



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Dokumentation

Kleinstädte der Zukunft – Neue Aufgaben und Perspektiven

Rahmenveranstaltung zum 10. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik
„Städtische Energien – Zusammenhalt gestalten“ am 14. September 2016



Zusammenfassung

Am 14. September 2016 fand in Hannover zum zweiten Mal die Rahmenveranstaltung „Kleinstädte der Zukunft“ im Vorfeld des jährlich stattfindenden Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik statt.

Kleinstädte rücken zunehmend in den Fokus der Stadtentwicklungspolitik in Deutschland. Zum Thema „Neue Aufgaben und Perspektiven“ lud das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) zum Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern aus Kommunen, Praxis und Wissenschaft ein.

In zwei thematischen Foren beleuchteten Akteure aus sechs Klein- und Mittelstädten in Deutschland aktuelle Trends und Zukunftsaufgaben von Kleinstädten und stellten ihre Konzepte und Strategien zum Umgang mit heutigen und zukünftigen Herausforderungen vor.

Einführung in das Thema

Kleinstädte gewinnen in den letzten Jahren zunehmend an Aufmerksamkeit, so die einführende Botschaft von Prof. Dr. Hagen Eyink, Referatsleiter im BMUB. Als Wohn- und Arbeitsstandorte, Orte der Zu- und Abwanderung und Ankerpunkte in der Region werden ihnen in der aktuellen Debatte um den Zusammenhalt der Gesellschaft eine besondere Bedeutung und zahlreiche Potenziale zugeschrieben. Um ländliche Räume attraktiv zu halten, müssen Kleinstädte jedoch auch als Wohn- und Versorgungsorte gestärkt werden.

In den vergangenen Jahren hat das Bundesbauministerium unter dem Dach der Initiative Ländliche Infrastruktur drei Säulen entwickelt, mit denen kleinere Städte und Gemeinden in ländlichen Räumen in den Blick genommen und unterstützt werden:

- das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, in dessen Rahmen bereits über 500 Gesamtmaßnahmen gefördert werden,
- das Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) sowie
- der „Wettbewerb Menschen und Erfolge“, der im Rahmen des Bundeskongresses zum sechsten Mal ausgelobt wurde – 2016 zum Thema „Länd-

liche Räume: produktiv und innovativ“. Die Preisverleihung findet auf dem 11. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik 2017 statt.

Weitere Untersuchungen und Forschungsvorhaben, etwa zur Situation von Kleinstädten in Großstadregionen befinden sich in der Vorbereitung. Ziel ist es, Erkenntnisse über aktuelle Entwicklungen von Kleinstädten in Deutschland zu gewinnen, den Austausch zwischen Bund, Ländern und Kommunen zu verstetigen und die Arbeit vor Ort durch Förderinstrumente und Wissenstransfer aktiv zu unterstützen.

Auch für **Norbert Portz**, Beigeordneter beim Deutschen Städte- und Gemeindebund (DStGB), nimmt die Kleinstadt im System der zentralen Orte in Deutschland eine wichtige Position ein. Sie ist ein wesentliches Merkmal der dezentralen Siedlungsstruktur in Deutschland. Kleinstädte sind keine homogene Gruppe: Abhängig von Arbeitsmarkt, Lage und weiteren orts- bzw. regionsspezifischen Rahmenbedingungen existieren sowohl strukturstarke als auch strukturschwache Kleinstädte.

Insgesamt besteht dennoch Handlungsbedarf in den Kleinstädten, etwa bei der ärztlichen Versorgung, der Nahversorgung, im Betreuungs- und Schulbereich sowie beim Umgang mit Leerstand. Diese Herausforderungen in Kleinstädten können aber auch aktiv gestaltet und als Chancen verstanden werden: Der Leerstand kann durch eine qualitätsvolle Innenentwicklung belebt, neue Mobilitätsangebote können erprobt und die Zuwanderung von Flüchtlingen als Chance für den demografischen Wandel sowie die Revitalisierung von Ortskernen genutzt werden.

Um ihre Potenziale zu erschließen, müssen die Kommunen eine aktive Rolle übernehmen. Viele Kommunen sind auch aufgrund der Unterstützung von Bund und Ländern bereits auf einem guten Weg und erste positive Entwicklungen sind zu beobachten. Dennoch sind innovative Strategien und eine stärkere Aktivierung der Zivilgesellschaft weiterhin gefragt.

