



Schwerpunktthema

Stadtumbau in Klein- und Mittelstädten und Schlussfolgerungen für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Bearbeitung

FORUM Karsten Hesse Matthes Partnerschaft, Bremen

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, Potsdam

Prof. Dr. Heike Liebmann, Jens Bieker, Martin Karsten

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Referat I2 Stadtentwicklung

Evi Goderbauer

Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)

Referat SW III 4 – Stadtumbau

Anja Röding, Gina Siegel

Stand

Dezember 2020

Inhalt

1.	Einführung	3
2.	Klein- und Mittelstädte in Deutschland	4
	Vorangestellt: Begriffsklärung	4
	Klein- und Mittelstädte in Deutschland im Überblick	4
	Heterogenität von Klein- und Mittelstädten	5
3.	Reichweite des Stadtumbauprogramms in Klein- und Mittelstädten	7
	Beteiligung von Klein- und Mittelstädten am Stadtumbauprogramm	7
	Fördermitteleinsatz in Klein- und Mittelstädten	8
	Stadtumbau in Klein- und Mittelstädten – eine Daueraufgabe	10
4.	Herausforderungen von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau	11
	Schrumpfung als zentrale Herausforderung für Klein- und Mittelstädte in Ostdeutschland	11
	Lage im Raum als wesentlicher Einflussfaktor auf Wachstum oder Schrumpfung	14
	Räumlicher Fokus des Stadtumbaus in Klein- und Mittelstädten	16
	Städtebauliche Problemlagen in Klein- und Mittelstädten	16
	Neue Herausforderungen im Stadtumbau	17
5.	Strategien und Handlungsansätze von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau – Erfahrungsberichte	19
6.	Schlussfolgerungen für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“	28
7.	Quellen	31

1. Einführung

Klein- und Mittelstädte prägen die Siedlungsstruktur in Deutschland. Eine deutliche Mehrheit der deutschen Bevölkerung lebt und arbeitet in ihnen. Dennoch schauen Politik, Wissenschaft und Planungspraxis oft vor allem auf die Ballungsräume und größeren Städte. Doch sowohl Perspektiven als auch die Herausforderungen unterscheiden sich je nach Größe, Lage und Rahmenbedingungen der Kommunen erheblich. Eine einfache Übertragung von Lösungen auf Klein- und Mittelstädte ist daher nicht immer möglich und führt mitunter zu Fehlentwicklungen.

Im Stadtumbau sind die Mehrzahl der beteiligten Kommunen Klein- und Mittelstädte. Daher stellt die Bundestransferstelle im vorliegenden Schwerpunktpapier die besonderen Herausforderungen aber auch Strategien und Handlungsansätze von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau in den Fokus. Dies erfolgt auch mit Blick auf die Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 und das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“. Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ enthält die bisherigen Förderinhalte des Programms Stadtumbau, geht jedoch im Sinne nachhaltiger Erneuerung darüber hinaus (beispielsweise Klimafolgeanpassungen). Es hilft bei der Anpassung baulicher Strukturen und öffentlicher Räume an neue und sich ändernde Bedarfe und setzt zudem einen Schwerpunkt auf die Entwicklung von Brachen zur Unterstützung des Wohnungsbaus beziehungsweise zur Entwicklung neuer Quartiere.

Das vorliegende Schwerpunktpapier widmet sich insbesondere den folgenden Fragen:

- Welche besonderen städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen stellen sich in Klein- und Mittelstädten?
- Was leistet der Stadtumbau zur Bewältigung dieser Problemlagen?
- Welche Instrumente haben sich bewährt?
- Was sind die Erwartungen an das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“?

In das Schwerpunktpapier eingeflossen sind Auswertungen der laufenden Raumbewertung des BBSR und der elektronischen Begleitinformationen, die von den Kommunen im Rahmen der Programmantragstellung ausgefüllt wurden (für das Programmjahr 2019). Zudem wurde auf die Erfahrungen der Bundestransferstelle aus der Bearbeitung von Fallstudien und der Recherche von Good Practice Beispielen zurückgegriffen. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse eines Expertengesprächs zu diesem Thema am 28. Oktober 2020 berücksichtigt. An dem Gespräch haben 25 Personen aus der Planungspraxis der Kommunen, Landes- und Bundesministerien, des BBSR und aus der Stadtforschung teilgenommen. Mit Wittenberge und Bergen wurden zwei der im weiteren präsentierten Beispiele hier vorgestellt. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wurde dieses Expertengespräch der Bundestransferstelle digital durchgeführt.

2. Klein- und Mittelstädte in Deutschland

Vorangestellt: Begriffsklärung

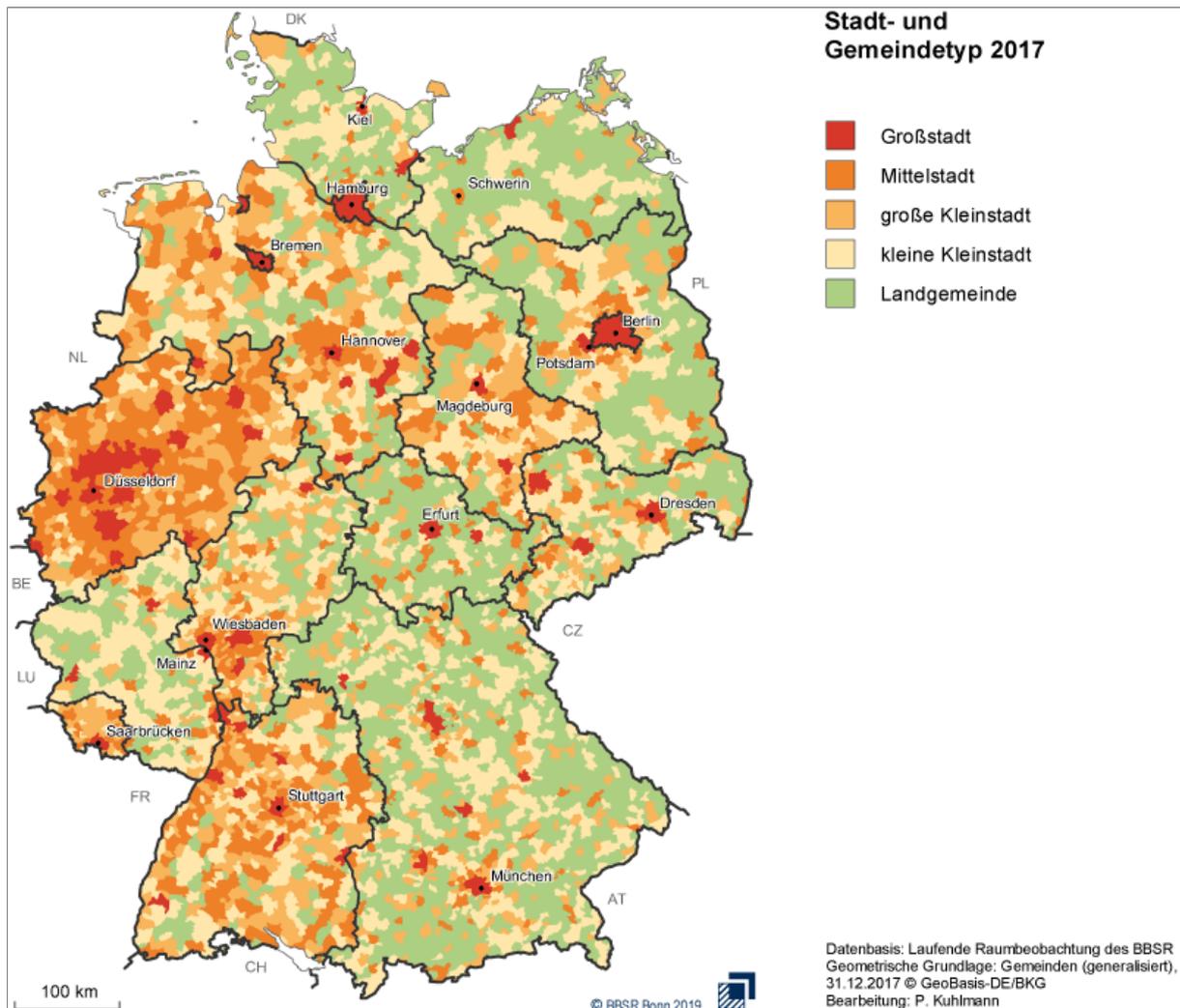
Eine einheitliche Definition von Stadt- und Gemeindetypen – und damit von Klein- und Mittelstädten – existiert in Deutschland nicht. Verbreitet ist eine Differenzierung allein nach den Gemeindegrößenklassen. Zentrale Merkmale einer Stadt, wie etwa Funktionen und bauliche Dichte, werden damit allerdings nicht erfasst, was insbesondere die Abgrenzung zwischen Kleinstadt und Landgemeinde erschwert (Porsche, Milbert, Steinführer 2019: 5). Es wird daher im Weiteren die Abgrenzung der Stadttypen des BBSR für die Laufende Raumbewertung zugrunde gelegt. Neben der Bevölkerungszahl wird hierbei die zentralörtliche Funktion berücksichtigt. Als „Stadt“ wird eine Einheitsgemeinde oder Gemeinde innerhalb eines Gemeindeverbands bezeichnet, die mindestens 5.000 Einwohner oder eine grundzentrale Funktion hat. Wird keines dieser Kriterien erfüllt, handelt es sich um eine Landgemeinde. Städte mit unter 20.000 Einwohnern sind Kleinstädte. Haben sie unter 10.000 Einwohner sind es kleine Kleinstädte. Als Mittelstädte werden Städte mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohnern bezeichnet, die meist auch mittelzentrale Funktionen übernehmen. (BBSR o.J.).

Klein- und Mittelstädte in Deutschland im Überblick

Von den insgesamt 4.528 Städten und Gemeinden in Deutschland (Stand 2017) sind 2.106 Klein- sowie 624 Mittelstädte. Damit lassen sich 60,3 % der deutschen Städte diesen zwei Stadttypen zuordnen. Lediglich 79 Städte in Deutschland gelten als Großstädte. In Klein- und Mittelstädten lebten 2017 ca. 47,9 Millionen Menschen und damit 57,9 % der deutschen Bevölkerung. Der Bevölkerungsanteil ist dabei nahezu gleich auf beide Stadttypen verteilt. Die Klein- und Mittelstädte verfügen damit jeweils über einen ähnlichen Bevölkerungsanteil wie die Großstädte, in denen 26,3 Millionen Menschen oder 31,8 % der deutschen Bevölkerung leben. (Porsche, Milbert, Steinführer 2019: 7).

Städte in Deutschland	4.528	100 %
Darunter Kleinstädte	2.106	46,5 %
Darunter Mittelstädte	624	13,8 %
Darunter Großstädte	79	1,7 %
Bevölkerung in Deutschland	82,7 Mio. Einwohner	100 %
Darunter in Kleinstädten	24,2 Mio. Einwohner	29,2 %
Darunter in Mittelstädten	23,7 Mio. Einwohner	28,7 %
Darunter in Großstädten	26,3 Mio. Einwohner	31,8 %

Städte in Deutschland, Stand 2017, Quelle: Porsche, Milbert, Steinführer 2019: 7, eigene Darstellung



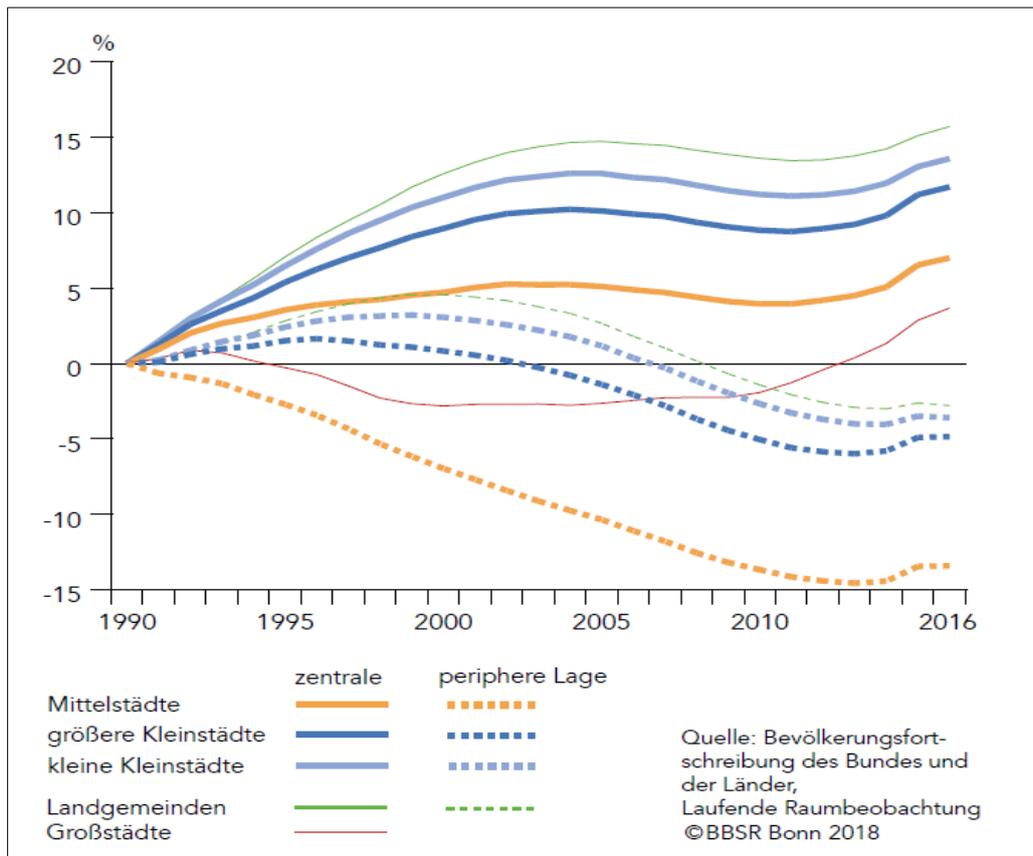
Stadt- und Gemeindetypen 2017 in Deutschland, Quelle: BBSR

Heterogenität von Klein- und Mittelstädten

Klein- und Mittelstädte unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Funktionen und Entwicklungstendenzen teils beträchtlich. Von entscheidender Bedeutung ist dabei ihre räumliche Lage. In peripheren Lagen – in denen etwa 22 % der Mittelstädte und rd. jede zweite Kleinstadt verortet sind – kommt diesen eine besondere Bedeutung als Anker im Raum zu. Sie übernehmen grund- oder mittelzentrale Funktionen für sich und ihr Umland. Besonders Mittelstädte in peripheren Räumen weisen eine hohe Arbeitsmarktzentralität und Versorgungsfunktion auf (BBSR 2012: S. 34ff). In einigen Fällen übernehmen sie zudem oberzentrale Funktionen.

