiestrategische Ansätze in strukturschwachen ländlichen Räumen

„Jugend und Demografie in ländlichen Räumen“ - kein Thema?

Der demografische Wandel ist insbesondere seit der Wiedervereinigung in aller Munde. Zugleich stand der Begriff meist für unausweichliche Veränderungen, Ohnmacht, Alterung und Verödung. Doch gerade in jüngerer Zeit werden auch immer wieder die Chancen und positiven Aspekte betont, etwa indem darauf verwiesen wird, die Jugend habe durch den dortigen Fachkräftemangel nun alle Möglichkeiten und ländliche Räume würden durch die niedrigen Lebenshaltungskosten eine hohe Familienfreundlichkeit aufwei-

sen. Doch was bedeutet der demografische Wandel für Jugendliche in jenen Räumen, die in besonderer Weise von der Alterung und Schrumpfung der Gesellschaft betroffen sind, tatsächlich? Werden deren Belange überhaupt noch berücksichtigt und wenn ja, in welcher Form?

Das durch die Beauftragte der Bundesregierung für die neuen Bundesländer geförderte Projekt „Jugend im Blick – Regionale Bewältigung demografischer Entwicklungen“ zielt darauf ab, mögliche jugendpolitische Handlungswege im Umgang mit den demografischen Herausforderungen im ländlichen Raum zu ermitteln. Damit liefert das Projekt wichtige jugendbezogene Hinweise für die „Demografiestrategie des Bundes“ und die damit befasste Arbeitsgruppe „Jugend gestaltet Zukunft“.

Im Rahmen des Projekts wurde analysiert, wie strukturschwache Landkreise strategisch mit dem geringen Anteil junger Menschen umgehen und was dies für die Jugendlichen selbst und ihr Aufwachsen bedeutet. In fünf ostdeutschen und drei westdeutschen Untersuchungslandkreisen wurden Dokumente analysiert und verschiedene Entscheidungsträger/innen zur jugendpolitischen Situation in den Landkreisen qualitativ befragt. Die Perspektive der Jugendlichen wurde durch Gruppendiskussionen in den acht Untersuchungsregionen erhoben. Projektbegleitend fanden mehrere Veranstaltungen mit jugendpolitischen Akteuren der Kreis-, Landes- und Bundesebene statt, in denen die Zwischenergebnisse vorgestellt und diskutiert wurden. Hierdurch wurde ein diskursiver Lernprozess zwischen den verschiedenen Verantwortungsebenen hergestellt und gemeinsam an handhabbaren Ideen für eine „jugendgerechte Demografiepolitik“ gearbeitet.

Die folgende thesenhafte Darstellung beruht auf Zwischenergebnissen des dreijährigen Projekts¹, welches noch bis Ende 2015 umgesetzt wird.

Die strukturelle und demografische Lage in den Untersuchungsregionen

Die Auswahl der Untersuchungsregionen erfolgte in den fünf ostdeutschen Bundesländern sowie in Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz anhand der Indikatoren Bevölkerungsdichte, Bildungswanderung, Jugendanteil und dem Durchschnittsalter. Hierüber ließen sich die Landkreise identifizieren, die innerhalb ihres Bundeslandes vor den größten strukturellen und demografischen Herausforderungen stehen. Bei der Betrachtung weiterer Indikatoren zur Bevölkerungsentwicklung (siehe Tabelle 1) zeigt sich, dass in den Untersuchungsregionen deutliche Schrumpfungs- und Alterungsprozesse der Bevölkerung stattgefunden haben.

¹ www.dji.de/jugendimblick

Landkreise	Einwohner von 18 bis unter 25 Jahre	Einwohner 65 Jahre und älter	Bevölke- rungs- rückgang	Durch- schnittsalter
	Veränderung 2007-2012			
	in %			in Jahren
Birkenfeld (Rheinland-Pfalz)	-0,5	0,3	-5,8	1,4
Kyffhäuserkreis (Thüringen)	-2,9	1,4	-6,2	1,0
Mansfeld-Südharz (Sachsen-Anhalt)	-3,1	1,8	-6,1	1,3
Prignitz, Brandenburg	-3,4	1,3	-8,1	1,3
Vorpommern-Greifswald (Mecklenburg Vorpommern)	-2,8	1,8	-5,1	1,3
Werra-Meißner-Kreis (Hessen)	-3,2	0,8	-6,9	0,9
Vogtlandkreis (Sachsen)	-0,1	0,7	-8,5	1,1
Wunsiedel im Fichtelgebirge (Bayern)	-0,1	0,5	-7,9	1,2

Quelle: INKAR. Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. BBSR 2015.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2007-2012

Es handelt sich zudem um Untersuchungsregionen, in denen bereits Erfahrungen in der Strategieentwicklung bzw. Projektumsetzung im Themenfeld „Jugend und Demografie“ vorliegen, wodurch zwischen den einbezogenen Regionen auch Lernprozesse angeregt werden können.

Zu Beginn des Forschungsprozesses wurden Sekundäranalysen bereits vorhandener Daten der amtlichen Statistik durchgeführt. Im Fokus standen hierbei regionale Disparitäten zwischen den Untersuchungsregionen, zwischen diesen und den Bundesländern sowie im bundesweiten Vergleich.

Haben demografische Problemlagen lange als Phänomen Ost gegolten, so zeigt sich, dass inzwischen auch viele westdeutsche Landkreise vor enormen Herausforderungen stehen. Vergleicht man die Situation auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt sowie weitere strukturelle Indikatoren – zum Beispiel die durchschnittliche Entfernungen zum nächsten Mittelzentrum –, so ähneln die westdeutschen Untersuchungslandkreise oft eher denen in Ostdeutschland als vielen anderen Landkreisen im eigenen Bundesland.

Von den (jugend)politischen Akteuren der Untersuchungsstandorte werden die Konsequenzen aus einer angespannten Haushaltslage und dem geringen Anteil junger Menschen in ähnlicher Weise beschrieben: Institutionell vorgesehene Mindestzahlen für Schulen werden nicht mehr erreicht, sodass Standorte zusammengelegt oder geschlossen werden. Jugendclubs schließen, und Kommunen können sich ihre Schwimmbäder nicht mehr leisten. Vereine ringen um den jungen Nachwuchs und kommerzielle Angebote wie Diskotheken, Kinos oder Einkaufsmöglichkeiten für Jugendliche sind meist nur noch in den Kreisstädten angesiedelt, während der öffentliche Nahverkehr oftmals nur noch zur Schülerbeförderung aufrechterhalten wird. Doch auch in den Kreisstädten richten sich die bestehenden Angebote vermehrt an den Bedürfnissen der älteren Generation aus. Somit verliert die Region für junge Menschen durch die schlechte Versorgungsqualität, das reduzierte Bildungsangebot und die teils unsicheren Arbeitsplatzperspektiven immer mehr an Attraktivität. Diese „Push-Faktoren“ führen dazu, dass gut qualifizierte junge Menschen ihre Region nach Beendigung der Bildungs- und Ausbildungsphase verlassen. Das schnelle Schrumpfen und das Altern der ländlichen Bevölkerung wird dabei von politischen Akteuren sowohl als Ursache als auch als Resultat der hochbelasteten kommunalen Kassen gesehen. Zum einen sind die Kaufkraft und die Steuereinnahmen durch hohe Arbeitslosigkeit und einen ausgeprägten Niedriglohnssektor sehr gering, was zu geringen kommunalen Einnahmen führt. Zum anderen müssen hohe Transferleistungen gezahlt werden und die Pro-Kopf-Ausgaben für die Aufrechterhaltung von Infrastruktur sind überproportional hoch. Somit wird in ihren Augen eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt, durch die sich viele politische Akteure der Regionen in ihrer Handlungsmacht gelähmt sehen.

Strategische Ansätze und Vernetzungen

Doch wie reagieren nun die Schrumpfsregionen auf die demografischen Entwicklungen in ihrem

Landkreis? In Dokumentenanalysen wurde analysiert, welche Formen des strategischen Engagements im Handlungsfeld Demografie in den acht betrachteten Landkreisen entwickelt wurden und wie jugendliche Belange innerhalb von Projekten, Analysen und Strategien berücksichtigt werden.

Die Landkreise wurden zunächst danach kategorisiert, inwiefern sie in ihren jugendbezogenen Aktivitäten reaktiv oder bzw. und proaktiv ausgerichtet sind. Dabei wurde eine Beteiligung an vielen Programmen der verschiedenen Ebenen in den demografisch relevanten Bereichen der Regionalentwicklung, der Daseinsvorsorge sowie der Bildungs- und Jugendarbeit innerhalb eines Betrachtungsraumes von fünf Jahren (2008-2013) als reaktives strategisches Engagement betrachtet, da hier die Initiative von staatlichen Stellen auf Landes²-, Bundes³- und Europaebene⁴ vor Ort aufgegriffen wurde. Demgegenüber wurden als proaktives Engagement die lokal selbstinitiierten Prozesse angesehen. Diese können sich in Form von der Erstellung umfangreicher Regionalanalysen - z.B. Demografie- und Bildungsberichte, Regionalstudien – vorerst auf einer reflexiven Ebene bewegen, als regional entwickelte Strategien – z.B. als Masterpläne, Handlungs- und Entwicklungskonzepte – auf der Planungsebene, oder in der Umsetzung konkreter jugendbezogener Initiativen bereits auf der Handlungsebene.

Die Auswertungen weisen darauf hin, dass in den Untersuchungsregionen, die sich bereits seit den 90er Jahren mit den demografischen Entwicklungen beschäftigen, ein starkes und mitunter ausschließlich reaktives Programmengagement stattfindet, welches sich in einer umfangreichen Teilnahme an Landes- und Bundesprogrammen ausdrückt, durch die zusätzliche Fördergelder eingeworben werden. Diese Programme zielen vorwiegend auf quantitative Strategien ab, indem Angebote bzw. Infrastruktur für Jugendliche gesichert bzw. ausgebaut werden sollen. Qualitative Strategien hingegen, die darauf ausgerichtet sind, den sozialen Zusammenhalt zu stärken oder durch strategische Vernetzung vorhandene Ressourcen besser zu nutzen, finden sich dagegen stärker in solchen Untersuchungslandkreisen, die fernab von Modellprogrammen, basierend auf Regionalanalysen, eigene Leitbilder und Initiativen für Jugendliche entwickeln.

Weiterhin wurde analysiert, welche Berücksichtigung Jugendliche und ihre Belange im Rahmen der strategischen Ansätze finden.

- In einem Untersuchungslandkreis konnte sowohl bei der qualitativen, als auch bei der quantitativen strategischen Ausrichtung nur ein geringes Repertoire an Einzelansätzen festgestellt werden. Vor dem Hintergrund der vorrangig beabsichtigten verbesserten Ausschöpfung der Bildungspotenziale von Jugendlichen wird Jugend in diesem Landkreis offenbar überwiegend als Ressource für die zukünftige Entwicklung des Landkreises und zur Vermeidung eines Fachkräftemangels angesehen.
- In drei Untersuchungslandkreisen wurden neben quantitativen Strategien auch qualitative Ansätze verfolgt, die sich in starken partizipativen Elementen widerspiegeln. Insofern wird bei der strategischen Ausrichtung sowohl das ökonomische als auch das soziale Kapital der Jugendlichen innerhalb des Landkreises ausgeschöpft, um diese in erster Linie „um ihrer selbst Willen“ zu berücksichtigen.
- In vier der Landkreise war ein hoher Stellenwert quantitativer Ansätze bei gleichzeitig geringer Bedeutung qualitativer Ansätze festzustellen. Hier wurde Jugend vorrangig als Investitionsprojekt zur Bewältigung demografischer Herausforderungen angesehen, was sich darin ausdrückt, dass nicht die Absicherung und Erreichbarkeit von Angeboten, sondern vielmehr der Ausbau von Angeboten für Jugendliche im Fokus steht. Diese Landkreise wiesen eine hohe Intensität bei der Teilnahme an Förderprogrammen auf.

Der Weg, über die Teilnahme an Modellprogrammen zusätzliche Gelder zu akquirieren, wird durch jugendpolitische Akteure dadurch erklärt, dass Jugendarbeit als kommunale Aufgabe, die in angemessener Höhe ausgestattet werden muss, in der Regel drastisch unterfinanziert ist. Durch den anhaltenden Rückgang junger Menschen stehe der Jugendhilfebereich zusätzlich unter einem hohen Legitimationsdruck. Entsprechend der haushaltspolitischen Logik brauchen weniger Jugendliche auch proportional weniger Schulen, Sporthallen und Jugendbetreuer/-innen. Andererseits benötige man aber gerade zusätzliche Ressourcen, um beispielsweise hohe Mobilitätskosten ausgleichen zu können, da Jugendliche ansonsten

² z.B. Thüringer Netzwerk Demografie, Modellregion Demografie Bayern

³ z.B. „Land-Zukunft“, „Regionales Übergangsmanagement“, „Lernen vor Ort“, „Region schafft Zukunft“

⁴ z.B. über das LEADER-Entwicklungsprogramm

den wenigen Angeboten auf Grund der fehlenden Erreichbarkeit fernbleiben. Vielmehr plädieren jugendpolitische Akteure dafür, eine Sockelfinanzierung für jugendbezogene Angebote zu etablieren und die Finanzierung nicht von Nutzerzahlen abhängig zu machen.

Aus den Statements der Befragten zur Vernetzungssituation im Landkreis (Experteninterviews) konnten zudem Erkenntnisse über die lokale Kooperationskultur gewonnen werden. In jedem der acht Untersuchungsstandorte wurden fünf Expertinnen und Experten befragt. Dabei handelte es sich um Personen, die über ein besonderes Wissen zu demografischen Belangen in der Region verfügen. Hinzu kommt, dass sie die Möglichkeit haben, ihr Wissen – zumindest in Ansätzen – praxiswirksam einfließen zu lassen. Demnach sind hier Funktionsträger/innen berücksichtigt, die aufgrund ihrer beruflichen Position oder aufgrund von ehrenamtlichem Engagement Einfluss auf die Jugendpolitik bzw. Demografiepolitik nehmen oder aber praktische Ansätze in der Region realisieren oder zu realisieren versuchen. Die Auswahl erfolgte innerhalb der in einem Workshop als jugendpolitisch zentral identifizierten Funktionsfelder:

- „Verwaltung/Jugendamt“,
- „Regionalentwicklung“,
- „Schule-Beruf“,
- „Jugendvertretung“ und
- „aktive Einzelakteure/Ehrenamt“.

Hinsichtlich der Kooperationsstrukturen ging aus den Interviews hervor, dass eine vielfach bestehende Konkurrenz zwischen den Akteuren die Vernetzungsbemühungen erheblich erschwert – z.B. unter benachbarten Landkreisen, aber auch innerhalb ein und desselben, etwa nach einer Fusion durch Kreisgebietsreformen. Durch das Denken in den alten Gebietskörperschaften wird teils noch nach Jahrzehnten die Kooperationsbereitschaft innerhalb eines Landkreises gedämpft. An vielen Stellen wurde der Bedarf nach einer Koordination für die Netzwerkarbeit im Landkreis durch die Befragten geäußert. In manchen Landkreisen sind vormals projektbezogen koordinierte Netzwerke nach Ende der Laufzeit zerfallen. Auch würden Landesinitiativen, wie etwa zur Etablierung demografischer Modellregionen, kaum überörtliche oder überregionale Vernetzungseffekte erzielen.

Eine befristete Koordination stellte sich vielerorts nach Ende der Programmlaufzeit als kontraproduktiv heraus. Es wurde darauf hingewiesen, dass neue projektbezogene Netzwerke lange gewachsene, schon bestehende Netzwerke teilweise untergraben, wobei die künstlich geschaffenen Gremien oftmals nach Auslaufen der Förderung und dem damit verbundenen Wegfall geförderter Koordinationsstellen erodieren würden. Ein geringer Stellenwert der Netzwerkarbeit könnte auch damit zusammenhängen, dass politische Akteure ihre Informationen aufgrund der kleineren Verwaltungseinheiten stärker auf informellen Wegen weitergeben, zudem würden durch die Entfernungen in den großen Flächenlandkreisen die zeitlichen und monetären Aufwendungen sehr beansprucht, was Netzwerkarbeit somit – insbesondere auch für Ehrenamtliche – unattraktiv mache. Dies könnte auch ein Grund sein, warum Jugendvertreter/innen nur selten in die Netzwerke eingebunden sind.

Allerdings wurde auch darauf verwiesen, dass Netzwerkarbeit nicht um ihrer selbst Willen aufrechterhalten, sondern immer mit Blick auf permanent bestehende Koordinationsanforderungen betrieben werden sollte. Daher könnten diese durchaus auch eine Zeit brachliegen und bei Bedarf reaktiviert werden. Gefordert wurde, dass die Bundesebene insbesondere die Förderpraxis von Koordinationsstellen prüfen sollte, da diese in einer begrenzten Zeit wichtige Knotenpunkte ersetzen und dann anschließend entfallen würden. Zumeist sei es den Kommunen und Landkreisen nicht möglich, die Strukturen eigenfinanziert weiterzuführen. Daher wird ein Weg in der Stärkung des Stellenwertes bestehender Netzwerke gesehen, um die lokale und überregionale Vernetzung voranzutreiben. Unabdingbar sei es, dass Netzwerke für Demografie auf der Landratsebene zur „Chefsache“ erklärt werden, um das Thema langfristig verfolgen zu können.

Jugend im ländlichen Raum und Gerechtigkeit

Doch wie gestaltet sich das Aufwachsen in ländlichen Räumen aus Sicht der Jugendlichen selbst? Welche Bedürfnisse haben Jugendliche? Dies muss die Maßgabe für jugendpolitische Ansätze in ländlichen Räumen sein.

Zur Erhebung der Perspektive der Jugendlichen wurden in den Untersuchungsregionen Gruppendiskussionen durchgeführt. In der leitfadengestützten qualitativen Erhebung waren die Aspekte „Chancengerechtigkeit“, „Bezug zur Region“, „Bildungs- und Zukunftsvorstellungen“ und „Möglichkeiten der Mitbestimmung“ vorstrukturiert. Darüber hinaus konnte ermittelt werden, welche Themen von den Jugendlichen darüber hinaus für ihr Aufwachsen als relevant angesehen werden.

Folgende Aspekte wurden innerhalb der Gruppendiskussionen in dieser Reihenfolge am stärksten thematisiert:

Themenfeld 1:	Mobilität – Zeitnutzung – Freizeitmöglichkeiten	Mobilität
Themenfeld 2:	Generationengerechtigkeit – Zusammenleben	
Themenfeld 3:	Berufliche Perspektiven – Schule	
Themenfeld 4:	Mitbestimmung – Meinungsvertretung	

In allen vier Themenfelder wurden räumliche Mobilität mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen (Bildungswanderung, Schülertransport, Autoverkehr, etc.) diskutiert, weshalb Mobilität als Querschnittsthema erachtet wird.

Für den vorliegenden Beitrag soll der Frage nachgegangen werden, inwiefern sich die ländliche Jugend gegenüber anderen Personengruppen benachteiligt fühlt und wie sich dies in den vier Themenfeldern ausdrückt.

Nach den Befragungsergebnissen der Gruppendiskussionen sehen sich Jugendliche auch selbst hinsichtlich ihrer Bildungs- und Berufsperspektiven, aber auch beim Zugang zu Freizeitangeboten gegenüber der urbanen Jugend deutlich benachteiligt. Sie müssen weite Entfernungen in Kauf nehmen, um (Berufs-)Schulen oder Arbeitsstellen zu erreichen, was sich entsprechend auf ihre verbleibende Freizeit auswirkt. Eine Betätigung in Vereinen, in Angeboten der Jugendarbeit oder gar in Interessensvertretungen geht mit zusätzlichen Fahrzeiten einher. Vielerorts ist der Busverkehr jedoch an die Schülerbeförderung gekoppelt, sodass eine Nutzung in den frühen Abendstunden oder am Wochenende nicht möglich ist. Es fehlt an wohnortnahen Räumen, in denen sie sich mit Gleichaltrigen treffen können. Die vorhandenen Plätze werden oft als heruntergekommen oder für die Altersgruppe wenig ansprechend beschrieben. Zudem wird ihre Präsenz an Treffpunkten im öffentlichen Raum – etwa auf Marktplätzen – von Erwachsenen vielfach per se als störend empfunden. Auch alternative Wege des Austausches mit Gleichaltrigen über das Internet sind aufgrund des verbreitet unzureichend ausgebauten mobilen Datenverkehrs eingeschränkt oder stehen nur bei Inanspruchnahme teurer Netzanbieter zur Verfügung.

Im Hinblick auf ihr Verhältnis zu anderen Generationen nehmen die Jugendlichen die stattfindende Alterung der Bevölkerung sehr deutlich wahr. Diese führe in ihren Augen auch dazu, dass der älteren Generation wesentlich mehr Aufmerksamkeit zuteilwerde und sich junge Menschen nur schwer Gehör verschaffen könnten. Von Schule oder Politik würden bestenfalls ihre Wünsche abgefragt, ohne dass daraus konkrete Ergebnisse oder Umsetzungen folgen würden. Zudem sei der Fokus von Angeboten eher auf eine jüngere Altersgruppe ausgerichtet, indem Jugendclubs die Aufgabe der Betreuung von älteren Kindern zwischen 11 und 13 Jahren übernehmen und somit keine geeigneten Räume für Jugendliche bieten würden. Dem Wunsch nach eigenverwalteten Räumen würde dagegen von Bürgermeister*innen oder auch Vereinen oder Gemeinden, die über solche Räume verfügen, mit großer Skepsis begegnet.

Das Zusammenleben betreffend wurde zudem das Thema der Integration thematisiert. Teile der Jugendlichen sahen sich gegenüber Asylsuchenden benachteiligt, da für diese derzeit neue exklusive Unterbringungsmöglichkeiten entstehen würden. Andererseits wurde aber auch von Teilen der Jugendlichen Kritik an einer intoleranten und fremdenfeindlichen Mehrheitsgesellschaft geübt oder Jugendliche mit Migrationshintergrund berichteten von eigenen Diskriminierungserfahrungen. Das Thema Intoleranz und Fremdenfeindlichkeit wurde durch die Jugendlichen viel stärker thematisiert als von den Expertinnen und Experten. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass die Expertinnen und Experten mindestens ein Jahr vor den Jugendlichen befragt wurden. Gerade in diesem Zeitraum haben sich die Flüchtlingssituation und die

damit verbundenen Fragen der Unterbringung und Versorgung von Asylsuchenden deutlich verschärft. Was die Interviewaussagen anbelangt, könnte zudem das Phänomen der sozialen Erwünschtheit eingetreten sein. Die Auswahl der Untersuchungsregionen basierte ja darauf, dass diese zwar strukturschwach sind, aber auf der anderen Seite sich bereits aktiv mit den demografischen Entwicklungen auseinandersetzen. Insofern wurden von den befragten Expertinnen und Experten zahlreiche Programme oder Projekte im Bereich der Rechtsextremismusprävention – in dem Sinne von „wir tun etwas“ – benannt, ohne aber die Integrationsleistung des ländlichen Raumes explizit zu problematisieren. Bei späteren projektbegleitenden Workshops wurde eine benötigte finanzielle und konzeptionelle Unterstützung bei der Integration von Migranten und insbesondere von Flüchtlingen im ländlichen Raum deutlich artikuliert.

Wie stark der einzelne Jugendliche die zuvor beschriebenen Benachteiligungen wahrnimmt, steht in Abhängigkeit zu seinen persönlichen Ressourcen. Verfügen junge Menschen über die Unterstützung durch die Familie oder durch einen breiten Freundeskreis, so können sie bspw. Mobilitätshemmnisse weit besser überwinden, indem sie sich zu entsprechenden Orten fahren oder mitnehmen lassen. Oder aber, sie werden finanziell unterstützt und können sich ein Mofa und Benzin oder ggf. Taxifahrten leisten. Ist dieses soziale und finanzielle Kapital jedoch nicht vorhanden, so verstärken sich die sozialen Vereinzelungstendenzen aufgrund des abgelegenen Wohnorts und es steigt die Gefahr der Isolation, da Gleichaltrige und Freizeitangebote von Vereinen bzw. der Jugend(sozial)arbeit kaum oder gar nicht erreicht werden können.

Das Aufwachsen der Jugendlichen prägt auch ihre Entscheidung dafür, ob sie in der Region bleiben oder diese verlassen wollen. Solche Entscheidungen hängen zum einen mit der wahrgenommenen Lebensqualität, aber auch mit den beruflichen Plänen der Jugendlichen zusammen. Wir haben bei unseren Gruppendiskussionen fünf Typen solcher Mobilitätspräferenzen herausarbeiten können:

- Jugendliche des Typs *in Fluchtstellung* haben sich aufgrund der wahrgenommenen schlechten Lebensqualität schon frühzeitig dazu entschlossen, die Region so schnell wie möglich zu verlassen. Lediglich die Verantwortung gegenüber unterstützungsbedürftigen Familienangehörigen würde diese Jugendlichen dazu bewegen, ihre Entscheidung zu überdenken.
- *Die Aussitzer* beziehen die niedrige Lebensqualität vorrangig auf die starken Mobilitätseinschränkungen, die sich mit dem 18. Lebensjahr und einem eigenen Auto auflösen würden. Insofern müsste die Jugendzeit lediglich „durchlitten“ werden, danach würde sich die Situation deutlich verbessern und die Lebensqualität so ansteigen, dass man in der Region bleiben wolle. Ein Weggang sei nur vorstellbar, wenn es die berufliche Situation nötig mache oder für eine Partnerschaft.
- *Die Angepassten* haben sich mit den Bedingungen vor Ort arrangiert, identifiziert sich mit der Region und können sich einen Fortzug nicht vorstellen. Lediglich bei langanhaltender Arbeitslosigkeit können sie sich vorstellen den Wohnort zu verlassen, möchte aber so nah wie möglich am Heimatort bleiben.

Auf der anderen Seite gibt es aber auch zwei Typen, die sich aus sozial äußerst interaktiven und bildungsorientierten Jugendlichen zusammensetzen. Interessanterweise finden sich unter ihnen neben *den Abwanderungsorientierten* durchaus zahlreiche Jugendliche, die sich einen Verbleib in der Region wünschen.

- *Die aktiven Bleibewilligen* verfügen über einen großen Freundeskreis, nehmen verschiedenste Freizeitangebote wahr und sind zudem noch in Vereinen bzw. ehrenamtlich engagiert. Ein Teil dieser Aktiven fühlt sich regional so stark eingebunden, dass er auch weite Fahrzeiten in Kauf nimmt, um am Wohnort verbleiben zu können. Ein Fortgang wird dann in Erwägung gezogen, wenn man einen deutlich lukrativeren Arbeitsplatz mit Aufstiegschancen angeboten bekäme.
- Auf der anderen Seite gibt es aber auch *die sozial aktiven Abwanderungsorientierten*, die gerne den Wohnort verlassen wollen, um neue Erfahrungen zu sammeln und ein Studium oder eine Ausbildung in einer neuen Stadt zu beginnen. Eine Rückkehr ist für einen Teil dieser Gruppe vorstellbar, dann allerdings nicht auf das Dorf, sondern zumindest in die nächste Kleinstadt.

Herausforderungen bei der Umsetzung von Strategien aus Sicht lokaler Akteure

Das Jugendalter gilt als eine Lebensphase, in der die Entwicklung und der Erwerb von Kompetenzen, die Herausbildung von Identität und die Befähigung zur Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben im Mittelpunkt stehen⁵. Damit ist verbunden, dass Erfahrungen zunehmend außerhalb des Elternhauses und zusammen mit Gleichaltrigen gesammelt werden. In ländlichen Regionen sind viele junge Menschen beim Zugang zu verschiedenen Beteiligungskontexten allerdings im Vergleich zur urbanen Jugend in besonderer Weise vom Elternhaus abhängig. Dies führt dazu, dass soziale Ungleichheit durch die territoriale Lage des Wohnorts zusätzlich reproduziert wird⁶.

Aus Sicht der jugendpolitischen Akteure der lokalen Ebene sind die Bedürfnisse und Bedarfe Jugendlicher jedoch kaum im Bewusstsein politischer Handelnder außerhalb des Jugendbereichs verankert. Da die Zuständigkeit für Jugend auf verschiedenen administrativen Ebenen (Kommunal-, Kreis-, Landes- und Bundesebene) liege, Jugendpolitik auf Langfristigkeit angelegt sei und dem politischen Denken in Legislaturperioden entgegenstehe, würde diese kaum kontinuierlich verfolgt oder nur symbolisch betrieben. Im Fokus stünde dabei, wenn überhaupt, vorwiegend die Verwertbarkeit von Jugendlichen als Fachkräfte und selten die Jugend um ihrer selbst willen. Die eingeschränkten Teilhabemöglichkeiten würden zugleich das Potential schmälern, dass sich junge Menschen aktiv in ihrer Region einbringen können und ihr Lebensumfeld als gestaltbar wahrnehmen.

Zugleich wird von einigen politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern in Abrede gestellt, dass sich Jugendliche überhaupt vor Ort einbringen wollen. Oftmals wird dann auf die ausbleibende Wahrnehmung etablierter politischer Beteiligungsformen durch Jugendliche und deren Desinteresse verwiesen. Von Seiten der Jugendlichen besteht jedoch das Dilemma, dass eine Beteiligung an langwierigen Entscheidungsprozessen ihnen selbst meist nicht mehr zugutekommt und ihnen somit aus Nutzenerwägungen als irrational erscheinen muss. Von Seiten der Entscheidungsträger liegt bei einer „echten“ Beteiligung von Jugendlichen das Dilemma vor, dass Entscheidungsbefugnisse teils nicht mit Verantwortlichkeit zusammenfallen. So z.B. können Minderjährige, die über den Etat eines Kinder- und Jugendparlaments entscheiden sollen, haushaltsrechtlich nicht für die sachgerechte Verwendung derselben haftbar gemacht werden.

Im ländlichen Raum wird eine gelingende Jugendbeteiligung einerseits davon abhängen, inwiefern eine erhebliche Reduzierung der bisherigen hohen Partizipationskosten für Jugendliche (Fahrzeiten, Übersetzungsleistungen, Lebensferne) ermöglicht wird, etwa durch Modelle einer e-Democracy und aufsuchender Jugendbeteiligung. Andererseits müssen auf der Nutzenseite die für Jugendliche aktuell relevanten Fragen zum Gegenstand gemacht und Beteiligungsformate stärker an ihren Bedürfnissen ausgerichtet werden, z.B. durch „Game“ifizierung (d.h. die Ausgestaltung von Beteiligungsverfahren in spielerischer Form), schnelle und greifbare Erfolgserlebnisse sowie eine reale Machtbeteiligung. Die Chancen einer Beteiligung bestehen dabei darin, eine Aufbruchsstimmung innerhalb der Jugendgeneration vor Ort zu wecken, die aus der Erfahrung der Gestaltbarkeit lokaler Lebensbedingungen zum Besseren und zudem aus einer identitätsstiftenden Wertschätzung durch politische Akteure hervorgeht.

Zugleich ist aber auch klar, dass Ortsveränderungen, z.B. zum Bildungserwerb einen wichtigen biografischen Lebensabschnitt darstellen können. Man wird mit den jugendstrategischen Bemühungen die demografischen Entwicklungen nicht aufhalten und auch die Bildungswanderung nicht verhindern können. Stadt und Land haben ihre ganz eigenen strukturellen Bedingungen und eine infrastrukturelle Gleichheit wird nicht zu erreichen sein. Wohl aber sollte es darum gehen, ableitend aus den Bedürfnissen und Bedarfen der Jugendlichen deren Lebensqualität so zu verbessern, dass sie sich frei von Exklusionsbefürchtungen oder existenziellen Ängsten entscheiden können, ob sie in einer Region bleiben, in diese zurückkehren oder diese verlassen wollen.

Kontakt

Dipl. Soz. Wiss. Sarah Beierle
Deutsches Jugendinstitut, Halle
beierle@dji.de

Dipl. Soz. Frank Tillmann
Deutsches Jugendinstitut, Halle
Projektleiter „Jugend im Blick“
tillmann@dji.de

⁵ Hurrelmann/Quenzel 2012: Lebensphase Jugend. Eine Einführung in die sozialwissenschaftliche Jugendforschung. Weinheim.

⁶ Neu, Claudia (2006): Territoriale Ungleichheit – eine Erkundung. In: Ländlicher Raum. Aus Politik und Zeitgeschichte 37. S. 8-15

Katrin Bäumer, Sebastian Elbe

Erprobung neuer Wege in der ländlichen Regionalentwicklung – Erkenntnisse aus dem Modellvorhaben *LandZukunft*

Kurzfassung

Viele periphere ländliche Räume stehen großen demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen gegenüber. Oftmals beschleunigen sich bereits in Gang gesetzte Prozesse selbst, indem wirtschaftliche Strukturschwäche zu einem Mangel an adäquaten Arbeitsplätzen führt. Dies zieht wiederum sinkende kommunale Steuereinnahmen und schwierige Lebensverhältnisse (Arbeitslosigkeit, geringes Einkommen und drohende Altersarmut) für die Bevölkerung nach sich. Öffentliche Mittel für eine attraktive Infrastrukturausstattung fehlen zunehmend, so dass eine Abwanderung, insbesondere jüngerer, besser qualifizierter Menschen, die Folge ist.

Das BMEL hat mit dem Modellvorhaben *LandZukunft* ein Programm aufgelegt, periphere ländliche Regionen dabei zu unterstützen, die regionale Wertschöpfung zu fördern und Arbeitsplätze zu sichern, um so der Abkopplung dieser Regionen entgegen zu wirken. Darüber hinaus soll das Modellvorhaben einen Beitrag zur Umsetzung der Demografiestrategie der Bundesregierung „Jedes Alter zählt“ leisten. Über einen Zeitraum von drei Jahren (2012-2014) wurden vier Modellregionen über ein Regionalbudget gefördert.

Mit dem Modellvorhaben wurden neue Wege in der Förderung peripherer, ländlicher Regionen eingeschlagen. Es basierte auf drei zentralen Elementen

1. Steuerung über Ziele,
2. Einbindung unternehmerischer Menschen und
3. Erprobung alternativer Finanzierungsinstrumente.

Zur Umsetzung der selbst gesteckten und mit dem BMEL vertraglich vereinbarten Ziele waren die Modellregionen auf die aktive Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger und auf das Engagement der unternehmerischen Menschen in ihren Regionen angewiesen. Das zweite Element zielte daher explizit darauf ab, vielfältige Kooperationen zu befördern und insbesondere regionale Unternehmen und unternehmerische Menschen sehr viel stärker als bisher und vor allem direkt und systematisch in die ländliche Entwicklungspolitik einzubinden. Ziel war die Aktivierung bisher ungenutzten Potenzials, da einerseits nicht nur bestehende Unternehmen von der Förderung profitierten, sondern auch Privatpersonen darin unterstützt wurden ihre unternehmerischen Ideen umzusetzen. Andererseits wurden unternehmerische Menschen motiviert, sich nicht nur ausschließlich Ideen beizusteuern und als Fördermittelempfänger aufzutreten, sondern sich auch verstärkt in regionale Entscheidungsstrukturen einzubringen und so aktiv an der Gestaltung der Region mitzuwirken.

Mit Beendigung des Modellvorhabens *LandZukunft* Anfang 2015 wurde deutlich, dass alle Modellregionen die Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsakteuren und unternehmerischen Menschen vor Ort engagiert, kreativ und auf regionale Rahmenbedingungen zugeschnitten, umgesetzt und so positive Impulse für das bürgerschaftliche Engagement und die regionale Wirtschaftskraft gesetzt haben.

Der vorliegende Artikel soll nicht nur zur Beschreibung des breiten Spektrums an Herausforderungen beitragen, sondern skizziert konkrete Handlungsstrategien, wie diesen im ländlichen Raum begegnet werden kann. Dies geschieht auch anhand von Beispielen aus den Modellregionen. Gleichzeitig soll das Modellvorhaben *LandZukunft* hinsichtlich der Übertragbarkeit von Förderansätzen beleuchtet werden.

Einführung Modellvorhaben *LandZukunft*

Viele ländliche Regionen Deutschlands stehen großen demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen gegenüber. Es erfordert Ideenreichtum, Mut und gemeinschaftliches Engagement, den besonderen Herausforderungen unserer Zeit die passenden Lösungen entgegenzusetzen.

Mit dem Modellvorhaben *LandZukunft* hat das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) ein Experimentierfeld für innovative Ideen geschaffen. Ziel des Modellvorhabens war es, einer Verschärfung von Ungleichheiten zwischen Stadt und Land, aber auch zwischen den strukturstarken ländlichen Räumen und den peripheren Regionen mit wirtschaftlichen Problemen und Bevölkerungsrückgang entgegen zu wirken.