Trends und Herausforderungen für die Zukunft urbaner Räume – Fokus Kleinstadt

Die Herausforderungen für Städte steigen: demografischer Wandel, Alterung und Migration, Infrastrukturdefizite, Flächenverbrauch, Ressourcenknappheit, Veränderungen von Arbeitswelt und Wirtschaft, soziale Spaltung, steigende Sicherheits-



Klaus Burmeister und Prof. Peter Dehne

anforderungen, prekäre Finanzen. **Klaus Burmeister**, Gründer des Foresightlabs, plädierte in seiner schwungvollen Einführung für ein neues System Stadt 2030. Stadt – auch Kleinstadt – anders denken, bedeutet, sich auf die großen Trends und den Wandel einzustellen. Smart Cities versprechen Nachhaltigkeit, höhere Lebensqualität und neue Lösungsansätze durch Digitalisierung. Industrie 4.0 und der 3D-Drucker bieten die Chance von mehr individualisierter Fertigung, mehr Kundennähe und kurzen Distanzen. Daseinsvor- und -fürsorge wird zu einer Gemeinschaftsaufgabe. Die Wohnformen werden vielfältiger, Zusammenleben und lokale Demokratie wichtiger.

Spannend, aber ist das nicht die Sicht des urbanen Zukunftsforschers, weit weg von der Wirklichkeit in den Städten mit 5.000, 7.000 oder auch 20.000 Einwohner, war die kritische Replik von **Prof. Peter Dehne**, Hochschule Neubrandenburg. Um diese Frage entwickelt sich eine lebhafte und in der Schärfe nicht immer ganz ernst gemeinte Diskussion auf dem Podium. Was ist in der vorpommerschen Stadt Loitz anders als in Berlin? Ist ein guter Cappuccino wichtig für Urbanität? Und müssen wir alle Trends mitmachen oder können kleinstädtische Lebenswelten nicht ganz bewusst auch ein Gegenmodell zur schnelllebigen, technisierten Metropole sein?

Am Ende waren sich die beiden Diskutanten auf dem Podium in einem einig: Die Zukunft bringt technische, ökonomische und soziale Veränderungen, die auch oder gerade für die kleinen Städte Gefahren und Chancen bieten. Die Städte, die sich diesem Wandel frühzeitig und gemeinschaftlich stellen, haben die besten Chancen. Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft müssen gemeinsam ihre Potenziale erkennen und nach den richtigen Wegen für ihre Stadt suchen.

Forum 1: Wohnen^{plus} – Wie lassen sich attraktive Angebote und Rahmenbedingungen für das Wohnen und Leben in der Kleinstadt schaffen?

Die Schaffung attraktiver und vielfältiger Wohnangebote ist auch in Kleinstädten ein zunehmend wichtiges Thema. Im ersten Forum stellten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister aus drei Klein- und Mittelstädten in Deutschland ihre Strategien vor, wie sich attraktive Rahmenbedingungen und konkrete Anreize für das Wohnen und Leben in der Kleinstadt schaffen lassen.

Aus **Ummerstadt** in Thüringen stellte Christine Bardin die Initiative Rodachtal, eine länderübergreifende interkommunale Kooperation von zehn Städten und Gemeinden in Bayern und Thüringen, vor. Ein Schwerpunkt der Kooperation ist das Thema Bauen und Wohnen: Zur Beratung von Eigentümern und Aktivierung leer stehender Bestandsgebäude wird das „Kompetenzzentrum Bauen und Wohnen im Rodachtal“ in einem leer stehenden Fachwerk-Wohnhaus am Marktplatz von Ummerstadt errichtet. Dieser aktive Beitrag zur Innenentwicklung in den Kommunen bündelt Themen wie den Umgang mit Auflagen des Denkmalschutzes und historischer Bausubstanz an einem Ort. Ergänzend dazu wurden durch die Initiative kommunale Förderprogramme und Beratungsangebote für Bauherren in den beteiligten Kommunen initiiert.

Die bayerische Mittelstadt **Pfaffenhofen an der Ilm** hat eine gegensätzliche Ausgangslage. Im Gegensatz zu den meisten kleineren Städten wächst Pfaffenhofen, berichtet der Erste Bürgermeister Thomas Herker. Dies stellt die Stadt vor besondere Herausforderungen: Die Hälfte der in der Innenstadt bebaubaren Flächen ist bereits bebaut und die Infrastruktur zum