78 % aller Mittelstädte und etwa die Hälfte der Kleinstädte befinden sich in zentralen Räumen (BBSR 2012: 20). Sie weisen oftmals keine bedeutsame Arbeitsmarkt- und Versorgungsfunktionen auf und fungieren primär als Wohnstandorte in Metropolregionen und im Umland von Großstädten (BBSR 2019c: 15f). Für viele dieser Klein- und Mittelstädte ist die Suburbanisierung weiterhin ein strukturbestimmender Prozess. Angesichts knappem Wohnraums und steigender Mieten in den wachsenden Großstädten verzeichnen sie selbst mitunter deutliche Bevölkerungszuwächse (BBSR 2012: 65).

Klein- und Mittelstädte in peripheren Lagen weisen differenzierte Entwicklungstendenzen auf. Die Mittelstädte waren in den 1990er und 2000er Jahren am stärksten von Bevölkerungsrückgängen betroffen. Oft führten Strukturbrüche in der Wirtschaft oder die Schließung von militärisch genutzten Standorten zu einer starken Abwanderung von Bevölkerung. Aufgrund der dennoch vorhandenen Arbeitsmarktzentralität (bspw. als Verwaltungs-, Gesundheits- oder Bildungsstandorte) und ihrer Funktion für die Sicherung der Daseinsvorsorge in sonst vielfach von Schrumpfung geprägten Räumen verzeichnen vor allem die größeren Mittelstädte seit einigen Jahren oft wieder eine stabile bzw. leicht positive Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung.



Einwohnerentwicklung in Städten unterschiedlicher Größe

Quelle: Milbert, Porsche 2018: 18

Kleinstädte in peripheren Lagen sind ebenfalls stark von Schrumpfung betroffen. Während die peripher gelegenen Kleinstädte in Ostdeutschland bereits seit Beginn der 1990er Jahre nahezu flächendeckend deutliche Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatten, konnten viele der Kleinstädte in Westdeutschland noch bis zur Jahrtausendwende Bevölkerungszuwächse registrieren. Seither verlieren aber auch sie verstärkt Einwohner. Ihre Entwicklung ist verbunden mit wiedererstarteten Reurbanisierungsprozessen zugunsten der Großstädte, von denen auch Klein- und Mittelstädte in zentralen Lagen profitieren.¹

¹ In diesem Zusammenhang sei an die Diskussion um Schwarmstädte erinnert, die als attraktive Bildungsstandorte seit einigen Jahren einen überdurchschnittlichen Zuzug junger Menschen verzeichnen.

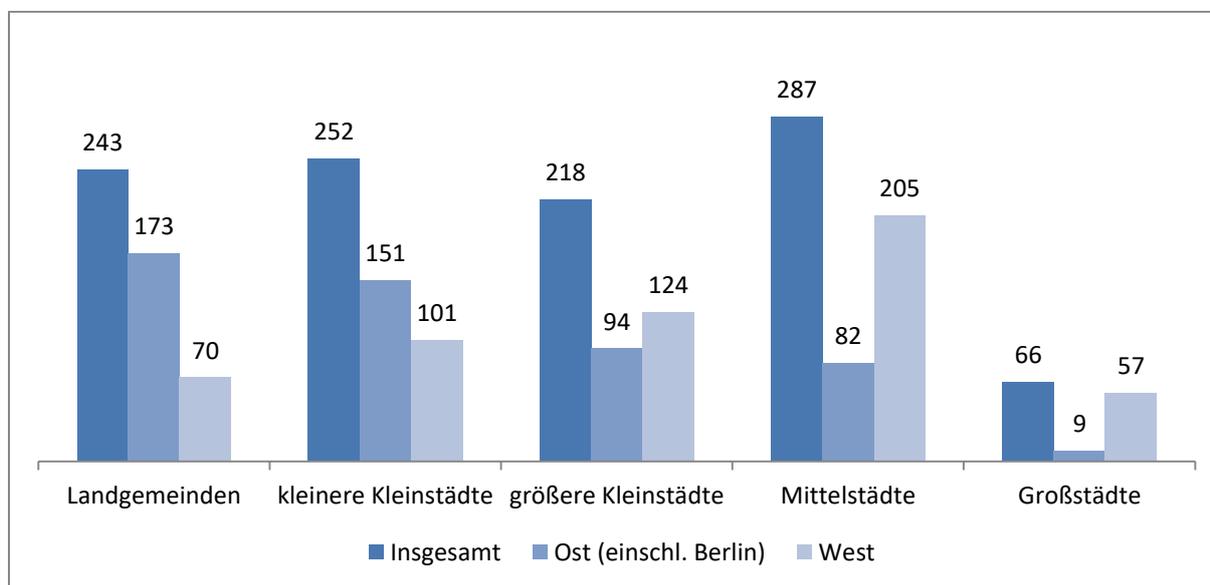
3. Reichweite des Stadtumbauprogramms in Klein- und Mittelstädten

Im Jahr 2002 startete das Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost und im Jahr 2004 das Programm Stadtumbau West mit dem Ziel, die beteiligten Kommunen bei der Behebung von städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten zu unterstützen und die Herstellung nachhaltiger Stadtstrukturen zu fördern. 2017 wurden beide Programme zusammengeführt. Unabhängig von der Größe der beteiligten Kommune liegen die wesentlichen Handlungsfelder des Stadtumbaues in der Stabilisierung und Stärkung der Innenstädte und Zentren, der nachhaltigen Anpassung von Wohnquartieren an veränderte Wohnbedarfe und der Revitalisierung von Brachflächen (BBSR 2019a: 8ff). Dies zeichnet sich nach Aussage des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat auch für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ab.

Beteiligung von Klein- und Mittelstädten am Stadtumbauprogramm

Die Heterogenität der Klein- und Mittelstädte in Deutschland führt zu unterschiedlichen Problemlagen und Schwerpunktsetzungen bei der Umsetzung des Stadtumbauprogramms. Daher wird im Folgenden genauer analysiert, welche Klein- und Mittelstädte eine besondere Relevanz im Stadtumbau haben.

Mit dem Programmjahr 2019 partizipieren 1.066 Kommunen am Stadtumbauprogramm², darunter sind 470 Klein- und 287 Mittelstädte, d.h. 44 % der Stadtumbaukommunen sind Kleinstädte und 25 % Mittelstädte.



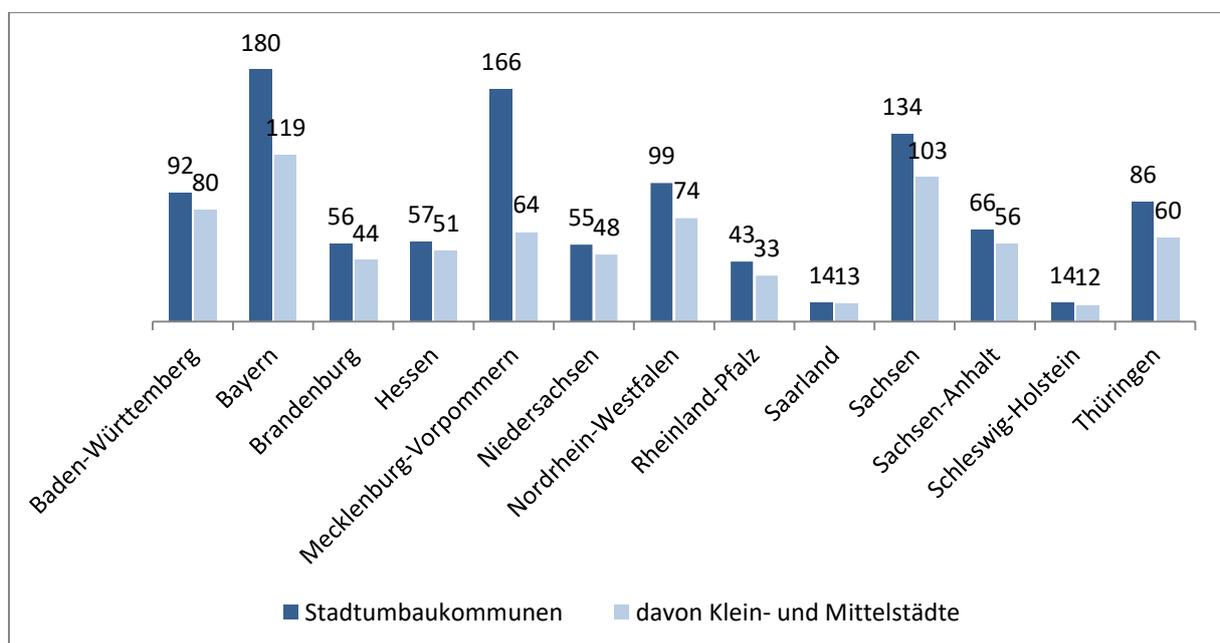
Verteilung der Programmkommunen auf Städte und Gemeinden unterschiedlichen Typs

Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019; eigene Darstellung

² Im Bundesprogramm wird die Zahl der Programmkommunen mit 1.123 angegeben. Die Differenz ergibt sich im Wesentlichen aus einer unterschiedlichen Zählweise der interkommunalen Kooperation im Stadtumbau in Hessen. Im Bundesprogramm sind für Hessen 113 Programmkommunen angegeben in der Städtebauförderdatenbank des BBSR sind es 57.

Mit Blick auf die Gesamtzahl der 2.106 Klein- sowie 624 Mittelstädte in Deutschland lässt sich feststellen, dass nahezu jede vierte Klein- und fast jede zweite Mittelstadt am Stadtumbauprogramm beteiligt ist. Begründet durch die unterschiedliche Siedlungsstruktur in den neuen und den alten Ländern aber auch unterschiedliche Problembetroffenheiten von Prozessen des Strukturwandels sowie verschiedene Schwerpunktsetzungen der Förderung in den Ländern unterscheidet sich die Reichweite des Programms. Während in Ostdeutschland rd. 85 % aller Mittelstädte am Stadtumbauprogramm beteiligt sind, liegt der Anteil in Westdeutschland bei 39 %. Ähnliche Unterschiede zeigen sich bei den Kleinstädten: In den neuen Ländern partizipieren 58 % aller Kleinstädte am Stadtumbauprogramm in den alten Ländern sind es 18 %. Aber auch nahezu alle Großstädte sind am Stadtumbauprogramm beteiligt. Insgesamt zeigt sich damit eine sehr hohe Reichweite des Förderprogramms.

Auch zwischen den einzelnen Ländern lassen sich Unterschiede erkennen. In zehn von dreizehn Flächenländern liegt der Anteil der Klein- und Mittelstädte an den Stadtumbaukommunen bei 75 % und mehr. In Bayern (66 %), Thüringen (70 %) und Mecklenburg-Vorpommern (39 %) ist der Anteil geringer, was auf die dortigen Siedlungsstrukturen zurückzuführen ist. In diesen eher dünn besiedelten Ländern wurden überdurchschnittlich viele Landgemeinden in den Stadtumbau aufgenommen. 182 der 243 Landgemeinden im Stadtumbau befinden sich in diesen drei Ländern. Davon entfallen 57 Landgemeinden auf Bayern und 101 auf Mecklenburg-Vorpommern. Das dicht besiedelte Nordrhein-Westfalen weist mit 25 Großstädten die meisten Stadtumbaukommunen dieser Größenordnung auf.



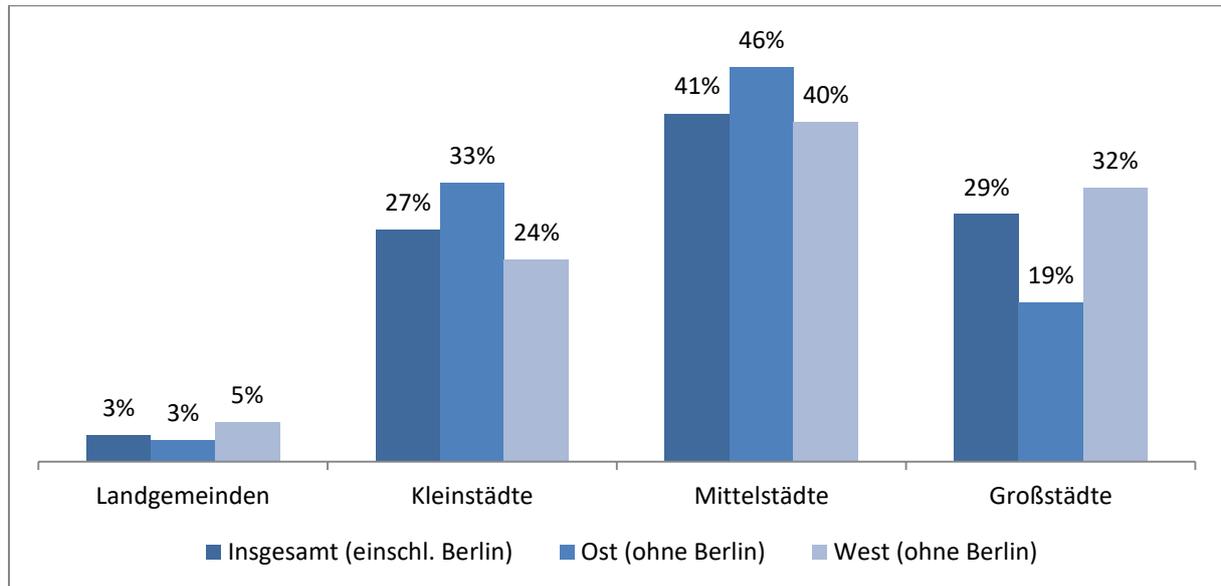
Anzahl der Programmkommunen und darunter der Klein- und Mittelstädte im Stadtumbau nach Ländern

Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019; eigene Darstellung

Fördermitteleinsatz in Klein- und Mittelstädten

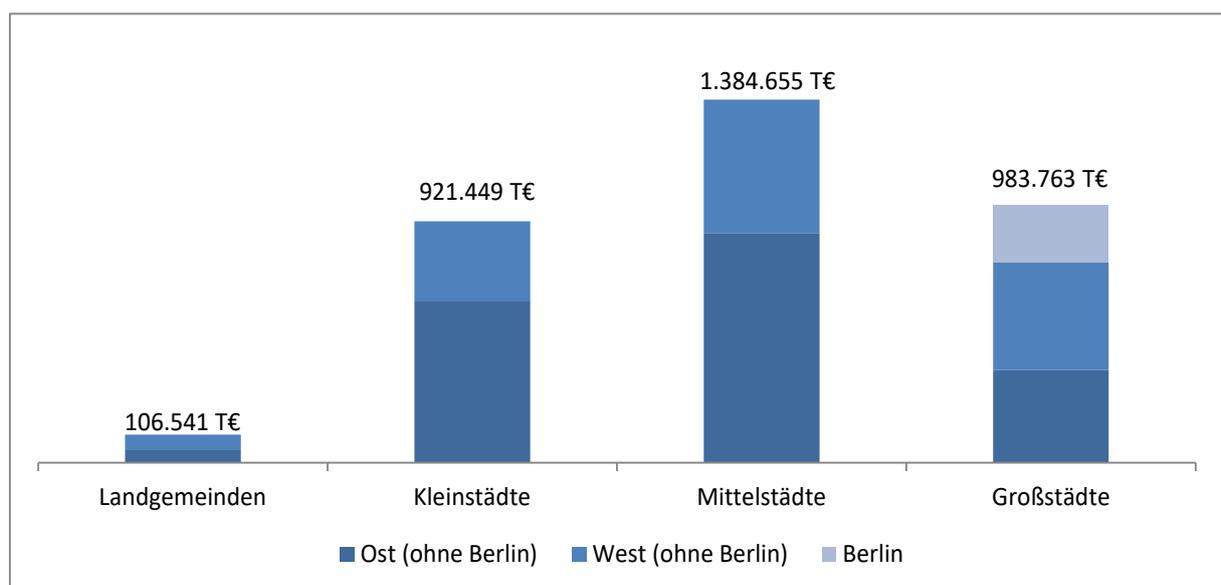
Schaut man auf die Verteilung der Fördermittel auf die Programmkommunen unterschiedlicher Größe wird deutlich, dass 41 % der Bundesfinanzhilfen im Stadtumbau Mittelstädten zur Verfügung gestellt werden. Weitere 27 % fließen in Kleinstädte. Auch hier sind die Anteile des Fördervolumens,

die Klein- und Mittelstädten bereitgestellt werden in Ostdeutschland (79 %, ohne Berlin) etwas höher als in Westdeutschland (64 %, ebenfalls ohne Berlin).



Anteilige Verteilung der Bundesfinanzhilfen im Programm Stadtumbau auf die Stadt- und Gemeindetypen, Stand Programmjahr 2019; Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019; eigene Darstellung

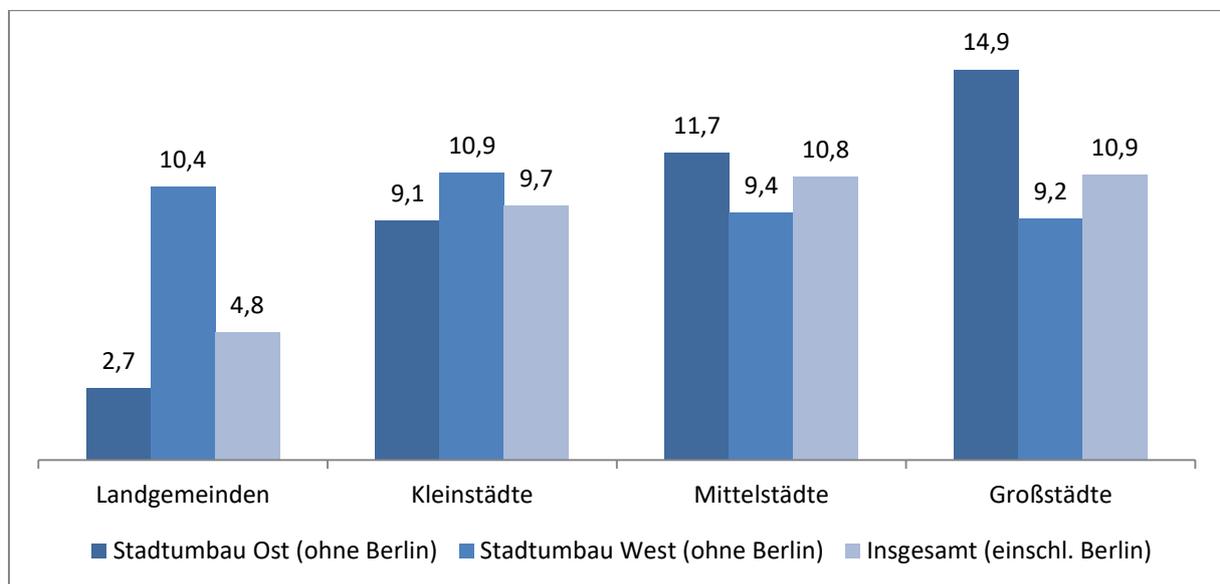
In Summe sind damit seit dem Start des Stadtumbauprogramms im Jahr 2002 in Ost- und 2004 in Westdeutschland insgesamt mehr als 2,3 Mrd. Euro an Bundesfinanzhilfen für Klein- und Mittelstädte bereitgestellt worden. Im Schnitt wurde für jede der 770 Gesamtmaßnahmen in Kleinstädten 1,2 Mio. Euro an Bundesfinanzhilfen bereitgestellt, für die 674 Gesamtmaßnahmen in Mittelstädten waren es im Schnitt 2,05 Mio. Euro. Während in Kleinstädten im Durchschnitt 1,6 Gesamtmaßnahmen pro Stadt durchgeführt wurden, sind es in Mittelstädten 2,3. Zum Vergleich: In Großstädten wurden im Schnitt 4,0 Gesamtmaßnahmen pro Stadt durchgeführt, für die bisher im Durchschnitt 1,5 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen eingesetzt wurden.



Verteilung der Bundesfinanzhilfen im Programm Stadtumbau auf die Stadt- und Gemeindetypen, Stand Programmjahr 2019; Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019; eigene Darstellung

Stadtumbau in Klein- und Mittelstädten – eine Daueraufgabe

Dass es sich bei der Gestaltung des demografischen und sozioökonomischen Wandels in den Stadtumbaukommunen um eine Daueraufgabe handelt, zeigt die lange Zeitspanne, in der die Stadtumbaukommunen am Programm partizipieren. Das bedeutet, der Stadtumbau spielt in den beteiligten Kommunen über lange Jahre eine entscheidende Rolle bei der Verfolgung stadtentwicklungspolitischer Zielsetzungen und der Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen. Im Jahr 2019 liegt die durchschnittliche Dauer der Gesamtmaßnahmen bisher bei 9,3 Jahren. Allerdings handelt es sich hierbei um eine Momentaufnahme, da sowohl laufende als auch abgeschlossene Maßnahmen berücksichtigt sind. Die Gesamtmaßnahmen in Mittelstädten in Ostdeutschland haben im Durchschnitt eine längere Laufzeit als die Maßnahmen in Kleinstädten. In den westlichen Ländern weisen demgegenüber die Kleinstädte und auch die Landgemeinden eine etwas höhere Laufzeit auf als die Mittelstädte.



Durchschnittliche Dauer der Gesamtmaßnahme nach Jahren, Stand Programmjahr 2019

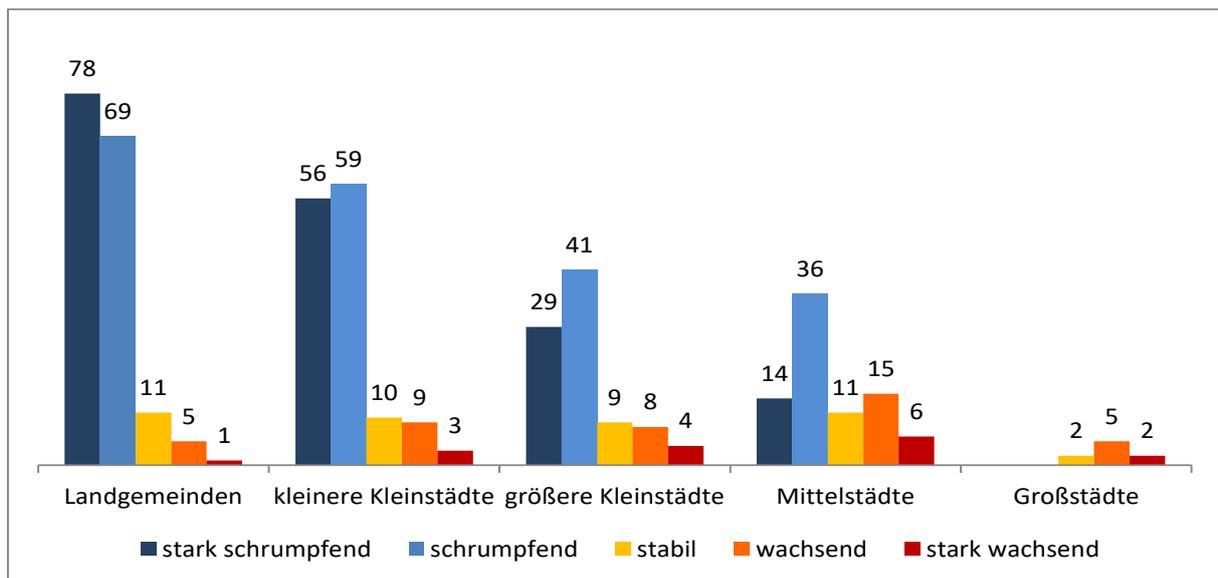
Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019; eigene Darstellung, n=1.900

4. Herausforderungen von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau

Das Stadtumbauprogramm unterstützt die Kommunen dabei, Prozesse des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels zu gestalten aber auch neue Herausforderungen wie den Klimawandel durch konkretes Handeln anzunehmen.

Schrumpfung als zentrale Herausforderung für Klein- und Mittelstädte in Ostdeutschland

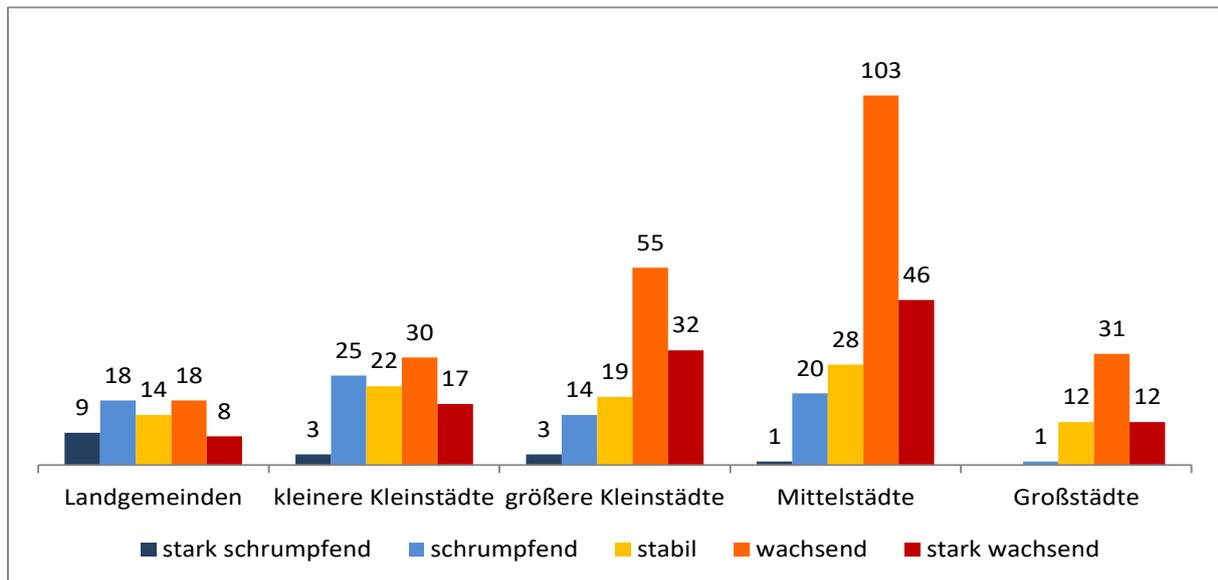
Insbesondere für die ostdeutschen Kommunen ist der Stadtumbau seit seinem Start im Jahr 2002 das Förderprogramm, um auf die Folgen von Bevölkerungsrückgang, Wohnungsleerstand und Unterauslastung von Infrastrukturen zu reagieren. Nahezu alle Stadtumbaukommunen in Ostdeutschland waren zum Programmstart von einem ausgeprägten Bevölkerungsrückgang betroffen. Der Stadtumbau bot eine Antwort auf diese Schrumpfungsprozesse. Zwischenzeitlich konnten sich insbesondere die Großstädte und auch viele der größeren Mittelstädte in ihrer wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung stabilisieren und wachsen zum Teil wieder. Dennoch wiesen 2018 noch 79 % der ostdeutschen Stadtumbaukommunen eine schrumpfende oder überdurchschnittlich schrumpfende Entwicklungstendenz auf.³ Dies sind ganz überwiegend kleinere Mittelstädte, Kleinstädte und Landgemeinden. Vereinfacht gesagt ist die Schrumpfungsdynamik in ostdeutschen Stadtumbaukommunen umso größer je kleiner diese ist.