Vier ausgewählte Modellregionen wurden im Förderzeitraum von April 2012 bis Dezember 2014 mit jeweils 1,8 Mio. Euro gefördert, neue Wege in der integrierten ländlichen Entwicklung zu erproben. Ziel war

es alternative Konzepte zu entwickeln, um die regionale Wertschöpfung zu steigern, Arbeitsplätze zu sichern und den demografischen Wandel zu bewältigen. Hierfür wurden gezielt Menschen mit Unternehmergeist mobilisiert und Freiräume für ihre innovativen Ideen geschaffen.

Aufbauend auf bisherigen Erfahrungen in der integrierten ländlichen Entwicklung basierte die Umsetzung von *LandZukunft* auf drei neuen Elementen der Förderung. Hierzu zählen:

- Unternehmerische Menschen als neue Zielgruppe: Unternehmen und Menschen mit Unternehmergeist sollten sehr viel stärker als bisher in Prozesse der ländlichen Entwicklung eingebunden werden, um ihr Potenzial besser in Wert setzen zu können.
- Steuerung über Ziele: Anstelle klassischer regionaler Entwicklungskonzepte traten dreiseitige Verträge (zwischen Bund, Land und Landkreis), in denen Ziele vereinbart wurden, welche die Regionen innerhalb der Laufzeit und darüber hinaus erreichen wollten.
- Einsatz alternativer Finanzierungsinstrumente und Regionalbudget: Im Rahmen des Modellvorhabens wurden alternative Finanzierungsinstrumente zur Umsetzung genutzt und für die künftige Entwicklung in den Regionen erprobt.



Quelle: BMEL

Karte 1: Modellregionen und Einzelprojekte

Deutschlandkarte mit den vier Modellregionen (orange Markierung) und den fünf Sonderprojekten (grüne Markierung)

In der rund dreijährigen Umsetzungsphase konnten darüber hinaus die vier Regionen über die jeweils zur Verfügung gestellten 1,8 Mio. € Fördermittel in Form eines Regionalbudgets verfügen, um die jeweiligen Projektideen umzusetzen.

Die Umsetzung der dreiseitigen Verträge in den vier Modellregionen erfolgte eigenverantwortlich, indem regionale Partnerschaften aus Akteuren vor Ort eingerichtet wurden, deren Aufgabe es war, Projektanträge inhaltlich zu bewerten und bei entsprechender Eignung eine Förderzusage auszusprechen. Dabei wurden diese Partnerschaften durch eine regionale Entwicklungsagentur inhaltlich und organisatorisch unterstützt.

Zusätzlich zu den vier Modellregionen wurden fünf interessante Einzelprojekte mit bundesweiter Bedeutung in den Regionen Altmark, Cochem-Zell, Ostprignitz-Ruppin, Vorpommern-Greifswald und Werra-Meißner-Kreis gefördert. Dafür stellte das BMEL insgesamt weitere 400.000 Euro zur Verfügung.

Die Inhaltlichen Schwerpunkte der vier Modellregionen im Überblick

Modellregion Birkenfeld

Thematischer Schwerpunkt:

Förderung des „Potenzials (unternehmerischer) Mensch“ unter Einbindung, Vernetzung und Weiterentwicklung bestehender Strukturen“.

Strategische Ziele:

- Aktivierung und Nutzung des kreativen Potenzials
- Förderung der Entwicklung, bzw. der „Entstehung“ unternehmerischer Menschen
- Förderung der Aus- und Weiterbildung

- Bindung junger, qualifizierter Menschen
- Gewinnung von Fach- und Führungskräften
- Stärkung der regionalen Identität

Diese strategischen Ziele wurden in der Modellregion Birkenfeld, wie auch in den anderen drei Modellregionen, zunächst durch operative Ziele konkretisiert und mittels ausgewählter Projekte umgesetzt.

Für die Modellregion Birkenfeld soll an dieser Stelle exemplarisch das Leitprojekt „Kooperationsdreieck Schule-Wirtschaft-Hochschule“ skizziert werden. Mit dem Projekt sollte Abwanderungstendenzen junger Menschen im Landkreis Birkenfeld entgegen gewirkt werden, indem die Zusammenarbeit zwischen Schulen, Hochschulen und regionalen Wirtschaftsunternehmen systematisch gefördert und neue Kooperationen in der Region initiiert wurden. Beide Projekte wurden durch die Hochschule Trier/Standort Umwelt-Campus Birkenfeld als Projektträger begleitet. Vornehmliches Ziel war es, bestehende Informationsdefizite bei allen Beteiligten des Kooperationsdreiecks abzubauen, so dass einerseits Schüler und Studierende mehr über die vielfältigen Angebote in den nah gelegenen Unternehmen erfahren und andererseits regional ansässige Unternehmen für die Möglichkeiten der frühzeitigen Einbindung junger Menschen in ihre Betriebe sensibilisiert werden konnten. Eine zentrale Koordinierungsstelle gewährleistet nun die Vernetzung zwischen den Zielgruppen und soll diese auch zukünftig vorantreiben.

Ergänzend dazu übernimmt die neue interaktive Internet-Plattform „vitaminBIR“ die Funktion als zentrale Informations- und Wissenssammlung. Hier wurden nicht nur die entsprechenden Akteure der Region miteinander vernetzt, sondern alle Informationen zu beruflichen Möglichkeiten in der Region gebündelt. So können zum Beispiel Schüler und Studierende Profile mit ihren Interessen hinterlegen, die dann zur vereinfachten Vermittlung von thematisch passenden Praktika, von Abschlussarbeiten oder von Ferien-/Nebenjobs führen. Darüber hinaus werden aber auch Informationen zu freien Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie zu Kleinaufträgen am Umwelt-Campus Birkenfeld und in Unternehmen eingestellt. Ergänzt wird das Angebot um einen zentralen Veranstaltungskalender, der über Firmenkontaktmessen, Weiterbildungsangebote sowie Veranstaltungen von regionalen Schulen, Hochschulen und Unternehmen informiert. So soll eine direkte Kontaktaufnahme zwischen den Partnern auch zukünftig erleichtert und eine entsprechende Vernetzung der regionalen Akteure erzielt werden.

Modellregion Dithmarschen

Thematischer Schwerpunkt:

Die permanente Erhöhung des Bildungsniveaus und der Innovations- bzw. Veränderungsbereitschaft der eigenen Bevölkerung (Talents- und Tolerance-Ansatz) unter Einbindung unternehmerisch und innovativ denkender Menschen.

Strategische Ziele:

- Etablierung von flächendeckenden nachhaltigen Bildungsketten in Dithmarschen
- Reduzierung des Anteils der Schüler/-innen ohne Hauptschulabschluss in Dithmarschen um 20%
- Einführung eines Bildungsbudgets Dithmarschen
- Etablierung einer Veränderungs- und Innovationskultur in Wirtschaft und Gesellschaft
- Ausbau und Verbesserung der Zusammenarbeit von Handwerksbetrieben und kleinen Unternehmen mit Hochschulen
- Erhalt der Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit in Orten mit zentralen Funktionen
- Auslösen von nachhaltigen Investitionen in Ortskernen unter dem Motto „Leuchttürme der Innenentwicklung“

Auch die Modellregion Dithmarschen hatte sich unter der Überschrift „Talentecküste Dithmarschen“ eine verbesserte Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Verwaltung und unternehmerisch denkenden Menschen zum Ziel gesetzt, um die Region langfristig als attraktiven Lebens- und Arbeitsstandort zu positionieren. Zentrales Ziel war die Umsetzung einer permanenten Erhöhung des Bildungsniveaus und der Innovationsbereitschaft der Bevölkerung unter Einbindung unternehmerisch und innovativ denkender Menschen, um insbesondere auch jungen Menschen eine Zukunftsperspektive in der Region zu bieten. Dazu wurden regionale Bildungsketten zur Förderung junger Talente vom Kindergarten bis zum Auszubildenden entwickelt.

Da im praxisorientierten Lernen ein zentraler Impulsgeber für alle Lern- und Entwicklungsprozesse der Region gesehen wird, wurde unter anderem mit dem Projekt „Praxispool Talentförderung“, in enger Verzahnung mit den anderen Projekten des Themenschwerpunkts, ein kreisweites Angebot mit Methoden,

Anregungen und Projekten zur Förderung des praxisorientierten Lernens aufgebaut. Je nach Möglichkeit und Interesse der beteiligten Unternehmen und der außerschulischen Lernorte wurden die Angebote zielgruppenspezifisch und passgenau entwickelt. Mittlerweile gibt es mehr als 260 Angebote und knapp 100 Projektpartner, mit Angeboten von A wie „Aufklärung zu Rassismus und Rechtsextremismus“ bis Z wie „Zimmerwetter“. Darüber hinaus wurde der Aufbau eines Verantwortungszernetzes von Unternehmen, Bildungseinrichtungen und außerschulischen Lernorten initiiert.

Modellregion Holzminden

Thematischer Schwerpunkt: Tourismus.

Strategische Ziele:

- Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Region
- Erhöhung der Qualität und Quantität des touristischen Angebots
- Steigerung der Buchungszahlen
- Steigerung der regionalen Wertschöpfungsbasis
- Steigerung der unternehmerischen Kompetenz
- Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements

Für die Solling-Vogler-Region war die „Modelldorfinitiative“ ein Schlüsselprojekt im Rahmen von *LandZukunft*. Ziel war die Aufwertung und touristische Inwertsetzung ausgewählter Ortschaften. Dazu konnten sich Dorfgemeinschaften mit Konzepten, welche die touristische Attraktivität des Ortes erhöhten, in einem regionalen Wettbewerbsverfahren um Förderung bewerben. Zentrale Voraussetzung war, dass die Maßnahmen größtenteils gemeinschaftlich durch konkrete Mitwirkung der Einwohner umgesetzt wurden. Dabei bestimmte die Anzahl der an der Umsetzung beteiligten Bürger die Höhe des Zuschusses. In sechs Modelldörfern entstanden so unter Beteiligung von 1.655 Ehrenamtlichen besondere Angebote: in Reileifzen laden nun Liegen und Picknicktische sowie ein Beachvolleyballplatz an der Weserpromenade zum Verweilen ein. In einem Dorfrundgang in Lüthorst werden die Lausbubengeschichten Wilhelm Buschs zum Leben erweckt und in Polle ist das Umfeld der Burg aufgewertet und der Kinderspielplatz zu einer Ritterburg umgewandelt worden.

In allen sechs Orten führte die Modelldorfinitiative zu einer beeindruckenden Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements und zu einer Sensibilisierung für die Wertschöpfungspotenziale des Tourismus. Besonders bedeutend war jedoch, dass das örtliche Gemeinschaftsgefühl gestärkt wurde.

Modellregion Uckermark

Thematischer Schwerpunkt:

Entwicklung von neuen, modernen wirtschaftlichen Potenzialen, die sich als Chancen aus der demografischen Entwicklung der Uckermark ergeben.

Strategische Ziele:

- Sicherung der Daseinsvorsorge im demografischen Wandel mit Hilfe privatwirtschaftlicher Initiativen
- Stärkung der Unternehmensentwicklung im ländlichen Raum, insbesondere durch die Erschließung der Potenziale älterer Menschen
- Gestaltung eines gemeinsamen deutsch-polnischen Wirtschafts-, Sprach- und Lebensraums

Die Umsetzung dieser Ziele ist der Modellregion Uckermark unter anderem mit dem Starterprojekt „Lebensqualität für Land und Stadt – Aufbau eines regionalen Netzwerks - Produktion, Versorgung und Logistik im und aus dem Landkreis Uckermark“ gelungen. Mit dem Projekt wurde ein umfassender Ansatz zum Aufbau eines Netzwerks von Produzenten und Abnehmern regionaler Produkte wie z.B. zwischen der Bauernkäserei und den Gästen des Landhotels verfolgt.

Parallel zur Vernetzung der Produzenten wurde mit dem Projektbaustein „KombiBus“ ein flexibles Transportsystem für Kleingüter im öffentlichen Nahverkehr geschaffen, indem auf ausgewählten Routen Waren in den Bussen der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft zugeladen werden können. Damit wurde auch für Klein- und Kleinstherzeuger regionaler Produkte eine Möglichkeit zum Transport ihrer Produkte innerhalb der Uckermark und zu anderen Absatzmärkten außerhalb der Region geschaffen. Ergänzend dazu wurden neue Vertriebsmöglichkeiten für regional erzeugte Produkte erschlossen. So werden die

Produkte nun in der Markthalle Neun in Berlin, über Läden der Q-Regio Handelsgesellschaft und über eine eigene Online-Bestellplattform vertrieben.

Aktivierung unternehmerischer Menschen

Ansprache und Mobilisierung der Wirtschaftsakteure

Die Aktivierung unternehmerischer Menschen spielte eine zentrale Rolle in der Konzeption und Umsetzung der Entwicklungsansätze in den Modellregionen. Die Ansprache und Mobilisierung von unternehmerischen Menschen erfolgte dabei auf vielfältige Weise: Zum einen mit breit angelegten Informationskampagnen und Berichterstattung in den lokalen Medien (Presse, TV), regionalen Informationsveranstaltungen, Workshops, Messeständen, Internetauftritten, sowie Broschüren und Newslettern. Zum anderen wurden mögliche Akteure in den Regionen ganz gezielt angesprochen und zur Mitarbeit aktiviert.

Durch die finanzielle Starthilfe und vor allem die intensive Begleitung durch die *LandZukunft*-Entwicklungsagenturen wurden auch Privatpersonen angeregt und unterstützt, ihre Geschäftsideen umzusetzen. Von der Projektidee bis zur Erstellung eines Businessplans erfuhren so vor allem auch neue Akteure Unterstützung, die sie in die Lage versetzt haben, Projekte zu verwirklichen. Ebenso wie die Großprojekte dienten diese kleinteiligen Projekte der Schaffung von Arbeitsplätzen, der Existenzsicherung und dem Erhalt der Lebensqualität in der Region.

Unternehmerische Menschen wurden sowohl auf Projekt- als auch auf Steuerungsebene eingebunden. Neben ihrer Rolle als Projektträger leisteten die unternehmerischen Menschen aber auch über ihre Rolle als Repräsentanten in den entsprechenden Steuerungsgremien zur Entwicklung ihrer Region einen Beitrag für eine aktive Regionalentwicklung. So erfolgte die Einbindung z.B. in Birkenfeld über den neugegründeten Regionalrat Wirtschaft, welcher strategische Entscheidungen zum Gesamtprozess traf, Projekte auswählte und die Zielerfüllung kontrollierte. In Dithmarschen übernahm diese Funktion ein Beirat – die Beiratsmitglieder waren gleichzeitig in projektspezifische Arbeitskreise eingebunden. In Holzminden und Uckermark konnte auf bereits bestehende Strukturen zurückgegriffen werden, wobei neue Wirtschafts- und Sozialpartner eingebunden wurden. Damit war die Rolle der unternehmerischen Menschen sehr vielseitig. Zum Abschluss des Modellvorhabens berichteten die Modellregionen, dass dieser Akteursgruppe – wie beabsichtigt – eine zentrale Rolle innerhalb von *LandZukunft* zukam. Die Motivation der unternehmerischen Menschen sich einzubringen war während des Gesamtprozesses unvermindert hoch. Selbst zeitliche Verzögerungen und Schwierigkeiten in der Umsetzung führten nicht zu einem Einbruch der Beteiligung.

In der Gesamtschau lässt sich feststellen, dass sich der Charakter der Kooperation im Laufe der Umsetzungsphase geändert hat: Während zu Beginn der Umsetzungsphase eine breite Ansprache von Bürgern und unternehmerischen Menschen stattfand, wurden in der zweiten Hälfte der Umsetzungsphase Akteure gezielt zur Mitarbeit angeregt, um im Aufbau befindliche Netzwerke zu stärken. Außerdem konzentrierten sich die Regionen in dieser Phase verstärkt auf die gezielte, individuelle Unterstützung und Betreuung der Projektträger und Antragsteller. Die größte Herausforderung liegt nach Auslaufen des Modellvorhabens darin, Kooperation und Tatkraft aufrechtzuerhalten und im Kontext weiterführender Entwicklungsstrategien und Förderprogramme fortzusetzen.

Breiten- und Tiefenwirkung

Betrachtet man die dreijährige Förderphase, so kann festgehalten werden, dass sich die Anstrengungen unternehmerische Menschen aktiv für die Regionalentwicklung zu aktivieren und einzubinden ausgezahlt hat. Es konnte eine Breitenwirkung erzielt werden, indem neue, ebenso wie bereits in anderen Entwicklungsprozessen engagierte, unternehmerische Menschen mobilisiert wurden. Es hat sich gezeigt, dass die Definition des unternehmerischen Menschen tatsächlich sehr breit gefasst werden muss. Menschen mit Unternehmergeist sind in kleinen, mittleren und großen Wirtschaftsunternehmen ebenso zu finden, wie in den Verwaltungen, der Politik, Vereinen und Verbänden, in Bildungseinrichtungen und im Ehrenamt. Alle haben gemeinsam, dass sie sich in besonderem Maße für die Entwicklung ihrer Region engagieren. Die eigene unternehmerische Motivation geht einher mit einem echten Interesse, Veränderungsprozesse in der Region anzustoßen. Unternehmergeist ist eine Denkweise, die auf die Entdeckung von Chancen setzt, mutig nach neuen Wegen sucht, Verantwortung übernimmt und auf die Umsetzung fokussiert ist. Hinzu kommen Fachwissen und soziale Kompetenz, Einsatzfreude und Begeisterungsfähigkeit, Eigeninitiative und Pragmatismus, Risikobereitschaft und Kreativität sowie langfristiges Denken und die Fähigkeit zur Zusammenarbeit.

Gleichzeitig konnte mit *LandZukunft* auch eine Tiefenwirkung erzielt werden, indem die Auseinandersetzung mit der Mobilisierung dieser, für regionale Entwicklungsprozesse so wichtigen, Akteursgruppe angestoßen bzw. intensiviert werden konnte: Bereits frühzeitig zeigte sich, dass Regionen mit Vorerfahrung und der Möglichkeit auf bestehende Strukturen und Netzwerke zurückzugreifen einen Vorsprung gegenüber Regionen ohne dieses Startkapital hatten. Allerdings merkt z.B. die Uckermark kritisch an, dass gerade die Mobilisierung gänzlich neuer Akteure zum Teil eine Herausforderung darstellt, die nur mit erheblichem Aufwand (breite und kontinuierliche Ansprache, umfassende Information und enge Beratung von Förderneulingen) bewältigt werden kann.

Einbindung unternehmerischer Menschen – Aufwand der sich lohnt

Die Ansprache, Mobilisierung und Einbindung unternehmerischer Menschen ist aufwändig, da zumeist eine Einzelansprache erfolgen muss, um diese Zielgruppe für den Prozess zu gewinnen. Entscheidend für den Erfolg ist oftmals ein unternehmerisch denkender Schlüsselakteur (z.B. Landrat, Bürgermeister, aktiver Unternehmer), der als Multiplikator und Motivator fungiert. Es müssen entsprechende Multiplikatoren gefunden werden und die zeitlichen Ressourcen zur Verfügung stehen, um neben dem Kontaktaufbau auch die intensive Kontaktpflege bewerkstelligen zu können. Neben dem „warum sollte man dabei sein“ ist also auch die Frage nach dem „wie kann man dabei sein“ zu beantworten, um einerseits zu überzeugen und andererseits auch konkrete Angebote zur Mitwirkung und vor allem Mitgestaltung anbieten zu können. Es besteht ein enger Zusammenhang zur Steuerung über Ziele, da durch das Mitspracherecht bei der Zielfindung Gestaltungsspielraum ermöglicht wird, innerhalb dessen jeder Akteur (Unternehmer) etwas bewegen kann. Dies ist ein starkes motivierendes Element für unternehmerische Menschen, sich mit Wissen und Ressourcen in den Prozess einzubringen. Dadurch erhält der Prozess Dynamik, Substanz und im besten Fall auch Nachhaltigkeit (siehe unten), die sonst oft nicht erzielt wird.

Es muss immer wieder der Nutzen einer aktiven Beteiligung aufgezeigt werden, um das Engagement der unternehmerischen Menschen über einen längeren Zeitraum zu gewährleisten. Schwierig kann es dann werden, wenn der Eigennutzen z.B. eines einzelnen Projektträgers zu hoch ist und der Nutzen für die Region zu kurz kommt. Umgekehrt gilt das aber auch. Wenn kaum Eigennutzen beim Projektträger vorhanden ist, wird es schwierig mit der Motivation. Die Kunst liegt darin, immer wieder einen Ausgleich zwischen den Interessen zu finden, wobei nicht unbedingt ein Widerspruch zwischen diesen Interessen bestehen muss.

Ziel sollte es sein, zusammen mit den unternehmerischen Akteuren, bereits von Anfang an Möglichkeiten des Erhalts von Strukturen auch über die Förderphase hinaus zu diskutieren. Wenn frühzeitig geklärt werden kann, wie neue bzw. gestärkte Strukturen und Netzwerke zum Nutzen der Unternehmer und der Region fortgeführt werden sollen und welche Verpflichtungen regionale Akteure dafür bereit sind einzugehen, erhöht sich die Chance auf Verstärkung erheblich.

Es ist zu beobachten, dass der Nutzen regionaler Akteursnetzwerke, sowohl im Sinne der Nutzung wirtschaftlicher Synergieeffekte als auch der Inwertsetzung eines regionalen Wir-Gefühls, erkannt wurde. Die Regionen sind daher bestrebt, die aufgebauten Netzwerke auch für die zukünftige Arbeit zu nutzen. Darüber hinaus sollte die Einbindung unternehmerischer Menschen auch in zukünftigen Programmen verstärkt Berücksichtigung finden.

Steuerung über Ziele

Wissen wofür man inhaltlich steht

Die Steuerung über Ziele bildete neben der Einbindung unternehmerischer Menschen das zweite zentrale Element des Modellvorhabens *LandZukunft*. Anstelle klassischer regionaler Entwicklungskonzepte haben die Regionen in der Startphase des Modellvorhabens dreiseitige Verträge (Bund, Land, Landkreis) erarbeitet, in denen langfristige, strategische und konkrete, operative Ziele vereinbart wurden. Dazu war die intensive Auseinandersetzung mit regionalen Stärken und Schwächen notwendig und daran anschließend die Einigung auf gemeinsame Prioritäten. Die Verträge waren damit nicht nur Grundlage für die Förderung durch das BMEL, sondern vor allem Richtschnur für die regionale Zusammenarbeit. Der ausgearbeitete Zielkatalog diente den Modellregionen in der Umsetzungsphase als Handlungsrahmen und kann auch für die Zeit nach *LandZukunft* die Richtung weisen. Anhand der ebenfalls aufgestellten Indikatoren sollte die Zielerreichung kontinuierlich überprüft werden, so dass im Projektverlauf bei Bedarf nachgesteuert werden konnte.

Die vier Modellregionen haben die selbst aufgestellten strategischen und operativen Ziele während der dreijährigen Umsetzungsphase von *LandZukunft* konsequent und erfolgreich als Rahmen und Orientierung für die Ausarbeitung und Implementierung einer Vielzahl von Projekten eingesetzt. Die intensive

Auseinandersetzung mit dem Zusammenspiel von strategischen und operativen Zielen, sowie zugehörigen Indikatoren ermöglichte es den Regionen über die gesamte Laufzeit des Modellvorhabens, strukturiert und ergebnisorientiert zu handeln. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere die Möglichkeit der Nachjustierung von Zielen als positiv bewertet. Des Weiteren konnten sich regionale Akteure und insbesondere auch unternehmerisch denkende Menschen mit ihren Vorstellungen und Ideen in den Prozess einbringen und steuernd mitwirken, was die kontinuierlich hohe Motivation zur Mitwirkung beförderte.

In der Anfangsphase wurde noch der mit dem Steuerungsansatz verbundene, durch erhöhten Abstimmungsbedarf bedingte, Mehraufwand als Negativaspekt thematisiert. Am Ende des Modellvorhabens standen die Positivaspekte während der Umsetzungsphase sowie die zusätzlichen langfristigen Vorteile und Lerneffekte im Vordergrund. In der Schlussphase des Modellvorhabens strebten die Regionen, bei schon erfüllten quantitativen Zielwerten, Qualitätssteigerungen und Verstärkung an.

Verbindlichkeit vs. Flexibilität

Es lässt sich festhalten, dass die Zielerreichung zu Beginn der Umsetzungsphase zunächst in Teilen noch nicht zufriedenstellend war, über die gesamte Laufzeit von *LandZukunft* aber sehr positiv zu bewerten ist. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass Zielwerte im laufenden Prozess begründet nach oben und unten angepasst werden konnten. Die Regionen hatten damit die Möglichkeit, flexibel auf anfängliche Fehleinschätzungen und insbesondere auch zu vorsichtig formulierte Zielerwartungen zu reagieren. Die Korrekturen wurden stets plausibel begründet und daher durch den Fördermittelgeber befürwortet. Zum anderen benötigten einige Projekte einen anderen zeitlichen Vorlauf als zunächst erwartet, so dass die im Vorfeld festgesetzten Jahresziele zwar nicht, die Ziele für den Dreijahreszeitraum aber sehr wohl, erreicht werden konnten.

Die Regionen haben bewiesen, dass die Steuerung über strategische und konkrete, operative Ziele im jeweiligen Kontext und vor allem auch im Zusammenspiel gute Steuerungswirkung entfalten kann und die regionalen Akteure darauf ausrichtet bzw. anleitet gemeinsame Aktivitäten auf die definierten Ziele zu entfalten. Der Steuerungsansatz schafft damit Transparenz, Motivation und Verbindlichkeit und fördert gleichzeitig Kooperation, Vernetzung und das Erkennen und Inwertsetzen von Synergieeffekten.

Festzuhalten ist auch, dass die Flexibilität von Modellvorhaben (z.B. Nachsteuerung und Mittelübertragung in das jeweils nächste Haushaltsjahr) auch weniger erfahrenen Regionen den notwendigen Experimentierrahmen ermöglicht. Selbstvertrauen, Eigenverantwortung und Lernprozesse werden somit befördert. Die Überprüfung der Einhaltung der gemeinsamen Vereinbarungen liegt dabei nicht allein in der Verantwortung des Fördermittelgebers, sondern insbesondere bei den Regionen selbst. Bei Abweichungen muss nachgesteuert werden, denn Flexibilität darf nicht Beliebigkeit bedeuten. Das setzt aber auch voraus, dass sich beide Parteien, wie bei *LandZukunft*, in einem kontinuierlichen Dialog befinden. Regelmäßige Berichtslegung und Vernetzungstreffen sind daher ein notwendiger Bestandteil des Steuerungsansatzes.

Steuerungswirkung

Die Steuerung über Ziele ist ein gutes Instrument zur Lenkung regionaler Entwicklungsprozesse, auch wenn eine Über- bzw. Untererfüllung von Zielen – gerade bei mehrjährigen Vorhaben – kaum zu vermeiden ist. Es geht nicht um Planwirtschaft und Punktlandung, sondern um die Analyse der Gründe bei Abweichungen. Ziele sind entsprechend dazu da um zu wissen, wovon man abweicht. Und vor allem sind Ziele dazu da, um nach außen zu zeigen und klar kommunizieren zu können, für was man inhaltlich steht. Wenn das klar ist, dann sind Nachjustierungen ein geeignetes Instrument zur Kurskorrektur auf einem klar aufgezeigten Entwicklungspfad.

Nachjustierungen können allerdings dann zu Konflikten führen, wenn zu große Abweichungen den Steuerungsansatz grundsätzlich, und damit auch die Vergabe der Fördermittel auf dieser Basis, in Frage stellen. Die klassische Reaktion an dieser Stelle wäre die Erhöhung der Regelungstiefe. Noch konkretere Ziele und Indikatoren bis auf die Ebene von Einzelprojekten vereinbaren. Dies ist jedoch wenig zielführend. Der eigentliche Zweck des Steuerungsansatzes, nämlich inhaltliche Flexibilität bei der Umsetzung in den Regionen zu ermöglichen und die Kompetenzen und Verantwortung zu verlagern, würde in einem Projektmanagement-Plan enden. Noch deutlicher bzw. unmöglicher wird es, wenn man die zeitliche Perspektive mit hinzunimmt: Bei *LandZukunft* waren drei Jahre Laufzeit mit Zielen zu untersetzen. Bei LEADER sind es sieben Jahre. Das ist nicht im Detail planbar und sollte auch nicht detailliert geplant werden müssen. Regionalentwicklung und die Einbindung unternehmerischer Menschen lebt von der Eröffnung von Möglichkeiten – nicht von einer reinen Abwicklung eines Fördertopfes entlang fest vereinbarter

Kennzahlen bis auf Projektebene. Die Flexibilität ist dabei auch eine Grundvoraussetzung für Lernprozesse, die dann auch in verändertes Handeln münden können. Und letzteres ist genau das, was eigentlich erreicht werden soll. Steuerung über Ziele ist ein Steuerungsansatz und keine automatisierte technische Zielerreichungskontrolle.

Regionalbudget und alternative Finanzierungsinstrumente

Regionalbudget – erprobt und wirkungsvoll

Im Rahmen von *LandZukunft* wurden die Fördermittel den Modellregionen in Form eines Regionalbudgets zur Verfügung gestellt, über deren Verwendung die regionalen Partnerschaften auf der Grundlage der vereinbarten Ziele entscheiden konnten. Das Instrument des Regionalbudgets wurde bereits in anderen Modellvorhaben (vgl. z.B. Regionen Aktiv/BMEL) erprobt, die jeweiligen Vor- und Nachteile sowie Wirkungen wurden bereits umfangreich untersucht. Zwar ist das Regionalbudget voraussetzungsreich, da es nicht nur spezifische förderrechtliche Kompetenzen bei dem jeweiligen regionalen Abwicklungspartner, sondern auch die Bereitschaft zur Übernahme von Mittelverantwortung erfordert, dennoch überwiegen die Vorteile. Durch die Zweckungebundenheit der in Form eines Regionalbudgets bereitgestellten Mittel können diese flexibel und effizient für die Aktivitäten eingesetzt werden, die der regionalen Entwicklungsstrategie bestmöglich entsprechen. Damit steigen das Verantwortungsbewusstsein und die Identifikation mit dem Entwicklungsprozess und das Interesse an dem Erfolg des Prozesses. Der Lernprozess verlangt den Regionen, zumindest in der Startphase, viel Engagement und Ressourcen ab, führt aber zu einem langfristigen Wissenszuwachs in der Region, der sich im Wettbewerb um Fördermittel positiv auswirkt. Das Regionalbudget ist insbesondere im Zusammenspiel mit der Steuerung über Ziele wirkungsvoll. Über die Zielvereinbarungen kann die steuernde Ebene Einfluss nehmen, den sie über die Verlagerung der Finanzhoheit im Rahmen des Regionalbudgets teilweise abgibt.

Alternative Finanzierungsinstrumente – Potenzial nicht voll ausgeschöpft

In Bezug auf die alternativen Finanzierungsinstrumente kann festgehalten werden, dass diese über die gesamte Laufzeit des Modellvorhabens eine untergeordnete Rolle spielten. In der Startphase des Modellvorhabens machten die Regionen keinen Gebrauch von alternativen Finanzierungsinstrumenten, da sie hauptsächlich mit der Vereinbarung von Projektzielen, der Organisation interner Arbeitsabläufe, der Bearbeitung eingehender Projektideen und der Mobilisierung regionaler Akteure beschäftigt waren. Trotz einzelner guter Ansätze in der zweiten Hälfte der Umsetzungsphase und der Sensibilisierung für das Thema, ist es nicht gelungen, den Ansatz auf breiter Basis in der Praxis zu erproben. Als Ursache hierfür wird zum einen das allgemein niedrige Zinsniveau gesehen und die Anforderungen (v.a. Wissen bezüglich Art, Einsatzmöglichkeiten und Risiken verschiedener Instrumente, Bereitschaft Verantwortung und Risiko zu übernehmen), die an die Region gestellt werden.

Eine genaue Abwägung vorausgesetzt, unter welchen Umständen und zu welchen Themenfeldern es sinnvoll ist, neben den bewährten Strukturen der kommunalen Selbstverwaltung parallel Regionalbudgets und (temporäre) Strukturen zu deren Umsetzung einzurichten, ermöglicht das Regionalbudget nicht nur wertvolle Freiräume, sondern fordert die beteiligten Akteure auch zu mehr Eigenverantwortung auf. Für zukünftige Modellvorhaben, aber auch im Rahmen von regulären Förderstrukturen, sollte der Ansatz des Regionalbudgets daher weiterverfolgt werden. Damit würde auch dem Wunsch der Regionen entsprechen, gerade auch Regionen mit knappen Haushalten und schlechten Wachstumsprognosen ein Regionalbudget zur Verfügung zu stellen, so dass nicht Mangel verwaltet, sondern Umbruch mitgestaltet werden kann.

Lerneffekte und Verstärkung

Eigenverantwortung und regionales Selbstverständnis

Einer der wichtigsten Effekte des Modellvorhabens *LandZukunft* besteht vielleicht in veränderten Denk- und Handlungsmustern. Die Erkenntnis, dass gemeinsames, zielorientiertes Handeln Mehrwert bedeutet, ist zwar nicht neu, wurde aber in zahlreichen Projekten erlebbar gemacht und damit in den Denkmustern der Regionen verankert. Durch verstärkte inhaltliche und organisatorische Zusammenarbeit innerhalb der Region und eine frühzeitige und kontinuierliche Einbindung der Beteiligten innerhalb relevanter Entscheidungsprozesse wurden insbesondere auch unternehmerische Akteure zur Mitarbeit motiviert. Frühe, sichtbare Erfolge mobilisierten zudem ehrenamtliches Engagement auf breiter Basis. Die Akteure auf der Steuerungsebene eigneten sich Wissen für die Steuerung von Prozessen und Projektmanagementfähigkeiten an, aber auch die Projektträger konnten qualifiziert werden. Insgesamt profitieren die Regionen aber auch durch ein neues regionales Selbstverständnis und den Mut, Veränderungsprozesse selbst zu

gestalten.

Die Regionen benennen eine Vielzahl von Lern- und Veränderungsprozessen und zeigen auf, dass diese Zugewinne auch zukünftig für die Entwicklung der Region von Nutzen sein werden. Die genannten Aspekte können grob in weiche und harte Faktoren unterteilt werden. Zeichnet man dies als Wirkungsketten nach, kann davon ausgegangen werden, dass die *weichen Wirkungen*, wie

- Fokussierung, bessere strategische Gesamtausrichtung durch Steuerung über Ziele
- gemeinsame Zieldefinition/gemeinsames, zielorientiertes Handeln (Abschätzung von Wirkungsketten)
- höhere Kooperationsbereitschaft, mehr regionaler Konsens
- vermehrte inhaltliche und organisatorische Zusammenarbeit innerhalb der Region und bessere Einbindung der Beteiligten innerhalb relevanter Entscheidungsprozesse
- Motivationssteigerung durch sichtbare Erfolge, Transparenz in der Zusammenarbeit, optimierte Informationsflüsse
- Erarbeitung von Know-how für die nächste Förderperiode
- Aneignung von Wissen für die Steuerung von Prozessen, Projektmanagement
- Bündelung und Zugewinn von Fachwissen durch die Einbindung von Fachleuten-
- bessere Außendarstellung, besseres Marketing

mittel- und langfristig auch zu *harten Effekten* (v.a. Synergieeffekte/Wertschöpfung durch Netzwerke) führen.

Es bleibt abzuwarten ob und inwieweit die angestoßenen Lern- und Veränderungsprozesse nach dem Ende von *LandZukunft* in den Modellregionen weiter wirken bzw. über die geplanten Aktivitäten der Verstetigung ihre Fortsetzung finden. Wenn dies stattfindet, dann wäre die mit dem Modellvorhaben beabsichtigte Impulswirkung erzielt worden.