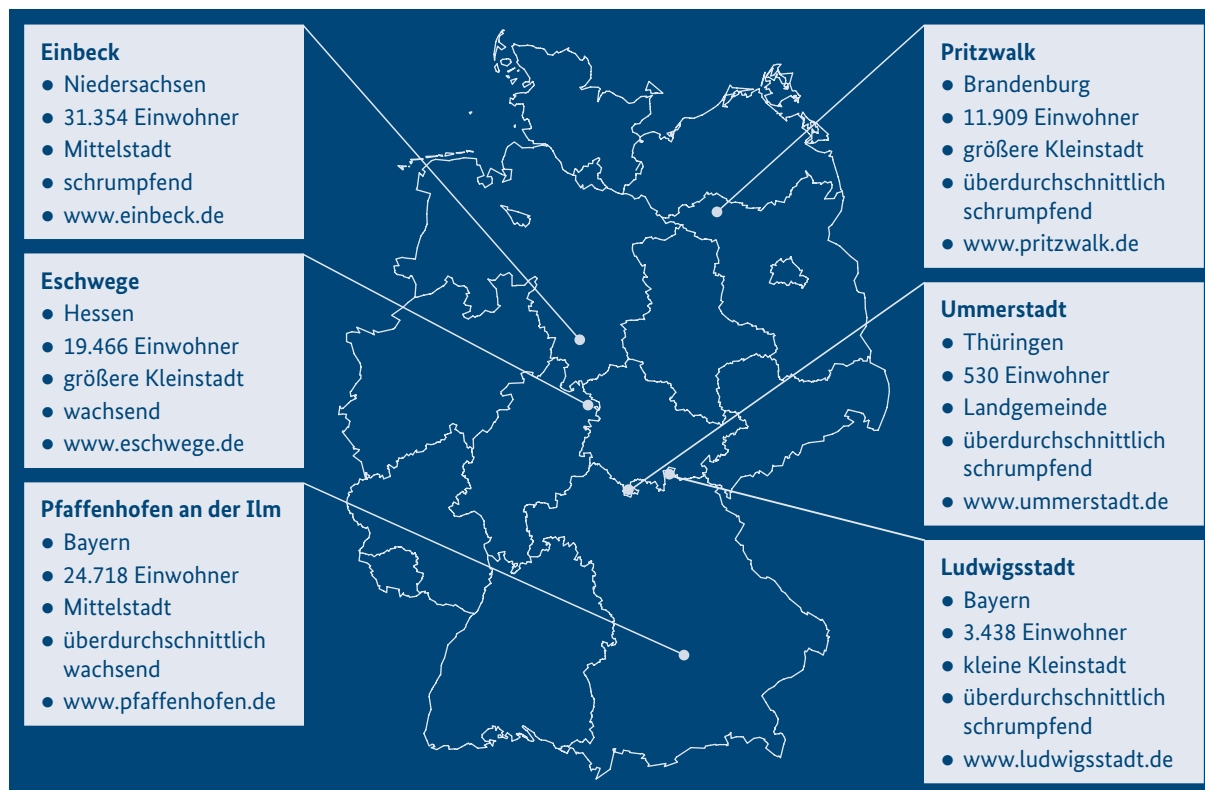
Die Vortragenden des ersten Forums

Teil überlastet. Die größte Herausforderung für Pfaffenhofen ist es, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitzustellen. Als Antwort darauf initiiert die Stadt qualitätsvolle Wohnungsbauvorhaben – privat und öffentlich finanziert – für unterschiedliche Einkommensgruppen, hat einen Mietspiegel aufgestellt und setzt bereits seit mehr als 20 Jahren darauf, Wohnraum bevorzugt an bereits in Pfaffenhofen ansässige Personen zu vergeben.

Eine dritte Entwicklungsperspektive für das Wohnen in Kleinstädten stellte Dr. Sabine Michalek, Bürgermeisterin im niedersächsischen **Einbeck** vor: Die Stadt hat eine schwierige kommunale Haushaltslage und ist geprägt von Bevölkerungsverlusten, Alterung sowie Gewerbe- und Wohnungsleerstand im Innenstadtbereich. Trotz der daraus bedingten engen Rahmenbedingungen ist es das zentrale Anliegen der Stadtentwicklung, das Leben und Arbeiten vor Ort attraktiv zu gestalten. Dazu werden Wohntrends der Zukunft – kolaboratives und multifunktionales Wohnen – konsequent auf die Mittelstadt übertragen: Beispielhafte Projekte aus Einbeck sind die Verbindung von Wohnen und Arbeiten in Kooperation mit den Eigentümern, der denkmalgerechte und barrierearme Umbau eines Fachwerkhouses sowie

die Umgestaltung eines Stadtplatzes zum Begegnungsraum. Einbeck ist zudem Mitgliedskommune im „Fachwerkfünfeck“. Gemeinsam mit vier weiteren Kommunen bearbeiten sie die Handlungsfelder Förderung von Innenstädten, Stärkung des regionalen Tourismus und der regionalen Identität.