Entwicklungsdynamik der ostdeutschen Städte im Stadtumbauprogramm (einschl. Berlin), Stand 2018
Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019 und BBSR-Raumbeobachtung mit Daten zum Stand 31.12.2018; eigene Berechnung und Darstellung, n=483

³ Der Beschreibung einer Kommune als wachsend oder schrumpfend wird dabei ein Indikatorenset zugrunde gelegt (vgl. Gatzweiler et al. 2009). Dieses geht davon aus, dass es sich bei Schrumpfung bzw. Wachstum um multidimensionale, systemische Prozesse handelt. Eine Stadt oder Gemeinde ist danach umso mehr mit dem Problem Schrumpfung konfrontiert, je stärker der Arbeitsplatzrückgang, je größer die Bevölkerungsabnahme und Wanderungsverluste, je höher die Arbeitslosigkeit und je geringer die Wirtschafts- und Kaufkraft sind. Aufgrund einer zeitlich verzögerten Datenbereitstellung durch die statistischen Landesämter muss bei der Darstellung der Entwicklungsdynamik auf den Datenstand Ende 2018 zurückgegriffen werden.

In den westdeutschen Ländern sind es 17 % der Programmkommunen, die 2018 durch Schrumpfungsprozesse gekennzeichnet waren, nahezu ausschließlich handelt es sich dabei um Mittel- und Kleinstädte sowie Landgemeinden.



Entwicklungsdynamik der westdeutschen Städte im Stadtumbauprogramm, Stand 2018

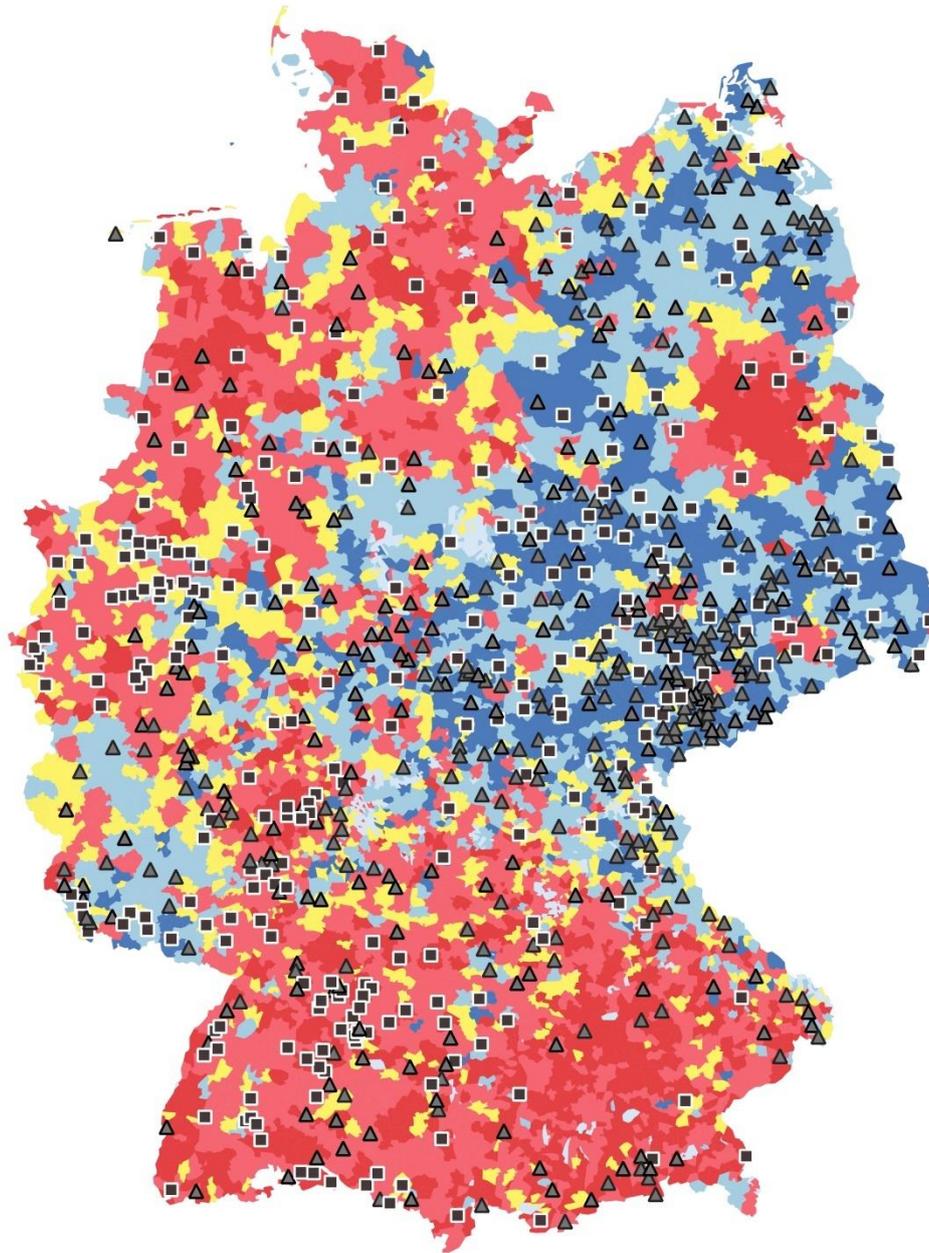
Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019 und BBSR-Raumbeobachtung mit Daten zum Stand 31.12.2018; eigene Berechnung und Darstellung, n=541

Betrachtet man nur die Klein- und Mittelstädte so wird deutlich, dass 81 % der Kleinstädte und 61 % der Mittelstädte, die in Ostdeutschland am Stadtumbau partizipieren durch Schrumpfungsprozesse gekennzeichnet sind. In Westdeutschland sind es 20 % der Klein- und 11 % der Mittelstädte. Das bedeutet, dass die Bewältigung von Schrumpfungsproblemen für die ostdeutschen Programmkommunen nach wie vor die grundlegende Herausforderung im Stadtumbau darstellt.

In den westdeutschen Klein- und Mittelstädten unter den Programmkommunen tritt Schrumpfung derzeit eher lokal begrenzt als Problem in den Vordergrund. Dies kann – durch ein kleinräumiges Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung – auch derzeit noch wachsende oder sich gesamtstädtisch stabil entwickelnde Klein- und Mittelstädte betreffen. Die Folgen demografischer Prozesse, wirtschaftlicher Strukturbrüche oder militärischer Konversion konzentrieren sich hier stärker räumlich in einzelnen Stadtquartieren. Sichtbare Zeichen dafür sind Unternutzungen, Brachen oder städtebauliche Missstände auf ehemals gewerblich oder militärisch genutzten Flächen, aus denen heraus sich Stadtumbaubedarfe ableiten.

In manch kleineren Städten im ländlich peripheren Raum ist zudem zu beobachten, dass es im Zuge von Alterung und Abwanderung der Bevölkerung und Konzentration des Einzelhandels in Zentren am Ortsrand zu Funktionsverlusten und Leerständen vor allem im historischen Bestand kommt, während gleichzeitig neue Einfamilienhausgebiete entstehen. In der Fachwelt wird mit Blick auf diese Entwicklung auch von einem Donut-Effekt gesprochen. (BTS 2020)

Entwicklungsdynamik von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbauprogramm



Kommunen im Stadtumbau

- Mittelstadt
- ▲ Kleinstadt

Wachsende und schrumpfende Kommunen

- Überdurchschnittlich schrumpfend
- Schrumpfend
- Keine eindeutige Entwicklungsrichtung
- Wachsend
- Überdurchschnittlich wachsend

Datenbasis: Laufende Raubeobachtung des BBSR, Förderdatenbank des BBSR 2019

Entwicklungsdynamik der Klein- und Mittelstädte im Stadtumbauprogramm, Stand 2018

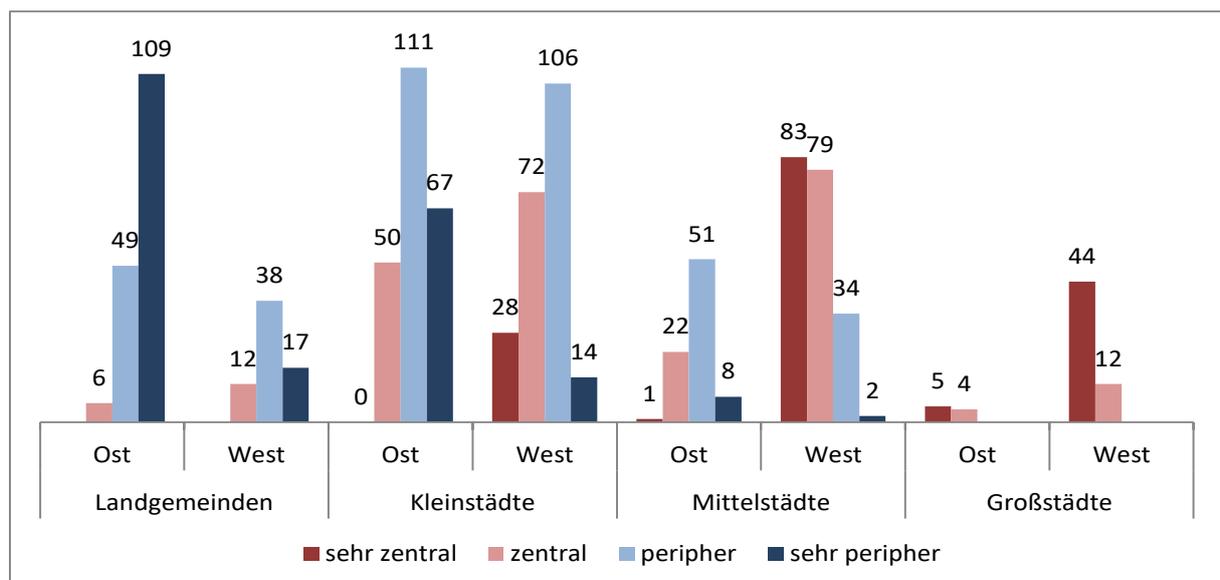
Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019 und BBSR-Raubeobachtung mit Daten zum Stand 31.12.2018; eigene Berechnung und Darstellung

Festzustellen ist aber auch, dass nahezu jede vierte Klein- und Mittelstadt im Stadtumbau in Westdeutschland überdurchschnittlich stark wächst. Hier reagiert der Stadtumbau – oftmals durch die Revitalisierung von Brachflächen – auf Wohnraumengpässe und Infrastrukturdefizite. Wie bereits in Kapitel 1 beschrieben, setzt das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ einen Schwerpunkt auf die Entwicklung von Brachen zur Unterstützung des Wohnungsbaus beziehungsweise zur Entwicklung neuer Quartiere. Gleichzeitig unterstützt das neue Programm bei der Bewältigung städtebaulicher Folgen von Schrumpfungsprozessen. Es hilft wachsenden und schrumpfenden Städten und Gemeinden bei der Anpassung baulicher Strukturen und öffentlicher Räume an neue und sich ändernde Bedarfe.

Lage im Raum als wesentlicher Einflussfaktor auf Wachstum oder Schrumpfung

Von den Stadtumbaukommunen in Deutschland liegen knapp zwei Drittel (59 %) in peripherer oder sehr peripherer Lage. In Ostdeutschland sind dies sogar mehr als 80 % der Programmkommunen. Für die Kommunen bedeutet das, dass die Distanzen zu Konzentrationen von Bevölkerung und Arbeitsplätzen und damit auch zu gebündelten Beschäftigungsmöglichkeiten und Infrastrukturangeboten groß sind. In der Regel sind dies die Kommunen, die besonders von demografischem Wandel und Schrumpfung betroffen sind. Zwar gibt es auch Beispiele gegenläufiger Entwicklung – schrumpfende Städte in zentralen und wachsende Städte in peripheren Lagen – das regionale Umfeld ist jedoch prägend für die Städte. Dem Sog der regionalen Entwicklung können sich gerade die kleineren Städte selten entziehen. Schrumpfung wird damit in peripheren Lagen immer mehr zum bestimmenden Entwicklungstrend, der Mittel- und Kleinstädte wie auch Landgemeinden – in unterschiedlicher Ausprägung – aber gleichermaßen betrifft. (Milbert, Porsche 2018)