Neue Akteure und Netzwerke

Mit dem Fokus auf die Einbindung unternehmerischer Menschen konnte eine zentrale, z.T. noch nicht hinreichend aktivierte, Akteursgruppe für die Regionalentwicklung mobilisiert werden. Es sind neue Netzwerke und Kooperationen entstanden, die zukünftig genutzt werden können. In der Kooperation mit regionalen Unternehmen konnten z.B. Konzepte entwickelt werden, um dem zunehmenden Fachkräftemangel und regionalen Ausbildungsmissständen entgegenzuwirken. Indem etwa in Birkenfeld und Dithmarschen Netzwerke zwischen Unternehmen, Bildungseinrichtungen und IHKs gestärkt wurden, konnten Informationslücken geschlossen, junge Menschen für Berufe in der Region begeistert und Ausbildungsperspektiven geschaffen werden, die Unternehmen und Zielgruppe gleichermaßen nutzen. Im Zuge des fortschreitenden demografischen Wandels sind dies Aspekte, die auch für die Zukunft die Notwendigkeit einer Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen unterstreichen. Aber auch in Holzminden wurde ein thematisch fokussiertes Akteursnetzwerk (Regionalmarkenanbieter, touristische Dienstleister und örtliche Tourismusbüros) gestärkt und ausgebaut. Im Bereich Tourismus konnte somit Konkurrenzdenken zwischen Anbietern abgebaut und ein gemeinsamer regionaler Fokus (Identität nach innen und Vermarktung nach außen) geschaffen werden. Auch dieses Netzwerk hat Potenzial weiterhin Bestand zu haben, da zum einen die mittelfristige Finanzierung gesichert ist, zum anderen aber auch der Mehrwert von den Beteiligten erkannt wurde.

Neben ihrer Funktion als Projektträger nahmen die unternehmerischen Menschen auch als Repräsentanten und umgekehrt auch als Multiplikatoren in den entsprechenden Steuerungsgremien eine wichtige Rolle ein.

Die Berücksichtigung der Verstetigung von Anfang an ist ein wichtiger Baustein beim Aufbau von Strukturen. Dies rechtfertigt auch einen intensiven Prozess zur Aktivierung und Einbindung von unternehmerischen Menschen, wenn der Aufwand nicht nur für eine dreijährige Förderphase betrieben wird. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass seitens des Fördermittelgebers entsprechende Möglichkeiten eingeräumt bzw. Ressourcen für solch einen intensiven Prozess zur Verfügung gestellt werden müssen. Hierzu zählt auch, dass zu Beginn eines solchen Prozesses eventuell nur kleine Erfolge erzielt werden können und die Zeit die es braucht, um eine größere Dynamik zu erzielen, den Regionen zugestanden werden muss.

Fortführung von Projekten und Themen

Mit *LandZukunft* wurden nicht nur Strukturen und Prozesse geschaffen, sondern auch konkrete Projekte umgesetzt. Viele Projekte z.B. im Bereich der touristischen Infrastruktur werten auch nach dem Auslaufen des Modellvorhabens das regionale Angebot auf und bilden einen Baustein in der gesamtregionalen Entwicklungsstrategie.

Indem die Modellregionen über die Vereinbarungen in den dreiseitigen Entwicklungsverträgen selbst einen Themenschwerpunkt bestimmen konnten, wurden mit *LandZukunft* in den Regionen genau die Themen adressiert, die für die Region von zentraler Bedeutung waren und auch zukünftig sein werden. Es wurde zum einen an bereits bestehende, in anderen Kontexten aufgestellte Themenschwerpunkte angeknüpft (vgl. v.a. Modellregion Uckermark und Holzminden), aber auch neue Themenfelder wurden erschlossen (vgl. v.a. Dithmarschen und Birkenfeld). Alle Regionen wissen um die Notwendigkeit der Anschlussfähigkeit zwischen Förderprogrammen, um eine nachhaltige Regionalentwicklung auf der Grundlage strategischer Ziele zu ermöglichen. Ziel muss es somit sein, Themen stringent weiterzuführen, wobei die Regionen für die nächste (Förder-) Periode auch auf neu erworbenes Know-how im Bereich Förder- und Finanzierungsinstrumente sowie zur Steuerung über Ziele zurückgreifen können.

Fazit

Mit dem Modellvorhaben *LandZukunft* wurde den vier Modellregionen die Möglichkeit eröffnet, herkömmliches Handeln bezüglich regionaler Entwicklungsprozesse zu hinterfragen und neue Wege in der Konzeption und Umsetzung von Projekten zu erproben. Die Umsetzung des Modellvorhabens war eine anspruchsvolle Aufgabe, der sich die Regionen mit viel Energie und Professionalität gestellt haben. Mit dem Ende der Förderphase zum 31.12.2014 wurde deutlich, dass alle Modellregionen vor allem in der Zusammenarbeit mit den regionalen Wirtschaftsakteuren und unternehmerisch denkenden Menschen neue Ideen engagiert, kreativ und auf regionale Rahmenbedingungen zugeschnitten, implementieren konnten und so positive Impulse für das bürgerschaftliche Engagement und die regionale Wirtschaftskraft gesetzt haben. Insgesamt konnten nach Angaben der Regionen ca. 120 kleinere und größere Projekte umgesetzt werden. Außerdem konnten rund 2.800 Akteure mit dem Modellvorhaben erreicht werden, indem sie entweder aktiv an der Umsetzung beteiligt waren oder im Rahmen von Projekten adressiert wurden.

Es wurde deutlich, dass unterschiedliche regionale Startvoraussetzungen sich erst im Verlauf einer mehrjährigen Umsetzungsphase ausgleichen. Die Regionen mit Vorerfahrung aus anderen Förderprogrammen konnten deutlich schneller in den Prozess starten, wobei der Rückgriff auf Erfahrungen, Netzwerke und teilweise auch auf bestehende Strukturen diesen Regionen auch im weiteren Verlauf eine effizientere Umsetzung ermöglichte. Insgesamt konnten alle vier Regionen der Anforderung des Modellvorhabens gerecht werden, indem sie einen eigenen Weg fanden das Modellvorhaben inhaltlich und strukturell in regionsspezifischer Weise umzusetzen. Die kontinuierliche Vernetzung zwischen den Modellregionen aber auch der Austausch zwischen Fördermittelgeber, Geschäftsstelle und Modellregionen konnte dabei erheblich zu den Lerneffekten und dem Erfolg der einzelnen Regionen beitragen.

In Anknüpfung an die positiven Erfahrungen mit Regionen Aktiv und *LandZukunft* wird das Instrument des Regionalbudgets, ebenso wie die Steuerung über Ziele und die Einbindung unternehmerischer Menschen, auch in dem aktuellen BMEL-Modellvorhaben Land(auf)Schwung (Umsetzungsphase 2015-2018) zum Einsatz kommen.

Kontakt:

Dr. Katrin Bäumer / Dr. Sebastian Elbe
SPRINT
wissenschaftliche Politikberatung (PartG)
Forschung, Evaluation, Implementation
für eine aktive Regionalentwicklung

info@sprintconsult.de

Claudia Busch
Der Wettbewerb „Kerniges Dorf!“

Im Jahr 2013 wurde erstmals der Wettbewerb „Kerniges Dorf!“ von der Agrarsozialen Gesellschaft e. V. (ASG) unter Förderung des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) durchgeführt. Mit diesem Wettbewerb werden besonders vorbildliche Ideen und Strategien zum Dorfumbau im demografischen Wandel prämiert, die anderen Orten als Vorbild dienen können. Um die sehr unterschiedlichen Herausforderungen in Strukturen und regionalen Bedingungen der Orte zu berücksichtigen, werden fünf Preise vergeben. Die Preisgelder in Höhe von insgesamt 10 000 € stiftet die Landwirtschaftliche Rentenbank. Im ersten Jahr stand der Wettbewerb unter dem Motto „Ortsgestaltung durch Innenentwicklung“.



Warum dieser Wettbewerb?

Angesichts des demografischen Wandels stellt sich für viele Dörfer die Frage, wie sie in Zukunft mit ihrem Ortskern, ihren Flächen und Gebäuden umgehen [vgl. Küpper et al. 2013; Kötter et al. 2011: DLKG 2010]. Lange Jahre stand die Idee im Vordergrund, neue Einwohner und Unternehmen über die Ausweitung von Bebauungs- oder Gewerbeflächen zu gewinnen. Dies galt auch als Mittel, um die kommunalen Einnahmen zu steigern. Fläche schien die klassische Ressource ländlicher Gemeinden zu sein. Inzwischen sind die negativen Auswirkungen dieser Vorgehensweise teilweise schon bemerkbar, nicht nur in Bezug auf das überproportionale und wenig nachhaltige Wachstum der Flächenversiegelung in ländlichen Räumen [vgl. BBSR 2012; DVS 2011]. Durch Ausbildungsabwanderung und den demografischen Wandel entsteht zunehmend Leerstand [vgl. Berlin-Institut 2011]. Gerade die Ortsmitte verliert mit jedem leer stehenden Gebäude ein Stück Funktion als Kommunikationstreffpunkt und Begegnungsstätte [vgl. StMLF 2006]. Gleichzeitig steigen die Kosten der oftmals überschuldeten Kommunen zur Unterhaltung der nicht mehr ausreichend genutzten Kanalnetze und die Gemeinden stellen fest, dass die am Ortsrand ausgewiesenen Neubaugebiete sich nicht amortisieren [vgl. Berlin-Institut 2011; Verband Region Stuttgart / Ökconsult GbR 2006]. Vielerorts stellt sich auch die Frage, wie über barrierefreie Wohnangebote der Verbleib von Seniorinnen und Senioren im Dorf gesichert werden kann [vgl. Strube 2012].

Die Nachfrage nach Wohnraum kann nicht einfach durch bereits bestehende Gebäude im Kern befriedigt werden. Diese sind häufig in einer Zeit gebaut, in der andere Ansprüche an Helligkeit, Zimmerhöhe oder Energiebilanz galten [vgl. Rill 2010]. Dem einen ist ein Grundstück vielleicht zu klein, dem anderen der Garten zu groß. Wie also kann das Wohnen im Kern attraktiv gestaltet werden? Und woher können Mittel akquiriert werden, um die Neubelebung alter Gebäude zu fördern – eine Frage, die Kommunen angesichts angespannter Haushalte oft ratlos zurücklässt. Zudem kann ein Grundstück nicht ohne weiteres aus der Erblinie einer Familie genommen werden. Viele Menschen identifizieren sich emotional stark mit dem Besitz, in dem vielleicht schon die Urgroßeltern gelebt haben oder die eigenen Kinder aufwuchsen. Andere möchten beim Verkauf einen Preis erzielen, mit dem sie sich selbst im Alter gut versorgen können, der jedoch nicht marktfähig ist. Und Dritte wohnen längst nicht mehr im Dorf, sind sich aber innerhalb einer Erbengemeinschaft über das weitere Vorgehen uneins. Innenentwicklung ist daher nicht allein ein planerischer, sondern auch ein Kommunikationsprozess [vgl. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010; Rill 2010; Umweltministerium Baden-Württemberg 2009]



Foto: Michael Busch
Foto 1 Alte Gebäude sind oft nicht für moderne Wohnansprüche geeignet.

Hindernisse dörflicher Innenentwicklung

Dörfliche Innenentwicklung erfordert Erfahrungswissen aus dem Ort, um das nötige Gefühl für dessen Entwicklung und die Bedürfnisse seiner Bewohner zu haben. Die vergleichsweise geringe Anonymität im Dorf kann zum Beispiel mit sich bringen, dass sachlich begründete Entscheidungen zu persönlichen Konflikten führen. Partizipationsprozesse und die Einbindung möglichst vieler Beteiligten sind eine wichtige Methode im Umgang mit diesem Dilemma [ebd.]. Manchmal entstehen so neue Energien und es wird durch die Stärke der Gemeinschaft einiges möglich, was angesichts knapper Mittel vorher undenkbar erschien. Aber Beteiligung allein kann nicht alle Probleme lösen. Gelegentlich ist es auch nötig, dass ein Ortsvorsteher oder Bürgermeister seiner verantwortungsvollen Aufgabe stetig und geduldig nachgeht. Innenentwicklung ist nicht konfliktfrei, denn in stark schrumpfenden Dörfern ist auch die Frage nach Rückbau und Abriss zu stellen. Wie kann ein solch destruktiv oder pessimistisch erscheinender Akt gestaltet werden, ohne eine ebensolche Stimmung nach sich zu ziehen? Innenentwicklung im Dorf heißt, dass sich Menschen mit diesen Fragen beschäftigen, die vielleicht die nötige Sensibilität im Umgang mit den Bewohnern haben, aber in ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht zwangsläufig auch den fachlichen Hintergrund eines Architekten, Planers, Quartiersmanagers oder Psychologen mitbringen.

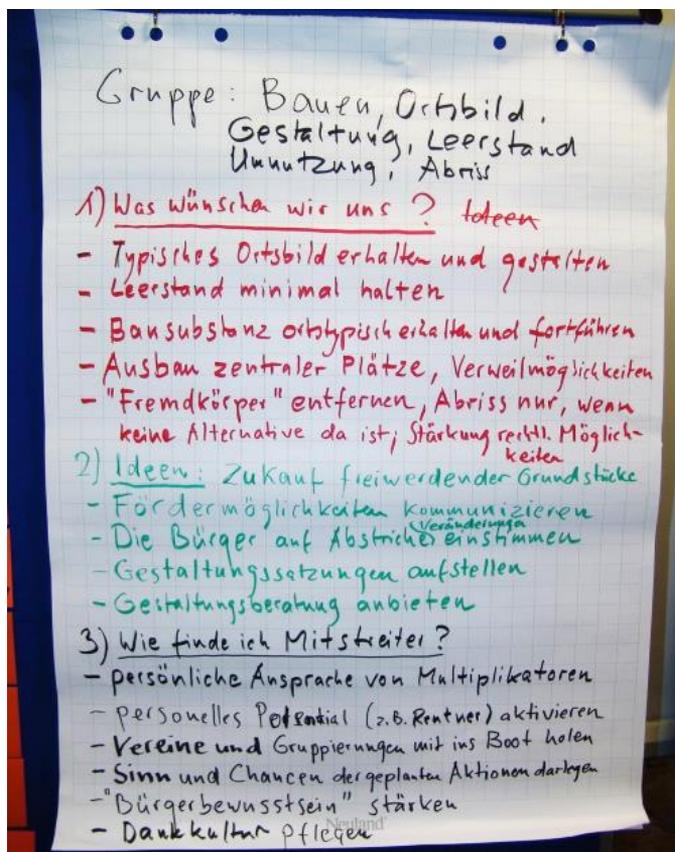


Foto: Michael Busch

Foto 2 Innenentwicklung erfordert Kommunikation.

Mehrere Teilnehmer des Wettbewerbs „Kerniges Dorf!“ beschrieben, wie widersprüchliche Gesetze und Förderrichtlinien den Prozess Innenentwicklung oft zusätzlich behinderten. Während das Denkmalschutzamt vielleicht eine historische Geschosshöhe vorschreibt, nimmt die Bauaufsicht diese nicht ab, weil sie aktuellen Sicherheitsauflagen nicht entspricht. Bei der Gestaltung des Dorfkerns stören Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen. Und Genehmigungsbehörden auf übergeordneten Ebenen vertreten möglicherweise andere Interessen als das Dorf selbst. Bis alle gesetzlichen Auflagen erfüllt und in den entsprechenden Ämtern bearbeitet wurden, sind manchmal Fristen in Förderprogrammen verstrichen. Oder dem dörflichen Arbeitskreis, der mit viel Enthusiasmus und Energie ein neues Projekt geplant hatte, ist inzwischen die Luft ausgegangen ... Innenentwicklung im Dorf ist nur vor den spezifischen Hintergründen jedes einzelnen Ortes möglich. Vor welchen Herausforderungen die Dörfer auch immer stehen, gemeinsam bleibt ihnen, dass Innenentwicklung eine Daueraufgabe ist. Sie ist die planerische und bauliche Antwort auf soziale Veränderungen, bei der es immer um das Ziel geht, den Ortskern als Herz des Dorfes mit Leben zu erfüllen. Mit dem bundesweiten Wettbewerb „Kerniges Dorf!“ wurden Ideen prämiert, die sich dieser Aufgabe vorbildlich angenommen haben.

Das Bewertungsverfahren

Zwischen März und Juni 2013 konnten sich Dörfer mit weniger als 5.000 Einwohnern bewerben. Bei gemeinsamen Konzepten waren auch Verbundbewerbungen möglich. Grundlage der Bewerbung war ein einfaches Teilnahmeformular. 104 Orte aus dem gesamten Bundesgebiet nutzten die Möglichkeit, ihre Strategien und Ideen zur Innenentwicklung vorzustellen. In einer ersten Runde wurden 20 Favoriten anhand eines Punktesystems ausgewählt. Folgende Kriterien wurden bewertet:

- Strategischer Ansatz: *Bezieht sich die Idee auf das gesamte Dorf?*
- Umsetzungsgrad: *Inwieweit wurde die Idee anhand konkreter Flächen und Gebäude bereits umgesetzt?*

- Bevölkerungsbeteiligung: *In welchem Maße wird die Bevölkerung beteiligt?*
- Kreativität und Innovation: *Inwieweit wird besonders kreativ/ innovativ vorgegangen?*



Foto: Michael Busch

Foto 3 Die Fachjury bewertete die Kandidaten der zweiten Runde

Die 20 für die zweite Runde qualifizierten Kandidaten zeigten nicht nur die gesamte Bandbreite unterschiedlicher Rahmenbedingungen dörflicher Innenentwicklung auf, sondern begegneten ihren lokalen Herausforderungen auch mit vielfältigen Ideen und Methoden. Dabei wurden jeweils verschiedene Schwerpunkte gesetzt. Sie wurden der Fachjury vorgestellt, die anhand mehrerer Sitzungen und Bereisungen die Gewinner bestimmte. Mit der Zusammensetzung der Fachjury im Wettbewerb wird der Vielfalt der Aufgaben dörflicher Innenentwicklung Rechnung getragen. Ihre Mitglieder haben nicht nur sehr unterschiedliche regionale, sondern auch themenbezogene Hintergründe – von der praktischen Arbeit im Dorf über Beratung und Planung bis hin zur Wissenschaft (vgl. Kasten).

Die Fachjury

Arthur Arnold

Bürgermeister der Gemeinde Euerbach und Sprecher der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal, die sich durch zahlreiche Aktivitäten zur Innenentwicklung auszeichnen. Der Gemeindeteil Obbach war 2007 einer der Preisträger im bayerischen Wettbewerb „Dorf vital“.

Prof. Dr. Peter Dehne

Professor am Fachgebiet Planungsrecht/ Baurecht der Hochschule Neubrandenburg, vielfältige Projekterfahrungen in den Themengebieten Innenentwicklung, regionale Daseinsvorsorge, Dorferneuerung, demografischer Wandel und Beteiligungsprozesse, insbesondere in Nordostdeutschland, Veröffentlichung mehrerer Fachbücher.

Nathalie Franzen

Geografin und Dorfplanerin, begleitet und moderiert seit langem Dorferneuerungs- und Planungsprozesse sowohl in sehr peripher gelegenen Orten als auch im Verdichtungsraum Rhein-Main.

Klaus-Dieter Karweik

viele Jahre beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) für die zentrale Steuerung und Koordinierung der Strukturförderung der ländlichen Räume zuständig, hat schon früh die Themen Innenentwicklung, Leerstand und Umnutzung in die Dorferneuerung eingebracht sowie in vielen Vorträgen und Veröffentlichungen dargestellt. Inzwischen ist er zum Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz gewechselt.

Dr. Angela Kunz

Leiterin des Referats „Ländliche Entwicklung“ im Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), u. a. Betreuung von Projekten zur Lebensqualität in sächsischen Dörfern und Begleitung von Studien zur Neunutzung von Leerständen.

Sieger im Wettbewerb 2013

Analog zu den fünf Kategorien sollten 2013 fünf Gewinner mit gleichwertigen Preisen ausgezeichnet werden. In einer Kategorie waren jedoch zwei Bewerber, die sich zwar anhand ihres strategischen Ansatzes deutlich unterschieden, jedoch jeweils vorbildlich auf die lokale Situation reagierten. Daher wurden hier zwei erste Preise vergeben. Insgesamt zeichnete der Wettbewerb „Kerniges Dorf! Ortsgestaltung durch Innenentwicklung“ somit sechs Preisträger aus, die im Folgenden vorgestellt werden:

Fraunberg – dörflichen Charakter in Wachstumsregion erhalten

In Fraunberg, nicht weit von Münchens Flughafen Erding gelegen, wird deutlich, dass dörfliche Innenentwicklung nicht nur eine Reaktion auf Schrumpfung sein muss. Die Wahrung der Lebendigkeit des Ortskerns ist auch und gerade für Dörfer wichtig, deren Einwohnerzahlen steigen. Fraunberg steht dabei teils vor Herausforderungen, denen ein urbaner Charakter zugeschrieben werden muss. Durch die Nähe zu München und den dortigen Wohnraummangel wächst die Nachfrage nach Mietwohnungen selbst im Dorf. Gleichzeitig ergibt sich eine hohe Fluktuationsrate in der Bevölkerung, so dass manche Haushalte – ungewöhnlich für ländliches Leben – nur ein, zwei Jahre aufrechterhalten werden. Die Gefahr, zum reinen Pendler- und Schlafdorf zu werden, ist unter diesen Rahmenbedingungen groß. Deshalb hat Fraunberg die Chance ergriffen, im Rahmen der Dorferneuerung eine ortsräumliche Planung durchzuführen. Mit dieser soll der Dorfcharakter gestärkt werden, ohne die modernen Entwicklungen zu ignorieren oder in einem rückwärtsgewandten Denken abzuwerten. Die Grundidee besteht darin, über ein dörfliches Zentrum Kommunikations- und Begegnungsmöglichkeiten zu erhalten und zu stärken. Für die neu zu gestaltende Dorfmitte wurde zunächst ein Modell angefertigt. Im Anschluss konnte die Gemeinde Flächen und Gebäude erwerben, um die notwendigen Gestaltungsmöglichkeiten zu haben. Gehindert wurde sie dabei zunächst durch ein Privathaus, das mitten im geplanten Zentrum stand. Die hier wohnende Familie stellte es bald bereitwillig zur Verfügung. Ihr war es jedoch wichtig, weiterhin im Dorfkern wohnen zu können. Der Ersatzbau wurde daher nicht weit vom ehemaligen Domizil errichtet. Die neue Dorfmitte integriert ein Bürgerhaus, das Potential für Nahversorgungsangebote, Arztpraxen und betreutes Wohnen bietet. Nicht weit entfernt befindet sich das kürzlich ausgebaute Kinderzentrum, in dem die kleinsten Bewohner Krippe, Kindergarten und Hort vorfinden. Rund um das Kinderzentrum gibt es Platz zum Spielen und Toben. Von dieser Lebendigkeit in der Ortsmitte profitiert die Gemeindeverwaltung, da sich das Rathaus ebenfalls am Platz befindet. Als wichtigen Aspekt einer lebendigen Gemeinde sieht Fraunberg auch den täglichen Fahrzeugverkehr im Ort. Die etwa 7.000 PKW, die durch das Dorf fahren, werden als willkommene Kunden für neu zu schaffende Einzelhandelsangebote gesehen. Aus diesem Grund und um weitere Flächenversiegelung zu vermeiden möchte Fraunberg keine Umgehungsstraße bauen. Mit kleinen Maßnahmen wie zum Beispiel den Verzicht auf eine Linksabbiegerspur soll jedoch die Durchfahrtsgeschwindigkeit verringert werden. Entlang der Hauptstraße kauft die Gemeinde nun Gebäude auf, in denen Wohnnutzung nur für die oberen Geschosse vorgesehen ist, während sich im Erdgeschoss Einzelhandel oder kleine Werkstätten ansiedeln sollen. Mit diesen Wohnungen kann gleichzeitig der Mietnachfrage in der Region begegnet werden. Fraunberg hat das bayerische Gütesiegel „Nachhaltige Bürgerkommune“ verliehen bekommen, das die Zusammenarbeit von Kommunalpolitik, Verwaltung und Bürgern auszeichnet. Maßgeblich hierfür ist unter anderem der Gemeindeentwicklungsverein. Er fungiert als Schnittstelle zwischen Bürgerschaft und Gemeinderat. Jeder Dorfbewohner kann konstruktive Vorschläge ebenso wie Kritik in den Verein einbringen. Dieser berät bei Projektideen und bereitet diese so auf, dass sie dem Gemeinderat präsentiert werden können. Auch an der Vorbereitung der neuen Dorfmitte wurden die Bürger intensiv beteiligt. So wurden zwei Zukunftswerkstätten durchgeführt und eine Gemeindeexkursion in das österreichische Vorarlberg angeboten, wo ähnliche Projekte besichtigt wurden. Die Fraunberger sind stolz auf ihre Kultur, ihr Miteinander und ihren Ort, ohne sich gegenüber Neubürgern – auch aus fremden Ländern – zu verschließen. Die Stärken der kleinen Gemeinschaft in einem Dorf zu erhalten und ein modernes Leben heutiger Familien zu ermöglichen, zeichnet ihre Vorgehensweise in der Innenentwicklung aus.



Foto: Claudia Busch

Foto 4 Fraunberg will seine Durchgangsstraße nutzen

Goldenstedt – lebendige Mitte durch Gestaltung neuer Wege

„Wie schön ist doch Goldenstedt, leider nur in der zweiten Reihe“ – diese Bemerkung war von Besuchern des gut 3 000 Einwohner umfassenden Ortes, der eine knappe Autostunde südwestlich von Bremen liegt, immer wieder zu hören. Die „erste Reihe“, das sind Gebäudezeilen links und rechts der viel befahrenen Ortsdurchfahrt, so dass ein tunnelartiger Eindruck entsteht. Die jahrzehntelange Ausdehnung des Dorfes durch Neubaugebiete am Rand und die Errichtung von Supermärkten auf der grünen Wiese ließen die Hauptzeile im Ort zunehmend unattraktiver erscheinen. Der inhabergeführte Einzelhandel zog sich zurück und in Folge entstand immer mehr Leerstand. Was also tun, fragte sich der Arbeitskreis „Ortskerngestaltung“, der sich schon vor zehn Jahren parteiübergreifend gebildet hatte. Zwar ist die Landesstraße im



Foto: Claudia Busch

Foto 5 Tunnelartiger Eindruck durch die Hauptstraße

Ort seit einigen Jahren für den LKW-Verkehr gesperrt, die Gestaltungsmöglichkeiten der Kommune sind jedoch gering. Warum also nicht die Lebendigkeit des Verkehrs auch einmal konstruktiv nutzen? Denn gleichzeitig steht Goldenstedt vor der Herausforderung, mit einer zunehmend älteren Bevölkerung umzugehen. Der Aufbau seniorengerechter Wohnungen entlang der Hauptstraße wird daher als mehrdimensionale Lösung genutzt: Leerstehende Gebäude werden einer Neunutzung zugeführt bzw. Flächen im Kern belebt. Ältere Menschen können Bewegungen im Ort beobachten und fühlen sich dadurch eingebunden. Und nicht zuletzt werden Häuser bzw. Grundstücke aus den Neubaugebieten der 1950er und 60er Jahre frei, die aufgrund der Grundstücksgrößen heute von zwei oder drei Familien genutzt werden können. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist in Goldenstedt trotz der tendenziellen Schrumpfung des Ortes aufgrund der zentralen Funktionen weiterhin hoch. Bei der zukünftigen Gestaltung der Hauptstraße soll aber nicht einfach die ursprüngliche Struktur im Vordergrund stehen. Vielmehr gilt es, die zeilenartige Bebauung aufzulockern und neue Gebäude nicht wieder direkt an den Straßenrand zu setzen. Dafür erwirbt die Goldenstedter Gemeindeverwaltung Grundstücke und schreckt auch vor Abriss nicht zurück, um modernen Wohnraum zu schaffen. Aufgebrochen werden soll zudem die vorhandene Abdichtung zur zweiten Reihe, indem neue Fußwege geschaffen werden. Damit wird zusätzlich die Gestaltung verschiedener kleiner Plätze möglich. Gleichzeitig wird so eine Verbindung beispielsweise zum Neuen Markt geschaffen, bei dessen Ausformung die Gemeinde bereits viele Ideen umsetzen konnte. Neue Wege gibt es auch zum Mehrgenerationenhaus mit Mehrgenerationenpark, der von Kindern aus einer Tagesstätte ebenso intensiv genutzt wird wie von den Bewohnern des Pflegeheims. Entlang des Mühlenbachs führt ein Fußweg zurück ins Ortszentrum. Dass der Bach nun wieder mäandern darf, zeigt sich in einer Weggestaltung, die mit geschwungenen Formen und abwechslungsreichen Elementen Kurzweil bietet. Innenentwicklung ist in Goldenstedt ein wichtiges Zukunftsthema geworden. Der Arbeitskreis „Ortskerngestaltung“ widmet sich intensiv dieser Frage, unter anderem durch Erstellung eines Eigentums- und Altersstrukturkatasters. Zur Förderung der Umnutzung bestehender Gebäude hat die Kommune zudem ein Förderprogramm für neue Nutzer aufgelegt. Die Vision Goldenstedt 2020 gilt als Rahmen für private und öffentliche Investitionen im Ortskern, mit denen eine verdichtete Bauweise gefördert wird. Zunächst wurde für die Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt eine Veränderungssperre beschlossen, so dass anschließend ein angemessener Bebauungsplan erstellt werden kann. Allen Fraktionen im Gemeinderat ist es dabei wichtig, dass nicht die eigene Partei, sondern die Zukunft Goldenstedts im Vordergrund steht. Damit ist die Vision 2020 auf breiter Basis verankert.

Kyllburg – mit Kunst und Kreativität gegen die Tristesse

Der traditionsreiche Ort, eingebettet in die schöne Landschaft der Eifel, wirkte lange wie verloren. Die geringe Anbindung der Region an Fernstraßen und die Entfernung zu Oberzentren führten in den letzten Jahren zu starker Abwanderung. Der damit einhergehende Leerstand im Ortskern potenzierte sich, weil auch die touristische Attraktivität nachließ. Seit ein großes Hotel im Zentrum schloss, schien der Verfall nicht aufzuhalten. Der einst vielfältig ausgeprägte Einzelhandel mit über 50 Geschäften in der Ortsmitte zog sich stetig zurück und Leerstand breitete sich aus. Über viele Jahre lang schienen die Kyllburger keinen Ausweg aus dieser Abwärtsspirale zu finden. Die Bürger sahen die Verantwortung bei der Kommunalverwaltung – diese hatte jedoch stets mit klammen Haushalten zu kämpfen. Außer der Erinnerung an bessere Zeiten schien nichts zu bleiben. 2012 aber kam Bewegung in den Ort. Die Hotelbesitzerin Marion Seitz, Bürgermeister Wolfgang Krämer und der Tourismusexperte Dietmar Wolf riefen die „Offensive gegen Leerstand“ ins Leben. Schnell wurden Gespräche mit Banken und Wirtschaftsvertretern geführt und weitere Aktive gewonnen. Ziel der Offensive war es zunächst, die leerstehenden Ladenlokale über Kunstaktionen zu beleben und so wieder ins Bewusstsein zu rufen. „Kunst – Kultur – Kyllburg“ nannte die Gruppe ihre Aktion; eine Ausstellung über die Sommermonate 2013, bei der verschiedene Künstler mit Unterstützung der Eigentümer und regionaler Unternehmer die Geschäfte für Ausstellungen nutzten. 44 Künstler zeigten von April bis Oktober in vier Zyklen ihre Werke in den Schaufenstern der Hoch- und der Bahnhofstraße. Nach dem Kampagnenstart Ende April 2013 lockten drei weitere Vernissagen Besucher von Nah und Fern in den Ort. Das Interesse und der Publikumsverkehr waren um ein Vielfaches höher als erwartet und auch die mediale Aufmerksamkeit in der Region und darüber hinaus war Kyllburg sicher. Damit war das erste wesentliche Ziel des Projekts erreicht. Denn niemand wollte eine Verschönerungsaktion mit nur kurzfristigen Effekten machen. Vielmehr sollte der Fokus auf den Ort gelenkt werden, um zu Diskussionen und kreativem Austausch einzuladen. Der Schwung, den die Offensive gegen Leerstand in den Ort brachte, schlug sich in weiteren Aktionen nieder. Eine Gruppe von Ehrenamtlichen reinigte die Schaufenster vor den Präsentationen; andere räumten verwahrloste Plätze auf oder legten neue Beete an. Im Rahmen der Ausstellung im Kunstsommer 2013 wurde zudem ein Kinderkunstprojekt durchgeführt. Es stieß auf solche Begeisterung, dass nun eine feste Gruppe im Haus der Begegnung eingerichtet wurde. Sehr gut nachgefragt waren darüber hinaus die Krimilesungen des Kultursommers – ein Metier, in dem sich die Eifel schon seit längerem beweist. Ein gewerblicher Erfolg ist der „Shop in Shop“, der zunächst nur über die Sommermonate 2013 geöffnet sein sollte. In diesem Laden werden Produkte von Kunsthandwerkern verkauft, die ihn als Genossenschaft betreiben. Damit wird nicht nur ein weiterer bunter Blickfang gestaltet – für die touristische Attraktivität des Ortes ist das Geschäft ebenfalls von großer Bedeutung. Weil die Nachfrage die Erwartungen überstieg, konnte sich das Unternehmen auch nach dem Ende des Kunstsommers halten. Die Profilierung als Kunststadt wird die zukünftige Arbeit Kyllburgs prägen. Kunsthandwerkermärkte sollen in Zukunft die bestehenden Aktionen ergänzen. Eine gewerbliche Nutzung der leerstehenden Ladenlokale wie in den 50er oder 60er Jahren erscheint allen Beteiligten (zurzeit) unrealistisch. Aber die bereits bestehende Nachfrage nach Atelier- und Galerieräumen von Künstlern aus dem Ruhrgebiet zeigt das Potential Kyllburgs auf, das mit seiner landschaftlich reizvollen Lage und schönen Aussichten aus fast jedem Haus punkten kann. Die Offensive gegen Leerstand arbeitet als offene Gruppe. Monatlich wird zum Runden Tisch geladen, bei dem sich Eigentümer, Künstler und aktive Unterstützer treffen und austauschen. Der kleine Kreis der aktiven Drei aus der Anfangsphase ist inzwischen auf mehr als 20 Personen angewachsen. Eine Lenkungsgruppe aus zehn Aktiven koordiniert Arbeit und Ideen. Wesentlich für den Ort war die Erfahrung, wieviel trotz der scheinbar nur nach unten zeigenden Entwicklung möglich ist. Als großen Erfolg verbucht er, dass das große Hotel im Ortskern, dessen Schließung um die Jahrtausendwende zuvor das Leerstands-Domino anstieß, einen neuen Besitzer gefunden hat und wieder eröffnet wurde.



Foto: Claudia Busch
Foto 6 Kyllburg belebte den Leerstand durch Ausstellungen.