Alle drei Städte verbindet ihre historische, identitätsstiftende Bausubstanz, deren Entwicklung gleichzeitig zu ihren Erfolgsfaktoren gehört. Die drei Referentinnen und Referenten betonten den Stellenwert von Städtebaufördermitteln bei der Umsetzung der vorgestellten Projekte und Initiativen. Gleichwohl braucht es Geduld bei der Ansprache und Überzeugung von Eigentümern und Bevölkerung, ohne deren Mitwirkung und Kooperation eine nachhaltige Entwicklung nicht umsetzbar ist. Dies gilt u. a. für Leerstände von Gewerbe- und Ladenimmobilien in den Erdgeschosszonen sowie Baulücken: Hier haben die Städte positive Erfahrungen mit der Aktivierung von Leerstand und Baulücken gemacht, indem Flächenpotenziale durch Veranstaltungen (z. B. Probewohnen in leerstehenden Wohngebäuden oder Fußball auf Baulücken) oder eine attraktive Zwischennutzung (z.B. durch die Gestaltung von Schaufenstern oder die Einrichtung temporärer Studioläden für Geschäftsrücker) interessant für die Öffentlichkeit werden.



Eckdaten zu teilnehmenden Kommunen der Fachveranstaltung 2016 (Datenquelle: Laufende Raumbewertung des BBSR – Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden, Bezugsjahr: 2014)

Forum 2: „Stadt neu gedacht“ – Wie können Strukturbrüche als Impuls für neue Entwicklungsstrategien in Kleinstädten genutzt werden?

Der demografische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel hat insbesondere in Kleinstädten enorme Auswirkungen auf die Entwicklung und Handlungsfähigkeit. In vielen Kleinstädten führte dieser Wandel zu strukturellen Brüchen. Hier sind neue Strategien, Partnerschaften, Mut zu neuen Lösungen und Innovationsgeist gefragt, damit auch kleinere Städte als Wirtschafts- und Versorgungsstandorte attraktiv bleiben. Im zweiten Forum berichteten Akteure aus drei Klein- und Mittelstädten in Bayern, Hessen und Brandenburg, wie sie sich gemeinsam mit Unternehmen und Zivilgesellschaft neu aufstellen und neue Entwicklungsimpulse setzen.

Als Kreisstadt in einer der am stärksten vom demografischen Wandel betroffenen Regionen Deutschlands setzt sich **Eschwege** bereits seit Ende der 1990er Jahre mit dessen Auswirkungen auseinander. Die schrumpfende Kreisstadt verfolgt die Strategie, Stadtentwicklung mit Partnern zu betreiben, um Strukturbrüche zu überwinden. Durch eine Fokussierung auf prioritäre Handlungsfelder (Technologie, Einkauf, Tourismus, Familie) verzeichnet die Stadt bemerkenswerte positive Entwicklungen. Seit 2002 gestaltet Wolfgang Conrad, Stabsstelle Wirtschaftsförderung der Kreisstadt Eschwege, diesen Prozess mit. So gründete sich die Netzwerkinitiative Wirtschaft Eschwege, um kooperative Projekte zur Gewinnung von Fachkräften und Zusammenarbeit mit internationalen Partnern umzusetzen. Ein erfolgreiches Experiment für Eschwege ist zudem die Kooperation zwischen der Stadt, den Stadtwerken und der Sparkasse im Rahmen des „BürgerSolarprojektes“, das auch von der Bevölkerung mitfinanziert wurde. Den Umbau eines leer stehenden Kaufhauses durch die eigens gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft profiliert Eschwege als Einkaufsstandort in der Region.

Der strukturelle Bruch im oberfränkischen **Ludwigsstadt** resultiert aus der Randlage an der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze, berichtete Timo Ehrhardt, seit 2008 Erster Bürgermeister der Kleinstadt. Nachdem in den ersten Jahren nach der Wiedervereinigung die erfolgreiche Neupositionierung der ansässigen Unternehmen erfolgte, verfügt das peripher gelegene Mittelzentrum mit seinen benachbarten Kommunen aufgrund zahlreicher



Die Vortragenden des zweiten Forums

Arbeitsplätze über gute Ausgangsbedingungen. Die Stadt möchte jedoch auch als Ort zum Wohnen und Leben attraktiv sein und konzentriert ihre Aktivitäten daher auf die Belebung und Aufwertung des Ortskernes. Ein wichtiges Impulsprojekt ist die Revitalisierung der Jahnsbräu-Brauerei im Ortskern und deren Umbau zur Spezialitätenbrauerei mit Schauproduktion, Erlebnisgastronomie und Hotel durch eine regionale Investorengemeinschaft sowie mit Hilfe von Städtebaufördermitteln. Ergänzend werden im ausgewiesenen Sanierungsgebiet ein kommunales Förderprogramm und eine Sanierungsberatung für Eigentümer umgesetzt, um Anreize zur Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien im Ortskern zu schaffen.