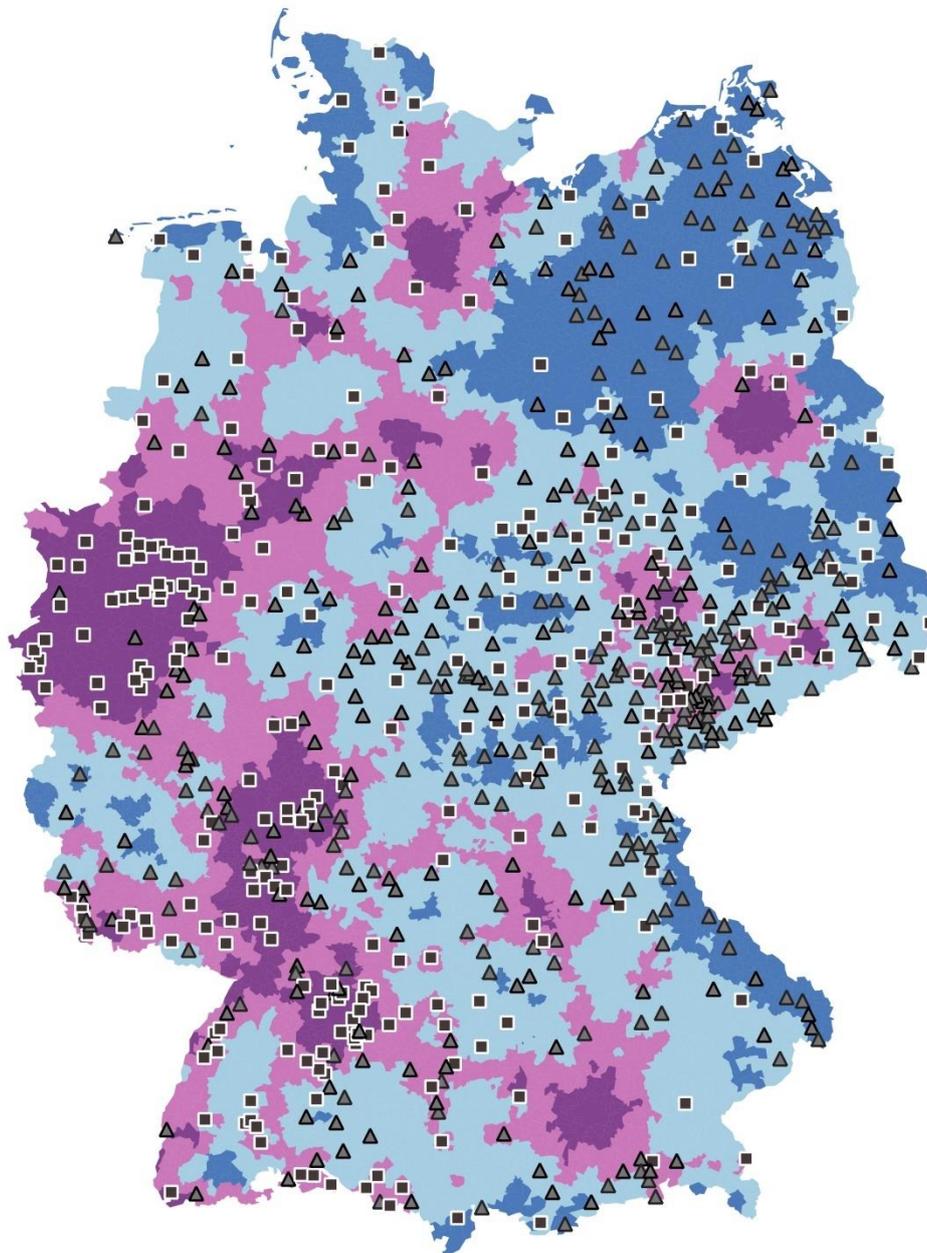
In den westdeutschen Ländern ist der hohe Anteil an zentral und sehr zentral gelegenen Mittelstädten im Stadtumbau auffallend. Dies sind in erster Linie Städte in Nordrhein-Westfalen und entlang der Rhein-Main-Schiene, während in Bayern, Nordhessen und in Schleswig-Holstein viele Stadtumbaustädte in peripheren und sehr peripheren Räumen liegen.



Lage der Programmkommunen nach Raumtypen (Berlin ist bei den Großstädten Ost eingerechnet)

Quelle: Laufende Raumbearbeitung des BBSR, Förderdatenbank des BBSR 2019, eigene Darstellung, n=1.024

Klein- und Mittelstädte im Stadtumbauprogramm nach Raumtypen



Kommunen im Stadtumbau

■ Mittelstadt

▲ Kleinstadt

Großräumige Lage (Raumtyp 2010)

Sehr zentral

Zentral

Peripher

Sehr peripher

Datenbasis: Laufende Raumbbeobachtung des BBSR, Förderdatenbank des BBSR 2019

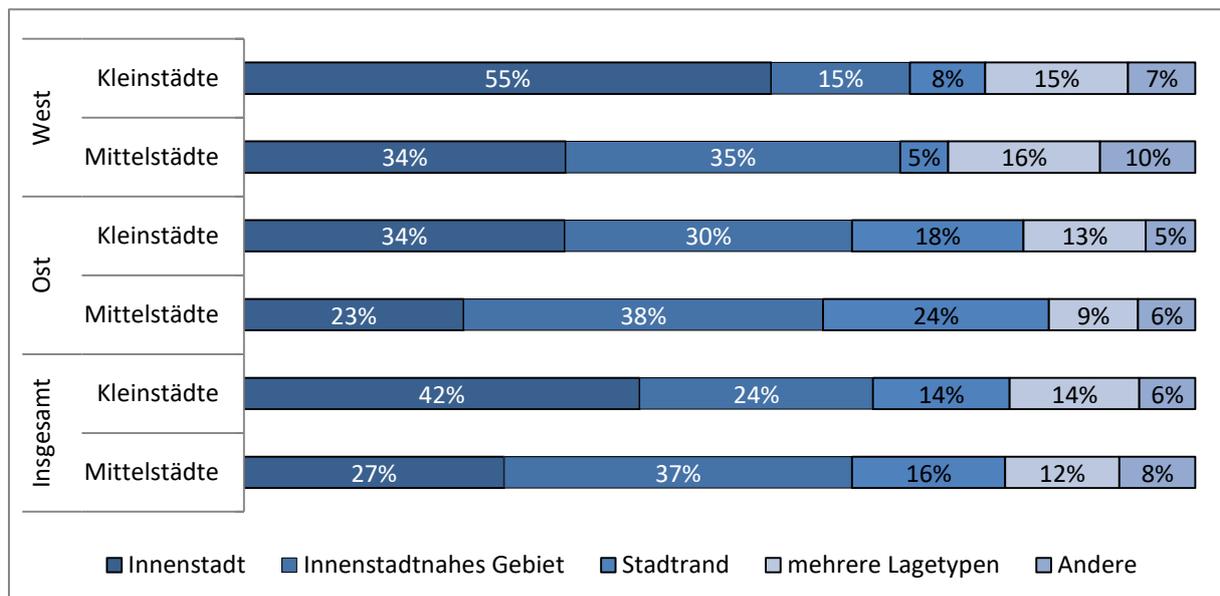
Klein- und Mittelstädte im Stadtumbauprogramm nach Raumtypen, Stand 2019

Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019 und laufende BBSR-Raumbbeobachtung; eigene Berechnung und Darstellung

Räumlicher Fokus des Stadtumbaus in Klein- und Mittelstädten

Unabhängig von der Stadtgröße fokussiert sich der Stadtumbau primär auf Problemlagen, in Gebieten mit überwiegender Wohn- oder Mischnutzung. In Ostdeutschland wurde der Stadtumbau im Jahr 2002 vor allem vor dem Hintergrund hoher Wohnungsleerstände gestartet. Dementsprechend findet der Stadtumbau in den neuen Ländern auch mehrheitlich in durch Wohnnutzung geprägten Fördergebieten statt. Rund 70 % der Stadtumbaugebiete in Klein- und Mittelstädten in Ostdeutschland weisen eine starke Wohnnutzung auf. Dies sind sowohl Innenstädte als auch innenstadtnahe Gründerzeitgebiete, Wohnsiedlungen der 1920er und 1930er Jahre oder eher am Stadtrand gelegene Wohnsiedlungen aus der DDR-Zeit.

In den westlichen Ländern reagiert der Stadtumbau von Anfang an vor allem auf Funktionsverluste in Innenstädten aber auch auf die Notwendigkeit der Revitalisierung von vormals gewerblich oder militärisch genutzten städtebaulichen Brachen. Dementsprechend überwiegt in den Stadtumbaugebieten hier die Mischnutzung (62 % aller Fördergebiete in Klein- und Mittelstädten). Nahezu jedes fünfte Fördergebiet in den Klein- und Mittelstädten ist eine städtebauliche Brache oder weist eine gewerbliche Nutzung auf. Auch wenn sich die Fördergebiete in Ost und West hinsichtlich ihrer überwiegenden Nutzung deutlich unterscheiden, sind es doch auch in den westlichen Ländern vor allem die Innenstädte und innenstadtnahen Stadtquartiere, die im Fokus des Stadtumbaus stehen.



Lage der Gesamtmaßnahmen innerhalb der Programmstädte

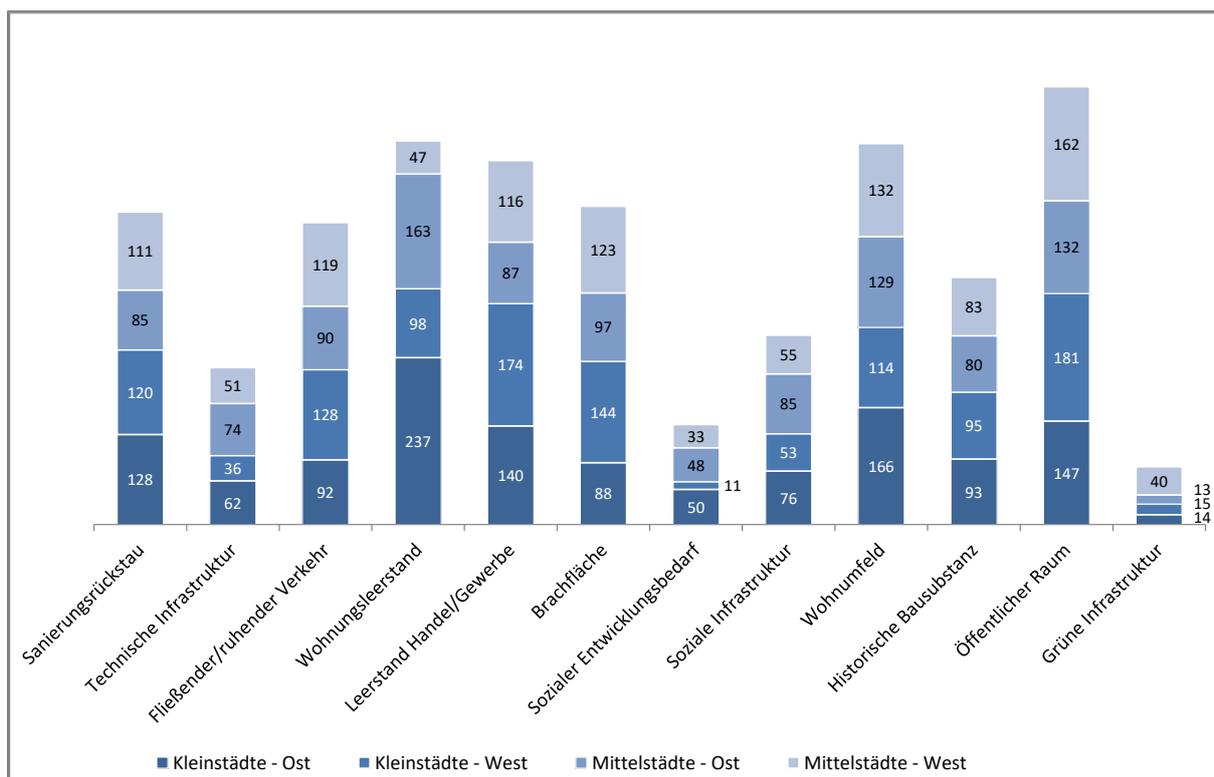
Quelle: Städtebauförderdatenbank des BBSR, eigene Berechnung und Darstellung, n=1.203

Städtebauliche Problemlagen in Klein- und Mittelstädten

So vielfältig wie die Klein- und Mittelstädte in Deutschland sind, so divers sind die städtebaulichen Problemlagen, auf die der Stadtumbau reagiert. Stadttypübergreifend werden mit dem Stadtumbau Antworten gesucht auf Funktionsverluste und Unterauslastungen, die als Folge des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels auftreten.

Vor dem Hintergrund der besonderen Betroffenheit von Schrumpfungsprozessen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Programmkommunen in Ost- und Westdeutschland. Während der Wohnungsleerstand von drei Viertel der ostdeutschen Programmkommunen als Problem benannt wird, trifft dies nur für knapp ein Drittel der westdeutschen Kommunen zu. Demgegenüber nimmt der Leerstand von Gewerbe- und Einzelhandelsflächen und damit die Revitalisierung von Brachflächen hier eine größere Rolle ein. Zusätzlich wird ein Qualifizierungsbedarf des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie der Verkehrsflächen formuliert.

In Abgrenzung zu Kleinstädten sehen mittelgroße Programmkommunen vermehrt einen besonderen sozialen Entwicklungsbedarf in ihren Stadtumbaukulissen. Auch die Anpassung der technischen Infrastruktur spielt hier eine größere Rolle als in Kleinstädten.



Städtebauliche Missstände in den Programmkommunen differenziert nach Stadtgröße

Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019, eigene Darstellung, n=1.278

Neue Herausforderungen im Stadtumbau

Der Stadtumbau ist seit Beginn ein lernendes Programm. Demzufolge reagiert das Programm immer wieder auch auf neue Herausforderungen. Dazu gehörten in den zurückliegenden Jahren insbesondere die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung, die im neuen Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ noch umfassender bearbeitet und umgesetzt werden (beispielsweise Bachrenaturierung und Kanalfreilegung). Auch das Thema grüne Infrastruktur einschließlich grüner Wegeverbindungen gewinnt aktuell an Bedeutung. Das Thema der interkommunalen Kooperation, das gerade für kleinere Städte in peripheren Räumen eine hohe Relevanz hat, wird auch im neuen Programm intensiv fortgeführt.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 (hier bezogen auf §§ 171 a-d BauGB) werden nicht erfüllte Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung als städtebaulicher Mischstand definiert, auf den mit Stadtumbaumaßnahmen reagiert werden kann. Demnach liegen städtebauliche Funktionsverluste nicht mehr nur bei einem dauerhaften Überangebot an baulichen Anlagen vor, sondern auch wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden (§ 171a Abs. 2 BauGB). Derartige Funktionsverluste können beispielsweise aufgrund eines erhöhten Energiebedarfes von Gebäuden oder einer hohen Anfälligkeit eines Gebietes gegenüber Klimafolgen wie z. B. Hitze oder Starkregen vorliegen. Auch die grundsätzliche Zielrichtung des Programms auf die Vermeidung und Behebung von Funktionsverlusten und die Stärkung der Innenentwicklung wirkt Zersiedelungstendenzen entgegen und spart Fläche (BBSR 2019a: 8). Der nachhaltige Umgang mit baulichen Ressourcen schärft das allgemeine Umweltbewusstsein.

Durch dieses weite Handlungsspektrum des Stadtumbaus ist es auch Kommunen mit geringen finanziellen Handlungsspielräumen möglich, eine nachhaltige Anpassung der Siedlungsstrukturen zu verfolgen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung umzusetzen.

In der Umsetzung des Stadtumbaus haben die Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. So hat insbesondere das Land Hessen hier ab dem Jahr 2016 einen besonderen Schwerpunkt gesetzt. Die Förderung und Einbindung der grünen und blauen Infrastruktur steht seither auch in vielen Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau in Hessen im Fokus.