LeerstandsOFFENSIVE – ein lernendes Netzwerk für frische Ideen

In der sanfthügeligen Landschaft der bayerischen Oberpfalz scheint das Landleben in traditioneller Bilderbuchart konserviert: Hier sind Dörfer tatsächlich noch durch bäuerliche Landwirtschaft geprägt. Aber auch vor der Oberpfalz macht der demografische Wandel nicht Halt. Zunehmende Überalterung und die Ausbildungsabwanderung führen zu Leerstandsproblemen, die den Charme der kleinen Orte zu zerstören drohen. Vor dieser Herausforderung stehen 12 Gemeinden, die sich in der Leader-Region Brückenland/Böhmen zusammengeschlossen haben: Altendorf, Eslarn, Guteneck, Niedermurach, Oberviechtach, Schwarzach, Schönsee, Stadlern, Teunz, Thanstein, Weiding und Winklarn. Sie nutzen die geteilten Probleme als Chance, zusammen an Lösungen zu arbeiten, und riefen 2009 die LeerstandsOFFENSIVE ins Leben. Grundgerüst dieser Offensive sind regelmäßige Treffen der Bürgermeister. Sie diskutieren über Projektideen,



Foto: Claudia Busch

Foto 7 Die WG der Jungakademiker

laden Experten zu Schwerpunktthemen ein oder bereiten gemeinsame Exkursionen vor. Von Anfang an war den Beteiligten klar, dass sie sich nach außen öffnen und frische Ideen in ihre Region holen wollen. Dafür luden sie junge Akademiker ein, die Orte ein knappes Jahr lang zu begleiten. Von Februar bis Dezember 2010 zogen ein Geograf, ein Stadtplaner, eine Raum- und Umweltplanerin und eine Architektin gemeinsam in eine WG, natürlich in einem leerstehenden Gebäude. Nachdem sie dieses durch die eigenständige Renovierung wiederbelebt hatten, erstellten sie Leerstandskataster und Profile für die einzelnen Gemeinden. Für neue Ideen und Umnutzungskonzepte sowie zur Sensibilisierung der Bevölkerung wurden zahlreiche Versammlungen unter Einbindung von Partizipationsmethoden durchgeführt. Ein Bürgerbüro im Erdgeschoss des WG-Hauses konnte selbst am Sonntag von Interessierten für Beratungsgespräche oder die Vermittlung leerstehender Immobilien genutzt werden. Mit der LeerstandsOFFENSIVE, die als Modell in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ des (ehemaligen) Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aufgenommen wurde, ging ein großes Medieninteresse einher, so dass nicht nur verschiedene Zeitungen, sondern auch Fernseh- und Rundfunkanstalten regelmäßig zu Gast waren. Umnutzungskonzepte für leerstehende Gebäude im Kern sollen in den Gemeinden der LeerstandsOFFENSIVE Antworten auf aktuelle Bedarfe geben. Nahversorgungsmöglichkeiten und die Einrichtung von Seniorenwohnungen sind auf der Prioritätenliste der meisten Orte weit oben gelistet. Die Bereitstellung von Mietwohnungen, um neue Einwohner zu gewinnen oder die touristische Attraktivität zu steigern, steht ebenfalls auf der Agenda. Insbesondere um Letzteres zu sichern, wurden von Beginn an lokale Unternehmen und Gastronomen in die Ideenentwicklung eingebunden. So entschloss sich eine Traditionsbäckerei in einem Ort, ihre geplante Erweiterung im Ortskern selbst durchzuführen und somit weiterhin dessen Lebendigkeit zu erhalten. In einem anderen Dorf konnte ein prägendes Gebäude durch die Umnutzung als Seniorenwohnhaus erhalten werden. Während hier ein Architektenbüro die Federführung übernommen hat, packen im Dörfchen Altfallter, einem Gemeindeteil von Schwarzach, die Bewohner selbst an. Sie wollen ihr einstiges Prunkstück, den ehemaligen Schlossbauernhof, zum neuen Ortsmittelpunkt machen. Eine lebendige Ortsmitte mit Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten ist auch Ziel der Gemeinde Altendorf, die das Gebäude der ehemaligen Sparkasse bereits zu einem Dorfladen umgebaut hat. Nicht alle Probleme konnten die Gemeinden der LeerstandsOFFENSIVE seit Beginn des Prozesses lösen. Als größte Herausforderung erweist sich oft die Kommunikation mit Alteigentümern, unter ihnen teils Witwen, die fürchten, den Willen ihres verstorbenen Ehemanns zu missachten, wenn sie Umnutzungsmaßnahmen zustimmen. Problematisch sind auch institutionelle Besitzverhältnisse, bei denen kein persönlicher Bezug zum Ort besteht. Die Netzwerkgemeinden verbarrikadieren sich aber nicht aus Angst vor Identitätsverlust hinter ihren Dorfgrenzen, sondern öffnen sich für Ideen von außen. Als lernendes Netzwerk haben sie so nicht nur die Chance, Ideen für lokale Herausforderungen zu diskutieren, sondern können auch von guten Beispielen und Impulsen profitieren.

Otersen – Baukultur zukunftsorientiert nutzen

Ein Straßendorf wie viele andere, möchte man bei der Fahrt durch das beschauliche Otersen meinen. Doch hinter den historischen Zäunen und Mauern links und rechts verbergen sich nicht nur baukulturelle Schönheiten, hier ist zudem ein ganz besonderes Gespür für den Charakter des Dorfes zu erkennen. Was die Otersener in ihrem kleinen Dorf alles auf die Beine stellen, kann sich sehen lassen. Dass sie ihr ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl als besondere Stärke der kleinen Ortschaft nutzen, um ihr baukulturelles Erbe durch Um- oder Neunutzung zu erhalten, lässt sie auch beim Thema Innenentwicklung vorbildlich dastehen. „34 Baudenkmäler auf 15 Höfen“, die sich entlang der Dorfstraße aneinanderreihen – diese Schlagzeile bringt die Herausforderungen vor Ort auf den Punkt. Denn was soll geschehen mit den Hofanlagen zwischen Geest und Aller-Marsch, in denen einst Großfamilien lebten und Landwirtschaft betrieben? Otersen begann



Foto: Claudia Busch

Foto 8 Historische Hofanlage in Otersen

schon Anfang der 1990er Jahre, sich mit dieser Problematik zu beschäftigen. Die Vorbildfunktion der Gemeinde, die damals eine Fläche im Ort für eine Neunutzung kaufte, schlug sich in den folgenden Jahren in verschiedenen Aktionen von Vereinen, Privatleuten oder Bürgerschaft nieder. Die Dorf- und Vereinsgemeinschaft e.V. hat Innenentwicklung als Satzungsziel aufgenommen. In dem gemeinsam mit den Bürgern erarbeiteten Dorfentwicklungskonzept wird die Vermeidung und Neubelebung von Leerstand im Ortskern ebenfalls als wichtiges Ziel genannt. Die vielen Aktionen der letzten zwanzig Jahre trugen dazu bei, die Schönheit des Ortes zu erhalten und ihn immer wieder auch für Zuzügler interessant zu machen. So wurden beispielsweise ein Fachwerk-Doppelhaus, eine denkmalgeschützte Durchfahrts-Scheune und ein alter Schweinestall zu Wohnhäusern umgebaut. Behutsam haben Privatleute zudem Fachwerk-Speicher umgesetzt, um sie bewahren zu können. Nicht nur am eigenen Haus wird gewerkelt. Auch bei Gemeinschaftsaktionen sind die Otersener immer gerne bereit anzupacken. Nachdem die Gemeinde das erste Grundstück im Ortskern erworben hatte und dort einen Dorfplatz mit Sport- und Ruhemöglichkeiten aufgebaut hatte, wurden die Mitglieder des örtlichen Turn- und Sportvereins aktiv. Auf dem Platz stand noch ein vom Verfall bedrohtes Häuslingshaus, das einst dem Knecht des Anwesens als Unterkunft diente. Hier wurden eigenständig ein Fitnessraum und ein Treffpunkt für Jugendliche eingerichtet. Dieses zukunftsorientierte Denken schlägt sich in Otersen zusätzlich im Angebot von Familiendienstleistungen nieder. Die alte Schule im Ort wurde zum Kindergarten umgebaut. Damit sie zusätzlich am Nachmittag und in den Abendstunden genutzt werden kann, wurde außerdem ein Sport- und Gymnastikraum integriert. Für die Bevölkerung steht im Vordergrund, kein Museumsdorf zu werden, sondern modernes Leben im kulturellen Erbe zu ermöglichen. Auch der Dorfladen, der als wirtschaftlicher Verein mit 145 Mitgliedern betrieben wird, zog bewusst in ein ehemaliges Häuslingshaus, um eine weitere Neunutzung zu ermöglichen. Mit viel Eigeninitiative und Spenden wurden hier zudem ein Café und eine Wohnung errichtet. Auf der Grundstücksfläche sollen in Zukunft ferner barrierefreie Wohnungen errichtet werden, so dass die Nahversorgungs- und Kommunikationsangebote für mobilitätseingeschränkte Menschen unmittelbar zu erreichen sind. Otersen hat aufgrund der Attraktivität und Großzügigkeit seiner Grundstücke möglicherweise bessere Rahmenbedingungen als andere Orte, die Leerstand vermeiden wollen. Es ruht sich aber nicht auf diesem Vorteil aus. Vielmehr nutzt es die Stärke der Kleinheit – das enge Miteinander und die ausgeprägte Identität – um auch ohne eigenen Finanzhaushalt ein Dorf zukunftsfähig zu gestalten

Stiftung Landleben – lebenswerten Wohnraum schaffen und erhalten

Vom Zweckverband Gewässerunterhaltung zur Projektträgerschaft für seniorengerechtes Wohnen... Die Verantwortung für Themen, die in einer städtischen Verwaltung von zwei völlig getrennt agierenden Abteilungen bearbeitet würden, liegt im dörflichen Leben nah beieinander. So wundert es nicht, dass die Mitgliedsgemeinden der ILEK-Region Seltenrain in Nordthüringen auf Probleme in beiden Bereichen reagierten. Durch ihren historischen Verbund in Partnerschaft mit der lokalen Agrargenossenschaft e. G. Kirchheilingen teilen sie nicht nur die Sorge um die Kulturlandschaft, sondern auch um die Menschen ihrer Region. Seit mehreren Jahren wurden Ideen gesucht, um den alleinstehenden Senioren, deren Zahl stetig wächst, Möglichkeiten zu bieten, ihren Lebensabend im Heimatdorf zu beschließen. Gleichzeitig waren sich alle Beteiligten darin einig, die Baukultur der Region erhalten zu wollen, deren Optik viel zum Wohlfühl vor Ort beiträgt. Oft zeigte sich die Situation, dass eine ältere Dame allein in einem der typischen Fachwerkhäuser wohnte, mit Einfachverglasung und Einzelöfen für Holz oder Kohle in jedem Zimmer. Dass die Seniorinnen kaum die Mittel aufbringen konnten, Renovierungsmaßnahmen am Gebäude durchzuführen, ist angesichts des Rentenniveaus der Region verständlich. Der Umzug in eine komfortablere Wohnung in der nächstgelegenen Stadt erscheint nicht als adäquate Antwort für Menschen, deren Familienhistorie eng mit einem Ort verbunden ist. Mit lokalen Planungsbüros entwickelten die Gemeinden in Zusammenarbeit mit der Regionalen Aktionsgruppe Unstrut-Hainich e.V. daher Entwürfe für seniorengerechte Häuser. Die ebenerdigen, barrierefreien und kleinen Wohneinheiten wurden exakt auf die Bedürfnisse älterer Menschen abgestimmt. Gleichzeitig entstand die Idee, dass die Senioren die Miete für die neuen Wohneinheiten über den Wert ihrer ursprünglichen Immobilien finanzieren könnten. Gemeinsam gründeten die Gemeinden Blankenburg, Kirchheilingen, Sundhausen und Tottleben 2010 die Stiftung Landleben. Deren Ziel besteht darin, Wohnmöglichkeiten für verschiedene Generationen in der Region zu schaffen. Freigewordene Immobilien sollen unter Einbindung lokaler Handwerker so saniert werden, dass sie jungen Familien angeboten werden können. 2012 rollten die ersten Bagger an. Vorausgegangen waren in den beteiligten Orten Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung sowie Befragungen über Vorstellungen und Wünschen zum Wohnen im Alter. Inzwischen wurden bereits acht Wohneinheiten für Senioren als Bungalows mit Satteldach errichtet. Sie sind jeweils in der Ortsmitte angesiedelt, so dass kurze Wege zu Nahversorgungseinrichtungen entstehen und vor allem das wichtige Gefühl erhalten bleibt, am Dorfleben teilzuhaben. Für den Aufbau wurden Brachflächen genutzt oder nicht mehr sanierungsfähige Gebäude abgerissen. Der Stil der neuen Häuser passt sich in die vorhandene Struktur ein. Zugute kommt den Orten hier, dass ihre Baukultur von verschiedenen Stilen und Epochen geprägt ist. Die ersten Seniorinnen, die den Umzug in die Bungalows gewagt haben, sind hochzufrieden mit ihrer neuen Wohnsituation. Die beschwerlichen Treppengänge entfallen ebenso wie hohe Heizkosten im schlecht isolierten Fachwerk. Bequeme Parkmöglichkeiten vor der Haustür ermöglichen die Inanspruchnahme von Pflegediensten, zudem sind die Häuser mit Alarmsystemen für den Notfall versehen. Die Sanierung von Altgebäuden durch die Stiftung Landleben war bis zur Preisverleihung im Wettbewerb „Kerniges Dorf!“ noch nicht nötig geworden. Aufgrund der erhöhten Immobiliennachfrage in Zeiten niedriger Zinsen waren Gebäude schon verkauft, bevor über Umsetzungskonzepte oder Marketingmaßnahmen nachgedacht werden konnte. Die in der Stiftung Landleben engagierten Gemeinden haben mit ihrer Idee vom „Häusertausch“ Neuland betreten. Wie die Mitglieder bereitwillig zugeben, sammeln sie dabei gute wie schlechte Erfahrungen und würden zum Beispiel beim Bau der Bungalows inzwischen manches anders machen. Ihre so simpel und folgerichtig erscheinende Idee, die aus den Bedürfnissen vor Ort entstand, trifft auch auf Hindernisse – sei es juristischer oder denkmalpflegerischer Art. Von diesen ließen sie sich aber nicht im Vorfeld abschrecken. Möglicherweise hat ihnen diese Einstellung in besonderem Maße geholfen, sie bei Auftreten auch zu überwinden.



Foto: Claudia Busch

Foto 9 Seniorengerechte Häuser in der Ortsmitte

Fazit und Ausblick

Strategien zum Dorfbau im demografischen Wandel sowie die Förderung der Innenentwicklung waren im ersten Wettbewerbsjahr vielen Dörfern noch fremd. Mehrere Bewerbungen stellten Umnutzungsmaßnahmen oder Restaurierungen einzelner Gebäude in den Vordergrund, oft begründet durch deren historische Bedeutung. Eine strategische Herangehensweise unter Einbindung einer Vision, wohin die Reise gehen soll, hatten noch nicht alle entwickelt. Auch waren viele Bewerberdörfer noch in der Anfangsphase und hatten gerade mit ersten Umsetzungen ihrer Planungen begonnen. Die Vernetzungsmöglichkeiten allein über den Wettbewerb zeigten den Bedarf nach Information und Vorbildern. Mit Materialien und Veranstaltungen trug die ASG zur Erfüllung dieses Bedarfs bei. Die Erfahrungen des Wettbewerbs sowie eine reich bebilderte Darstellung der Gewinner finden sich zum Beispiel in einer Broschüre, die auf der Homepage des Wettbewerbs www.asg-goe.de/wettbewerb heruntergeladen werden kann. Hier sind auch Informationen zum zweiten Wettbewerbsdurchlauf 2015 zu finden.

Quellen:

- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [Hrsg., 2012]: Trends der Siedlungsflächenentwicklung. BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2012
- BERLIN-INSTITUT [Hrsg., 2011]: Die Zukunft der Dörfer. Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang. Berlin: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- DLKG – Deutsche Landeskulturgesellschaft [Hrsg., 2010]: Dörfer ohne Menschen!? – zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung und Mehr Dorf für weniger Bürger – Chancen und Perspektiven für ländliche Siedlungen. Schriftenreihe, Heft 7
- DVS – Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume [Hrsg., 2011]: Im Fokus: Fläche Sparen, LandIn-Form 2/2011, S. 11-29
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN [2010]: Qualitätvolle Innenentwicklung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen. 47 S., broschiert
- KÖTTER, T., B. OP'T EYNDE, UND J. LANGER. [2011]: Zukunftsfähige Dorfkerne und Ortsmiten – Revitalisierung durch Innenentwicklung – intelligente Flächennutzung im Ort – Konsequenzen für Planung und Bodenordnung, Baukultur, Ökologie, Flächenverbrauch. Zusammenhänge mit demografischen und soziokulturellen Entwicklungen – Erarbeitung von Konzepten und Strategien. Landwirtschaftliche Fakultät der Universität Bonn, Schriftenreihe des Lehr- und Forschungsschwerpunktes USL Nr. 163, 88 Seiten.
- KÜPPER, P., A. STEINFÜHRER, S. ORTWEIN und M. KIRCHESCH [2013]: Regionale Schrumpfung gestalten. Handlungsspielräume zur langfristigen Sicherung gesellschaftlicher Teilhabe schaffen und nutzen. Braunschweig und Bonn: Johann Heinrich von Thünen-Institut und Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung.
- RILL, L. [2010]: Neue Wege zur Innenentwicklung in der Dorferneuerung. In: DLKG, a.a.o., S. 13-28
- StMLF – Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten [Hrsg., 2006]: Ländliche Entwicklung in Bayern. Aktionsprogramm Dorf *vital*. Innenentwicklung in der Dorferneuerung. Materialien zur ländlichen Entwicklung 40/2006
- STRUBE, A. [2012]: Soziale Altenarbeit in ländlichen Räumen – Selbstorganisation, Empowerment und staatliche Aktivierungsstrategien. In: Deibel, S., A. Engel, I. Hermann-Stietz, G. Litges, S. Penke und L. Wagner (Hrsg.): Soziale Arbeit in ländlichen Räumen. Wiesbaden: Springer VS, S. 237-249
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG [2009]: Bausteine erfolgreicher Innenentwicklung, 47 S., broschiert
- VERBAND REGION STUTTGART/ÖKONSULT GBR [Hrsg., 2006]: Neubaugebiete und demografische Entwicklung – Ermittlung der fiskalisch besten Baulandstrategie für die Kommunen in der Region Stuttgart. Schriftenreihe der Verband Region Stuttgart 25/2006

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



rentenbank

Kontakt

Claudia Busch
Agrarsoziale Gesellschaft e.V.
Göttingen

claudia.busch@asg-goe.de

Corinna Kennel, Marie Neumüllers, Andreas Willisich
Bürgerschaftliches Engagement und soziale Teilhabe aktivieren
Ein Projekt der „Regionalstrategie Daseinsvorsorge“ in der Planungsregion Westmecklenburg

1. Demografischer Wandel in ländlichen Räumen

Den ländlichen Räumen werden angesichts des demografischen Wandels eher düstere Prognosen gestellt. Kaum noch Einwohner, Mangel an Facharbeitskräften, dafür ein steigender Anteil Älterer – so lauten die Schlagworte, die zur Beschreibung der Zukunft dieser Räume verwendet werden. Und tatsächlich zeichnen sich in vielen kleinen Städten und Gemeinden bereits heute die Folgen des demografischen Wandels mit einer Deutlichkeit ab, die bisherige Modelle der staatlichen Daseinsvorsorge und Infrastrukturversorgung in Frage stellen. Vielerorts wird auf zurückgehende Einwohnerzahlen mit dem Abbau sozialer und technischer Infrastruktur geantwortet und auch für die Zukunft werden Schrumpfungs- und Alterungsprozesse als die zentralen Herausforderungen, vor denen die ländlichen Räume stehen, angesehen.

Doch neben den düsteren Prognosen sind auch die Lichtblicke deutlich wahrnehmbar. Wer genau hinschaut, kann ein regionales Nebeneinander von stagnierenden Dörfern und solchen, die sich dynamisch entwickeln, entdecken. Die Veränderungsprozesse verlaufen also nicht linear und überall gleichzeitig, sondern entfalten unterschiedliche räumliche Dynamiken. Wie lassen sich solche Unterschiede erklären? Wieso gelingt es einigen kleinen Gemeinden, Zukunftsoptionen unter den Bedingungen des demografischen Wandels zu formulieren und anderen nicht?

2. Bürgerschaftliches Engagement im Fokus

Eine der möglichen Antworten auf diese Fragen kann in der unterschiedlichen Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und dem dadurch gebildeten sozialen Kapital in den Gemeinden liegen. Generell ist bürgerschaftliches Engagement in ländlichen Räumen stärker ausgeprägt als in größeren Städten (Engagementatlas 2009). Schnell fallen einem da die vielen Freiwilligen Feuerwehren, die zahlreichen Sport- und Schützenvereine und Heimatvereine ein. Darüber hinaus ist zivilgesellschaftliches Engagement zu verzeichnen, das als direkte Reaktion der Bürgerinnen und Bürger auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und seinen Auswirkungen auf ihr Lebensumfeld zu verstehen ist¹. Als Verein, Initiative oder loses Netzwerk organisieren sie Bürgerbusse, gründen Dorfläden, sanieren und renovieren leerstehende Gebäude und nutzen sie als Zentrum der Dorfgemeinschaft, sie nehmen den Betrieb von Schwimmbad und Bibliothek selbst in die Hand und organisieren einen Seniorenclub. Angesichts dieser Erfolge liegt es nahe, sich das bürgerschaftliche Engagement in kleinen Gemeinden näher anzuschauen.

Die Arbeitsgemeinschaft Thünen-Institut für Regionalentwicklung, Bollewick / Urbanizers, Berlin hat sich im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg mit bürgerschaftlichem Engagement und sozialer Teilhabe in der Region Westmecklenburg auseinandergesetzt (Kennel, Neumüllers, Willisich 2015). Diese Untersuchung entstand im Rahmen der „Regionalstrategie Daseinsvorsorge“, die der Regionale Planungsverband Westmecklenburg in Kooperation mit vielen Akteuren aus unterschiedlichen Handlungs- und Politikfeldern in den letzten Jahren erarbeitet hat. Anlass dafür bot die Teilnahme am Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge, als Modellvorhaben der Raumordnung gefördert durch das BMVI/BBSR. Ziel dieser Kooperation war es, gemeinsam einen Weg zu formulieren, der die bedeutsamen Handlungsfelder im Prozess des demografischen Wandels identifiziert und Gestaltungsoptionen für die Zukunft der Region Westmecklenburg eröffnet.

Die Untersuchung des bürgerschaftlichen Engagements, deren Ergebnisse in einem Gutachten im Februar 2015 vorgelegt wurden, sollte in diesem Zusammenhang eine Bestandsaufnahme und fundierte Analyse des Ist-Zustandes liefern und auf dieser Basis Überlegungen zur Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement vorstellen. Im Mittelpunkt standen dabei folgende Fragen:

¹ Beispielhaft die Beiträge des Wettbewerbs „Menschen und Erfolge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und des Förderprogramms „Neulandgewinner. Zukunft erfinden“ der Robert-Bosch-Stiftung.

- Wie sieht das bürgerschaftliche Engagement in den rund 240 kleinen, ländlich geprägten Gemeinden der Region Westmecklenburg aus?²
- Welche Vereine, Gruppen und Initiativen gibt es, welchen Themen widmen sie sich und wie wirkt Engagement konkret vor Ort?
- Was befördert, was behindert die Entfaltung von Engagement?
- Welche Bedeutung hat bürgerschaftliches Engagement für die Formulierung von Zukunftsperspektiven für die Gemeinden?

Der Begriff „bürgerschaftliches Engagement“ wurde dabei weit gefasst. Neben dem Engagement in Organisationen wurden darunter auch Aktivitäten verstanden, die sich in schwach institutionalisierten Kontexten wie Nachbarschaftsnetzwerken entfalten. Den konstatierten Formenwandel des bürgerschaftlichen Engagements Rechnung tragend ermöglichte dieses breite Verständnis, den forschenden Blick für die lebensweltliche Vielfalt der Aktivitäten vor Ort zu öffnen (Evers, Klie, Roß 2015).

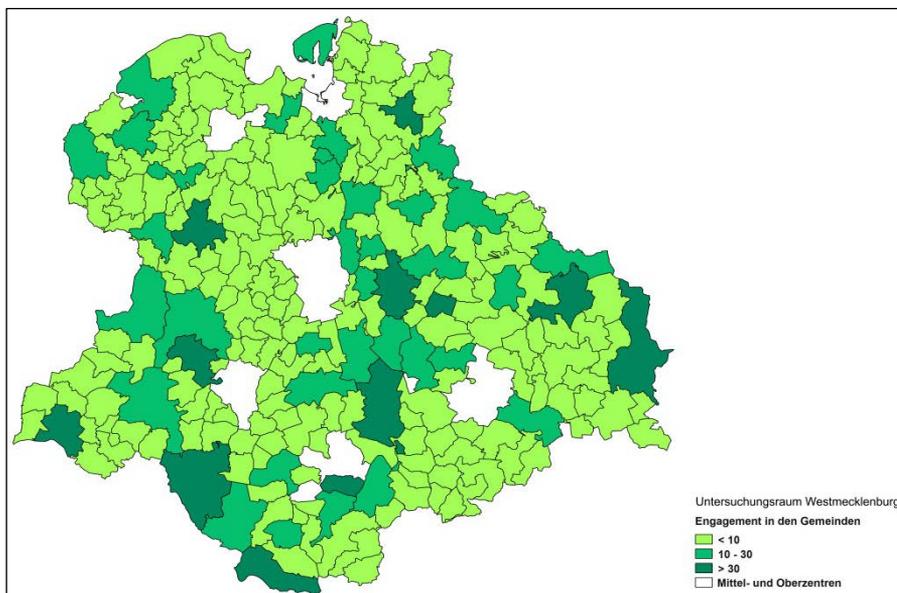
3. Die Region Westmecklenburg

Die Planungsregion Westmecklenburg, bestehend aus den zwei Landkreisen Nordwestmecklenburg und Ludwigslust-Parchim, umfasst 7.000 km² und gehört damit flächenmäßig zu den größten Planungsregionen Deutschlands. In der Region leben rd. 450.000 Menschen, was einer Einwohnerdichte von 65,6 Einwohnern pro km² (Mitte 2013) entspricht. Zwischen 1989 und 2012 betrug der Bevölkerungsrückgang 14,2 %. Bis 2030 wird ein weiterer Bevölkerungsrückgang von 8,7 % prognostiziert (Basisjahr 2010) (Regionaler Planungsverband 2014). Auch in Bezug auf die verschiedenen Altersgruppen ist der demografische Wandel deutlich ablesbar. So nimmt die Gruppe der über 65-Jährigen in der Gesamtregion deutlich zu. Nicht zu vernachlässigen sind aber hier die räumlichen Unterschiede. Neben den Wachstumseffekten (z.B. Berufspendler), die die Metropole Hamburg in den nördlichen Teil der Region ausstrahlt, fallen auch in den übrigen Teilen einzelne Gemeinden auf, die durchaus, zumeist auf Wanderungsgewinne zurückzuführende, Zuwächse in jüngeren Altersgruppen bereits verzeichnen oder in den nächsten Jahren verzeichnen werden – das Nebeneinander von stagnierenden und prosperierenden Gemeinden lässt sich also auch in der Region Westmecklenburg finden.

4. Vielfalt des bürgerschaftlichen Engagements erkennen

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde auf Gemeinde- und Ortsteilebene bürgerschaftliches Engagement quantitativ erfasst. Dazu wurden Amtsblätter, Internetseiten der Gemeinden und Datenbanken ausgewertet und zahlreiche Experteninterviews (darunter Vertreter der 27 Ämter der Region sowie der Regionalmanagements) geführt. Auf diese Weise wurden rd. 1.800 Vereine und Initiativen gezählt, die anschließend kartiert wurden.

Erfassung und Kartierung des Engagements lieferten bereits eine wichtige Erkenntnis: Das Engagement verteilt sich über die gesamte Region, „weiße“ Flecken, also Orte, in denen das bürgerschaftliche



Quelle: Urbanizers

Abbildung 1: Die Engagementlandschaft in der Region Westmecklenburg (Anzahl der bürgerschaftlich engagierten Gruppen pro Gemeinde)

² Mittel- und Großstädte waren ausgeklammert.

Engagement völlig daniederliegt, gibt es keine. Zugleich deutete sich bei der Sammlung bereits an, dass die Ausprägungen des Engagements hinsichtlich aktiver Personen, Organisationsstrukturen und Inhalten bzw. Aktivitätsfeldern eine große Bandbreite aufweisen.

Diesen Hinweisen auf die Vielfalt des bürgerschaftlichen Engagements wurde im zweiten Untersuchungsschritt nachgegangen. Dazu wurden die erfassten Gruppierungen zu Clustern sortiert. Kombiniert wurden Merkmale, die von den Organisationsstrukturen, über Rolle/Position der Akteure bis hin zu Reichweite und zeitlicher Dimension der Themen/Inhalte/Aktivitäten reichen. Auf diese Weise konnten insgesamt vier Cluster identifiziert werden, in die sich der Großteil der Gruppierungen einordnen ließ.

4.1 Stützpfeiler

Gruppierungen, die dem Cluster „Stützpfeiler“ zugeordnet sind, weisen folgende Merkmalsausprägungen auf:

- Die Strukturen der Gruppe vor Ort sind stark formalisiert und werden von außen bzw. überörtlich vorgegeben.
- Die Finanzierung erfolgt zum großen Teil nicht aus der Gruppe selbst heraus, sondern von dritter Seite.
- Akteure können sich in der Gruppe engagieren, ohne sich an Organisation und Entscheidungsfindungsprozessen beteiligen zu müssen.
- Die Gruppen übernehmen teilweise hoheitliche Aufgaben.
- Die Handlungsbereiche/Aktivitäten/Themen werden im Wesentlichen überörtlich bestimmt.
- Die Handlungsbereiche/Aktivitäten/Themen weisen einen hohen Gegenwartsbezug auf.



Quelle: Urbanizers

Abbildung 2: Ähnlichkeiten und Unterschiede – die Cluster des bürgerschaftlichen Engagements

Rund 15 % der erfassten Gruppierungen wurden den „Stützpfeilern“ zugeordnet. Gebildet wird das Cluster zum überwiegenden Teil aus den Freiwilligen Feuerwehren und zum kleineren Teil aus den Kirchgemeinden. Das örtliche Engagement wird in beiden Fällen stark von außen beeinflusst: Strukturell sind die Vor-Ort-Gruppen in überregionale Institutionen eingebettet, auch die Aufgaben werden im Wesentlichen auf überregionaler Ebene definiert. Sie sind fast flächendeckend vertreten. Insbesondere die Freiwilligen Feuerwehren gelten vielerorts als das Aushängeschild des bürgerschaftlichen Engagements, zumal sich die Aktivitäten über die klassischen Feuerwehraufgaben hinaus auf viele Bereiche des Gemeinschaftslebens erstrecken.

4.2 Alltagshelden

Zu den „Alltagshelden“ zählen Vereine und Gruppen, die folgende Kombinationen und Ausprägung von Merkmalen aufweisen:

- Ähnlich wie in Cluster „Stützpfeiler“ sind die Vor-Ort-Gruppen in überörtliche Strukturen eingebettet.
- Ebenso wie in Cluster „Stützpfeiler“ können die Aktiven sich in bestimmten inhaltlichen Feldern engagieren oder die Angebote des Vereins/der Gruppe nutzen, ohne sich in Strukturen und Organisation einbringen zu müssen.
- Bei der Ausgestaltung hinsichtlich Themen und Aktivitäten sowie Organisation haben die Vereine und Gruppen dieses Clusters mehr Handlungsspielraum als diejenigen, die dem Cluster „Stützpfeiler“ zugeordnet sind.

- Das Themenspektrum ist überwiegend im Bereich Freizeitgestaltung angesiedelt und reicht von der Verfolgung persönlicher Hobbys bis zum Engagement im sozialen Bereich; es weist einen hohen Gegenwartsbezug auf.

Quantitativ betrachtet, ist dieses Cluster das weitaus größte und umfasst fast die Hälfte aller Einträge. Schon allein durch ihre Größe und flächendeckende Verbreitung sorgen die hier zugeordneten Vereine und Initiativen für die tiefe Verankerung bürgerschaftlichen Engagements im Alltagsleben. In diesem Cluster ist eine große Bandbreite des bürgerschaftlichen Engagements versammelt: die mit Abstand größte Untergruppe bilden hier die Sportvereine. Weitere Untergruppen kommen u.a. aus dem Bereich Grün und Natur (Kleingartenvereine, Tierzuchtvereine) sowie aus dem Bereich Soziales, sofern es sich um Vor-Ort-Gruppen überörtlicher sozialer Träger handelt, wie z.B. Ortsgruppen der Volkssolidarität oder des Deutschen Roten Kreuzes.

Hauptsächlich finden sich in diesem Cluster Vereine - Gruppierungen also, die einen hohen Formalisierungsgrad aufweisen.

Die „Alltagshelden“ leisten einen großen Beitrag zu Freizeitgestaltung vor Ort. Gerade die Sportvereine vermögen auch Kinder und Jugendliche mit ihren Angeboten anzusprechen und ermöglichen oftmals die einzigen außerschulischen Aktivitäten vor Ort. Und gerade weil die Mitgliedschaft in einem Verein mit persönlichen Interessen korrespondiert, trifft man hier auf Gleichgesinnte – eine gute Basis für stabile soziale Kontakte und für soziale Teilhabe.

4.3 Leuchttürme

Folgende Merkmale kennzeichnen das Cluster „Leuchttürme“:

- Im Unterschied zu den Clustern „Stützpfählern“ und „Alltagshelden“ agieren die Gruppierungen dieses Clusters unabhängig von überörtlichen Strukturen.
- Selbstorganisation vor Ort ist das prägende Stichwort, d.h.: Die Gruppen gründen sich vor Ort, entscheiden über Themen/Aktivitäten, Ziele, Finanzierungsmodelle und interne Strukturen selbst.
- Die Vereine und Gruppen haben nur Bestand, wenn sich die Mehrzahl der aktiven und engagierten Personen in interne Organisations- und Entscheidungsfindungsprozesse einbringt.
- Die Handlungsbereiche/Aktivitäten/Themen stellen einen deutlichen Bezug zum jeweiligen Ort her, knüpfen oftmals an Geschichte und Tradition an.

Auch das Cluster „Leuchttürme“ ist ein verhältnismäßig großes und umfasst rund ein Drittel aller erfassten Gruppierungen. Den Titel „Leuchttürme“ tragen sie, weil sie innerhalb des Ortes Orientierung für Menschen, die sich engagieren und/oder das Gemeinschaftsleben gestalten wollen, bieten. Innerhalb dieses Cluster sind vier große Untergruppen feststellbar. Engagement im Bereich Kultur (Musik, Museen, Theater, Plattdeutsch-Gruppen) ist hier an erster Stelle zu nennen. Eine zweite Untergruppe bilden die Heimat- und Dorfvereine, bei denen der Ortsbezug besonders augenfällig ist. Sie engagieren sich stark für das dörfliche Gemeinschaftsleben, organisieren Feste und übernehmen dabei z.T. auch koordinierende Aufgaben, wie z.B. die Abstimmung und Veröffentlichung von örtlichen Veranstaltungskalendern, die Organisation des öffentlichen Frühjahrsputzen auf dem Dorfplatz etc. Eine dritte Untergruppe bilden auf Freizeit und Geselligkeit orientierte Gruppen, wie Seniorenclubs. Bei der vierten Untergruppe handelt es sich um Fördervereine, die mit dem expliziten Auftrag der finanziellen Unterstützung bestimmter Einrichtungen vor Ort gegründet wurden. Sie unterstützen in erster Linie Schulen/Kindertageseinrichtungen sowie kulturelle Einrichtungen und damit „bedrohte Arten“ der ländlichen Infrastruktur.

Unabhängig von Aktivitätsfeld und Organisation ist den „Leuchttürmen“ eins gemeinsam: Sie alle müssen sich selbst erfinden, also ein hohes Maß an Eigeninitiative aufbringen. Der überwiegende Anteil der in diesen Gruppen Engagierten muss bereit sein, nicht nur Angebote zu nutzen, sondern sich aktiv in Organisation, Ziel- und Programmformulierung und Finanzierung der Gruppe einzubringen. Finden sich nicht genügend Personen, die diese Bereitschaft aufbringen, stehen die gesamte Gruppe bzw. die Aktivitäten insgesamt zur Disposition.

4.4. Gestalter

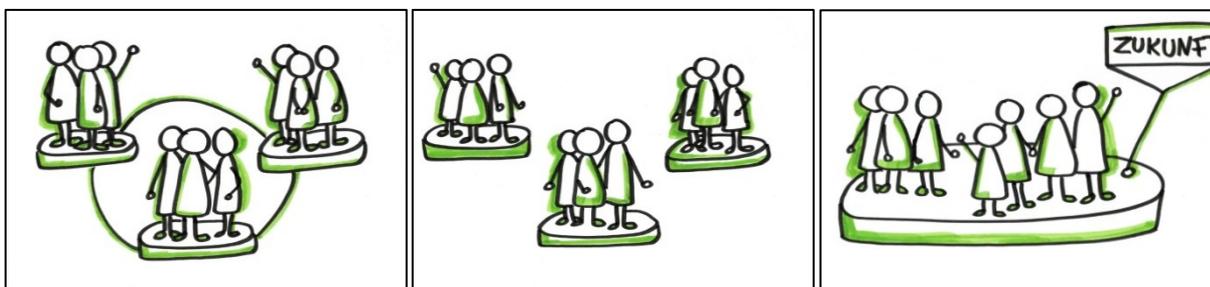
Zu den Merkmalen des Clusters „Gestalter“ zählen:

- Wie im Cluster „Leuchttürme“ sind in diesem Cluster Gruppen versammelt, die die Strukturen, Ziele und Programme vor Ort und in Eigeninitiative entwickeln.
- Im Unterschied aber zum Cluster „Leuchttürme“ gehen die Aktivitäten, deren Zielrichtungen und Inhalte über Einzelthemen hinaus und fokussieren die Entwicklung des Ortes und/oder werden in Beziehung zum demografischen Wandel gesetzt.
- Vom Status quo ausgehend entwerfen die Gruppen Ideen für die Gemeindeentwicklung, die in die Zukunft reichen.
- Die Gruppen agieren teilweise widerständig, aus der Unzufriedenheit heraus, entwickeln daraus aber konstruktive Impulse.