Aus **Pritzwalk** berichtete Sylke Hildebrandt, Leiterin des Fachgebietes Stadt- und Ortsteilentwicklung der Stadt. Leitprojekt ist die Sanierung und Revitalisierung der ehemaligen Quandtschen Tuchfabrik. Die Stadt hat den seit der Wiedervereinigung leerstehenden, stadtbildprägenden Gebäudekomplex im Jahr 2012 erworben und ein neues Nutzungskonzept entwickelt.

Dieses sieht einen Funktionsmix im Gebäude vor: In den ehemaligen Verwaltungsräumen entstehen 30 Wohnungen, im nördlichen Seitenflügel wird ein Museum für Industrie eingerichtet und im südlichen Flügel findet die städtische Bildungsgesellschaft Pritzwalk Platz für neue Lern- und Ausbildungsräume. Das Projekt wurde gemeinsam mit den umliegenden Kommunen und der regionalen Wirtschaft erarbeitet. Sie engagieren sich im Kooperationsverbund „Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock-Dosse“ für die Fachkräftesicherung in der Region und die Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

Die drei Vertreterinnen und Vertreter sind sich einig, dass Akteure der lokalen Wirtschaft als Partner der Stadtentwicklung auf vielfältige Weise – als Impulsgeber, Investor oder beratender Partner – in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen der Region einen wichtigen Beitrag für eine erfolgreiche Stadtentwicklung leisten. Dies kommt den Unternehmen insbesondere bei der Ausbildung und Rekrutierung von Fachkräften zugute und der Kommune bei Themen der Innenentwicklung und Stärkung des Wohnstandortes. In Kommunen mit nur eingeschränkter Handlungsfähigkeit aufgrund fehlender finanzieller Spielräume ergeben sich aus der Bündelung privatwirtschaftlicher Investitionen, von Städtebaufördermitteln und verbleibenden kommunalen Eigenmitteln wieder Handlungsspielräume für eine zukunftsfähige Entwicklung ihrer Kleinstadt. Hier zählt sich Kooperation und die Netzwerkbildung mit Unternehmen und benachbarten Kommunen aus. Dafür bedarf es einer aktiven Stadtpolitik und -verwaltung, die den Mut hat, Zukunft zu gestalten.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Fachveranstaltung

Reflexion und Ausblick

Trotz des zunehmenden Interesses an ländlichen Räumen und der Entwicklung kleinerer Städte und Gemeinden bestehen starke Unterschiede in der Entwicklungsfähigkeit dieser Räume im Vergleich zu den großen Metropolen und Ballungsräumen. Insbesondere die Verwaltungen in den Kleinstädten sind hier gefragt, eine aktive Rolle einzunehmen und als Gestalter, Berater und Dienstleister aufzutreten. Durch die Größe der Kommunen besteht keine Anonymität zwischen Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern. Zunehmend spielen auch soziale Medien eine wichtige Rolle: Sie ermöglichen die direkte Kommunikation zwischen Bürgermeisterin oder Bürgermeister und Bevölkerungsgruppen, die in früheren Zeiten kaum eine Stimme hatten, wie z. B. Kinder und Jugendliche.

Als weiteres Thema wurde in der abschließenden Podiumsdiskussion die zunehmende Bedeutung von öffentlichem Grün auch in kleineren Städten und Gemeinden angesprochen. Hier wurden unterschiedliche Positionen vorgestellt, abhängig von den lokalen Rahmenbedingungen: Während für die Mittelstadt Pfaffenhofen an der Ilm öffentliche Grünflächen eine wichtige Rolle als Begegnungsort und Ausgleich für den Klimawandel spielen, besteht in der dicht bebauten Kleinstadt Ummerstadt eher Bedarf an einer qualitativen landschaftlichen Verbindung mit ihrer grünen Umgebung.

Zum Abschluss formulierten die Referentinnen und Referenten Wünsche, wie die Entwicklung von Kleinstädten von Seiten des Bundes weiter unterstützt werden kann. Hier wurden unter anderem die Fortführung der begonnenen Förderprogramme und der Wunsch nach einer verstärkten Umsetzung von Verfügungsfonds formuliert.

Weitere Informationen

Informationsportal zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik
www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de

Informationsportal zum Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“
www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/staedteGemeinden_node.html

Wettbewerb Menschen und Erfolge
www.menschenunderfolge.de

ExWoSt Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“
www.exwost-kleinstaedte.de