Interkommunale Kooperationen

Die Folgen des demografischen und des wirtschaftlichen Wandels verstärken insbesondere bei kleineren Städten und Gemeinden in ländlich geprägten Räumen den Bedarf nach interkommunalen Kooperationen. Zur Sicherung der Leistungs- und Handlungsfähigkeit von Klein- und Mittelstädten sind interkommunale Kooperationen zunehmend unabdingbar. Die Kommunen müssen sich beispielsweise um neue Wohnformen oder bedarfsgerechte Pflegeangebote kümmern. Mit der Vernetzung, Bündelung und Profilbildung von Wirtschaftsförderungsaktivitäten reagieren sie auf den zunehmenden Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitsplätze. Auch ermöglicht der Zusammenschluss mehrerer Kommunen die Sicherung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und die Umsetzung von Maßnahmen, die einzeln nicht möglich wären, zumal die Situation kommunaler Haushalte viele Städte und Gemeinden zu personellen und finanziellen Einschränkungen zwingt. D.h., interkommunale Kooperationen erweitern nicht nur die Handlungsspielräume der beteiligten Kommunen, sondern helfen dabei – durch die gemeinsame Nutzung von Angeboten und die Verteilung von Lasten – die Daseinsvorsorge zu sichern.

Während von den Kommunen bisher – teilweise überlagernd zum Stadtumbau – zumeist das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ genutzt wurde, um die interkommunale Zusammenarbeit zu intensivieren, so weist die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 explizit auf die Möglichkeiten hin, entsprechende Maßnahmen innerhalb der drei neuen Städtebauförderprogramme umzusetzen.

5. Strategien und Handlungsansätze von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau – Erfahrungsberichte

Die Heterogenität der Klein- und Mittelstädte im Stadtumbau führt zu einer großen Vielfalt von Handlungsansätzen und Strategien. Manches aber nicht alles lässt sich verallgemeinern. Deshalb werden an dieser Stelle sieben Beispiele vorgestellt und daraus jeweils verallgemeinerbare Strategien und Handlungsansätze abgeleitet. Präsentiert werden in erster Linie solche Beispiele, die von der Bundestransferstelle Stadtumbau im Zuge von Fallstudien- oder Good-Practice-Recherchen genauer untersucht wurden. Zudem werden mit Wittenberge und Bergen zwei Städte vorgestellt, die ihre Problemlagen und Handlungsansätze im Rahmen des Expertenworkshops zu Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau am 28. Oktober 2020 vorgestellt haben.

Aschersleben: Fokus Innenstadt im Stadtumbau

Aschersleben liegt nordöstlich des Harzvorlandes und zählt heute etwa 28.000 Einwohner. Als älteste Stadt Sachsen-Anhalts verfügt Aschersleben über ein reiches baukulturelles Erbe, welches sich insbesondere auf das mittelalterlich geprägte Stadtzentrum und die angrenzenden gründerzeitlichen Stadterweiterungen konzentriert. Diese waren seit den 1990er Jahren durch einen anhaltenden Bevölkerungsrückgang, einen hohen Sanierungsstau und steigende Leerstände gekennzeichnet. Die Innenstadt von Aschersleben wurde daher 2002 als Stadtumbaugebiet ausgewiesen.

Im Stadtumbau verfolgt die Stadt das Leitbild der „Konzentration auf den Kern“. Zu Beginn des Stadtumbaus fokussierte die Stadt ihre Bemühungen auf den stark von Verkehr belasteten Erschließungsring rund um die Altstadt. Hier lag der Leerstand bei über 30 %, viele Gebäude waren bereits stark verfallen. Hier entstand die „Drive Thru Gallery“ mit Baulücken, die von regionalen Künstlern gestaltet wurden. Diese „Drive Thru Gallery“ wertet den öffentlichen Raum auf und befördert Ideen zur Nachnutzung von Brachen.

Zentrales Vorhaben des Stadtumbaus ist das Bildungszentrum Bestehornpark in einer ehemaligen Kartonagenfabrik. Dieses wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 realisiert und durch Mittel des Stadtumbaus flankiert. Der Bestehornpark ist heute die zentrale Bildungseinrichtung der Stadt und beherbergt mehrere Schulformen, Räume für die Fachhochschule der Polizei und die Grafikstiftung Neo Rauch.

Neben kreativen Ideen für die Zwischen- und Nachnutzung von Brachen ist die zielgerichtete Mittelbündelung in Aschersleben hervorzuheben. Fördermittel werden vornehmlich in die städtebauliche Aufwertung der Innenstadt gelenkt, um dort Entwicklungsimpulse zu setzen. Zusätzlich verstärkt wurde dieser Ansatz durch die Landesgartenschau (LAGA) 2010. In Vorbereitung auf dieses Ereignis wurden die öffentlichen Freiräume aufgewertet und der innerstädtische Flusslauf der Eine neu gestaltet. Die Umsetzung einzelner Schlüsselprojekte hat zu einer spürbaren Aufwertung der Ascherslebener Innenstadt geführt. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich stabilisiert und der Leerstand ist gesunken. Der Stadtumbau soll innerhalb des Innenstadtrings bis 2024 beendet werden. Das Jahr 2020 ist ein Jubiläumsjahr für die Stadt Aschersleben: Unter anderem zehn Jahre Landesgartenschau und Internationale Bauausstellung wurden zum Anlass genommen für eine Ausstellung zum Thema „WUNDERvolle Zeiten“, die zeigt welche kulturellen, historischen und architektonischen Werte in den letzten Jahren entstanden sind (weitere Informationen unter www.aschersleben-tourismus.de).



Blick von Nordwesten auf das Bildungszentrum Bestehornpark

Foto: Kay Männert

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Fokussierung auf die Innenstadt: In vielen Klein- und Mittelstädten sind die Stadtkerne besonders von Stadtumbau Problemen betroffen. In Aschersleben wurden die Ressourcen im Stadtumbau klar auf die Identität stiftende Innenstadt konzentriert.

Belebte Innenstädte brauchen Nutzungen – Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge in der Innenstadt: Mit der Umnutzung einer ehemaligen Gewerbebrache zu einem Bildungszentrum und der Verknüpfung mit kulturellen Aktivitäten wurden neue Angebote geschaffen, die Nutzer in die Innenstadt ziehen.

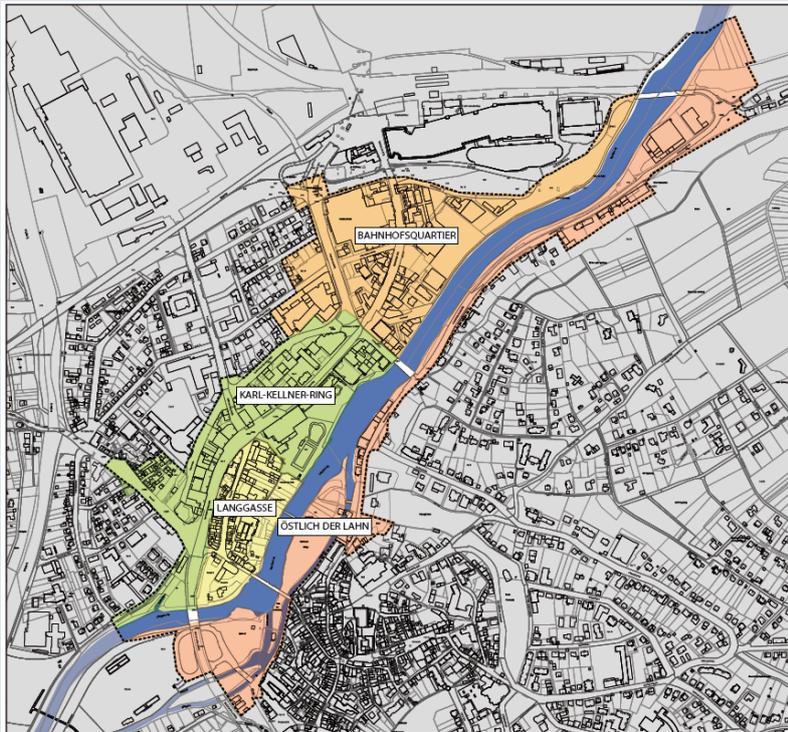
Wettbewerbe und städtebauliche Events als wichtiger Beitrag zur Baukultur: Die Stadt Aschersleben hat sich sowohl an der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 beteiligt als auch im selben Jahr die Landesgartenschau ausgerichtet. Beide Anlässe wurden genutzt, um neue Ideen für den Stadtumbau zu generieren und für die baukulturelle Qualität in der Stadt zu sensibilisieren.

Wetzlar: Stadtumbau ermöglicht Aufwertung der Quartiere an der Lahn

Wetzlar ist Kreisstadt des mittelhessischen Lahn-Dill-Kreises und hat rund 53.000 Einwohner. In Funktionsteilung mit der unmittelbar angrenzenden Stadt Gießen bildet Wetzlar ein Oberzentrum und ist damit als Arbeitsort und Versorgungszentrum von regionaler Bedeutung. Trotz guter Entwicklungsdynamik als Standort mehrerer international agierender Firmen und einer Hochschule weist die Wetzlarer Innenstadt eine Reihe an städtebaulichen Missständen auf.

Dies gilt besonders für die städtebaulich heterogenen Quartiere beiderseits des Flusses Lahn, die sich nordwestlich an die historische Altstadt anschließen. Hohe Verkehrsbelastung, überdimensionierte Straßen und ein teils schlechter baulicher Zustand prägen den öffentlichen Raum und vermindern die Aufenthaltsqualität. Die Uferbereiche entlang der Lahn sind kaum erschlossen und stehen nur begrenzt als Naherholungsraum zur Verfügung. Soziale Infrastruktur sowie Kultur- und auch Wohn-

angebote sind kaum vorhanden. Hoher Leerstand im Einzelhandel und soziale Segregation sind die Folge. Das Fördergebiet „Quartiere an der Lahn“ wurde daher 2016 in das Stadtumbauprogramm aufgenommen.



Wetzlar, Quartiere an der Lahn

Quelle: Stadt Wetzlar

Ziel des Stadtumbaus ist die Belebung des Gebiets als Wohn- und Arbeitsstandort unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Fluss. Hierzu wurde 2018 ein Integriertes Handlungskonzept beschlossen, welches auf bereits bestehenden teilräumlichen und sektoralen Konzepten aufbaut.

Zentrales Vorhaben ist die Entwicklung der Uferzonen als Erholungsgebiet und zur besseren Verbindung der einzelnen Quartiere. So werden die Lücken im Uferweg geschlossen und Teilbereiche erneuert. Falls nötig, werden Ufergrundstücke von der Stadt aufgekauft. Ebenso wird die verkehrliche und soziale Infrastruktur in den Quartieren aufgewertet, um Missstände zu beseitigen und die Attraktivität zu steigern. Dazu gehören das Freibad „Domblick“ und das Haus der Jugend. Um das Wohnungsangebot zu erweitern, wurde ein leerstehendes Einkaufszentrum mithilfe des Stadtumbaus abgerissen. 2021 soll dort der Neubau von Wohnungen beginnen.

Wetzlar setzt für die Durchführung des Stadtumbauprozesses auf eine starke Einbindung privater Akteure. Mit Beginn der Maßnahme wurde der Aufbau einer lokalen Partnerschaft beschlossen. In den Zusammenschluss bringen sich neben dem Bürgermeister und Vertretern der Stadtverwaltung und -politik auch Akteure aus der Zivilgesellschaft und Wirtschaft ein, etwa der IHK und der Diakonie. Das Gremium wirkt im Stadtumbauprozess initiiierend und beratend. Ein kommunales Anreizprogramm steht zudem Eigentümern und Gewerbetreibenden im Fördergebiet zur Verfügung, um kleinere Maßnahmen auf Grundlage des Gesamtkonzeptes zu unterstützen, etwa Modernisierungen, Fassadenbegrünungen oder Photovoltaikanlagen.

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Integriertes städtebauliches Konzept als Grundlage des Stadtumbaus: Am Beginn jeder Stadtumbaumaßnahme steht heute ein integriertes städtebauliches Konzept, welches in Wetzlar auf bereits

bestehenden teilräumlichen und sektoralen Konzepten aufbauen konnte. Die Einbindung des Stadtumbaus in eine integrierte gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie ist eines der Erfolgsrezepte des Stadtumbaus.

Aufwertung öffentlicher Räume als Initialzündung: Innerhalb des Stadtumbaugebietes hat die Stadt versucht, durch die Aufwertung öffentlicher Räume Impulse für eine positive Quartiersentwicklung zu setzen, um damit privaten Eigentümern und weiteren lokalen Akteuren Mut zu machen, im Quartier zu investieren.

Bildung lokaler Partnerschaften: Die Stadt Wetzlar hat für die Umsetzung des Stadtumbaus eine lokale Partnerschaft gebildet, mit der die örtlichen Akteure in einer öffentlich-privater Partnerschaft eingebunden und vernetzt werden.

Wittenberge: Strategische Stadtentwicklung durch Verknüpfung von Aufwertung und Rückbau

Die Stadt Wittenberge liegt an der Elbe und auf halbem Wege zwischen Hamburg und Berlin im nördlichen Brandenburg. Die Stadt ist gekennzeichnet durch die Folgen eines tiefgreifenden wirtschaftlichen Strukturwandels und durch einen gravierenden demographischen Schrumpfungsprozess. Seit 1990 ist die Einwohnerzahl um ca. 40 %, auf jetzt rd. 16.900, gesunken. Die die Stadt prägenden ausgedehnten Gründerzeitquartiere sind Zeugnis der wirtschaftlichen Blüte der Stadt zur vorletzten Jahrhundertwende.

Im Jahr 2000 stand in Wittenberge nahezu ein Viertel des gesamten Wohnungsbestands leer. Sowohl in der absoluten Größenordnung als auch in der Struktur hatte der Leerstand ein Ausmaß angenommen, das die städtebauliche und soziale Situation sowie das Image der Stadt stark beeinflusste. Für die Wohnungsunternehmen drohte der Leerstand existenzgefährdend zu werden. Mit der 2002 erfolgten Aufnahme in den Stadtumbau bestand die Möglichkeit, durch gezielte Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen die Stadtentwicklungsprozesse wieder aktiv zu steuern.