Versammelt im Cluster „Gestalter“ sind in erster Linie freie Wählergemeinschaften, die sich in der Kommunalpolitik engagieren, und die sogenannten „Umgestalter“, also Gruppierungen, die nach alternativen bzw. zukunftsfähigen Wegen der Entwicklung des Ortes im Kontext des demografischen Wandels suchen. Das Gestalter-Cluster ist verhältnismäßig klein, allerdings treten hier quantitative Aspekte in den Hintergrund. Wichtig ist die Beobachtung, dass oftmals eine kleine Anzahl Engagierter im Ort ausreicht, um das kommunalpolitische Leben in Bewegung zu bringen, in dem neue Themen auf die Tagesordnung gehoben werden (z.B. Erneuerbare Energien, Kultur, Bildung) und schnell weitere Mitstreiter gewonnen werden können. Dies gilt insbesondere für die „Umgestalter“, als Initiativen, die sich im Kontext des demografischen Wandels und dem daraus resultierenden Umbruchgeschehen auf lokaler Ebene mit alternativen Entwicklungswegen beschäftigen. Alternativ heißt in diesem Fall: demografischen Wandel und Schrumpfungsprozesse mit ihren lokal-spezifischen Auswirkungen anzuerkennen, diese aber nicht nur als drohenden Abschied von Bekanntem wahrzunehmen, sondern darin auch Potenzial für Neues, für Zukünftiges zu entdecken. Raum ist dabei eine ihrer entscheidenden Ressourcen: So finden sich Aktive, die in Leerständen Chancen erkennen und Prozesse in Gang setzen, diesen verkannten „Schatz“ zu heben. Das Besondere ist, dass sich hier zwei Potenziale ländlicher Räume ergänzen: Engagierte Menschen, die zusammenkommen, um gemeinschaftliche Projekte und Projekte anzustoßen und identitätsbildende Orte und Gebäude, durch deren Refunktionalisierung neues gesellschaftliches Leben entstehen kann. Während die Freien Wählervereinigungen den Weg über die klassischen Institutionen demokratischer Willensbildungs- und Entscheidungsprozesse gehen, gehen die Umgestalter parallel zu diesen Strukturen vor, arbeiten eher projektorientiert und suchen sich im Bedarfsfall die Rückendeckung durch die Gemeindevertretung.

5. Die lokale Einbettung macht den Unterschied

Eben diese Zusammenarbeit von bürgerschaftlich engagierten Gruppierungen mit lokaler Politik und Verwaltung wurde im dritten Untersuchungsschritt analysiert. Drei unterschiedliche Typen dieser lokalen Einbettung des Engagements ließen sich identifizieren.



Typ „kooperative, etablierte Bürgerschaft“

Typ „Bürgerschaft auf Inseln“

Typ „Bürgerschaft als Entwicklungsmotor“

Quelle: Urbanizers / Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

Abbildung 3: Typen des bürgerschaftlichen Engagements

5.1 Typ „kooperative, etablierte Bürgerschaft“

Der Typ „kooperative, etablierte Bürgerschaft“ wird dadurch gekennzeichnet, dass besonders in ihrem Status herausgehobene Bürger der Gemeinde die örtlichen Strukturen tragen. Im Verhältnis zur Verwaltung zeigt sich eine große gegenseitige Achtung im Wissen um die Bedeutung der örtlichen Zivilgesellschaft. Zivilgesellschaft und Verwaltung sind kooperationsfähig und können auf eine ganze Reihe gemeinsam realisierter Vorhaben zurückblicken. Dadurch hat sich zwischen Verwaltung und Zivilgesellschaft im Allgemeinen wie auch zwischen den Akteuren Vertrauen gebildet, auf das auch in kritischen Situationen zurückgegriffen werden kann. Die Schwerpunkte der Vereine und Engagierten liegen dabei im Besonderen in den Bereichen Sport, Traditionspflege und im Eventbereich (Karneval, Feste, Umzüge). Es herrscht innerhalb der Gemeinden dieses Typs eine große Übereinstimmung zwischen Stadtöffentlichkeit, Verwaltung und Politik hinsichtlich der allgemeinen Ziele der zukünftigen Entwicklung vor Ort. Das bürgerschaftliche Engagement trägt diese Ziele mit und trägt seinen Anteil zu deren Umsetzung bei. Das geschieht in aller Regel nicht in konflikthaften Projekten oder Stellungnahmen, sondern vielmehr eher in Maßnahmen der Verschönerung der Gemeinden. Das bedeutet nicht, dass es in den Gemeinden dieses Typs keine Streitthemen und Konfliktpunkte gibt. Doch im Wesentlichen gelingt es den Akteuren, Abwägungen und Kompromisse zu formulieren, weil man sich ja im Grunde über die darüber hinaus reichenden Ziele einig ist und funktionierende Strukturen der Aushandlung und Kooperation bestehen.

5.2 Typ „Bürgerschaft auf Inseln“

Anders dagegen beim Typ Bürgerschaft auf Inseln. Zwar mangelt es auch bei diesem Gemeindetyp nicht an erfolgreichen Vereinen und hochmotivierten Menschen, die sich engagieren. Aber diese Aktivitäten stehen unverbunden nebeneinander und vermögen kaum Impulse für die Entwicklung der Gemeinde zu setzen. Es fehlt an einer Zusammenarbeit der Gruppen untereinander und mit der Gemeinde, ein Orientierung bietender gemeinsamer Handlungsrahmen ist nicht vorhanden.

Dieser zweite Strukturtyp bürgerschaftlichen Engagements in Westmecklenburg ächzt gewissermaßen unter den strukturellen Problemen der wirtschaftlichen, sozialen und demografischen Veränderungen. Welche Lösungen, welche Perspektiven es für die Zukunft dieser Gemeinde gibt, ist ungleich schwerer zu benennen als im Strukturtyp „kooperative, etablierte Bürgerschaft“. „Bürgerschaftliches Engagement auf Inseln“ heißt der Typ, weil es mit den umkämpften, weil sehr limitierten örtlichen Ressourcen nur schwer gelingt, tragfähige Handlungszusammenhänge vor Ort zu etablieren. Das bedeutet ausdrücklich nicht, dass bürgerschaftliches Engagement nicht anerkannt würde oder dass es den Akteuren an Kooperationswillen fehlte. Oftmals ist genau das Gegenteil richtig. Auch hier sind erfolgreich wirkende Vereine anzutreffen, auch hier bringen Menschen sich mit großer Tatkraft ins Gemeindeleben ein. Und doch fehlt hier eine gemeinsame Orientierung der lokalen Akteure, aus der Impulse für die Zukunft der Gemeinde entstehen könnten.

5.3 Typ „Bürgerschaft als Entwicklungsmotor“

Der dritte Typ „Bürgerschaft als Entwicklungsmotor“ ist dagegen durch eine funktionierende Zusammenarbeit und einen gemeinsamen Handlungsrahmen geprägt. Hier gelingt es im Dreieck Bürgerschaft-Politik-Verwaltung Zukunftsfragen der Gemeinde zu thematisieren und lokal passfähige Antworten auf den demografischen Wandel zu entwickeln. Bürgerschaftliches Engagement bekommt auf diese Weise eine politikgestaltende Funktion. Dabei handelt es sich um bürgerschaftliches Engagement, das selbst wesentlich als Motor der Entwicklung auftritt und sich auch explizit als ein solcher versteht. Dabei spielen engagierte Bürger, Vereine, Wahlzusammenschlüsse und Initiativen eine wesentliche Rolle, also jene im Cluster „Gestalter“ zusammengeführten Gruppierungen. Die engagierten Bürger setzen dabei die Themen u.U. zunächst auch ohne Abstimmung mit den Gemeindeverwaltungen, weil sie davon überzeugt sind, dass letztlich nur eigenverantwortliches Handeln, das sich auch den relevanten Fragen der regionalen Entwicklung annimmt, eine als schwierig angesehene Situation nachhaltig ändern kann.

Die treibende Funktion der engagierten Bürgerschaft bezieht sich aber nicht nur auf das Setzen entwicklungsrelevanter Themen. Sie ergibt sich auch daraus, dass sowohl die kommunalpolitischen Akteure als auch die in anderen Vereinen, Initiativen und Gruppierungen organisierten Bürger durch diese beständige pulsierende Aktivität mitgezogen werden. Ähnlich wie beim Typ „kooperative, etablierte Bürgerschaft“ kann dieser Motor der Gemeindeentwicklung dann seine volle Kraft entfalten, wenn Bürgermeister, Gemeinderäte und Verwaltung den zusätzlichen Gewinn für ihre Arbeit anerkennen und zwischen den Akteuren eine Einigung über gemeinsame Ziele stattfindet.

Der Antrieb, sich mit den Zukunftsaufgaben dörflicher Entwicklung auseinanderzusetzen, kann dabei aus der Anerkennung der dramatisch veränderten demografischen Situation kommen, aber auch aus dem

Wissen darum, dass der gesellschaftliche Umgang mit Wachstum, Ressourcen und sozialer Teilhabe gerade in ländlichen Regionen auch Chancen alternativer Entwicklungen birgt. Auch der soziale Hintergrund der engagierten Akteure ist vielfältig. Unter ihnen befinden sich Menschen, die für Kultur- oder andere eher alternative Projekte explizit in den ländlichen Raum gezogen sind. Darunter gibt es aber auch zahlreiche Rückkehrer in ihre Gemeinden, aber auch – und das ist in diesem Zusammenhang besonders wichtig – viele Leute, die schon immer vor Ort wohnen und die die Umbrüche der letzten Jahre geradezu als Aufforderung zum Engagement verstehen. Alteingesessene, Rückkehrer, Neuhinzugezogene - sie eint, dass ihr Engagement der Zukunft ihrer Gemeinde bzw. ihrer Region gilt.

6. Überlegungen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements

Was diese Ausführungen deutlich machen: Bürgerschaftliches Engagement in Westmecklenburg ist vielfältig und vital. Dass der weit überwiegende Teil der Vereine, Gruppen und Initiativen auf die Bereiche Gemeinschaftsleben, Geselligkeit und Freizeitgestaltung konzentriert ist, gilt es, als gute Voraussetzung für soziale Teilhabe und Lebensqualität zu werten. Es zeigt, dass viele Bürgerinnen und Bürger bereit sind, sich am öffentlichen Leben der Gemeinden zu beteiligen und damit den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Durch diese Formen des bürgerschaftlichen Engagements bilden sich nachbarschaftliche Mikronetze, die geeignet sind, sozialer Isolation entgegenzuwirken. Und mehr noch: diese Mikronetze bringen informell organisierte und auf Gegenseitigkeit beruhende Unterstützung im Alltag hervor (Fahrdienste, Einkaufen für den Nachbarn etc.). Sowohl formal gefasstes Engagement in Vereinen, Gruppen und Initiativen als auch nachbarschaftliche Netze schaffen durch die aktive Aneignung des eigenen Lebensortes Formen der Beheimatung. Auch wenn der demografische Wandel nicht explizit thematisiert wird, stellen einige von ihnen eigenorganisierte, pragmatische Formen der Kompensation von weggefallenen Leistungen der Daseinsvorsorge dar.

Bürgerschaftliches Engagement, das sich explizit mit Zukunftsperspektiven der jeweiligen Gemeinde unter den Vorzeichen des demografischen Wandels auseinandersetzt, ist dagegen in der Region Westmecklenburg kein Massenphänomen. Aber: Was bei quantitativer Betrachtung eher randständig erscheint, zeigt seine Bedeutung und Wirkmächtigkeit bei genauerem Hinsehen: Die einzelnen Gruppen setzen in ihren Gemeinden Impulse für innovative Entwicklungsprozesse und machen deutlich, dass demografische Veränderungen nicht das Aus für Gestaltungsoptionen bedeuten. Insbesondere dann, wenn es den Gruppen gelingt, Allianzen in den Gemeinden zu schmieden und die Akteure des Dreiecks Politik – Verwaltung – Bürgerschaft an einem Strang ziehen, ist die Entwicklung tragfähiger Zukunftsvisionen, die Veränderungen nicht negieren, sondern alternative Ansätze im Umgang mit diesen Veränderungen präsentieren, möglich. Als zentrale Einflussgröße hat sich dabei der lokale Kontext bzw. die Einbindung des Engagements in der Gemeinde, wie es mit den Gemeindetypen beschrieben wurde, herausgestellt. Auch hoch motivierte Akteure und erfolgreiche Gruppen stoßen an Grenzen, wenn sie „verinselt“ bleiben und es nicht gelingt, innerhalb der Gemeinde einen auf die Zukunft gerichteten Orientierungsrahmen zu entwickeln.

Für politische Strategien, die bürgerschaftliches Engagement aktivieren und unterstützen sollen, sind drei Ergebnisse wichtig:

1. Erstens gilt es, die Mehrdimensionalität gesellschaftlichen Wandels und damit die Kausalität des demografischen Wandels innerhalb der gesamten Veränderungsprozesse zu bedenken.
2. Ebenso gilt es zum Zweiten die Vielfalt des bürgerschaftlichen Engagements, die mit der Clustering aufgezeigt wurde, bei der Entwicklung von Unterstützungsstrategien zu berücksichtigen. So sind bspw. Gruppierungen der „Alltagshelden“ anders anzusprechen und benötigen andere Unterstützung als Gruppierungen der „Gestalter“.
3. Drittens kann bürgerschaftliches Engagement dann zu einem wesentlichen Potenzial der Gestaltung dieser Veränderungen werden, wenn anerkannt wird, dass es in lokale Strukturen eingebettet ist. Hier könnte mit einer passfähigen, auf die lokale Situation zugeschnittenen Vor-Ort-Beratung Aktivierung gelingen.

Alle drei Punkte zeigen: vor der Aktivierung kommt die fundierte Sondierung des Ist-Zustandes. Übergeplante Ansätze versprechen wenig Erfolg.

Bei all dem bleibt aber anzuerkennen, dass bürgerschaftliches Engagement von einem gewissen eigenständigen Selbstverständnis engagierter Bürger getragen wird. Für Aktivierungsstrategien heißt das: es geht nicht einfach um ein „Mehr“ an Engagement und um ein „Plus“ bei der Anzahl der Aktiven, sondern darum, das Aufwachsen einer lebendigen lokalen Bürgergesellschaft zu fördern und damit die Vielschich-

tigkeit und den Variantenreichtum des bürgerschaftlichen Engagements in ländlichen Räumen anzuerkennen.

Literatur:

Engagementatlas 2009: Daten, Hintergründe, Volkswirtschaftlicher Nutzen (Generali Zukunftsfonds)

Evers, Adalbert; Klie, Thomas; Roß, Paul-Stefan 2015: Die Vielfalt des Engagements. Eine Herausforderung an Gesellschaft und Politik, in: Aus Politik und Zeitgeschichte, 14-15/2015

Kennel, Corinna; Neumüllers, Marie; Willisch, Andreas 2015: Erfassung und bürgerschaftlichen Engagements und sozialer Teilhabe in der Region Westmecklenburg, Gutachten im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg, <http://www.regionale-daseinsvorsorge.de/produkte-und-veroeffentlichungen/publikationen-aus-den-modellregionen/>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2014): Dem Wandel begegnen, die Zukunft gestalten, Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Schwerin

Willisch, Andreas 2013: In Gesellschaft des Umbruchs, in: Faber, Kerstin; Oswald, Philipp (Hrsg.): Raumpioniere in ländlichen Regionen, Neue Wege der Daseinsvorsorge, Leipzig

Kontakt:

Corinna Kennel
Urbanizers Büro für städtische Konzepte Berlin
kennel@urbanizers.de

Marie Neumüllers
Urbanizers Büro für städtische Konzepte Berlin
neumuellers@urbanizers.de

Andreas Willisch
Thünen-Institut für Regionalentwicklung e.V. Bollewick
willisch@thuenen-institut.de

Florian Lintzmeyer, Claudia Schwarz, Sabine Müller-Herbers, Stefan Fina
Verknüpfung von Innenentwicklung und Daseinsvorsorge in der Ländlichen Entwicklung - das Instrument Vitalitäts-Check 2.0

Das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Bereich der Wohnbaulandentwicklung ist mittlerweile in Raumordnungsprogrammen und auch in der vorbereitenden Bauleitplanung fest verankert. Hinzu kommen quantitative Operationalisierungen des 30-ha-Flächensparziels auf Länderebene in gegenwärtig sechs Bundesländern (Berlin, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Thüringen). Dennoch ist festzustellen, dass diese Zielsetzung in der Planungspraxis vor Ort, d.h. der kommunalen Bodenpolitik weiterhin eine untergeordnete Rolle spielt bzw. in der Abwägung gegenüber anderen Belangen regelmäßig unterliegt. Bei der Betrachtung der Entwicklung des Wohnungsbestandes in Bayern fällt auf, dass im Zeitraum von 1994 und 2010 gerade strukturschwache Regionen einen überdurchschnittlichen Zuwachs aufweisen (vgl. BayStMWIVT 2011) und das Thema Flächensparen somit auch in Schrumpfungsräumen kein Selbstläufer ist.

Ein zweites Handlungsfeld, mit dem sich Regionalentwicklung und Ländliche Entwicklung auseinandersetzen, ist die Daseinsvorsorge und Sicherung von Grundversorgungsstrukturen insbesondere in von Schrumpfung geprägten Regionen. Eine Schlüsselrolle spielt dabei die Erreichbarkeit – *Einig* bezeichnet sie als kritische Größe der Daseinsvorsorge (vgl. Einig 2015, S.45 und das aktuelle BBSR-Modellvorhaben „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“).

Mit diesem Artikel soll der Frage nachgegangen werden, inwieweit sich diese beiden Handlungsziele - Innenentwicklung und Sicherung der Daseinsvorsorge - insbesondere in schrumpfenden Regionen wechselseitig ergänzen können. Illustriert werden soll dies anhand des neu überarbeiteten Vitalitäts-Checks 2.0 zur Innenentwicklung (VC 2.0) der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung.

Das Instrument Vitalitäts-Check 2.0 zur Innenentwicklung

Im Rahmen von Verfahren der Ländlichen Entwicklung – insbesondere der Dorferneuerung und der integrierten Ländlichen Entwicklung – setzt die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung bereits seit längerem einen Schwerpunkt auf die Förderung der Innenentwicklung und die Stärkung vitaler Ortskerne. Seit 2006 steht für Dorferneuerungsverfahren der Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten 2006) zur Verfügung, mit dem bisher für abgegrenzte Verfahrensgebiete – üblicherweise ein Ortsteil einer Gemeinde bzw. ein Teilbereich eines Ortsteils – zu Beginn eines Verfahrens die Rahmenbedingungen zur Innenentwicklung wie Gebäudeleerstände und innerörtliche Freiflächen, Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, der städtebauliche Zustand sowie Grundversorgungsstrukturen erfasst wurden. Mit der Novellierung der Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) 2009 wurde die „Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden“ explizit als einer der Zuwendungszwecke der Bayerischen Dorferneuerung aufgenommen.

Seit 2014 steht nun mit dem Vitalitäts-Check 2.0¹ eine überarbeitete Version zur Verfügung (vgl. Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung 2014), die folgende Neuerungen beinhaltet:

- **Datenbank-Anwendung:** Der Vitalitäts-Check 2.0 ist eine Access-basierte Anwendung, die bereits die Gemeindedaten der amtlichen Statistik zu Bevölkerung, Flächennutzung und Arbeitsmarkt enthält. Darüber hinaus werden weitere Datenquellen beispielsweise zu Erreichbarkeit (Fahrplanauskunftssystem Bayern-Fahrplan), Grundversorgungseinrichtungen (z.B. Suchdienste der Ärztekammern) und Vereinsstruktur (Registerportal des Bundes) verlinkt, um eine komfortable Bearbeitung zu ermöglichen.
- **Einbindung der Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU):** Mit der Flächenmanagement-Datenbank², die das LfU seit 2009 allen bayerischen Kommunen kostenfrei zur Verfügung stellt, können diese ihre Innenentwicklungspotenziale wie Gebäudeleerstände, Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, Gebäude mit Restnutzung oder Leerstandsrisiken (z. B. Einpersonen-Haushalte älter als 70 Jahre) strukturiert auf Flurstücke bezogen erfassen. Der Vitalitäts-Check 2.0 bietet eine Importfunktion, um diesen Erfas-

¹ Verfügbar unter <http://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/059178/index.php>.

² Verfügbar unter http://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/flaechenmanagement_datenbank/index.htm

sungsstand der Innenentwicklungspotenziale in den Vitalitäts-Check 2.0 einzubinden und für ortsteilbezogene Auswertungen zu nutzen.

- **Gesamtgemeindliche Betrachtung:** Im Gegensatz zum bisherigen Ansatz, nach Abgrenzung eines Verfahrensgebietes für ein Dorferneuerungsverfahren für einen Teilsiedlungsbereich einer Gemeinde den Vitalitäts-Check durchzuführen, erfasst der VC 2.0 alle relevanten Siedlungsbereiche einer Gemeinde. Auf dieser Grundlage können Bereiche mit besonderem Handlungsbedarf identifiziert werden, bei denen die Ländliche Entwicklung mit ihren Instrumenten gezielt ansetzen kann.

Eingesetzt wird der Vitalitäts-Check 2.0 in der Vorbereitungsphase von Dorferneuerungsverfahren oder interkommunal im Rahmen des Instruments Integrierte Ländliche Entwicklung. Er ist so konzipiert, dass er mit einem verhältnismäßig geringem Arbeitsaufwand von wenigen Arbeitstagen von Gemeindeseite befüllt werden kann. Damit ist der Vitalitäts-Check 2.0 ein Instrument zur Grundlagenerfassung, auf die konkretisierende Planungsprozesse aufsetzen können.

Einen höheren Bearbeitungsaufwand erfordert je nach Vollständigkeit der zu erfassenden Potenzialtypen (inkl. ergänzender Merkmale) und nach Größe der Kommune die Befüllung der Flächenmanagement-Datenbank. Laut einer aktuellen Untersuchung zur kommunalen Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen sinkt der Anteil an Gemeinden, die eine solche systematische Erhebung durchführen, mit abnehmender Gemeindegröße (vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2013, S.5). Nur 25% der kleinen Landgemeinden führen ein entsprechendes Kataster.

Eine Verknüpfung der Flächenmanagement-Datenbank mit den flächenhaft wirksamen Instrumenten der Dorferneuerung und der Integrierten Ländlichen Entwicklung kann in diesem Zusammenhang einen spürbaren Beitrag zur Verbesserung dieser Informationsgrundlage auf kommunaler Ebene leisten. Mit rund 800 Kommunen befindet sich mehr als ein Drittel der bayerischen Gemeinden gegenwärtig in Dorferneuerungsverfahren und jährlich werden über 150 Dorferneuerungsverfahren neu eingeleitet (vgl. Bayerischer Agrarbericht 2014). Über das interkommunale Instrument der Integrierten Ländlichen Entwicklung kommen weitere Gemeinden hinzu.

Beide Instrumente können von Gemeinden auch außerhalb von Verfahren der Ländlichen Entwicklung genutzt werden.

Themenfelder des Vitalitäts-Checks

Im Folgenden werden ausgewählte Themenfelder des Vitalitäts-Checks 2.0 mit ihren Bezügen zur Innenentwicklung und Daseinsvorsorge stichpunktartig vorgestellt.

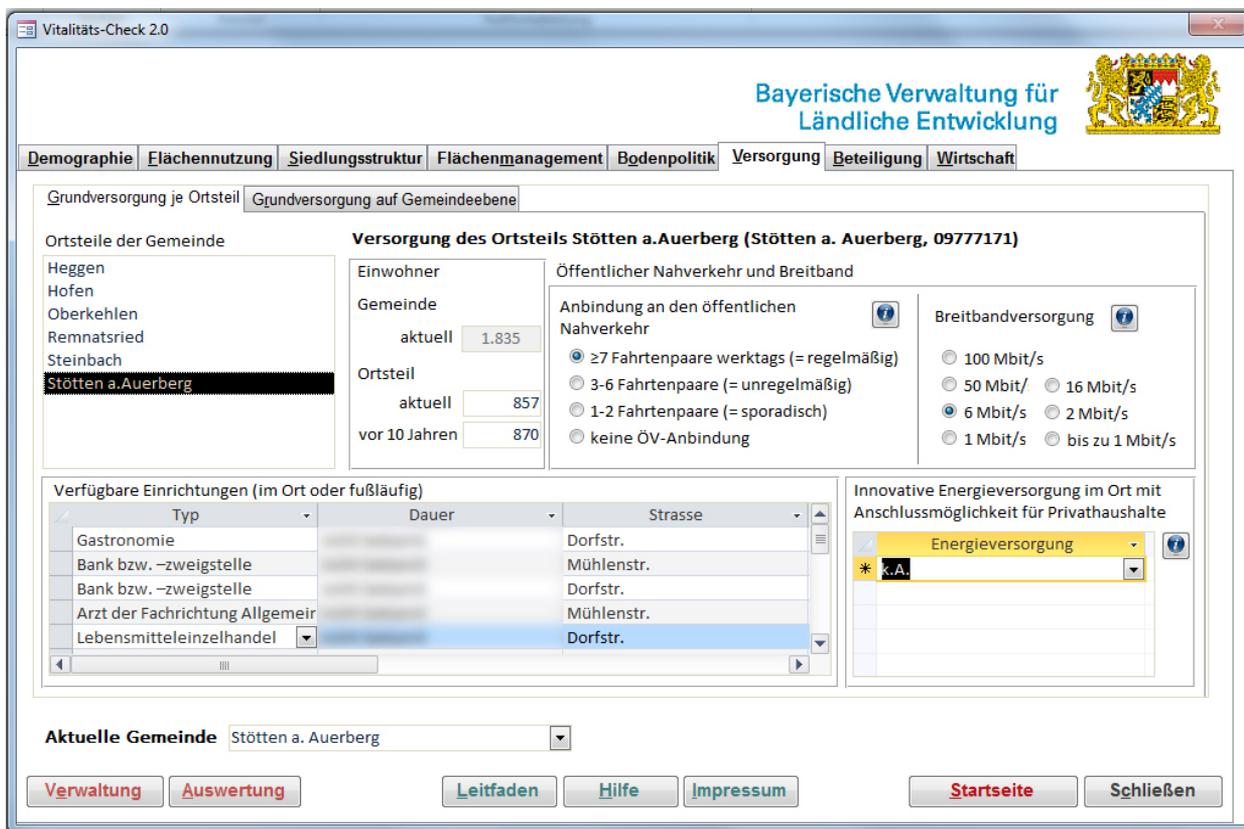


Abbildung 1: Eingabemaske des Vitalitäts-Checks 2.0 zur Versorgungssituation auf Ortsteilebene

Bevölkerungsentwicklung und –vorausberechnungen

Die demographische Entwicklung einer Gemeinde ist eine der zentralen Determinanten des künftigen Wohnbaulandbedarfs, aber auch der erforderlichen Strategien zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung liegen hierzu seit einigen Jahren auch Bevölkerungsvorausberechnungen für kleinere Kommunen unter 5.000 Einwohner vor. Auch wenn Prognosen für kleinere Raumeinheiten zwangsläufig mit einer höheren Unsicherheit behaftet sind, liefern sie doch bessere Anhaltspunkte für die Abschätzung des Wohnflächenmehrbedarfs für die kommunale Bauleitplanung als die Fortschreibung der vergangenen Bevölkerungsentwicklung.

Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik

Neben der Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche wird die örtliche Wohnraumsituation anhand der Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke, die mittlere Belegungsdichte und die Wohnfläche je Einwohner dargestellt.

Aus ortsplanerischer Sicht erfolgt eine erste Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit der einzelnen Siedlungseinheiten anhand der Parameter Homogenität, Freiraumsituation, historische Siedlungsform, regionaltypische Bausubstanz und Bauzustand und deren Zuordnung zu einer städtebaulichen Dichtekategorie. Ergänzt werden Angaben zu den Bodenrichtwertpreisen und die Kernaussagen der vorbereitenden Bauleitplanung zu Siedlungs- und Innenentwicklung.

Flächenmanagement

Wichtig für eine differenzierte kommunale Innenentwicklungsstrategie ist eine ortsteilspezifische Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale. Ermöglicht wird dies im VC 2.0 durch eine Importfunktion der Inhalte der LfU-Flächenmanagementdatenbank.

Mit der Einbindung der Flächenmanagement-Datenbank können im VC 2.0 ortsteilspezifische Innenentwicklungsprofile erstellt werden. Darauf können differenzierte Innenentwicklungsstrategien aufbauen, je nach Nachfragesituation in einem Ortsteil:

- bei hoher Leerstandsproblematik die Entwicklung und Nachnutzung bestehender Gebäudepotenziale im Bestand.
- bei hohen Nachverdichtungspotenzialen die Aktivierung von unbebauten Parzellen; bzw. eine Kombination von beiden Ansätzen.

Versorgung

Darunter werden im Vitalitäts-Check 2.0 auf Ebene relevanter Siedlungseinheiten einer Gemeinde, die Bedienungsfrequenz mit dem öffentlichen Personennahverkehr und die Ausstattung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge und Grundversorgung verstanden. Grundversorgung meint dabei nicht nur die klassische Daseinsvorsorge (vgl. Steinführer 2015, S.7), sondern beinhaltet neben Bildungseinrichtungen und ärztlicher Grundversorgung auch den Lebensmitteleinzelhandel sowie soziale Angebote wie Gasthäuser, Wohnangebote für Ältere oder Gemeinschafts- bzw. Vereinshäuser.

Diese Ausstattungsqualität einzelner Siedlungseinheiten mit Grundversorgungseinrichtungen kann auf der einen Seite ein Anhaltspunkt für eine gezielte bauliche Nachverdichtung und damit eine Priorisierung der Innenentwicklungspotenziale sein. Auf der anderen Seite profitieren durch den Zuzug insbesondere privatwirtschaftliche Einrichtungen von einer höheren Kaufkraft in ihrem unmittelbaren Umfeld und können dadurch in ihrem Bestand gesichert werden.

Ergänzt wird die Versorgungssituation einzelner Ortsteile mit einer Erfassung innovativer Energieversorgungsoptionen mit Innenentwicklungsrelevanz wie Nahwärme, Fernwärme und Abwärmequellen. Deren Rentabilität und Effektivität steigt mit dem Wärmeenergiebedarf je Flächeneinheit. Dies bedeutet, dass eine Nachverdichtung u.a. durch Maßnahmen der Innenentwicklung besonders in Quartieren mit ungenutzten Kapazitäten im Bereich Nah-/Fernwärme bzw. Abwärmenutzung deren Rentabilität steigern kann.

Selbstverständlich liegen Themenfelder wie Nahverkehr, Schulwesen und ärztliche Versorgung in der Regel außerhalb der Steuerungskompetenz der Verwaltungen für Ländliche Entwicklung. Auf der anderen Seite müssen gerade diese Querbezüge zwischen verschiedenen Politikfeldern im Hinblick auf Ressourceneffizienz und Synergieeffekte zukünftig stärker von allen Akteuren berücksichtigt werden. Bewusst wird im VC 2.0 die Anbindung von Siedlungseinheiten an den öffentlichen Verkehr erfasst, auch wenn dessen Wege- und Verkehrsleistungsanteil momentan im ländlichen Raum gering ist. Angesichts der Persistenz und der notwendigen Transformation von Siedlungsstrukturen im Zuge der Energiewende und der postfossilen Mobilität (vgl. Schindler & Held 2009, S. 167ff) soll damit lokalen Entscheidungsträgern die Möglichkeit verdeutlicht werden, durch gezielte Innenentwicklung und Nachverdichtung auch unter Schrumpfungsbedingungen Nachfragepole um ÖV-Bedienspunkte zu sichern.

Beteiligung

Als Beteiligungsstrukturen werden einerseits das Vereinsleben in seiner quantitativen (vor Ort eingetragene Vereine / 1.000 Einwohner) als auch inhaltlich differenzierten (vor Ort maßgebliche Vereine nach Vereinstyp, genossenschaftliche Strukturen) Dimension erfasst. Getrennt davon können Initiativen des sozialen Engagements wie Betreuungsangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen, Bürgerbusse, Dorfläden und -büchereien sowie politische Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort (Arbeitskreise, Jugendparlament, Seniorenbeirat o.ä.) angegeben werden.

Hintergrund dafür ist, dass Innenentwicklung von der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung nicht nur in ihrer baulichen Dimension als Schließung von Baulücken, sondern auch in ihrer sozial-funktionalen Dimension verstanden wird (vgl. Drago & Hensold 2011, S.24). Insbesondere unter Schrumpfungsbedingungen können vitale und funktionierende Ortskerne nur durch ein breit verankertes Bewusstsein für innerörtliche Qualitäten erhalten werden (vgl. Danielzyk et al. 2014, S.8f). Angebote des bürgerschaftlichen Engagements stellen dabei eine dieser Qualitäten und mögliche Folgenutzungen für innerörtliche Leerstände dar und können als erster Indikator für die Beiträge der Bürgerschaft zur Da-

seinsvorsorge – der sog. Responsibilisierung (vgl. Steinhöfer 2015, S.9) – dienen.

Auf der anderen Seite können die Vorzüge der Innenentwicklung den einzelnen Bevölkerungsgruppen gezielt vermittelt werden: Kinder und Jugendliche erhalten durch wohnortnahe Angebote ein höheres Maß an Selbstbestimmtheit und Unabhängigkeit z.B. von elterlichen Fahrdiensten. Wohnortnahe Versorgungsangebote bzw. deren Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ermöglichen älteren Mitbürgern, ggfs. mit Mobilitätseinschränkungen, länger in ihrem vertrauten Wohnumfeld zu bleiben oder machen die Anschaffung eines Zweitautos für Familien eventuell verzichtbar. Gerade die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ist für die Bevölkerung in Deutschland stark rückläufig. War diese 1990 noch für 93% der Bevölkerung gegeben, so sank dieser Wert bis 2010 auf 75% (vgl. Sturm & Walther 2011 in Küpper & Scheibe 2015, S.48f).

Auswertungsoptionen und Datenpflege

Die erfassten Daten werden auf drei räumlichen Ebenen – Ortsteil, Gemeinde und interkommunale Zusammenschlüsse der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) – in automatisiert erstellbaren Berichtsblättern übersichtlich zusammengestellt. Zur Einordnung in einen größeren räumlichen Zusammenhang und um die Ergebnisse besser interpretieren zu können werden neben den Gemeindedaten auch einzelne Indikatorausprägungen (z.B. zu Demographie und Flächennutzung) der Landkreise dargestellt.

Ein wichtiger Vorteil der Datenbank ist, dass einerseits zentral verfügbare Informationen aus verschiedenen amtlichen und nicht amtlichen Datenquellen übersichtlich und zumindest teilweise automatisiert zusammengestellt werden, aber auf der anderen Seite auch nur vor Ort vorhandene Informationen, z.B. zu Engagement- und Beteiligungsstrukturen aufgenommen werden. Durch diese Verbindung und gemeinsame übersichtliche Darstellung von „harten Fakten“ (statistische Daten) mit „weichen“ Informationen, die am besten vor Ort bekannt sind und häufig schwer greifbar bleiben, entsteht ein genaueres Bild der jeweiligen Rahmenbedingungen für Innenentwicklung und Daseinsvorsorge. Die bereits erwähnte sozialfunktionale Dimension für die Lebensqualität der Ortsteile im ländlichen Raum wird damit verdeutlicht und durch die eingegebenen Informationen greifbarer.

Der Vitalitäts-Check 2.0. verbindet zwei ursprünglich getrennte Instrumente in einer Datenbank. Die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) wird weiterhin zur Erhebung der Innenentwicklungspotenziale genutzt, ihre Inhalte werden in den VC 2.0 importiert und mit der Information, in welchem Ortsteil sie liegen, ergänzt. Alle Veränderungen der Innenentwicklungspotenziale werden weiterhin in der FMD vorgenommen. Da im baulichen Bereich häufig Änderungen eintreten ist hier eine laufende oder zumindest jährliche Fortschreibung der FMD sinnvoll. Eine Fortschreibung des VC 2.0 kann gleichzeitig mit der FMD erfolgen oder in größeren zeitlichen Abständen. Dann ist allerdings ein erneuter Import der FMD notwendig.

Innenentwicklung und Daseinsvorsorge sind Daueraufgaben, daher ist eine Fortschreibung – die im Sinne eines Monitorings Entwicklungstendenzen aufzeigt – auf jeden Fall empfehlenswert.