Seither konnte in Wittenberge ein erfolgreicher Stadtumbauprozess vollzogen werden, der sich in einer Stabilisierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes und einer Attraktivitätssteigerung der Stadt insgesamt zeigt. So wurden mehr als 2.200 Wohnungen vor allem in den randstädtischen Wohnsiedlungen aus der DDR-Zeit abgerissen. Zugleich fokussieren sich die Aufwertungsmaßnahmen vor allem auf den gründerzeitlichen Bestand, insbesondere auf das zwischen Bahnhof und Rathaus gelegene Jahnschulviertel, das zum Beginn des Stadtumbauprozesses zu mehr als einem Drittel leer stand und einen erheblichen Sanierungsbedarf aufwies. Mit hohem personellen und Fördermitteleinsatz hat sich die Stadt der Altbauaktivierung gewidmet. Insbesondere die Sanierung wichtiger stadtbildprägender Gebäude, wie des Hauses vier Jahreszeiten, haben Impulse gesetzt. Eine besondere Bedeutung kam dabei dem kommunalen Wohnungsunternehmen in Wittenberge zu, das eigene Bestände in der Innenstadt nach und nach saniert hat und auch weitere baukulturell wertvolle Gebäude erworben hat. Zum Teil wurden diese Gebäude in einem ersten Schritt gesichert, um den weiteren Verfall zu stoppen und eine spätere umfassende Sanierung zu ermöglichen.

Wichtig für die Aufwertung der innerstädtischen Quartiere war zudem die Stärkung der sozialen Infrastrukturen. So wurden das stadtbildprägende Jugendstilgebäude der Jahnschule sowie die Turnhalle und der Schulhof umfassend saniert. Zudem wurde ein Gebäude zu einem Bürger- und Familienzentrum umgestaltet. Das Engagement von Stadt und kommunalem Wohnungsunternehmen hat auch privat finanzierte Investitionen angestoßen, etwa die Ansiedlung eines Gesundheitszentrums oder die Schaffung von barrierefreien Wohnungen und Seniorenwohngemeinschaften durch die Arbeiterwohlfahrt. Weitere soziale Träger wie die

Lebenshilfe Prignitz e.V., die ein Mutter-Kind-Haus betreibt, oder der Verein SOS-Kinderdorf mit einem SOS-Familienzentrum konnten für die Innenstadt gewonnen werden.

Trotz der bisher erreichten Erfolge im Stadtumbau besteht auch weiterhin ein hoher Handlungsbedarf. Die Altbauaktivierung bleibt dabei die größte Herausforderung. Der weitere Rückbaubedarf bis 2030 wird auf rd. 1.800 Wohnungen geschätzt.



Die Bahnstraße verbindet Bahnhof und historische Altstadt und ist die Haupteinkaufstraße in Wittenberge



Haus vier Jahreszeiten im Jahnschulviertel

Fotos: jeweils Bundestransferstelle Stadtumbau

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Altbauaktivierung braucht langen Atem: Der Stadtumbauprozess in Wittenberge verdeutlicht, wie viel Ausdauer gerade die Städte in strukturschwachen Regionen für die Aufwertung ihrer stadtbildprägenden Altbauquartiere benötigen.

Einbindung von Partnern in den Stadtumbau: Angesichts der riesigen Herausforderungen im Stadtumbau zeigt Wittenberge auf, wie es gelingt, die Ressourcen aller Stadtumbau- und Wohnungsmarktakteure zu konzentrieren und auch soziale Träger für die Quartiersentwicklung zu gewinnen.

Tirschenreuth: Stadtumbau ermöglicht funktionale Stärkung des Altstadtbereichs

Die industriell geprägte Kleinstadt Tirschenreuth in der bayerischen Oberpfalz hat aufgrund des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels seit den 1980er Jahren in hohem Umfang Arbeitsplätze und Einwohner verloren. In Form von Gebäudeleerständen, Industriebrachen und Unternutzungen wurden die damit verbundenen Funktionsverluste auch im Stadtbild deutlich sichtbar. Tirschenreuth wurde daher bereits 2004 in das Programm Stadtumbau aufgenommen.

Zunächst wurden ein integriertes Stadtumbauprozess erarbeitet und mit der Innenstadt, dem Marktplatz, dem Bahnhofsareal und dem Stadtteich Ost die räumlichen Schwerpunkte des Stadtumbaus festgelegt. Mit der Neugestaltung des Marktplatzes konnten nicht nur einige innerstädtische Funktionen revitalisiert, sondern auch die Identifikation der Bürger und Gewerbetreibenden mit dem Stadtumbauprozess erreicht werden. Anschließend wurde der Stadtteich Ost als Naherholungsbe- reich aufgewertet und durch die Revitalisierung einer Industriebrache und die Sanierung einer histo- rischen Brücke funktional an die Stadt angebunden. Die Entwicklung wurde durch die Austragung einer Landesgartenschau im Jahr 2013 zusätzlich unterstützt. Nach langwierigen Verhandlungen

wurde auch für das Bahnhofsareal eine Nachnutzung gefunden. Hier zog 2013 das Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz in einen Neubau ein. Der Verband für ländliche Entwicklung und die Polizeiinspektion folgten. Der von der Polizei leergezogene Standort wird nach erfolgter Sanierung als Außenstelle der Ostbayerischen Technischen Hochschule genutzt.



Stadtteich Ost mit neuer Fußgängerbrücke
Foto: Bundestransferstelle Stadtumbau



Marktplatz nach Abschluss der Umbauarbeiten
Foto: Stadt Tirschenreuth

Der Stadtumbau hat dazu beigetragen, dass sich die Einwohnerzahl der Kreisstadt bei ca. 9.000 Einwohnern stabilisiert hat. Wesentlich unterstützt wurde der Stadtumbauprozess durch die Dezentralisierungsbemühungen des Landes Bayern, die es der Kleinstadt in peripherer Lage ermöglichen, sich als Wohn- aber auch Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort zu profilieren.

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Umsetzung identitätsstiftender Maßnahmen: Gerade zum Start von größeren Stadtumbauvorhaben sind Maßnahmen, die zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und zum Wohlfühlen in der Stadt beitragen, von besonderer Bedeutung. In Tirschenreuth sind das insbesondere die Aufwertung des Marktplatzes und die Anbindung der Teichlandschaft an die Stadt.

Neue Nutzungen für alte Standorte: Die Ansiedelung von Landeseinrichtungen und die damit ermöglichte Nachnutzung von innerstädtischen Standorten hat wesentlich zur Entwicklung der Stadt Tirschenreuth beigetragen.

Standortqualitäten stärken: In Tirschenreuth wurden gerade im Bahnhofsareal mehrere Schlüsselprojekte umgesetzt, mit denen die Standortqualitäten nachhaltig verbessert wurden. Hierdurch haben sich für die vom Strukturwandel geprägte Stadt neue Entwicklungsperspektiven eröffnet.

Schwedt/Oder: Konsequenter Rückbau von Außen nach Innen

Die Stadt Schwedt liegt an der unteren Oder im Nordosten des Landes Brandenburg. Die 1945 weitgehend zerstörte Stadt entwickelte sich zu DDR-Zeiten zu einem Zentrum der Erdölverarbeitung und Papierherstellung. Bis 1980 stieg die Einwohnerzahl von weniger als 10.000 auf über 52.000 Menschen an, sodass umfassende Wohnungsbestände in industrieller Fertigungsbauweise errichtet wurden. Zwar konnten wichtige Industriezweige erhalten werden, doch auf die strukturellen Umbrüche der 1990er Jahre folgten Abwanderung und hohe Arbeitslosigkeit. Heute leben in Schwedt/Oder etwa 30.000 Menschen. Die Stadt entwarf daher schon früh gemeinsam mit den großen Wohnungsunternehmen Pläne zur Anpassung des Wohnungsbestandes. Der erste Abriss von

Wohngebäuden erfolgte 1999. Im Jahr 2002 wurde Schwedt/Oder in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen.



*Aufgewertete Plattenbaubestände in der Innenstadt
Fotos: jeweils Bundestransferstelle Stadtumbau*



Rückbauflächen am Stadtrand

Die Stadt verfolgt bei der Umsetzung des Stadtumbaus eine konsequente Entwicklung „von Außen nach Innen“. So wurde im Norden des Stadtteils Am Waldrand, wo knapp jede zweite Wohneinheit leer stand, ein flächenhafter Rückbau vorgenommen. Der Wohnungsbestand wurde um mehr als 2.000 Wohneinheiten verringert. Innenstadtnahe Wohnquartiere wurden aufwendig saniert und umgebaut und das Wohnumfeld aufgewertet. Der gesamtstädtische Leerstand konnte damit auf rd. 4 % reduziert werden.

Eine intensive soziale Begleitung des Rückbaus erfolgte über das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt. Unterstützt durch ein Stadtteilbüro und durch umfassende Beteiligungsverfahren wurde die Bewohnerschaft für die Notwendigkeit des Stadtumbaus sensibilisiert und in die Neugestaltung von Bestandsgebäuden und des Wohnumfeldes eingebunden. Schwedt/Oder profitiert auch zukünftig von der dadurch entstandenen Beteiligungskultur.

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Verbindung von flächenhaftem Rückbau am Stadtrand und Aufwertung innerstädtischer Wohnquartiere: Die Reduzierung des Wohnungsleerstands in Schwedt/Oder erforderte den Abriss von mehr als 2.000 Wohnungen. Dieser Abriss erfolgte vor allem flächenhaft am Stadtrand, während in innerstädtischen Wohnquartieren der Umbau und die Aufwertung im Vordergrund standen.

Enge Zusammenarbeit der Stadt mit den Wohnungsunternehmen: Der erforderliche Abriss von Wohnungen gelang durch eine frühzeitige und enge Abstimmung zwischen der Stadt und den beteiligten Wohnungsunternehmen.

Stadtumbau braucht Beteiligungskultur: In Schwedt/Oder wurde die Bewohnerschaft durch umfassende Beteiligungsverfahren für die Notwendigkeit des Stadtumbaus sensibilisiert und in Aufwertungsmaßnahmen einbezogen.

Bergen: Stadtentwicklung nach dem Abzug britischer Streitkräfte

Die Stadt Bergen, im Landkreis Celle in Niedersachsen, hat aktuell ca. 13.800 Einwohner und liegt innerhalb des Städtedreiecks Hannover, Bremen und Hamburg am südlichen Rand der Lüneburger Heide. Seit dem im Jahr 2010 angekündigten und bis 2015 vollständig vollzogenen Abzug der britischen Streitkräfte befindet sich die Stadt in einem Strukturwandel. Ca. 2.500 Soldaten und deren Familienangehörige hatten bis dahin in zum großen Teil eigens dafür seit den 1960er Jahren

errichteten Wohnsiedlungen gewohnt. Die Wohnungen waren ausschließlich von privaten Investoren errichtet worden.

Im Jahr 2015 erfolgte die Aufnahme der Stadt in den Stadtumbau und die Festlegung von vier Stadtumbaugebieten. Grundlage dafür war ein im Jahr 2014 fortgeschriebenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Im Jahr 2017 wurden die Stadtumbaugebiete auch als Sanierungsgebiete festgelegt. Im selben Jahr begann der Abriss von zwei achtgeschossigen Wohnhäusern, die bereits seit 2012 leer standen und sich nur schwer in die bauliche Struktur der Kleinstadt eingeordnet hatten. Zuvor hatte die Stadt die Gebäude von den privaten Eigentümern erworben. Auf der Rückbaufläche wurde ein Spielpark für unterschiedliche Altersgruppen errichtet.



2017/2018 rückgebaute achtgeschossige Wohnblöcke in der Danziger Straße (links) und der im Jahr 2020 eingeweihte Spielpark auf der Rückbaufläche (rechts)

Fotos: Stadt Bergen

Weitere 154 Wohnungen in zwei- und dreigeschossigen schlecht instandgehaltenen Gebäuden im Sanierungsgebiet Berliner Straße wurden inzwischen ebenfalls von der Stadt erworben und sollen abgerissen werden. Neben dem Abriss sind aber auch die Sanierung und der Umbau von Wohngebäuden sowie die Entwicklung von kleinteiligen Wohnbauflächen vorgesehen. Hier sind vor allem die privaten Eigentümer gefragt. Punktuell können diese mit Fördermitteln unterstützt werden.

Einen weiteren Stadtumbauschwerpunkt stellt der Ortskern der Stadt Bergen dar. Insbesondere zwei größere Handels- und Gewerbebrachen sollen im Rahmen des Stadtumbaus neu geordnet und entwickelt werden.

Eine besondere Herausforderung für die Stadt Bergen ist, dass mit dem Abzug der britischen Streitkräfte größere städtebauliche, durch Arbeitsplatzverluste bedingte soziale, infrastrukturelle und wirtschaftliche Probleme auf die Stadt zugekommen sind. Zugleich haben sich aber die Einnahmen für die Kommune, wie Schlüsselzuweisungen – aufgrund der geringeren Einwohnerzahl – reduziert. Inzwischen befindet sich die Stadt in Haushaltssicherung und wird nur aufgrund der reduzierten kommunalen Miteleistungsanteile in der Städtebauförderung den erforderlichen Stadtumbau weiterhin vorantreiben können.

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Massive Struktureinbrüche führen zu Haushaltssicherungen: Die Stadt Bergen zeigt den hohen Handlungsbedarf bei der Anpassung von Baubestand und Infrastruktur nach dem Abzug der britischen Streitkräfte, zugleich sinkt aber der finanzielle Handlungsspielraum der Kommune. Kleine Städte sind daher in ganz besonderem Maße darauf angewiesen, von verbesserten Förderkonditionen für Kommunen in Haushaltssicherung zu profitieren, wie es die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 vorsieht.

Hohe Komplexität der Problemlagen erfordert externe Unterstützung beim Stadtumbaumanagement: Die Vielfalt der Herausforderungen, die der Stadtumbau in Städten wie Bergen mit sich bringt, überfordert selbst die bestens aufgestellte Verwaltung. Daher ist eine externe Unterstützung unerlässlich. Dafür können Fördermittel eingesetzt werden, die für eine solche externe Prozessbegleitung in kleineren Kommunen erforderlich sind.

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße: abgestimmte Siedlungsflächenentwicklung in der Region

Eine der vom Land Hessen im Stadtumbau geförderte interkommunale Kooperation ist die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße (KAG Bergstraße), zu der sich die Städte Bensheim, Einhausen, Heppenheim, Lautertal, Lorsch und Zwingenberg zusammengeschlossen haben. Mit etwas mehr als 40.000 Einwohnern ist Bensheim die größte Stadt innerhalb der KAG. Die Städte an der mittleren Bergstraße im Süden Hessens liegen zwischen den Großstädten Mannheim und Darmstadt und profitieren von deren überdurchschnittlich starken Wachstumsdynamiken. Um diese Entwicklung nachhaltig zu gestalten, ist ein abgestimmtes Handeln bei der Siedlungs- und Flächenentwicklung notwendig. Besonders bei der Entwicklung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen wurde in der Vergangenheit eine Konkurrenz der Partnerkommunen deutlich. Daher wurde zu Beginn der Stadtumbaumaßnahme ein gemeinsames Integriertes Handlungskonzept verabschiedet.

Mit Mitteln des Stadtumbaus wurde zwischen den Jahren 2010 und 2014 von den Städten Bensheim, Heppenheim und Lorsch ein gemeinsames Flächenkataster auf interkommunaler Ebene erarbeitet. Das Flächenkataster enthält flurstücksgenaue Informationen zu den Wohnbau-, Gewerbe- und Freiflächen der drei Städte. Im Zuge der Erarbeitung wurden über 6.000 Potenzialflächen identifiziert und in der Datenbank charakterisiert. Den Städten ermöglicht das Kataster nun einen interkommunalen Überblick über sämtliche Brach- und Freiflächen sowie Baulücken und leerstehende Gebäude. Auch das Leerstandsrisiko von Wohngebäuden wurde erfasst, sodass Eigentümer präventiv von den Kommunen angesprochen werden können. Das Flächenkataster ist an die GIS-Systeme der Kommunen und des übergeordneten Kreises Bergstraße angebunden, sodass erweiterte Planungs- und Steuerungsmöglichkeiten bestehen. Auch kann es von Dritten genutzt werden, etwa von Investoren, Gewerbetreibenden und Bauplatzsuchenden. Durch eine auf Basis des Flächenkatasters abgestimmte Siedlungsentwicklung kann der Flächenverbrauch innerhalb der KAG Bergstraße reduziert werden. Auch Überangebote können so vermieden werden.

Schlussfolgerungen für den Stadtumbau:

Interkommunale Kooperation stärkt Handlungsfähigkeit kleiner Städte: Die Arbeitsgemeinschaft Bergstraße zeigt, wie durch Zusammenarbeit Konkurrenz abgebaut und Kräfte gebündelt werden können.

Innenentwicklung setzt Bestandserfassung voraus: Die Städte haben im Rahmen der interkommunalen Kooperation ein gemeinsames Flächenkataster aufgebaut, das Informationen zu Wohnbau-, Gewerbe- und Freiflächen enthält. Es eröffnet Steuerungsmöglichkeiten in der Siedlungsentwicklung und hilft, den Flächenverbrauch zu senken.

Stadtumbau präventiv nutzen: Im Zuge der Erstellung des gemeinsamen Flächenkatasters wurde auch das Leerstandsrisiko von Wohngebäuden erhoben, um von kommunaler Seite präventiv auf Eigentümer zuzugehen und Unterstützung anzubieten.

6. Schlussfolgerungen für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Im Ergebnis der Analyse zu den Herausforderungen, Strategien und Handlungsansätzen von Klein- und Mittelstädten im Stadtumbau aber auch des fachlichen Austausches der Expertinnen und Experten im Rahmen des online-Expertengesprächs am 28.10.2020 lassen sich für das neue Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ folgende Schlussfolgerungen ziehen:

Gestaltung von Prozessen des Strukturwandels bleibt programmprägend

Die Städte und Gemeinden, die bisher am Stadtumbauprogramm partizipieren, sind vielfach in besonderer Weise von Prozessen des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels betroffen, was sich unter anderem durch leerstehende Gewerbeeinheiten, aber auch durch Brachflächen, einen allgemeinen Sanierungsrückstau und insbesondere in Ostdeutschland auch durch Leerstand von Wohnungen bemerkbar macht. Durch die städtebauliche Aufwertung von Innenstädten sowie von unterschiedlich geprägten Wohnquartieren, durch die Revitalisierung und Wiedernutzung von Brachen, durch quantitative und qualitative Anpassung öffentlicher Infrastrukturen und nicht zuletzt durch die Reduzierung von Wohnungsleerständen vor allem in den neuen Ländern wurden effektive Beiträge zur funktionalen Stärkung und Herstellung nachhaltiger Stadt- und Siedlungsstrukturen geleistet.

Trotz der erreichten Erfolge des Stadtumbaus bestehen gerade für kleinere Städte die Herausforderungen des Strukturwandels in Zukunft fort. Darauf muss auch das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ reagieren.

Zunehmende Ausdifferenzierung der räumlichen und strukturellen Entwicklungsbedingungen

Die Entwicklungen der Städte und Gemeinden in Deutschland sind immer stärker gekennzeichnet von einer Ausdifferenzierung in strukturschwache und in prosperierende, große und kleine, peripher und zentral gelegene Städte und Gemeinden. Diese Strukturmerkmale sind mittlerweile stärker prägend für die lokalen Entwicklungsbedingungen als die Lage in Ost- oder Westdeutschland. Sie führen zu ähnlichen Mustern bei Problemlagen und erfordern auch vergleichbare Handlungsansätze.

Dennoch führt die Persistenz der ungleichen demografischen Entwicklung in Ost und West auch in der Zukunft zu unterschiedlichen Problemdimensionen.

Diese Differenziertheit erfordert eine Vielschichtigkeit von Instrumenten und Handlungsansätzen innerhalb des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Gleichzeitigkeit von Wachstums- und Schrumpfungsprozessen rückt stärker in den Programmfokus

Mit der zunehmenden Polarisierung der künftigen Stadtumbauaufgaben verändert sich auch der Fokus der Städtebauförderung. Neben der nachhaltigen Erneuerung soll das Programm dabei unterstützen, die Bedingungen für Wachstum zu verbessern. Denn nicht nur in Großstädten auch in vielen Klein- und Mittelstädten der Ballungsräume herrscht oft eine hohe Wohnungs- und Flächennachfrage. Gleichzeitig droht in peripher gelegenen kleineren Städten und Gemeinden ein weiterer Einwohnerverlust, Leerstand von Wohnungen und eine Unterauslastung von

Infrastrukturen. Und auch kleinräumig innerhalb von Städten liegen eine wachsende Nachfrage nach attraktiven Wohnlagen und untergenutzte ehemals gewerblich oder militärisch genutzte Flächen vielfach nah beieinander.

Handlungsräume des Programms sind Innenstädte, Wohnsiedlungen und Brachflächen

Für das Stadtumbauprogramm ist charakteristisch, dass es sich trotz der unterschiedlichen städtebaulichen Herausforderungen und Rahmenbedingungen in den Kommunen – egal ob große oder kleine Stadt – vor allem auf drei spezifische Handlungsräume konzentriert. Dies sind: Innenstädte mit ihren angrenzenden Gründerzeitquartieren sowie Ortskerne und Nebenzentren, Wohnsiedlungen aus der Vor- und Nachkriegszeit sowie Quartiere mit größeren Brachflächen. Es ist davon auszugehen, dass dies auch die Fokusräume für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sein werden.

Vor dem Hintergrund wieder ansteigender Leerstandszahlen in vielen Klein- und Mittelstädten in Ostdeutschland bleibt die Anpassung des Wohnungsbestandes an eine verringerte oder veränderte Nachfrage eine Daueraufgabe.

Mit Blick auf die Folgen der Corona-Krise wird die Stärkung der von einem strukturellen Wandel betroffenen Innenstädte und die Beseitigung dort auftretender Funktionsverluste voraussichtlich künftig eine noch größere Herausforderung darstellen, auf die auch die Städtebauförderung reagieren muss. Zudem bleibt die Eigentümermobilisierung gerade in den strukturschwachen Räumen mit einer geringen Flächennachfrage eine wichtige Aufgabe im Umgang mit vorhandenen Altbaubeständen und zur Belebung der Innenstädte.

Integrierte gesamtstädtische Konzepte haben sich als Grundlage für die Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen bewährt

Integrierte Konzepte sind heute unerlässliche Grundlage für die Stadtentwicklung und die Städtebauförderung auch in kleinen Städten und Gemeinden. Dennoch ist die umfassende Analyse demografischer Aspekte, der Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung und des Wohnungsmarktes für Kleinstädte eine hohe Herausforderung, die personelle und finanzielle Ressourcen bindet. Nichts desto trotz müssen auch diese Konzepte regelmäßig fortgeschrieben werden. Klein- und Mittelstädte im strukturschwachen ländlichen Raum, die hohe Wohnungsleerstände aufweisen, brauchen vertiefende Analysen und eine gemeinsame Konzeptentwicklung mit den lokalen Wohnungsmarktakteuren.

Städtebauförderbedarfe in Klein- und Mittelstädten vor allem in ländlichen Räumen sind häufig Folgen einer regionalen Strukturschwäche. Daher sollten stärker als bisher regionale Strategien zur Daseinsvorsorge, zum Wohnungsmarkt und zur Baulandausweisung entwickelt werden.

Kleine Städte verfügen über begrenzte Ressourcen – externe Unterstützung ist wichtig

Insbesondere die Diskussion im Rahmen des Expertenworkshops hat gezeigt, dass die Verwaltungsressourcen in vielen Klein- und Mittelstädten deutlich begrenzt sind. Daher braucht es die Unterstützung durch externe Dienstleister, die einen wichtigen Part beispielsweise bei Stadtumbau-Managementaufgaben, der Ansprache und Beratung von Eigentümern im Rahmen der Altbauaktivierung oder der Öffentlichkeitsarbeit übernehmen.

Die Städtebauförderung reagiert auf neue bzw. sich verändernde Herausforderungen

Bereits seit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 gehört die Unterstützung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (§§ 171 a-d BauGB) zu den Zielen des Stadtumbaus. Mit dem neuen Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ werden diese Themen noch umfassender bearbeitet und umgesetzt, wie beispielsweise Bachrenaturierungen oder Kanalfreilegungen. Auch die grüne Infrastruktur einschließlich grüner Wegeverbindungen gewinnt an Bedeutung. Damit werden Handlungsansätze zusätzlich gestärkt, denen sich auch viele kleinere Städte in den letzten Jahren zunehmend zugewandt haben. Zudem werden die Herausforderungen der digitalen Transformation künftig bei der Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen in stärkerem Maße mitzudenken sein. Die digitale Transformation umfasst alle Lebensbereiche und ist wesentliche Voraussetzung für die Sicherung der Daseinsvorsorge und das Erreichen gleichwertiger Lebensverhältnisse. Digitale Technologien können bspw. die Vernetzung und Kooperation von Akteuren vereinfachen und die Effizienz von Infrastrukturen steigern. Es bestehen viele inhaltliche Anknüpfungspunkte zur Daseinsvorsorge und zur interkommunalen Kooperation, die vor allem auch für kleinere Kommunen eine hohe Relevanz haben.

Städtebauliche Wettbewerbe und Events können einen wichtigen Beitrag zur Baukultur und für die Imageentwicklung leisten

Die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe und Events wie bspw. Landesgartenschauen stellt gerade in Kleinstädten und kleinen Mittelstädten keine Routine dar. Sie können aber wichtige Impulse für die Stadtentwicklung setzen und dazu beitragen, für baukulturelle Qualitäten zu sensibilisieren. Klein- und Mittelstädte sollten daher ermutigt und dabei unterstützt werden, dieses Instrumentarium zu nutzen und damit die Planungs- und Baukultur zu stärken.

7. Quellen

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (ohne Jahr): *Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Stadt und Gemeindetypen in Deutschland*. Verfügbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/StadtGemeindetyp/StadtGemeindetyp_node.html, aufgerufen am 23.04.2020.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2019a): *Vielfalt im Stadtumbau. Statusbericht 2018*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2019b): *Zukunft Kleinstadt. Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2019c): *Lage und Zukunft der Kleinstädte in Deutschland. Bestandsaufnahme zur Situation der Kleinstädte in zentralen Lagen*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2018a): *Interkommunale Kooperation in der Städtebauförderung*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2018b): *Urbane Kleinstädte*. Bonn

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2012): *Klein- und Mittelstädte in Deutschland – eine Bestandsaufnahme*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2011): *Städtebauförderung in Klein- und Mittelstädten in ländlichen, dünn besiedelten Räumen*. Bonn.

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg., 2009): *Stadtumbau von Klein- und Mittelstädten im Strukturwandel. Auswertungspapier der Bundestransferstelle Stadtumbau West*. Bonn.

BTS – Bundestransferstelle Stadtumbau (2020): Schwerpunktthema – Leerstandsentwicklung im Stadtumbau, abrufbar unter www.staedtebaufoerderung.info

Gatzweiler, Hans-Peter / Milbert, Antonia (2009): Schrumpfende Städte wachsen und wachsende Städte schrumpfen. In: Informationen zur Raumentwicklung (IzR), Heft 7/2009 - Bonn 2009. S. 443-455

Porsche, Lars / Milbert, Antonia / Steinführer, Annett (2019): Einführung. In: Porsche/Steinführer/Sondermann (Hrsg.): Kleinstadtforschung in Deutschland. *Stand, Perspektiven und Empfehlungen*. Arbeitsberichte der ARL 28. Hannover.

Porsche, Lars (2019): Digitale Transformation. In: Porsche/Steinführer/Sondermann (Hrsg.): Kleinstadtforschung in Deutschland. *Stand, Perspektiven und Empfehlungen*. S. 35 - 37. Arbeitsberichte der ARL 28. Hannover.

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2020) vom 19.12.2019 / 07.05.2020