Sicherung der Daseinsvorsorge durch Innenentwicklung in (schrumpfenden) Gemeinden und Regionen

In der Regel übersteigen in Schrumpfsregionen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale den prognostizierten zukünftigen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Dieser ergibt sich lediglich aus dem weiterhin beobachtbaren Auflockerungsbedarf, d.h. dem durch gesellschaftliche Prozesse wie Multilokalität oder Abnahme der Haushaltsgröße bedingten Wohnflächenmehrbedarf je Einwohner. In stärker schrumpfenden Regionen reicht auch der Auflockerungsbedarf nicht mehr dazu aus, das Wohnflächenangebot auszulasten. Hier kann von einem strukturellen Überhang an Wohnfläche und damit Leerstand gesprochen werden, der eine Negativspirale aus Immobilienwertverlusten, Deinvestition und damit Attraktivitätsverluste von Ortskernen auslösen kann (vgl. Weber 2008, S.11).

In diesen Fällen ist daher eine Prioritätenbildung der Innenentwicklungspotenziale notwendig (vgl. Voß et al. 2011, S.168), die zumindest die öffentlichen Ressourcen (Fördermittel, Personaleinsatz der Verwaltungen) auf diejenigen Innenentwicklungspotenziale fokussiert, deren Entwicklung auch unter Gesichtspunkten der Daseinsvorsorge Sinn ergibt – eine private Aktivierung der Potenziale bleibt den Eigentümern dabei selbstverständlich unbenommen. Durch gezielte Nachverdichtung und Förderung vorhandener Potenziale in Ortskernen und an Standorten mit (noch) vorhandenen Grundversorgungsstrukturen können auch in Schrumpfsregionen Nachfragepole stabilisiert werden. Diese eignen sich als Standorte für stationäre Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Grundversorgung, für eine regelmäßige Anbindung an ÖV-Angebote und als Standorte für leitungsgebundene Wärmeversorgung.

Grundsätzlich ist eine gesellschaftliche Diskussion erforderlich, welche Ausstattungsqualitäten mit Grundversorgungsangeboten in peripheren ländlichen Räumen vorgehalten werden können und welche Versorgungsengpässe abhängig vom Wohnstandort akzeptiert werden müssen. Im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung müssen die Akteure also für die mit der Wohnstandortwahl verbundenen Konsequenzen für das wohnortnahe Versorgungsangebot sensibilisiert werden.

Eine Prioritätenbildung unterstützt Akteure der Innenentwicklung dabei, bei potenziellen Nachnutzern von Innenentwicklungspotenzialen gezielt Interesse für Objekte zu wecken, die sowohl einen individuellen als auch einen gemeinschaftlichen Nutzen für kompakte und vitale Ortskerne stiften. Sowohl die Aktivierung einer Baulücke eines Weilers ohne Mobilitätsalternativen zum privaten Pkw und fehlenden Versorgungsstrukturen, als auch die Folgenutzung eines Leerstandes im Ortskern mit wohnortnahen Grundversorgungsangeboten erfüllen die formellen Kriterien der Innenentwicklung. Am Beispiel wird jedoch deutlich, dass Innenentwicklungspotenzial nicht gleich Innenentwicklungspotenzial ist.

Insbesondere unter Schrumpfungsbedingungen lenkt die erste Variante einen potenziellen Folgenutzer eines innerörtlichen Leerstands an den Ortsrand und trägt somit zu einer Perforierung der Siedlungsstruktur bei. In langfristiger Perspektive wird durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in peripherer Lage ein eventuell erforderlicher gesteuerter Siedlungsrückbau von außen nach innen erschwert und die damit erzielbaren Infrastrukturkosteneinsparungen verringert.

Die zweite Variante vermeidet die Schaffung weiteren Wohnraums im Umfeld eines ohnehin strukturell angelegten Wohnraumüberhangs und verringert damit die Leerstandsproblematik und kann zugleich durch Kaufkraftsteigerung in Ortsmitte zu einer Stabilisierung innerörtlicher Versorgungseinrichtungen beitragen.



Abbildung 2 Unter Schrumpfungsbedingungen ist eine Priorisierung von Innenentwicklungspotenzialen u.a. unter Gesichtspunkten der Daseinsvorsorge erforderlich (Bilder: Florian Lintzmeyer)

Im Umkehrschluss stellt sich natürlich die Frage, was dies für Siedlungseinheiten jenseits dieser Nachfragepole bedeutet. Aring (2013) spricht im Hinblick auf dünn besiedelte, schrumpfende Räume von Garantieräumen, die von sogenannten Selbstverantwortungsräumen umgeben sind, in denen ein höherer Grad an Selbstverantwortung und –organisation erforderlich ist, jedoch auch ein geringerer Anteil an Abgaben zu entrichten ist. Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein wachstumsorientiertes Planungsverständnis mit seinem flächendeckenden Versorgungsanspruch immer weniger den Realitäten aus dauerhaft hohen Infrastrukturkosten und rückläufigen Finanzspielräumen zur Daseinsvorsorge entspricht, mit denen viele Regionen und Teilräume Deutschlands konfrontiert sind.

Eine Innenentwicklungsstrategie – z.B. auf Grundlage von Instrumenten wie dem VC 2.0 - kann somit insbesondere in Schrumpfungsräumen zugleich Ansätze zur Daseinsvorsorge unterstützen und zu einem langfristig tragbaren Grundgerüst beitragen. Konkret kann dies bedeuten, gezielt Konzentrationsbereiche zu identifizieren, in denen bedarfsgerecht entwickelt bzw. umgebaut wird. Je nach Ausgangslage zählt dazu beispielsweise die Schaffung seniorengerechten Wohnraums und kleinerer Mietwohnungen im ländlichen Raum, die Einrichtung von Versorgungszentren und die verkehrliche Anbindung mittels bedarfsorientierter Mobilitätsangebote. Auf der anderen Seite muss ein gegebenenfalls erforderlicher Rückbau gezielt geplant und langfristig vorbereitet werden, um dadurch tatsächlich die erhofften Effekte wie eine Konsolidierung verbleibender Angebote der Daseinsvorsorge oder die Verringerung von Infra-

strukturfolgekosten zu erreichen.

Übergeordnetes Ziel einer Innenentwicklungsstrategie sind kompakte und damit bezahlbare, zukunftsfähige Siedlungsstrukturen. Dazu gehören unter Schrumpfungsbedingungen möglicherweise auch unpopuläre Veränderungen und zumutbare Anpassungen seitens der Bevölkerung. Daher ist es umso wichtiger, die Bürgerinnen und Bürger von vorneherein in einen Innenentwicklungsdialog und –prozess einzubeziehen.

Fazit

Mit dem Vitalitäts-Check 2.0 stellt die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung den Kommunen und interkommunalen Zusammenschlüssen ein komfortables Instrument zur Verfügung, das wesentliche Grundlagen und Themenfelder einer ganzheitlich verstandenen Innenentwicklung auf kommunaler Ebene zusammenstellt. Das Instrument erlaubt erste Hinweise auf vordringliche Handlungsfelder und kann als Einstieg in einen fachlich fundierten Innenentwicklungsprozess in den Kommunen dienen.

Vergegenwärtigt man sich die Persistenz der gebauten Umwelt und den planerischen und finanziellen Aufwand, Siedlungsstrukturen an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen, so wird die Dringlichkeit einer Trendumkehr von der Außen- zur Innenentwicklung insbesondere in Regionen mit stagnierender oder schrumpfender Bevölkerung deutlich. Nur wenn es gelingt, diese Prozesse auf breiter Ebene beispielsweise anhand von Instrumenten wie dem VC 2.0 und der FMD anzustoßen, erscheint diese unter anderem im Hinblick auf die nationalen Flächenspar- und Ressourcenschutzziele erforderliche Trendumkehr realistisch.

Literatur:

- Aring, Jürgen (2013): Inverse Frontiers – Selbstverantwortungsräume. In: Faber, Kerstin & Philip Oswalt (Hg.): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Neue Wege der Daseinsvorsorge. (=edition bauhaus 35). S. 42-56.
- Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten (2006): Aktionsprogramm Dorf vital. Innenentwicklung in der Dorferneuerung. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (2011): Daten zur Raubeobachtung. München.
- Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (2014): Vitalitäts-Check 2.0 zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden. Leitfaden. Planen mit System. München.
- Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung (2013): Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen unter Druck. Wie reagieren auf den demographischen Wandel? Bonn.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2013): Innenentwicklungspotenziale in Deutschland - Ergebnisse einer bundesweiten Umfrage und Möglichkeiten einer automatisierten Abschätzung. BBSR-Sonderpublikation. Bonn.
- Danielzyk, Rainer / Voß, Winrich / Steffenhagen, Pia / Weitkamp, Alexandra / Funke, Linda / Klein, Isabella (2014): Engagement für Umnutzungen als Impulsgeber in ländlichen Räumen Niedersachsens. Hannover.
- Drago, Beatrix & Hensold, Claus (2011): Innenentwicklung aktiv – mit Flächenmanagement und Vitalitäts-Check für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. In: DVW-Mitteilungen 1/2011. S.21-28.
- Einig, Klaus (2015): Gewährleisten Zentrale-Orte-Konzepte gleichwertige Lebensverhältnisse bei der Daseinsvorsorge. In: Informationen zur Raumentwicklung. Heft 1/2015. S.45-56.
- Schindler, Jörg & Held, Martin (2009): Postfossile Mobilität. Bad Homburg.
- Küpper, Patrick & Scheibe, Christian (2015): Steuern oder fördern? Die Sicherung der Nahversorgung in den ländlichen Räumen Deutschlands und Südtirols im Vergleich. In: Raumforschung und Raumordnung, Band 37, Heft 1/2015. S.45-58.
- Steinführer, Annett (2015): Bürger in der Verantwortung. Veränderte Akteursrollen in der Bereitstellung ländlicher Daseinsvorsorge. In: Raumforschung und Raumordnung, Band 37, Heft 1/2015. S.5-16.
- Voß, Winrich / Gülkenberg, Eckhart / Kirsch-Stracke, Roswitha / Streibel, Nina (2011): Dörfer im Schrumpfungsprozess – Handlungsempfehlungen für die Dorfentwicklung und den Umgang mit Ge-

bäudeleerständen. In: Flächenmanagement und Bodenordnung fub, 4/2011. S. 165-171.

Weber, Gerlinde / Schmid, J. / Höferl, Karl-Michael / Stöglehner, Gernot / Krammer, Monika / Peer, Verena (2008): Schrumpfung – die Achillesferse der Raumplanung. Club of Vienna 154. Wien.

Kontakt

Dipl.-Geogr. Florian Lintzmeyer
ifuplan, München

florian.lintzmeyer@ifuplan.de

Dipl.-Geogr. Claudia Schwarz
ifuplan, München

claudia.schwarz@ifuplan.de

Dr. Stefan Fina
Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung
Universität Stuttgart

s.fina@baaderkonzept.de

Dr. Sabine Müller-Herbers
Baader-Konzept GmbH, Gunzenhausen

s.mueller-herbers@baaderkonzept.de

Jörn Hollenbach

Ländliche Gestaltungsräume – Eine neue Raumkategorie im Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern

1. Einleitung

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) von Mecklenburg-Vorpommern datiert aus dem Jahr 2005. Vor diesem Hintergrund erfolgt seitens der Obersten Landesplanungsbehörde aktuell eine Fortschreibung des Programms. Das neue LEP soll 2016 in Kraft treten.

Mecklenburg-Vorpommern weist im LEP 2005 als übergeordnete Raumkategorien „Stadt-Umland-Räume“ und „Ländliche Räume“ aus. Die damit verbundenen Strategien der Raumordnung stellen für die Stadt-Umland-Räume ganz wesentlich auf ordnungspolitische und für die Ländlichen Räume auf entwicklungspolitische Zielstellungen ab. Im Entwurf des neuen LEP zum ersten Beteiligungsverfahren sollten die Ländlichen Räume nunmehr durch die Raumkategorie „Ländliche Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“ weiter untersetzt werden. Abweichend von der Entwicklungsstrategie für Ländliche Räume sollte hier für die nächsten Jahre eine Sicherungsstrategie im Vordergrund stehen und auf den demografischen Wandel als eine der großen Herausforderungen des Landes reagiert werden. Vor allem die neuen Bundesländer, und hier vor allem die ländlichen Räume, weisen inzwischen erhebliche demografische Verwerfungen auf. Für Räume mit sehr geringen Bevölkerungsdichten, einer starken Überalterung, einer unterdurchschnittlichen Kaufkraft und einem ausgedünnten Arbeitskräftepotential kommt es zukünftig darauf an, seitens der Fachplanungen passgenaue Lösungen zu entwickeln. Standardlösungen, die sich an durchschnittlichen Entwicklungen orientieren, stoßen hier inzwischen an Grenzen und helfen diesen Räumen nicht mehr weiter.

Mittlerweile ist das erste Beteiligungsverfahren abgeschlossen. Im Ergebnis des ersten Beteiligungsverfahrens wurde u.a. der Name der Raumkategorie „Ländliche Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“ in „Ländliche Gestaltungsräume“ (LGR) umbenannt.

2. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Ländlichen Gestaltungsräume

Zuerst musste eine Raumeinheit gefunden werden, die als Analyseeinheit geeignet ist, LGR zu ermitteln. Die Gemeinde als räumlich kleinste Gebietseinheit wäre aufgrund der Feinkörnigkeit möglicherweise als Analyseeinheit geeignet. Doch sprechen die durchschnittliche Einwohnerzahl von ca. 2.000 Einwohnern, die relativ geringe Fläche (ca. 31 km²) und insbesondere der Datenschutz gegen die Verwendung einer solchen Raumeinheit.

Der Datenschutz, besser die Identifizierungsmöglichkeit von Einzeldaten in Raumeinheiten, spricht auch gegen eine Verwendung der Raumeinheit Ämter/amtsfreie Gemeinden (vgl. Tabelle 1). Die Ämter (Körperschaften des öffentlichen Rechtes, sind für ihre Gemeinden Träger von Aufgaben der öffentlichen Verwaltung) und amtsfreie Gemeinden (76 Ämter, 38 amtsfreie Gemeinden) wurden nicht als Raumeinheit herangezogen, da deren räumliche Strukturen teilweise im Sinne funktionsräumlicher Verflechtungen ausgebildet sind. Somit wurden keine administrativen Gebietseinheiten für die Abgrenzung der LGR verwendet.

Alternativ bieten sich noch Gebietseinheiten der Raumordnung an (vgl. Tabelle 2). Diese liegen zumindest bei der Struktur der Mittel- und Nahbereiche unterhalb der aktuellen Kreisgrenzen. Die durchschnittliche Einwohnerzahl und die Struktur der Minimal- und Maximalwerte lassen einen Vergleich mit der Struktur der Ämter und amtsfreien Gemeinden zu. Auch der Datenschutz macht bei diesem räumlichen Aggregat weniger Probleme, weil die Identifizierbarkeit von Einzelgemeinden fast ausgeschlossen ist. Nur drei Nahbereiche entsprechen den Gemeinden. Alle anderen setzen sich aus mindestens zwei Gemeinden zusammen.

Gebietseinheit / Datenstand 31.12.2013	Planungsregionen	Kreise	Landkreise	kreisfreie Städte	76 Ämter + 38 amtsfreie Gemeinden	Gemeinden
Anzahl*	4	8	6	2	114	755
.Ø EW- Zahl	399.126	199.563	266.084	798.253	14.004	2.115
Kleinste Gebietseinheit	262.412 (MSP)	91.583 Schwerin	155.265 (NWM)	91.583 Schwerin	2.488 Insel Poel	87 Neu Gaarz
Größte Gebietseinheit	461.294 (VP)	262.412 (MSP)	262.412 (MSP)	203.431 Rostock	63.437 Neubrandenburg	203.431 Rostock
Ø Fläche in km ²	5.803	2.901	3.869	11.606	204	31

* Gebietsstand 1.1.2015

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Tabelle 1: Mögliche Gebietseinheiten (administrativ)

Gebietseinheit / Datenstand 31.12.2013	Oberbereiche	Mittelbereiche	Nahbereiche
Anzahl*	4	22	96
.Ø EW- Zahl	399.126	72.568	16.630
Kleinste Gebietseinheit	329.800 Neubrandenburg	22.468 Grimmen	2.153 Rerik
Größte Gebietseinheit	458.813 Schwerin	319.151 Rostock	250.504 Rostock
Ø Fläche in km ²	5.803	1.055	242

* Gebietsstand 1.1.2015

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern

Tabelle 2: Mögliche Gebietseinheiten (raumordnerisch)

Für die Analysen wurden als Raumeinheiten die 96 Nah(einzugs)bereiche der Zentralen Orte zu Grunde gelegt (vgl. Abbildung 1).

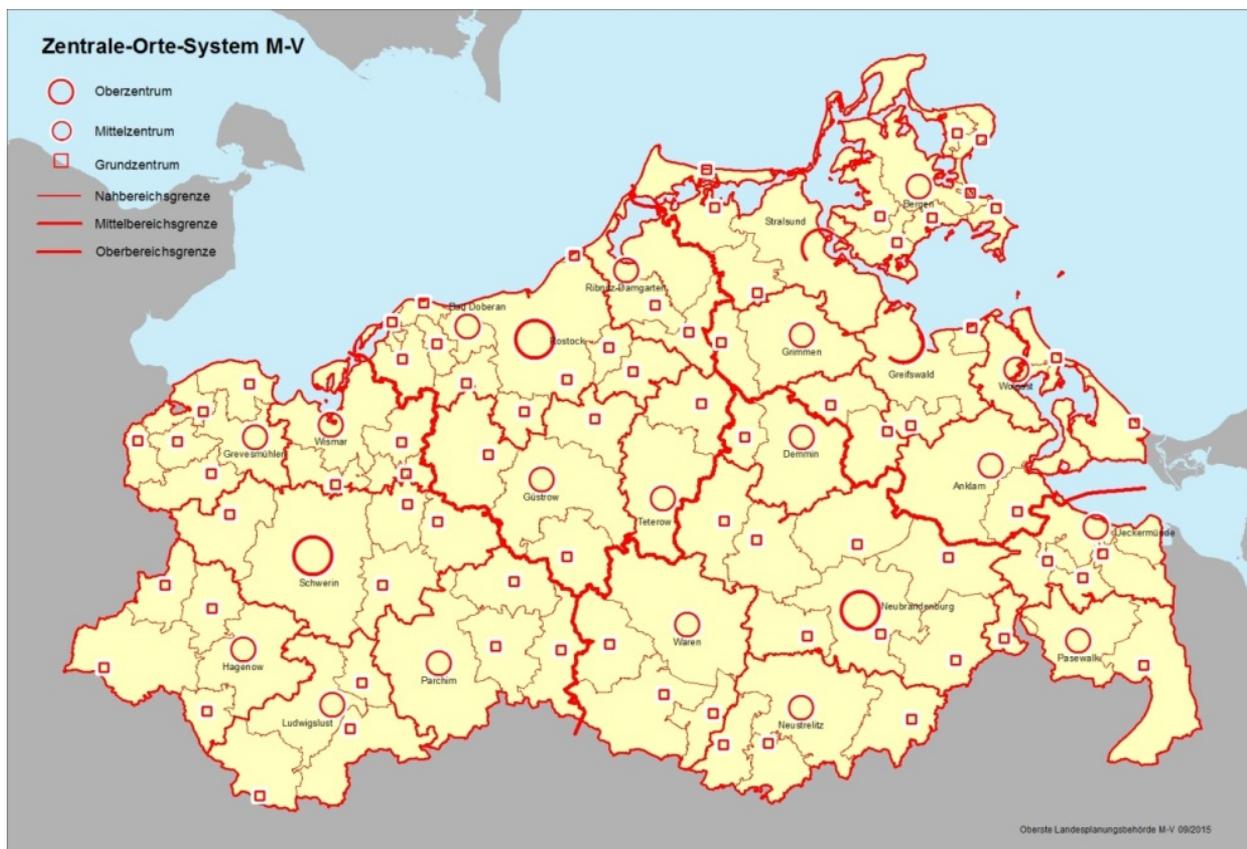


Abbildung 1: Zentrale Orte und Nahbereiche

Diese Nah(einzugs)bereiche stellen in ihrer Größenstruktur einen guten Kompromiss zwischen den zu großen Raumeinheiten der Kreisebene (neuen Landkreise Fläche zwischen 2.117 und 5.648 km²) und den zu kleinen Raumeinheiten der Gemeindeebene (2013 755 Gemeinden 37,9 % weniger als 500 EW, fast 70 % weniger als 1000 EW) dar. Auch Mittelbereiche sind nicht geeignet, weil deren Raumeinheiten teilweise zu groß sind.

Nach der Festlegung der Gebietseinheit mussten Indikatoren gefunden werden, die zur Abgrenzung der LGR geeignet sind, flächendeckend auf Gemeindebasis für Mecklenburg-Vorpommern vorliegen und aus einer zuverlässigen und aktualisierbaren Quelle stammen. Im Ergebnis wurden nachfolgende Indikatoren zur Abgrenzung der Ländlichen Gestaltungsräume herangezogen. Als Datenquellen wurden Daten des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern (Indikatoren 1-5), der BBE Handelsberatung GmbH (Indikator 6) und der Bundesagentur für Arbeit (Indikator 7) herangezogen.

<u>Nr.</u>	Kriterium	Berechnung	Indikator für
1	Bevölkerungsdichte	EW / km ² (EW)	Infrastruktur
2	Bevölkerungsentwicklung	EW-Entwicklung 12/2009 bis 12/2013 (EW)	demografische Entwicklung
3	Frauendefizit	Frauen im Alter 15-45 / Männer im Alter 15-45 (%)	Geburtenpotential
4	Seniorenanteil	EW 65 u. älter / EW (%)	Altersstruktur

Nr.	Kriterium	Berechnung	Indikator für
5	Zuwanderung	Zuzug über die Landesgrenze nach M-V / 1.000 EW (EW)	Attraktivität
6	Kaufkraft	Kaufkraft / EW (€)	Wohlstand
7	Beschäftigte	Soz.Vers.Pflich. Beschäftigte am Wohnort / EW (%)	Wirtschaft / Arbeitskräfte

Tabelle: 3: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

Die LGR wurden nach folgender Methode abgegrenzt.

Für die Kriterien 1 sowie 3 bis 7 wurden Durchschnittswerte aus Daten der 2009 bis 2013 gebildet, um ggf. vorhandene Sonderentwicklungen einzelner Jahre zu nivellieren (vgl. Abbildung 2a-2g). Für das Kriterium „Bevölkerungsentwicklung“ wurde der Zeitraum 2009 bis 2013 zu Grunde gelegt. Soweit nicht anders angegeben, wurden bei der Ausweisung der „Ländlichen Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“ die Daten 2006 bis 2011 verwendet. Bis zur Fertigstellung des Landesentwicklungsprogramms werden die Daten weiter aktualisiert. Der Gebietsstand wurde auf dem 31.12.2015 festgelegt.

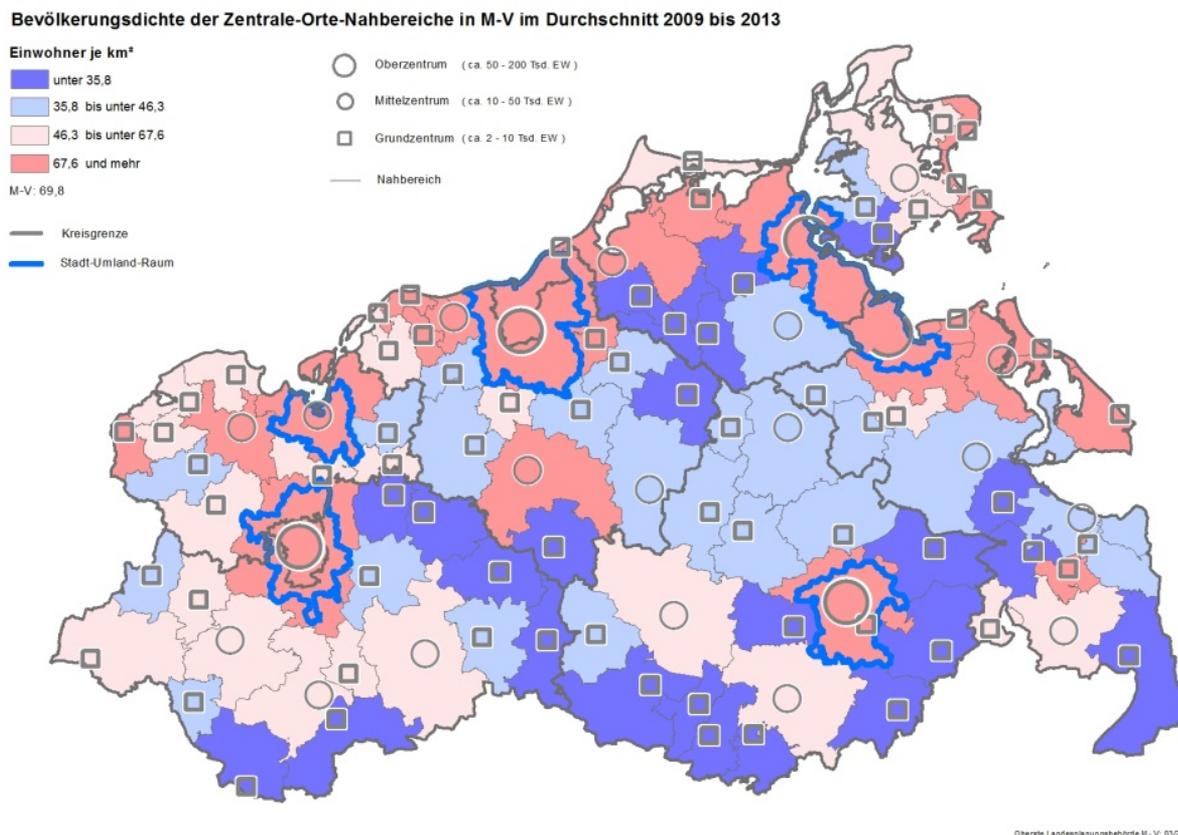
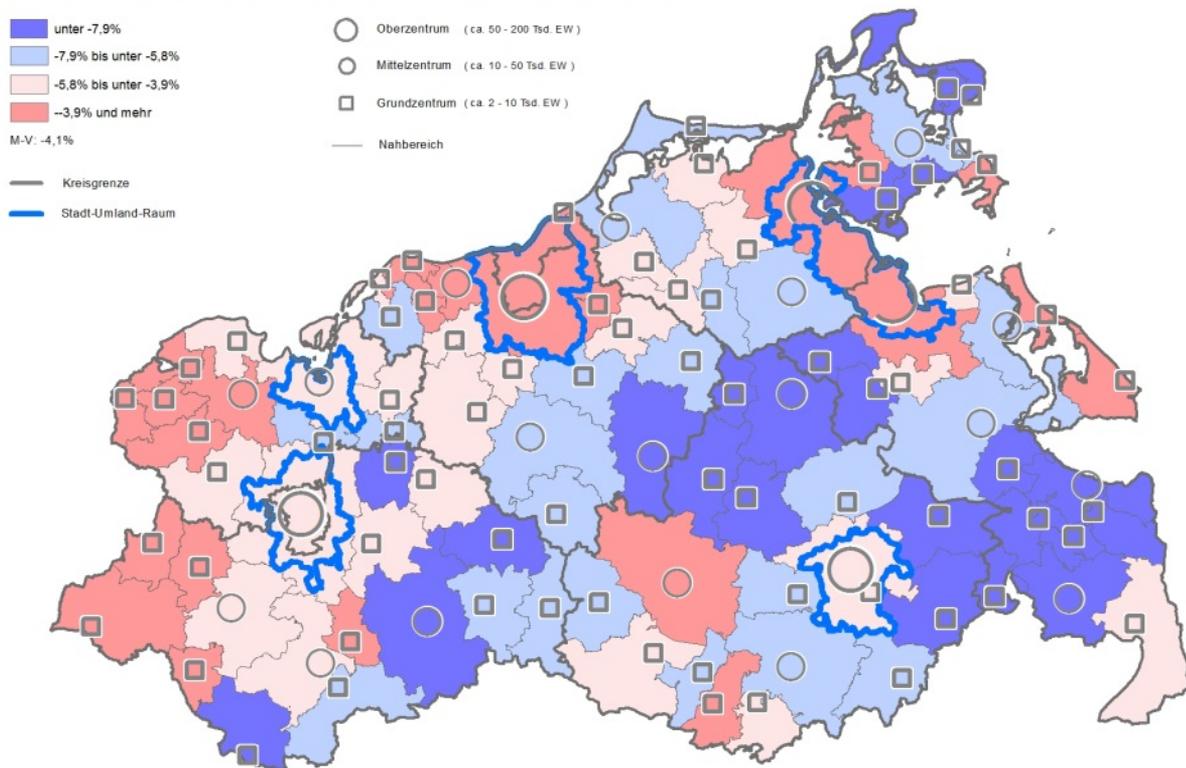


Abbildung 2a: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

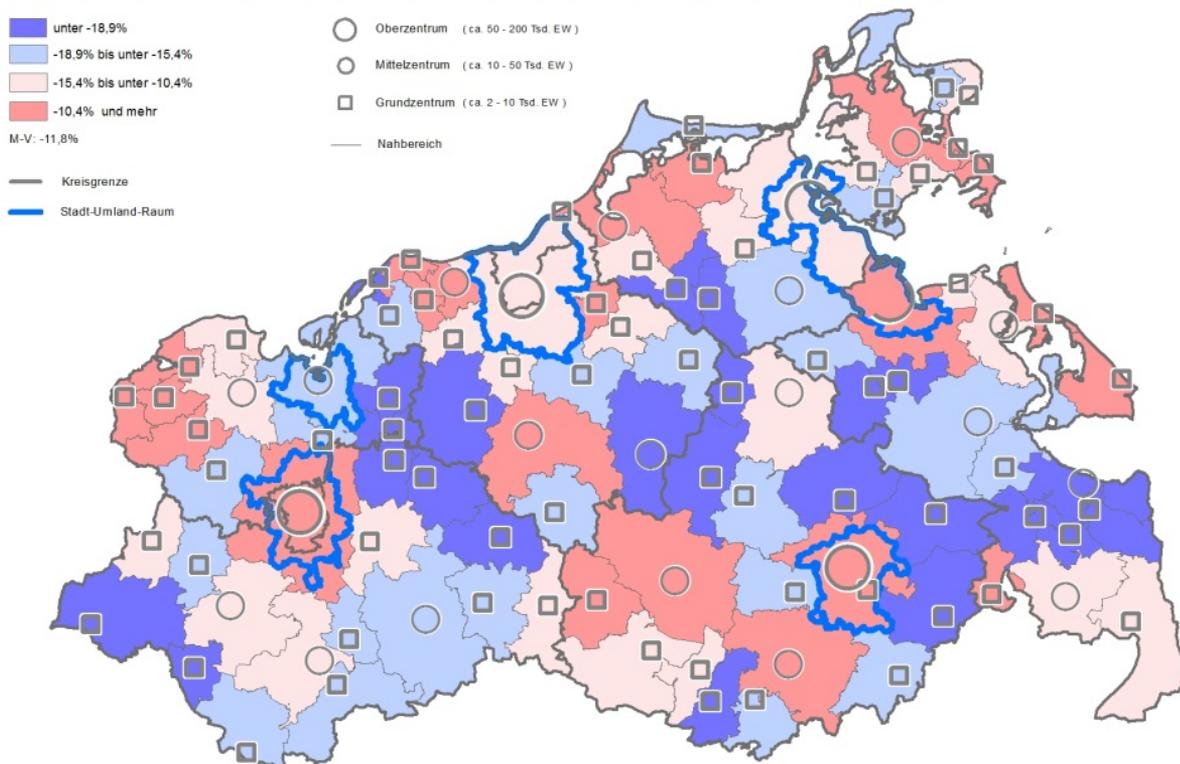
Bevölkerungsentwicklung der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V 2009 bis 2013



Oberste Landesplanungsbehörde M.-V., 03/2015

Abbildung 2b: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

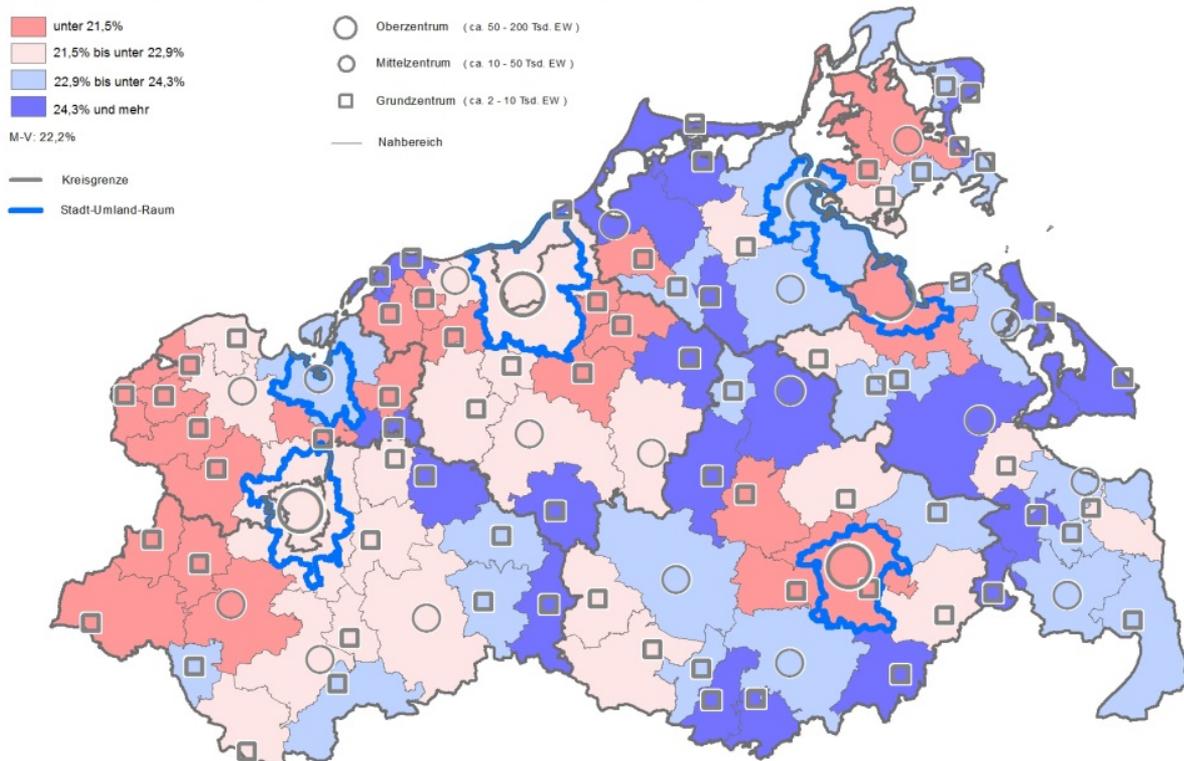
Frauendefizit der Altersgruppe 15 bis unter 45 der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V im Durchschnitt 2009 bis 2013



Oberste Landesplanungsbehörde M.-V., 03/2015

Abbildung 2c: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

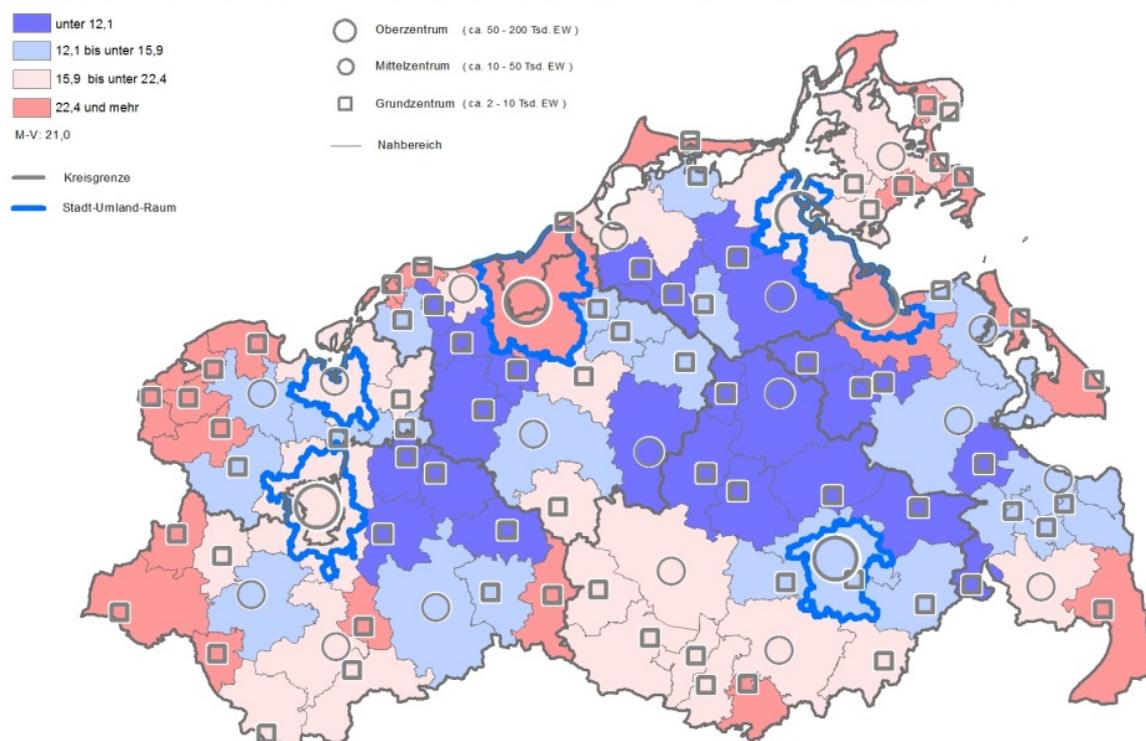
Anteil der Bevölkerung ab 65 Jahre der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V im Durchschnitt 2009 bis 2013



Oberste Landesplanungsbehörde M.-V., 03/2015

Abbildung 2d: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

Zuzüge über die Landesgrenze der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V im Durchschnitt 2009 bis 2013 je 1000 Einwohner



Oberste Landesplanungsbehörde M.-V., 03/2015

Abbildung 2e: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

Kaufkraft in € je Einwohner der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V im Durchschnitt 2009 bis 2013

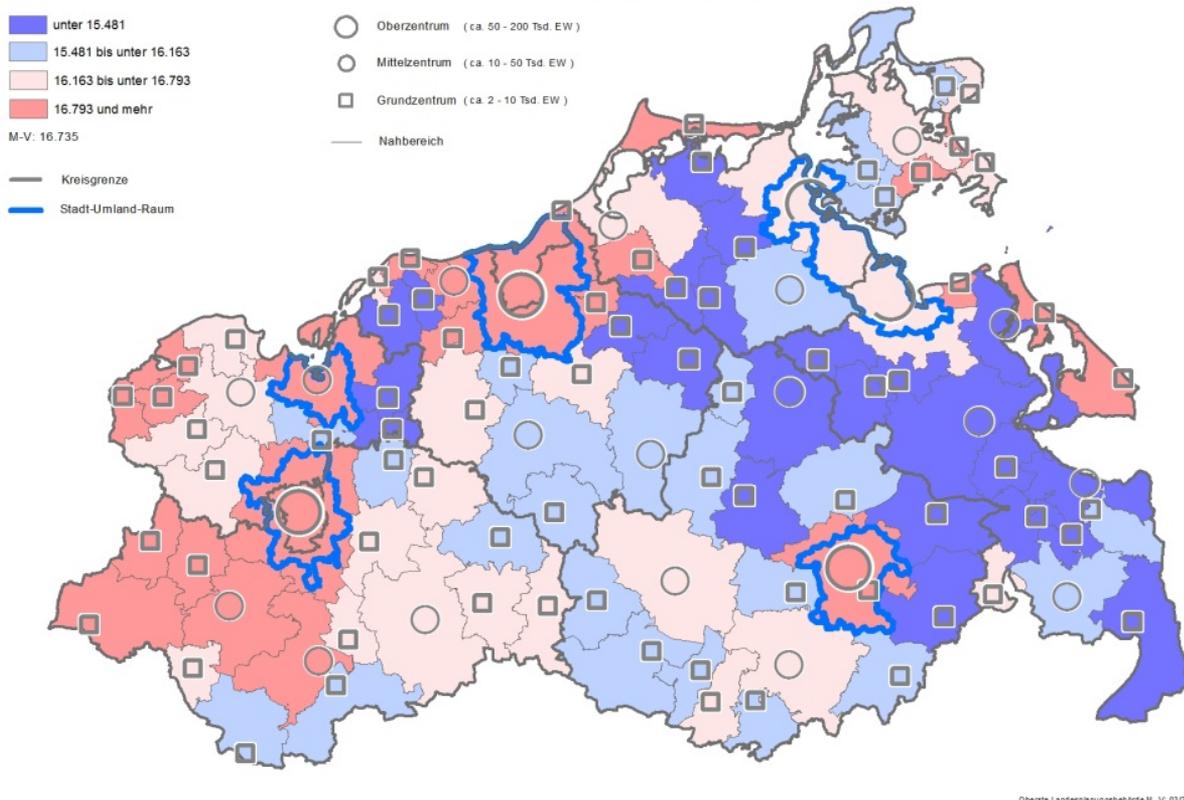
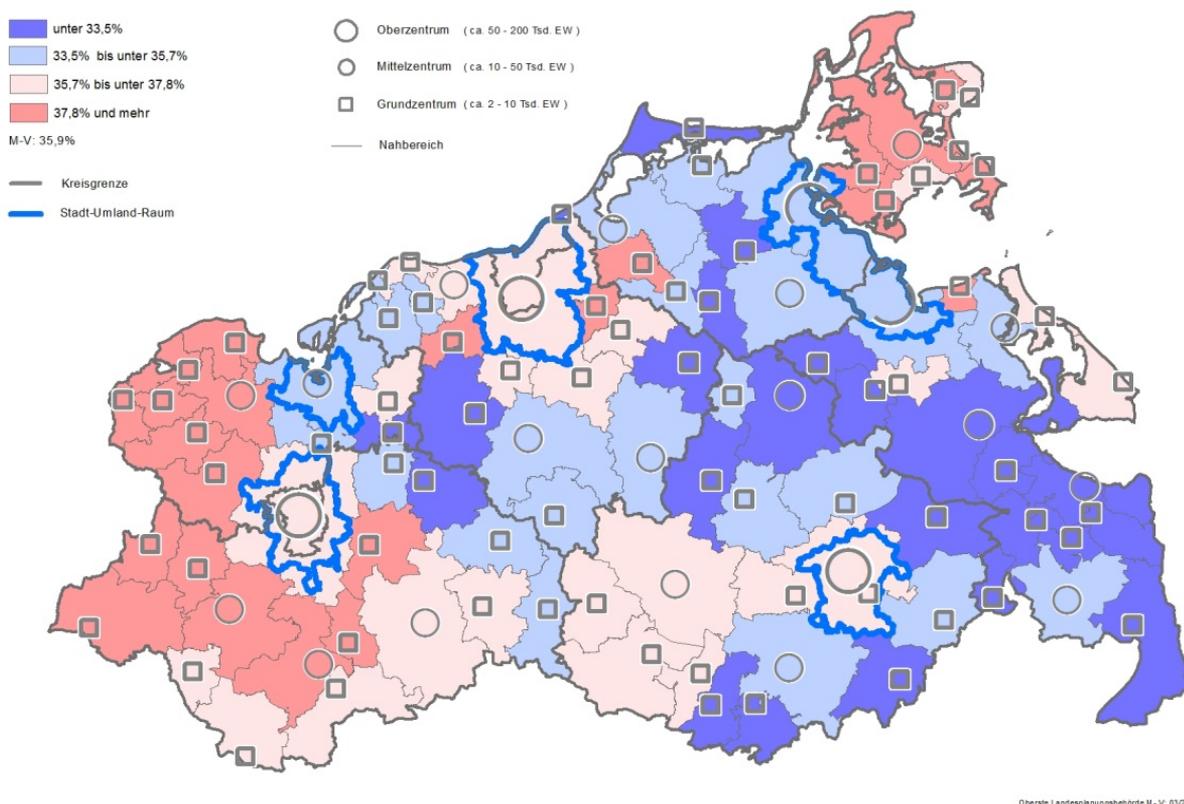


Abbildung 2f: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

Anteil der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort der Zentrale-Orte-Nahbereiche in M-V im Durchschnitt 2009 bis 2013



Quelle: oberste Landesplanungsbehörde M-V 2015
Abbildung 2g: Indikatoren zur Abgrenzung der LGR

Die Einzelauswertung zu den Indikatoren zeigte, dass sich daraus jeweils keine einheitliche Gebietskulisse ableiten lässt. Deshalb wurden die Indikatoren zusammengefasst. Dabei gehen alle Kriterien mit gleicher Gewichtung in die Analysen ein.

Auch wenn die Raumkategorie LGR als Teilraum der Ländlichen Räume definiert ist, erfolgte die Auswertung unter Hinzuziehung aller Nahbereiche des Landes, also auch der Nahbereiche in den sechs Stadt-Umland-Räumen. Gründe dafür sind zum einen, dass die Grenzen der Nahbereiche und der Stadt-Umland-Räume häufig nicht deckungsgleich sind, zum anderen, dass damit zugleich eine „Prüfung“ der Stadt-Umland-Räume unter dem Aspekt der demografischen Entwicklung erfolgte. Das Ergebnis ist schlüssig und zeigt, dass alle den LGR zugeordneten Flächen außerhalb der Stadt-Umland-Räume liegen.

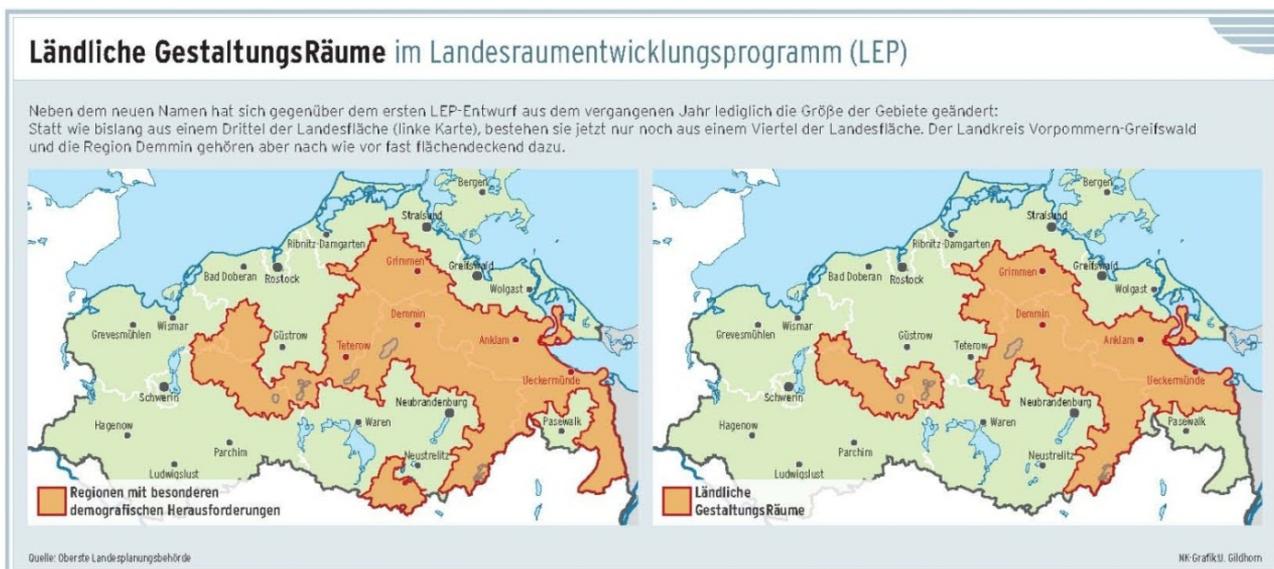
Je Kriterium erfolgte ein Ranking der Nahbereiche von 1 bis 96 (1 = höchster Wert / höchste Entwicklung; 96 = niedrigster Wert / niedrigste Entwicklung). Die Werte der Rankingpositionen aller sieben Kriterien wurden für jeden Nahbereich addiert. Der Vorteil der „Platzziffernmethode“ liegt in der vergleichenden Bewertung der zu Grunde liegenden Raumeinheiten. Es erfolgte somit keine Stigmatisierung einzelner Raumeinheiten, weil sie vorgegebene Schwellenwerte nicht erfüllen, sondern die Einstufung erfolgte ausschließlich im Vergleich mit anderen Raumeinheiten.

Im Entwurf des LEP für das erste Beteiligungsverfahren wurde ein Drittel der Nahbereiche mit den höchsten Werten (Rankingsummen) der Raumkategorie „Ländliche Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“ (LRmbdH) zugeordnet. Nach Auswertung der Stellungnahmen zum ersten Beteiligungsverfahren wurden die LRmbdH inhaltlich überarbeitet. Im Entwurf des LEP zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens vom Juni 2015 wurde die Raumkategorie in „Ländliche GestaltungsRäume“ umbenannt und nur noch mit einem Viertel der Nahbereiche festgelegt, da

- der Forderung nach eigenen Entscheidungsspielräumen für die Kommunen bei der Zuordnung ihrer Nahbereiche zu den damaligen LRmbdH/LGR Rechnung getragen werden sollte,
- für die Berechnungen der Raumkategorie der LGR gegenüber den LRmbdH aktualisierte Daten verwendet wurden und ein Vergleich der Berechnungen ergab, dass die Festlegung LGR mit dem unteren Quartil des Rankings eine Raumkulisse abbildete, deren zugeordnete Nahbereiche persistent waren.

Deutlich wird die Persistenz dieser Räume darin, dass weder die Datenaktualisierung noch die Reduktion der ausgewiesenen Gebietseinheiten auf 1/4 die räumliche Struktur wesentlich veränderte. Sichtbar wird ein küsten- und zentrenferner Raum, an dem mit einem Schwerpunkt in den östlichen Planungsregionen alle Planungsregionen ihren Anteil haben. Westmecklenburg und die stärker touristisch geprägten Räume entlang der Ostseeküste und an der Mecklenburgischen Seenplatte sind nicht oder nur gering betroffen (vgl. Abbildung 3).

Die mit o. g. Methode ermittelte und im aktuellen LEP-Entwurf festgelegte Raumkategorie LGR umfasst 24 bzw. 1/4 der Nahbereiche der zentralen Orte, rund 26 % der Landesfläche Mecklenburg-Vorpommerns, 13 % der Einwohner und 10 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.



Quelle: Kords (2015)

Abbildung 3: Entwurf „Ländliche Gestaltungsräume“ im Vergleich zu den „Ländlichen Räumen mit besonderen demografischen Herausforderungen“

Um den Kommunen die Möglichkeit der Mitsprache bei der Konfiguration dieser Räume zu geben, wurde im Entwurf zum 2. Beteiligungsverfahren, die Möglichkeit geschaffen, Nahbereiche hinzuzufügen oder herauszunehmen. Eine Herauslösung aus der Gebietskategorie Ländliche Gestaltungsräume war im Rahmen des 2. Beteiligungsverfahrens möglich. Das Verfahren beschreibt Tabelle 4.

1	Im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zu diesem Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms kann ein Herauslösen von Nahbereichen aus der Raumkategorie Ländliche Gestaltungsräume beantragt werden.
2	Es können nur ganze Nahbereiche aus der Raumkategorie herausgelöst werden. Ein Herauslösen einzelner Gemeinden ist nicht möglich.
3	Antragsberechtigt sind die vier Regionalen Planungsverbände, jeweils für Nahbereiche ihrer Planungsregion.
4	Anträge sind bei der Obersten Landesplanungsbehörde formlos schriftlich einzureichen. Die Anträge müssen enthalten <ul style="list-style-type: none"> ✓ eine eindeutig formulierte Willenserklärung zur Herauslösung des gesamten Nahbereiches aus den Ländlichen Gestaltungsräumen, ✓ die Zeichnung des Vorsitzenden des zuständigen Regionalen Planungsverbandes, ✓ die Zeichnungen aller Bürgermeister der zum jeweiligen Nahbereich gehörenden Gemeinden. Die Anträge sollen eine Begründung enthalten.
5	Die Oberste Landesplanungsbehörde behält sich vor den Anträgen stattzugeben.

Quelle: LEP2015 S.29

Tabelle 4: Verfahren zur Herauslösung von Nahbereichen aus der Raumkategorie Ländliche Gestaltungsräume im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens

Es besteht auf der Ebene der Regionalplanung auch die Möglichkeit Nahbereiche zu den Ländlichen Gestaltungsräumen hinzuzufügen. Das Verfahren ist in Tabelle 5 beschrieben.

1	Die Regionalen Planungsverbände können im Zuständigkeitsbereich ihrer Planungsregion, ergänzend zu den Ländlichen Gestaltungsräumen im Landesmaßstab, in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen Ländliche Gestaltungsräume im regionalen Maßstab festlegen.
2	Dazu ist anlog zur Festlegung der Ländlichen Gestaltungsräume im Landesmaßstab dieselbe Methodik anzuwenden. Insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - sind die Kriterien nach Abbildung 9 zu Grunde zu legen, - sind die Nahbereiche je Planungsregion, die nicht als Ländliche Gestaltungsräume im Landesmaßstab festgelegt sind, einem Ranking nach der Platziffernmethode zu unterziehen, - darf die Anzahl der neu festgelegten Nahbereiche je Planungsregion die Marke von 25 %, bezogen auf die Anzahl der dort nicht als Ländliche Gestaltungsräume im Landesmaßstab festgelegten Nahbereiche, nicht überschreiten, - wobei die bis zu 25 % von den Nahbereichen gebildet werden, die im Ranking die strukturschwächsten Nahbereiche darstellen.

Quelle: LEP2015 S.30

Tabelle 5: Verfahren zur Festlegung Ländlicher Gestaltungsräume im regionalen Maßstab

3. Reaktionen der Öffentlichkeit

Die Reaktionen der Öffentlichkeit waren nicht einheitlich (vgl. Abbildung 4). Gerade zum ersten Entwurf gab es eine Reihe unterschiedlicher Kommentare. Der Artikel des Nordkurier vom 07.08.2015 fasste es kurz mit der Überschrift „Was zählt, ist die Verpackung“ zusammen. War die Reaktion auf die „Ländlichen Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“ noch sehr heftig, wurde über die „Ländlichen Gestaltungsräume“ nicht in gleicher Heftigkeit debattiert.



Quelle: DSK, S.23

Abbildung 4: diverse Zeitungsartikel zum Thema „Ländliche Räume mit besonderen demografischen Herausforderungen“

Neben der Abgrenzung dieser Räume wird es in einem zweiten Schritt darum gehen, diese Regionen

mehr in den Fokus der Entwicklung zu rücken. Dieser Themenbereich kann hier nur angerissen werden. Die Suche nach mehr Ideen und Lösungsansätzen, gerade auch das Ersinnen „verrückter Ideen“ ist gestattet. Gemeinsam mit Vertretern aus Politik, Wissenschaft, Landes- und Kommunalverwaltung, wurde im letzten halben Jahr im Rahmen von sieben öffentlichen Veranstaltungen diskutiert, mit welchen Ansatzpunkten den strukturschwachen Ländlichen Räumen geholfen werden könnte. Diese Veranstaltungsreihe besuchten mehr als 100 Teilnehmer. Es wurde deutlich, dass die neue Raumkategorie der „Ländlichen Gestaltungsräume“ im Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms einen richtigen Weg beschreibt.

Im Ergebnis liegt ein breites Bündel von Vorschlägen und Hinweisen vor. Das Problem liegt auch hier oft im Detail. So sind Pauschalaussagen zum Umgang mit bestehenden Standards wenig zielführend. Ein breiter Konsens besteht darin, dass für strukturschwache ländliche Räume bürgerschaftliches Engagement mit professionellen und ortsnahen Unterstützungsstrukturen zunehmend wichtiger wird.

Erste Ideen bezüglich der Maßnahmen für Ländliche Gestaltungsräume wurden bereits im Entwurf zum 2. Beteiligungsverfahren (vgl. Tabelle 5) beschrieben. Diese Liste wird weiter aktualisiert.

Nr.	Maßnahme	Quelle	Zuständig
1	5%-Bonus bei der Förderung von ÖPNV-Infrastrukturen	Merkblatt (in Bearbeitung) zur Förder-RL für die „Gewährung von Zuwendungen für Investitionen und Maßnahmen im ÖPNV aus Mitteln des EFRE im Land M-V“	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
2	10%-Bonus bei der Investitionsförderung in Energieeffizienz	Merkblätter (in Bearbeitung) zu den „Klimaschutzförder-RL Kommunen und Unternehmen“	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
3	5%-Bonus bei der Förderung von Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen in „besonders strukturschwachen Regionen“	Nr. 5.8 d) der RL zur „Förderung der gewerblichen Wirtschaft aus der GA Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus
4	(in Planung) Ergänzung der Förderung des LPflegeG für ländliche Räume	Tz. 118 der Landtags-Drs. 6/2665 „Landesplanerische Empfehlungen für die Weiterentwicklung der pflegerischen Versorgungsstruktur 2013 „	Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales
5	Unterstützung der Nahbereiche der Zentralen Orte bei der Aufstellung und Umsetzung „Regionaler Flächennutzungspläne“	auf Grundlage von § 8 Abs. 1 Nr. 4 (Bundes-Raumordnungsgesetz)	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung
6	Überlegungen zu einem Dorfcoaching prüfen	...	Akademie für nachhaltige Entwicklung M-V (ANE)
7	(in Planung) Bonus bei der Projektauswahl im Rahmen der Landesinitiative „Neue Dorfmitte M-V“ zur Unterstützung von Nahversorgungseinrichtungen in Ländlichen Räumen	(in Bearbeitung) „Leitfaden Nahversorgung“ auf Grundlage von Nr. 11 „Basisdienstleistungen zur Grundversorgung“ der RL für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung gemeinsam mit dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz

Quelle: LEP2015 S.32

Tabelle 5: Beispiele zu Maßnahmen für LGR

Die Raumordnung hat mit den „Ländlichen Gestaltungsräumen“ einen Akzent gesetzt, der nunmehr weiter ausgeformt werden muss. Die kreativen und klugen Ansätze müssen fachlich untersetzt werden. In einem späteren Schritt müssen sich dann Umsetzungskonzepte anschließen.

Literatur:

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern; Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern - 1.Stufe der Beteiligung vom 7.April bis 4. Juli 2014 (LEP2014);

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (EM2015); Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern - 2.Stufe der Beteiligung vom 29. Juni bis 30.September 2015 (LEP2015);

Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft GmbH – Handlungsansätze für strukturschwache Ländliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern – Dokumentation der Veranstaltungsreihe April-Juni 2015, (DSK)

Gabriele Kords: Was zählt ist die Verpackung; in Nordkurier vom 8. Juli 2015 S.16

Kontakt:

Jörn Hollenbach
Ministerium für Energie, Infrastruktur und
Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

Joern.Hollenbach@em.mv-regierung.de

Helke Wendt-Schwarzburg, David Westenberg, Susanne Schön

„Es hängt immer von Personen ab.“

Vom Humankapital in schrumpfenden Regionen

Zusammenfassung

Regionale Daseinsvorsorge-Planung, Demografie-Check oder Masterplan-Kommune: Bei der Bewältigung der demografischen Herausforderungen und der Gestaltung regionaler Schrumpfungsprozesse werden Städte und Gemeinden von Bund und Ländern vielfältig unterstützt. Die meisten Förderprogramme gehen allerdings davon aus, dass Akteure in ausreichender Zahl vorhanden sind, um die anvisierten Maßnahmen umzusetzen und die Ziele zu erreichen. Doch das ist immer seltener der Fall. Deshalb sind Investitionen ins Human- und Sozialkapital in schrumpfenden Regionen der *zentrale, weil schwindende Schlüsselfaktor* erfolgreicher Regionalentwicklung. An drei Beispielen zeigen die Autor*innen die Bedeutung von Schlüsselakteuren für die erfolgreiche Gestaltung von Schrumpfungsprozessen auf und plädieren dafür, statt auf Investitionen in Ideen, Konzepte und Pläne künftig vermehrt auf Investitionen in Köpfe zu setzen. Als *ein zentrales Instrument für horizontalen Austausch und Voneinanderlernen* wird das Konzept der "Butterfahrten" in Form von Transfer- und Transformationsreisen für die Regionalentwicklung adaptiert. Ziel ist, die für regionale Innovationsprozesse zentralen Personen und Teams bei ihrer Arbeit zu unterstützen. Denn im Guten wie im Schlechten gilt: "Es hängt immer von den Personen ab."

Einleitung

Die aktive Gestaltung von Schrumpfungsprozessen *kann* in den betroffenen Regionen Perspektiven eröffnen: Manchmal hilft eine kluge Marketingidee, und der Slogan „Altmark – Wenn Sie mal niemanden mehr sehen wollen“ fährt mit dem BVG-Bus durch die Hauptstadt und lockt erfolgreich Touristen auf die „Grüne Wiese mit Zukunft“¹. Die Lausitzer Energieregion wandelt sich von den alten, fossilen zu den erneuerbaren Energien. Hier bietet mittlerweile beispielsweise die Stadt Uebigau-Wahrenbrück mehr als 500 Arbeitsplätze rund um die Erneuerbaren und bildet ihren Nachwuchs in der SchülerIngenieurAkademie und im Transformationszentrum Erneuerbare Energien aus, angesiedelt im Industriedenkmal Brikettfabrik LOUISE. Und die sächsische Gemeinde Burkertsdorf macht aus der Not eine Tugend und wandelt sich angesichts der notwendigen Modernisierung der Abwasserbeseitigung zum kanalfreien Dorf – damit die Infrastruktur für alle bezahlbar bleibt.

Die Liste ließe sich fortsetzen. Was die Beispiele verbindet, ist Thema dieses Beitrags: „Dahinter steckt immer ein kluger Kopf.“ Daraus folgt die Erkenntnis, dass Investitionen ins Human- und Sozialkapital ein Schlüsselfaktor erfolgreicher Regionalentwicklung sind, und dass sie in schrumpfenden Regionen der *zentrale, weil schwindende Schlüsselfaktor* sind.

Anhand ausgewählter Projekte stellen wir im Folgenden beispielhaft vor, wie und von wem regionale Schrumpfung gestaltet wird und in welcher Form Investitionen in diese Personen als Treiber regionaler Gestaltungsprozesse sinnvoll und möglich sind/sein könnten.

1. Wer soll das alles machen? Instrumente und Akteure der Regionalentwicklung

Die Schrumpfung der Städte und Gemeinden im Zuge des demografischen Wandels gehört seit vielen Jahren zu den dominierenden Themen der Regionalentwicklung in Deutschland (z.B. BBSR 2014). Sinkende Geburtenraten, Langlebigkeit und Bevölkerungswanderungen sind neben den unterschiedlich verlaufenden wirtschaftlichen Entwicklungen verantwortlich für die regionale Differenzierung: Wachsende Großstädte auf der einen Seite und schrumpfende (periphere) ländliche Räume auf der anderen Seite bilden die beiden Pole der räumlichen Entwicklung. Und während Schrumpfung zunächst als primär ost-

¹ Vgl. <http://grüne-wiese.altmark.eu/index.php?id=311>, Zugriff 15. Juni 2015

deutsches Phänomen betrachtet wurde, müssen auch immer mehr westdeutsche Regionen lernen, mit Schrumpfungprozessen umzugehen (Milbert 2015) (vgl. Abb.1).

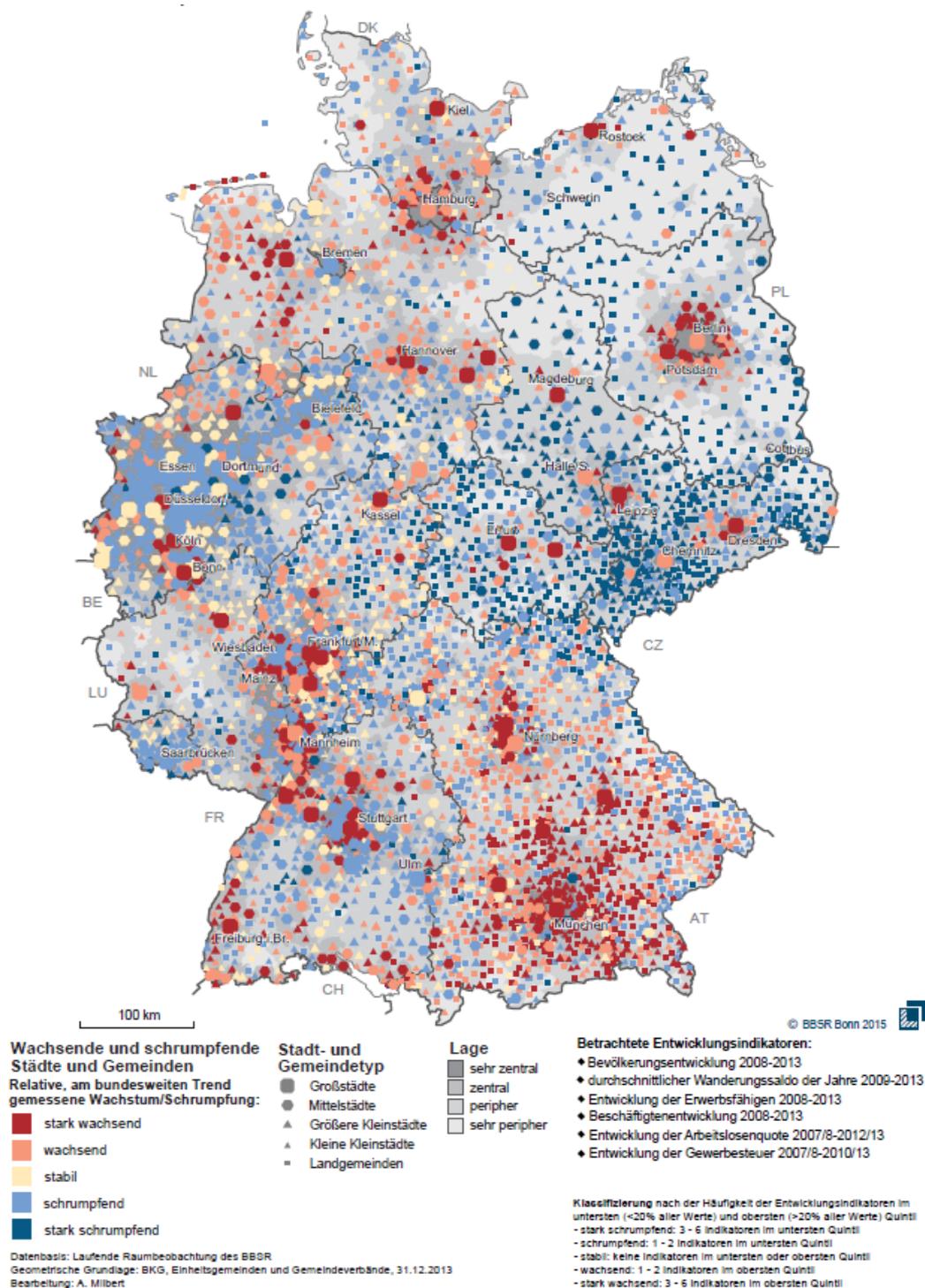


Abbildung 1: Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden. Karte: BBSR 2015

Wenn die Daseinsvorsorge bröckelt: Demografische Herausforderungen bewältigen

Für die Bewältigung der demografischen Herausforderungen und die Gestaltung regionaler Schrumpfungsprozesse erhalten die Städte und Gemeinden seit Jahren eine Vielzahl unterstützender Maßnahmen seitens Bund und Ländern: Dazu gehören – ohne Anspruch auf Vollständigkeit –

- Förderprogramme wie "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" im Rahmen der Initiative Ländliche Infrastruktur des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, die Maßnahme „Kommunen innovativ“ im Rahmen der „Forschung für Nachhaltige Entwicklungen“ (FONA) des Bundesforschungsministeriums oder eine Vielzahl an von der EU geförderten LEADER-Projekten,
- Modellvorhaben wie das MORO "Lebendige Regionen – aktive Regionalentwicklung als Zukunftsaufgabe" sowie das Ende 2015 auslaufende „Aktionsprogramm Regionale Daseinsvorsorge“ des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur oder „Land(auf)Schwung“ sowie „Soziale Dorfentwicklung“ im Rahmen des Bundesprogramms Ländliche Entwicklung (BULE) des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft,
- Informations- und Diskussionsplattformen wie das Demografieportal von Bund und Ländern oder Servicestellen wie das „Innovationsbüro Fachkräfte für die Region“ des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales oder auch
- Wettbewerbe wie „Menschen und Erfolge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit oder „Unser Dorf hat Zukunft“ im Auftrag des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft.

Die Liste ließe sich fortsetzen. Und diese Förderprogramme, Modellvorhaben, Informationsportale usw. werden dringend benötigt.

Denn zum einen wandeln sich durch Rückgang und Alterung der Bevölkerung in den von demografischen Veränderungen besonders betroffenen Regionen die Anforderungen an die Daseinsvorsorge erheblich. Und die erforderliche Anpassung kostet Geld. Geld, das in den Städten und Gemeinden oft nicht vorhanden ist, schon gar nicht, wenn die Kommune sich in der Haushaltssicherung befindet und die angestrebte Lösung nicht zu den unbedingt erforderlichen kommunalen Pflichtaufgaben zählt. Daher lautet die Antwort in der Praxis – häufig durch Sparzwänge verursacht – auf die damit einhergehenden Herausforderungen dann zumeist: weniger, im Verhältnis pro Kopf teurere oder in einigen Bereichen auch keine Infrastrukturen, die der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Zum anderen führen die demografischen Entwicklungen in den schrumpfenden Regionen zu einer stetigen Abnahme der Einwohner*innen im erwerbsfähigen Alter. Diese werden aber unbedingt gebraucht, um den schon heute verbreiteten und zukünftig zunehmenden Fachkräftengpässen begegnen zu können (Brussig 2015; Bundesagentur für Arbeit 2015; Zika et al. 2015). Stattdessen macht sich jedoch ein Teufelskreis bemerkbar: Die Abnahme an technischen und sozialen, ökonomischen und ökologischen Infrastrukturangeboten wirkt sich negativ auf die Anziehungskraft und Attraktivität von Standorten aus. Dabei sind es insbesondere die jungen und gut ausgebildeten Personen, die den schrumpfenden Regionen den Rücken kehren (Schön/Horlemann/Westenberg 2015).

Die Zusammensetzung der ansässigen Bevölkerung und das von ihr zur Verfügung gestellte Wissen und Humankapital bilden allerdings die Grundlage für die Innovationskraft von Regionen. Praxis und Wissenschaft sind sich darin einig, dass vor allem der Nachwuchs die maßgebende Größe dafür ist. So sind Ideenreichtum und Unternehmergeist insbesondere bei jüngeren Erwerbstätigen zu finden (Mühlbradt/Schat 2009). Zudem unterstützt auch das vorhandene Sozialkapital die Ausbreitung von Innovationen. So ist die Anzahl und Qualität sozialer Beziehungen zwischen den Schlüsselakteuren einer Region verantwortlich für das Innovationspotenzial und die Koordinationsfähigkeit (Tura/Harmaakorpi 2005). Kurz: Regionen können sich nur dann erfolgreich entwickeln, wenn sie ihr Human- und Sozialkapital als Entwicklungsressource begreifen und auch nutzen können.

L'État, c'est nous: Der Mensch als Schlüsselfaktor erfolgreicher Regionalentwicklung

Was bedeutet das für die Praxis der Regionalentwicklung, heute und vor allem in Zukunft? Wer entwickelt die Regionalstrategien und verwaltet die Regionalbudgets? Wer gestaltet die Schrumpfungsprozesse und experimentiert im vielgepriesenen Reallabor mit neuen Lösungen? Wer engagiert sich in bürgerschaftlich getragenen, lokal angepassten ländlichen Infrastrukturprojekten vom Bürgerbus über die dezentrale Abwasserbehandlung bis zum Waldschwimmbad?²

Derzeit ist den staatlichen Unterstützungsmaßnahmen – unabhängig vom Fördermittelgeber oder der Programmausrichtung – gemeinsam, dass sie zwar die Entwicklung und Umsetzung von Lösungen für demografische Herausforderungen befördern, die interkommunale Zusammenarbeit anstoßen und/oder fördern, Bürger an der Umgestaltung ihres Lebensumfeldes beteiligen und die Gemeinschaft und das Zusammenleben stärken wollen. Allerdings wird dabei meist selbstverständlich davon ausgegangen, dass Akteure in ausreichender Zahl vorhanden sind, um die anvisierten Maßnahmen umzusetzen und die Ziele zu erreichen. Doch das ist in Schrumpfungsräumen allzu oft nicht oder immer weniger der Fall.

Der Mensch als Erfolgsfaktor – tatkräftig und zupackend – wird zur Mangelware, bleibt aber gleichwohl unverzichtbar. Sei es als Impulsgeber*in und Ansprechpartner*in vor Ort, als lokale Projektentwickler oder kompetente Fachkraft, als Unterstützer*in, Promotor*in sowie auch als Geldbeschaffer*in oder ortsansässige*r Unternehmer*in. So kann beispielsweise in Uebigau-Wahrenbrück die neue Energieholz-plantage als Teil einer demografiegerechten, tragfähigen Wärmeversorgung nur realisiert werden, weil der Bürgermeister das Projekt vorantreibt, Landwirte und Flächeneigentümer überzeugt und Energieholz-Experten vor Ort mit einbezieht. Im Landkreis Wittenberg entsteht die dringend notwendige regionale Daseinsvorsorge-Planung nur, weil Bürgermeister, Landrat und Mitarbeitende der Kreisverwaltung am Runden Tisch Demografie interkommunal zusammenarbeiten – zusätzlich zum eigentlichen Tagesgeschäft. Und das politisch so eminent wichtige „Mitnehmen“ der Bürger*innen bei den erforderlichen gesellschaftlichen Veränderungsprozessen ist immer auf einzelne Personen angewiesen, die sich engagieren und zeigen, dass und wie es gehen kann. Kurz: Immer wenn es konkret wird, sind Menschen aktiv.

2. Energieerzeugung, Abwasserreinigung, Fachkräftesicherung: Es hängt immer an Personen

An drei Beispielen aus unserer Arbeit möchten wir die Schlüsselrolle der Akteure bei der Umsetzung von Projekten zur Stabilisierung bzw. Sicherung der regionalen Entwicklung genauer beleuchten: Zum einen geht es um die Wertschöpfung aus bisher ungenutzten ländlichen Ressourcen. Ländliche Ressourcen wie Grünschnitt, Restholz, Klärschlamm sollen wiederverwertet und energetisch genutzt werden. Das verspricht zusätzliche Wertschöpfung und langfristig gesicherte regionale Energiepreise. Allerdings leidet die Umsetzung häufig daran, dass Unternehmer und Investoren fehlen. Im zweiten Beispiel steht die dezentrale Abwasserentsorgung als Konzept für dünn besiedelte Räume im Zentrum. Dies ermöglicht eine kostengünstigere Abwasserbehandlung und Entsorgung als die bisher vorherrschende zentrale Infrastruktur; marktreife Techniken für die Umsetzung sind bereits verfügbar. Dennoch verbreiten sich diese dezentralen Infrastrukturen nur schleppend, weil Entscheider zögern, aber insbesondere auch, weil die richtigen Leute für die fachgerechte Umsetzung fehlen. Im dritten Beispiel engagiert sich ein Verein erfolgreich dafür, dass der Nachwuchs die vielfältigen beruflichen Chancen in der schrumpfenden Region erkennt und diese auch nutzt.

² Viele gute Beispiele und die Macher*innen dahinter präsentiert seit 2011 der Wettbewerb „Menschen und Erfolge“, der seit 2013 vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ausgelobt wird und zuvor vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Mehr Informationen: Schön/Wendt-Schwarzburg/Horlemann 2015; BMVBS 2013 sowie www.menschenunderfolge.de

Wenn der Bürgermeister dreimal klingelt: Die Energieholzplantage in Uebigau-Wahrenbrück

Im Rahmen des Projekts „RePro – Ressourcen vom Land“³ wurde im brandenburgischen Uebigau-Wahrenbrück eine Energieholzplantage bepflanzt und die Bewässerung mit gereinigtem Abwasser aus der benachbarten Teichkläranlage vorangetrieben (Schön/Wendt-Schwarzburg/Wichmann 2013) (vgl. Abb. 2).

Ertragsarme Flächen und die Ressource Abwasser können so in Wert gesetzt und knappe Wasserressourcen sowie Wälder geschützt werden. Zudem eröffnet sich die Chance, den regionalen Energieholzbedarf dank bedarfsgerechter Wasserverfügbarkeit und Nährstoffzufuhr sicherer und wirtschaftlicher zu produzieren und für die Bürger die Abwasserkosten zu stabilisieren, indem das gereinigte Abwasser nicht mehr kostenpflichtig in den nächsten Fluss abgeleitet werden muss.

Gerade für vom demografischen Wandel besonders betroffene, strukturschwache Regionen bietet der Aufbau solcher regionalen Wertschöpfungsketten, so genannter Re-Produktionsketten, die Chance auf ökologische Zukunftsfähigkeit verbunden mit regionalwirtschaftlicher Entwicklung (Yildiz/Drießen/Pobloth/Schön 2012).

Tolles Konzept – allerdings quer zur bisherigen Abwasserbehandlung und Energieholzproduktion. Dafür, dass zumindest der erste Schritt geklappt hat und die Energieholzplantage seit Mai 2013 wächst und gedeiht, war der Bürgermeister schon seit 2006 unermüdlich unterwegs. Er hat zusammen mit Fachleuten und Bürger*innen eine Reise nach Schweden unternommen, zwei Wirtschaftlichkeitsanalysen erstellen lassen, zusammen mit Wissenschaftspartner*innen drei Vorstudien erarbeitet und vier Workshops zur Wiederverwendung gereinigten Abwassers mitorganisiert und durchgeführt. Dabei hat er ein Netzwerk von mittlerweile mindestens 50 Expert*innen aufgebaut und aktiviert. Außerdem hat er die Zusammenarbeit mit regionalen KUP-Experten, beispielsweise des Vereins Biomasse Schraden e.V. gesucht und gefunden und so auch die örtliche Agrargesellschaft überzeugt. Doch damit nicht genug. Auch um die Zustimmung der Flächeneigentümer*innen musste geworben und diese von der Tragfähigkeit des Konzepts überzeugt werden. Hierzu hat der Bürgermeister in mehreren Runden Hausbesuche gemacht und mit allen Beteiligten persönliche Gespräche geführt.

Damit diese ganze Arbeit von Erfolg gekrönt wird und im zweiten Schritt die bedarfsgerechte Bewässerung mit Abwasser als Pilotprojekt starten kann, müssen allerdings noch weitere, genehmigungsrechtliche Hürden überwunden werden, die der Wiederverwendung gereinigten Abwassers in Brandenburg entgegenstehen (Nölting/Daedlow 2012). Doch das ist eine andere Geschichte. Gottseidank hat es in den vergangenen gut zwei Jahren – besonders in der ersten kritischen Aufwuchsperiode – ausreichend geregnet, so dass der Energiewald gut gedeiht. Und der Bürgermeister nutzt weiterhin jede Gelegenheit, bei den verantwortlichen Entscheidern in der unteren und oberen Wasserbehörde sowie im Ministerium



Foto: Stadt Uebigau-Wahrenbrück

Abbildung 2: Bepflanzung der Energieholzplantage im Ortsteil Winkel der Stadt Uebigau-Wahrenbrück im Mai 2013.

³ Im BMBF-Forschungsprojekt „RePro - Ressourcen vom Land“ wurden insgesamt sieben Re-Produktionsketten in der Wasser- und Energie-Infrastruktur identifiziert, mit deren Hilfe schrumpfende Regionen regionale Ressourcen wie Grünschnitt, Restholz, Klärschlamm in regionalwirtschaftliche Wertkreisläufe einbetten können. Nähere Informationen und der RePro-Planer mit allen erforderlichen Informationen für den Aufbau solcher Wertschöpfungsketten unter www.reproketten.de

für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für ein Pilotprojekt mit wissenschaftlich begleitetem Monitoring zu werben.

Tür an Tür mit dem Abwasserexperten: Die dezentrale Kläranlage in Burkersdorf

Bei dem zweiten BMBF-Projekt „Zukunftsfähige Wasserinfrastruktursysteme für Regionen im Wandel“ haben wir im Rahmen der Hightech-Strategie der Bundesregierung bundesweit das Innovationsklima für dezentrale Abwasserkonzepte untersucht (Cornel/Bieker/Mohajeri 2012). Dabei ging es ganz verkürzt um Folgendes:

Semi- und dezentrale Abwassersysteme sind für ländliche Regionen oft tragfähiger als zentrale Lösungen und können auch flexibler an veränderte Bedarfe angepasst werden. Sie werden aber von Entscheidern oft nur als „zweitbeste“ Lösung wahrgenommen, auch wenn sie ökonomisch und auch darüber hinaus – beispielsweise hinsichtlich des Zusammenhalts im ländlichen Raum – vorteilhaft wären. Auf Seiten der

Bürgermeister*innen liegt dies beispielsweise daran, weil man sich damit zur Schrumpfung bekennen würde und so die Hoffnung auf den Großbetrieb, der sich neu ansiedelt, offensichtlich ad acta legte. Auf Seiten der Genehmigungsbehörden gibt es Bedenken, weil der Kontrollaufwand gegenüber zentralen Anlagen steigt und berechtigte Sorgen bestehen, wie fachgerecht die vielen Anlagen betrieben und gewartet werden würden. Und auf Seiten der Bürger*innen wird die Übernahme der Entsorgungspflicht in die eigenen Hände oftmals als Drohkulisse wahrgenommen. Was nicht weiter verwunderlich ist, da dies vom örtlichen Entsorgungsunternehmen und der Unteren Wasserbehörde durchaus auch so kommuniziert wird. Und so bleiben Beispiele wie die Gemeinschaftskläranlagen in den sächsischen Dörfern Burkersdorf (vgl. Abb. 3) oder Altenhof bisher noch Ausnahmen.

Während in Burkersdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Reinsberg, engagierte Einwohner*innen bereits 2006 den „Bürgerverein Ökologische Abwassersysteme“ gegründet haben, dem jede*r fünfte der heute 188 Einwohner*innen angehört⁴, hat in Altenhof, das zur Stadt Leisnig gehört, der zuständige Abwasserzweckverband, dem der Bürgermeister vorsteht, die nötige Modernisierung der Abwasserentsorgung organisiert. Für die 212 Einwohnerwerte des Dorfes wurden – unterstützt durch den Freistaat Sachsen – vier Gemeinschaftskläranlagen mit unterschiedlichen Technologien realisiert, um Reinigungsleistung, Betriebskosten und Wartungsaufwand miteinander vergleichen zu können. Beim Bau der erforderlichen kleinen Kanalnetze konnten die Bürger*innen aktiv mitwirken. Nicht zuletzt deshalb lagen die Anschlusskosten deutlich unter denen des Anschlusses an ein zentrales Kanalnetz. Das Modell funktioniert, weil der Zweckverband entgegen dem üblichen Vorgehen – Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Bürger – personelle und fachliche Ressourcen für die Erprobung des innovativen Entsorgungskonzepts einzusetzen bereit war. Zudem schaffte er es, während der Planungsphase auch die zunächst kritisch eingestellte Hälfte der Bürger*innen für das Projekt zu gewinnen, so dass das gesamte Abwasser des Dorfes dezentral behandelt werden kann.



Foto: Holger J. Schubert

Abbildung 3: Bau der Gemeinschaftskläranlage im sächsischen Burkersdorf.

⁴ Vgl. <http://www.bdz-abwasser.de/files/Schubert,%20Burkersdorf.pdf>; Zugriff 20. Mai 2015 sowie Auskunft des Einwohnermeldeamtes vom 13. November 2015

Auch in Burkensdorf haben die Bürger*innen eigens ihre Abwasserrohre verlegt, um ihr Dorf über zwei Gemeinschaftskläranlagen zu entsorgen. Für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Gemeinschaftskläranlagen wurde je eine Interessengemeinschaft als steuerpflichtiger wirtschaftlicher Akteur gegründet, die dem Bürgerverein untergeordnet sind. Das Modell funktioniert, weil Personen willens und in der Lage sind, die Verantwortung für die labortechnische Kontrolle der Abwasserwerte, die fachgerechte Wartung und die wirtschaftliche Verwaltung der Anlagen zu übernehmen.

Netzwerker für Fachkräftesicherung: Der Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse

Das dritte Beispiel ist der „Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse e.V.“ (WADWD) in Brandenburg. Es gehört zu den sechs Regionen, die wir im Rahmen einer MORO-Studie zur Sicherung des Fachkräfteangebotes in ländlichen Räumen untersucht haben und die sich durch vorbildliche Maßnahmen und Strategien im Bereich der Fachkräftesicherung auszeichnen (Schön/Horlemann/Westenberg 2015). In diesen Regionen haben sich jeweils Fachkräftenetzwerke bzw. -initiativen gegründet, in denen sich die regionalen Arbeitsmarktakteure kennenlernen, austauschen und abstimmen, Ressourcen bündeln und neue Maßnahmen im Bereich der Fachkräftesicherung entwickeln.

Das Netzwerk Autobahndreieck Wittstock/Dosse ist als Verein organisiert und besteht aus mehr als 30 regionalen Unternehmen und vier Kommunen⁵. Von Anfang an wussten die regionalen Akteure, dass die Sicherung des Fachkräftebedarfs für die Unternehmen in der Region existenziell ist. Der Standort ist seit der Wiedervereinigung von einem starken Bevölkerungsrückgang betroffen und insbesondere die Zahl der jungen Menschen hat sich deutlich verringert. Gegenwärtig steht einer sinkenden Zahl an Schulabgänger*innen eine wachsende Zahl an Ausbildungsplätzen gegenüber. Problematisch ist außerdem, dass die Schulabgänger*innen und ihre Eltern häufig nur wenig über die beruflichen Perspektiven in der Region wissen. Stattdessen gehen viele junge Menschen davon aus, dass ein Wegzug aus der Region nötig ist, um die Karrierechancen zu verbessern.

Neben den Themen Logistik und Standortmarketing stellt die Sicherung des Fachkräftebedarfs darum einen Schwerpunkt der Vereinsaktivitäten dar (vgl. Abb. 4). Die unterschiedlichen Maßnahmen zur Fachkräftesicherung in der Region werden in einer Lenkungsgruppe entwickelt, koordiniert und umgesetzt. Das Netzwerk dient als Mittler zwischen den Unternehmen und anderen Akteuren. Gleichzeitig schafft der Verein eine gemeinsame Kommunikationsebene zwischen Unternehmen und den regionalen Gebietskörperschaften und hilft so Doppelstrukturen zu vermeiden. Durch die „outsourcete Organisationseinheit Verein“ können Prozesse und Projekte zudem schneller auf den Weg gebracht werden, als wenn diese Aufgaben bei den regionalen Gebietskörperschaften



Foto: Autobahndreieck Wittstock/Dosse e.V.

Abbildung 4: Ausbildungs- und Jobbörse des Netzwerks Autobahndreieck Wittstock/Dosse e.V. im September 2014 in Pritzwalk.

⁵ Hierzu zählen die Städte Wittstock/Dosse und Pritzwalk, die Gemeinde Heiligengrabe sowie das Amt Meyenburg. Darüber hinaus gibt es eine enge Zusammenarbeit mit verschiedenen regionalen Netzwerkpartnern. Hierzu gehören das RegionalCenter Prignitz der Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam, die Handwerkskammer (HWK), die Bildungsgesellschaft Pritzwalk mbH (GbG), die Sparkassen, das Regionalbüro für Fachkräftesicherung Nordwest-Brandenburg der ZAB Brandenburg GmbH, die Präsenzstelle Prignitz der Fachhochschule Brandenburg, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft InKom Neuruppin und verschiedene Bildungsträger (z. B. Grundschulen, Gymnasien, Oberschulen).

direkt verortet wären. Der Maßnahmenkatalog des Netzwerks zielt vor allem darauf ab, die Potenziale vor Ort zu nutzen und „die Köpfe zu drehen“. Ziel ist es, den jungen Menschen (und ihren Eltern) die regionalen Berufschancen aufzuzeigen, um sie so zum Verbleib zu motivieren. Zugleich konnte der Region durch dieses „Binnenmarketing“ ein neues Selbstbewusstsein eingehaucht werden.

Das Netzwerk Autobahndreieck Wittstock/Dosse e.V. schafft es, mit verhältnismäßig wenig Mitteln eine Vielzahl an Maßnahmen umzusetzen. Einerseits spielt dabei eine große Rolle, dass die regionalen Unternehmen die Tätigkeiten des Vereins in allen Belangen – sowohl ideell als auch finanziell – unterstützen. Andererseits wird auch in dieser Region deutlich, wie wichtig das (freiwillige) Engagement von einzelnen Personen für das erfolgreiche Umsetzen ist. Denn für die meisten Aktivitäten im Bereich der Fachkräftesicherung sind innerhalb des Netzwerks vor allem zwei Personen federführend verantwortlich: der Vereinsvorsitzende, der Geschäftsführer eines mittelständischen Unternehmens in der Region ist, und seine Stellvertreterin, zugleich Amtsdirektorin des Amtes Meyenburg. Sie halten das Netzwerk zusammen und bringen als „Zugpferde“ die Entwicklung der Region im Bereich der Fachkräftesicherung entscheidend voran. Wichtig dabei ist auch, dass sie über die richtigen Kontakte in der Region verfügen und es geschafft haben, anfangs skeptische Akteure in den regionalen Entwicklungsprozess einzubeziehen.

Wissen wie, wissen wo und machen können: Macher*innen das Leben erleichtern

Damit innovative Antworten auf demografische Herausforderungen gefunden und umgesetzt werden können – so lässt sich aus diesen Beispielen schlussfolgern – werden Menschen gebraucht, die mehr als „business as usual“ im Kopf haben, die auf aktuelles Wissen über Lösungsstrategien und Umsetzungsformate zugreifen können und sowohl überzeugt als auch hartnäckig genug sind, Neues zusätzlich oder neben dem eigentlichen Tagesgeschäft zu verfolgen. Diese „Schlüsselakteure“ (Weitkamp et al. 2015) sind Personen oder auch Teams mit besonderen Führungsqualitäten und Zukunftsvisionen. Ihnen gilt es das Leben leicht zu machen. Und darüber hinaus auch etwas dafür zu tun, dass es genügend Nachwuchs gibt.

3. Zukunft in Sicht: Investitionen in Köpfe

Denn selbst wenn umsetzungsfähige Regionalentwicklungskonzepte vorliegen, Wissensplattformen zur Verfügung stehen und bekannt sind und die rechtliche Regulierung der tragfähigen Re-Organisationen von Daseinsvorsorge-Leistungen nicht entgegensteht: Sollen Förderprogramme, Modellvorhaben und Lösungsansätze wirklich wirksam werden, müssen sie durch parallele Investitionen in Köpfe flankiert werden.

Fachkräfte, Kümmerer, Raumpioniere: Ideen und Tatkraft für die Region

Die Akteure mit Ideen und Tatkraft, mit Expertise und Ortskenntnis – das sind die zentralen, weil schwindenden Schlüsselfaktoren für die Gestaltung regionaler Schrumpfungsprozesse. In Bezug auf die Unterstützung von Personen sollte der Fokus in zwei Richtungen gehen.

Erstens sind die Schlüsselakteure zu fördern und zu unterstützen, in welcher Funktion auch immer sie vor Ort aktiv sind: als Vereinsvorsitzende, Bürgermeister, Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft, Leiterin des kommunalen Zweckverbands usw. Denn leider ist das Alltagsgeschäft dieser Personen jetzt schon übervoll und lässt wenig Raum für zusätzliche Strategiearbeit. Gebraucht und immer wieder nachgefragt werden beispielsweise bedarfsgerechte Beratungsdienstleistungen, Angebote zur Peer-to-peer Kommunikation und Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit, Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudien zur Übertragung andernorts bereits funktionierender Lösungen oder Umsetzungs- statt programmorientierte Förderbudgets. Wenn proaktiven Entscheider*innen derartige Unterstützungen unbürokratisch zur Verfügung stünden, bliebe so manche innovative Lösungsstrategie sicher nicht so lange in der Pipeline stecken, unabhängig davon, ob es nun um dezentrale Abwasserbehandlung, lokale Energieerzeugung

oder regionalwirtschaftliche Wertschöpfungsketten geht.

Zweitens sind die regionale Fachkräftesicherung und die dafür verantwortlichen regionalen Akteure in den Behörden, Unternehmen, Arbeitsagenturen, Schulen usw. zu unterstützen. Erfolgversprechende Handlungsoptionen, welche vorbildhafte Regionen bereits verfolgen, haben wir in der schon erwähnten MORO-Studie herausgearbeitet.⁶ Dazu gehört

1. die vorhandenen regionalen Potenziale durch ein gezieltes Übergangsmanagement zwischen Schulen und Berufs- bzw. Ausbildungsmöglichkeiten, u.a. durch Bildungsmessen, Jobexpeditionen oder Patenschaften besser zu nutzen,
2. den regionalen Fachkräftepool zu erweitern, indem die „stille Reserve“, beispielsweise durch familienfreundliche Teilzeitangebote oder inklusive Arbeitsplätze mobilisiert wird,
3. den Zuzug bzw. Rückzug von Fachkräften durch Regionalmarketing, Comeback-Angebote oder Willkommens-Agenturen anzureizen und nicht zuletzt auch
4. gezielt Fachkräfte aus dem Ausland für die Unternehmen anzuwerben, was ebenfalls den aktiven Aufbau einer Willkommens- und Anerkennungskultur, den Erwerb interkultureller Kompetenzen und die Neuausrichtung der Verwaltung, beispielsweise von Ausländerbehörden zu Willkommensbehörden (BAMF 2015), bedeutet.

Auch hier gilt: Ob Kommunale Recruiterin, Job-Lotse oder Willkommens-Pate – alle Neuerungen müssen von den Akteuren häufig zusätzlich zum eigentlichen Tagesgeschäft angegangen und umgesetzt werden. Gerade diejenigen, denen die strategische Bedeutung für die Wahrnehmung regionaler Entwicklungschancen bewusst ist, sind ohne geeignete Unterstützungsangebote wie Beratungen zur Implementierung einer familienbewussten Personalpolitik, Veranstaltungen zum Erfahrungsaustausch, oder regionale Fachkräftebedarfsanalysen in Gefahr, sich und andere zu überfordern mit dem Risiko, das Entwicklungen abbrechen, weil Personen aussteigen.

Reiseunternehmen „Zukunft in Sicht“: Transfer- und Transformationswissen auf vier Rädern

Was lässt sich in dieser Situation tun, das den Aktiven vor Ort den Rücken stärkt und sie bei der Suche und Umsetzung erfolgversprechender Lösungen unterstützt? Unser Vorschlag: Wir bringen das erarbeitete Transfer- und Transformationswissen mit Hilfe eines Reiseunternehmens – nennen wir es „Zukunft in Sicht“ – aktiv unter die Leute. Sicherlich löst dieser Vorschlag nicht alle der hier angesprochenen Probleme, er bindet aber besonders die immer wieder genannten Wünsche der Macher*innen nach Angeboten für den Peer-to-peer-Austausch (unter Bürgermeister*innen, Bürger*innen, Unternehmer*innen), nach erlebbaren Umsetzungserfolgen und Umsetzungsberatung in einem Paket zusammen.

Das vorgeschlagene Reiseunternehmen bietet potenziellen Umsetzer*innen Expeditionen in Begleitung einer erfahrenen Reiseleitung an. Es entwickelt bedarfsgerechte Delegationsreisen für Entscheider*innen und Fachkräfte, bringt sie mit erfolgreichen Umsetzer*innen zusammen und begleitet jede Transfer- und Transformationsreise mit Informations- und Weiterbildungsangeboten und anschließendem Coaching für die Umsetzung. Dabei werden „en passant“ all die guten Modelle, Leuchtturmprojekte und Vorreiterkommunen präsentiert und zu wirksamen Multiplikatoren, die in den vergangenen Jahren in den oben genannten Förderprogrammen, Modellvorhaben und Wettbewerben entstanden sind. Schon im Bus sitzen die Teilnehmer*innen nicht neben irgendwem, sondern neben jemandem, mit der/dem sich der Austausch lohnen kann und gegenseitige Inspiration möglich ist.

⁶ Eine ausführliche Darstellung der Handlungsoptionen im Bereich der Fachkräftesicherung findet sich bei Schön/Horlemann/Westenberg 2015.



Fotos: Foto 1/5 inter 3; 2/3/6/7 Stadt Uebigau-Wahrenbrück; 4 Göran Gnaudschun
Quelle: inter 3 GmbH

Abbildung 5: Fotocollage „Erfolgsfaktor Mensch“.

Die Top-Angebote der Wintersaison 2015/2016 könnten beispielsweise so aussehen:

- Eine Reise entlang Deutschlands Küsten zum Thema „Regionale Wertschöpfung“
- Eine Reise in die Mitte Deutschlands zum Thema „Mobilität in ländlichen Räumen“
- Eine Reise quer durch die Republik zum Thema „Fachkräftesicherung in ländlichen Regionen“

Regional ist Mehrwert – Butterfahrten an die Küste: Die erste Reiseroute führt vom nordfriesischen Bredstedt nah an der dänischen Grenze zur eE4mobile-Genossenschaft für Elektromobilität und Speicherung Erneuerbarer Energien über das Demonstrationsfeld für Kleinkläranlagen im Dorf Mecklenburg, das fünf verschiedene Lösungen für die Abwasserbehandlung präsentiert bis zur Zeitbank nach Eggesin an der Ostseeküste kurz vor Polen. Immer geht es um regionalen Mehrwert, sei es als Rendite, als stabilisierte Abwassergebühr oder als Nachbarschaftshilfe. Aber es geht nicht immer um Geld. Und immer stehen die Personen im Mittelpunkt, denen der erfolgreiche Betrieb und regionale Mehrwert zu verdanken ist: Der engagierte Klimaschutzaktivist und Windmüller, der kooperative Bürgermeister, der immer zu Führungen bereite Mitarbeiter des Zweckverbands oder die Vereinsvorsitzende, die unermüdlich Nachbarn miteinander vernetzt – eine gerade bei den zurückhaltenden Vorpommern nicht ganz leichte Übung.

Wir machen Ihnen Beine – Willkommen im Land der Frühaufsteher: Die zweite Tour führt eine Reisergruppe in die Mitte Deutschlands zu Sachsen-Anhalts Expert*innen für ländliche Mobilität. Mobil sein und unabhängig vom Alter selbstbestimmt von A nach B gelangen zu können, ist zentral für die Lebensqualität. Angesichts des demografischen Wandels bedeutet die Sicherung der Mobilität allerdings vor allem in dünn besiedelten Räumen eine große Herausforderung. Es geht um Kosten, es geht um eine nachhaltige Mobilität und Verkehrsinfrastruktur und letztlich um viel mehr als Verkehr, nämlich um gesellschaftliche Teilhabe. Die Tour startet in der Lutherstadt Wittenberg beim Leiter des Bürgerservice und Betreiber des mobilen Bürgerbüros mbb, führt anschließend ins jugend.innovations.zentrum jiz in Eisleben und zu den Organisator*innen des Wandertourismus ohne Auto im Südharz und endet bei den Betreiber*innen des Servicestützpunkts in Sangerhausen, die Jung und Alt barrierefreies Wohnen und Pflege anbieten.

Hoch hinaus – den wirtschaftlichen Aufstieg meistern: Bei der dritten Tour steht die Fachkräftesicherung im Zentrum. Ein Thema nicht nur, aber ganz besonders wichtig für stark schrumpfende Regionen:

Weil Schrumpfung nicht sexy ist und viele schon weg sind. Und weil alte Betriebe schließen und neue Unternehmen Mangelware sind. Dennoch: Viele Menschen leben gern in kleinen Städten und Dörfern. Und sie bleiben bzw. kommen auch und zwar in solche Gemeinden, die sich aktiv um sie bemühen und ihre Bedürfnisse ins Zentrum stellen. Nicht umsonst lauten die Stichworte der aktuellen Fachkräfte-Diskussion „Willkommenskultur“, Standortattraktivität, Mitwirkung, Heimatbindung und passgenaues Recruiting. Wie das gehen kann, zeigen die Beispiele entlang der Reiseroute quer durch die Republik: Startpunkt ist das Transfer- und Transformationszentrum Elbe-Elster, in dem die Schüler-Ingenieur-Akademie des Kreises die Energiewende-Expert*innen von morgen ausbildet (vgl. Abb. 6), weitere Haltepunkte sind die Rekrutierungsmesse für spanische Handwerker*innen im Schwarzwald oder die Notfall-Kinderbetreuung für berufstätige Eltern im Emsland.

Wir sind überzeugt, dass sich die Transfer- und Transformationsreisen gleich dreifach lohnen würden: Sie verbreiten das vorhandene umfangreiche Handlungs- und Umsetzungswissen, sie vernetzen die Schlüsselakteure erfolgreicher Regionalentwicklung und – ganz wichtig – verschaffen den guten Beispielen und dafür verantwortlichen „klugen Köpfen“ zusätzliche Wertschätzung und Aufmerksamkeit. Nichts motiviert bekanntlich mehr, sich zu engagieren, als Anerkennung für sichtbare Fortschritte.



Foto: Stadt Uebigau-Wahrenbrück

Abbildung 6: Familienforschertag der Schüler-Ingenieur-Akademie im April 2015 im Transfer- und Transformationszentrum Elbe-Elster

Schluss

Unser Fazit: Wir plädieren dafür, die Regionalentwicklung verstärkt vom Kopf – den Ideen, Konzepten, Plänen – auf die Füße zu stellen. Das heißt, gezielt in das vorhandene Human- und Sozialkapital zu investieren, indem man Schlüsselakteure, Fachkräfte sowie Unternehmer*innen und auch den Führungskräftenachwuchs konsequent zum strategischen Ausgangspunkt aller Daseinsvorsorge- und Wirtschaftskraft-Aktivitäten macht.

Das heißt Neugier, Tatkraft, Weitsicht und auch die Leidenschaft von Schlüsselakteuren zu unterstützen, den Führungskräftenachwuchs über die Pflege „weicher“ Standortfaktoren anzuziehen, Entrepreneurship durch Möglichkeiten zum Mitdenken, Mitgestalten, Mitwirken zu fördern und beim Rekrutieren von Fachkräften deren Bedürfnisse zu berücksichtigen. Und zwar nicht nur bezogen aufs Berufliche sondern auch auf die Lebenswelt.

Die vorgeschlagenen Transfer- und Transformationsreisen lösen sicherlich nicht alle Probleme der Human- und Sozialkapitalausstattung in schrumpfenden Regionen. Schließlich lässt sich nicht alles durch persönliche Anschauung, Austausch, Coaching und eine geübte Reiseführung erreichen. Sie sind deshalb kein umfassender Ansatz, aber doch *ein zentrales Instrument des horizontalen Voneinanderlernens*, welches durch andere Maßnahmen flankiert werden sollte:

- standortadäquate Handlungsspielräume im Umgang mit Normen und Standards, damit lokal angepasste tragfähige Infrastrukturangebote erhalten bleiben können,
- einfache und leichter handhabbare Inanspruchnahme von Regionalförderungen (Antrags-, Genehmigungs-, Controlling- und Abrechnungsverfahren),
- aktive Einbindung von Schlüsselakteuren und zivilgesellschaftlich Engagierten in Regionalentwicklung und Verwaltung, um alle Ressourcen aktivieren und einbinden zu können,

- offene Kommunikation und selbstbewusster Umgang mit regionalen Schrumpfungsprozessen und deren erfolgreicher Gestaltung, um Veränderungsbereitschaft und Handlungsfähigkeit zu stärken.

Und natürlich braucht man weiterhin die regionale Daseinsvorsorge-Planung, den Demografie-Check und all die Handlungsempfehlungen des „Nationalen Koordinierungsrahmens zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft“. Aber man setzt an dem Faktor an, der die größte Eigendynamik entwickeln kann: Den Menschen vor Ort. Denn im Guten wie im Schlechten gilt: „Es hängt immer von den Personen ab“.

Literatur

- BAMF (Bundesamt für Migration und Flüchtlinge) (2015): Modellprojekt Ausländerbehörden – Willkommensbehörden. Arbeitswerkzeuge für eine Entwicklung zur Willkommensbehörde. Nürnberg.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (2014): Vom demografischen Wandel besonders betroffene Regionen. Ein wichtiges Thema im Kontext der Demografiestrategie. BBSR-Online-Publikation 11/14. Bonn.
- BMVBS (Hrsg.) (2013): „Menschen und Erfolge“: Wettbewerb 2011 - 2013. Aktiv für ländliche Infrastruktur.
- Brussig, M. (2015): Demografischer Wandel, Alterung und Arbeitsmarkt in Deutschland. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie (KZfSS) 67,(1) Supplement, S. 295-324.
- Cornel, P., Bieker, S., Mohajeri, S. (2012). Zukunftsfähige Wasserinfrastruktursysteme für Regionen im Wandel. Gemeinsamer Schlussbericht. Darmstadt, Hannover Universität. 2012. <http://edok01.tib.uni-hannover.de/edoks/e01fb13/757191037.pdf>. Zugegriffen: 20. Mai 2015.
- Milbert, A. (2015): Wachsen oder schrumpfen? BBSR-Typisierung als Beitrag für die wissenschaftliche und politische Debatte. BBSR-Analysen KOMPAKT 12/2015.
- Mühlbradt, T.; Schat, H.-D. (2009): Demographie und Innovationen. In: Dehmel, A.; Kremer, H.-H.; Schaper, N.; Sloane, P.F.E. (Hrsg.): Bildungsperspektiven in einer alternden Gesellschaft. Frankfurt am Main, S. 124-154.
- Nölting, B.; Daedlow, K. (2012): Einblick in die Akteurslandschaft zum Wasser- und Landmanagement in Brandenburg und Berlin. Am Beispiel der Stoffströme „geklärtes Abwasser“ und „Magnesium-Ammonium-Phosphat-Dünger“. Discussion Paper 3 des Forschungsverbunds ELaN, Berlin.
- Schön, S.; Haak, Y.; Westenberg, D. (2014): Wie können Kommunen für qualifizierte Zuwanderer attraktiv werden? BBSR-Online-Publikation 10/2014. Bonn.
- Schön, S.; Horlemann, L.; Westenberg, D. (2015): Sicherung des Fachkräfteangebotes im ländlichen Raum. MORO Praxis Heft 1. Herausgegeben durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI). Berlin.
- Schön, S./ Wendt-Schwarzburg, H./ Horlemann, L. (2015): Menschen und Erfolge: Gute Beispiele ländlicher Infrastrukturangebote. BBSR-Online-Publikation 05/2015, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn
- Schön, S.; Wendt-Schwarzburg, H.; Wichmann K. (2013): Re-Produktionsketten in der Wasser- und Energie-Infrastruktur in schrumpfenden Regionen. In: Maretzke, S.: Der demografische Wandel. Eine Gefahr für die Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen? BBSR-Online-Publikation 02/2013. Hrsg.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, S. 108-118.
- Tura, T.; Harmaakorpi, V. (2005): Social Capital in Building Regional Innovative Capability. In: Regional Studies 39 (8), S. 1111-1125.

- Weitkamp, A.; Steffenhagen, P.; Funke, L.; Klein, I. (2015): Key Actor, Organisator, Führungspersönlichkeit: Wer ist die Person hinter dem dörflichen Engagement? In: Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement (zfv) 140 (1), S. 44-51.
- Wendt-Schwarzburg, H.; Dierich, A.; Schön, S. (Veröff. i. V.): Lange Zeit war Ruhe... Verheißungen und Risiken sektorübergreifender Infrastrukturgestaltung. In: Hofmeister, S., Kühne, O. (Hrsg.): StadtLandschaften. Die neue Hybridität von Stadt und Land. Berlin: Springer VS. (in Vorbereitung).
- Yildiz, Ö.; Drießen, F.; Poblath, S.; Schön, S. (2012): Re-Produktionsketten als Ansatz ko-evolutionärer Regionalwirtschaft: Wasser- und Energieinfrastrukturen im ländlichen Raum. Ökologisches Wirtschaften Heft 1/12, S. 30-37.
- Zika, G.; Maier, T.; Helmrich, R.; Hummel, M.; Kalinowski, M.; Hänisch, C.; Marc Ingo Wolter, M.I.; Mönig, A. (2015): Engpässe und Überhänge regional ungleich verteilt. Qualifikations- und Berufsfeldprojektionen bis 2030. In: IAB-Kurzbericht 9/2015.

Kontakt:

Helke Wendt-Schwarzburg | David Westenberg | Dr. Susanne Schön
inter 3 Institut für Ressourcenmanagement
wendt-schwarzburg@inter3.de | westenberg@inter3.de | schoen@inter3.de |

Die Autor*innen forschen in nationalen und internationalen Projekten zu Fragen der Regionalentwicklung, Daseinsvorsorge und Infrastrukturanpassung sowie Fachkräftesicherung mit dem Fokus auf sektorübergreifenden Infrastrukturkonzepten und unternehmerischen Lösungen.