



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

# Leerstand als Chance – Innenentwicklung in kleineren Städten und Gemeinden

Transferwerkstatt im Programm Kleinere Städte und Gemeinden

6. und 7. November 2014

Berlin



Plan und Praxis

# Ziel und Inhalt

Kleinere Städte und Gemeinden finden sich in ländlichen wie in städtischen Räumen, ihre Gesichter und Funktionen sind vielfältig. Sie sind attraktive Orte zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Erholen und erfüllen mit ihrem Infrastrukturangebot elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Gemeinden und dörflich geprägten Orte im Umland. Der wirtschaftliche Strukturwandel, die demografische Entwicklung und ein allgemeiner Wertewandel führen in vielen kleinen Städten und Gemeinden jedoch zu einem schleichenden Verlust der Funktionsvielfalt in den Kernen. Leer stehende Gebäude konzentrieren sich häufig in den Ortskernen, darunter viele historische Gebäude mit Denkmalwert. Das Ortsbild wird durch einen hohen Sanierungsbedarf an den Bauwerken und im öffentlichen Raum beeinträchtigt. Die Besinnung auf die Potenziale der Innenentwicklung kann eine nachhaltige Siedlungsentwicklung anstoßen.

Zum Umgang mit Leerstand und zur aktiven Innenentwicklung bietet das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ verschiedene Ansätze. Die Kommunen können die Mittel einsetzen, um Leerstand und Flächenpotenziale zu erheben, um überörtliche Konzepte zum Umgang mit Leerstand zu erstellen, um Bewusstsein für dieses Thema in der Bevölkerung zu schaffen und um Leerstand zu füllen. Auch die Anpassung von Infrastruktureinrichtungen kann genutzt werden, um Leerstand in den Ortskernen zu beleben und Qualität zu schaffen, sowohl was das Angebot betrifft als auch die bauliche Umsetzung. Mit Maßnahmen der Innenentwicklung eröffnen sich Möglichkeiten, Funktionen zu konzentrieren und damit historische Ortskerne zu erhalten. Durch die Konzentration von Nutzungen und die Aufwertung der öffentlichen Räume in den Innenstädten und Ortskernen wird die Funktionsvielfalt erhöht und der Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt. Qualitativ hochwertige Bau- und Sanierungsvorhaben leisten einen Beitrag für den baukulturellen Wert der Stadt- und Ortskerne.

Die Transferwerkstatt gibt den Programmkommunen die Gelegenheit, sich über Ansätze und Erfahrungen im Umgang mit Leerstand in den Städten und Gemeinden auszutauschen. Die Veranstaltung bietet den Teilnehmerinnen und Teilnehmern auch Raum, programmspezifische Anliegen einzubringen sowie Fragen der Programmumsetzung zu diskutieren. Am zweiten Tag der Veranstaltung informiert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit über weitere Aktivitäten zur Stadtentwicklung in ländlichen Räumen. Neben dem ExWoSt-Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ werden die Aktivitäten der Bundesstiftung Baukultur vorgestellt.



# Programm

## Donnerstag, 6. November 2014

Moderation: Katharina Janke, Bundestransferstelle

- 12.00 Uhr **Anmeldung zur Transferwerkstatt**
- 13.00 Uhr **Begrüßung und Einführung**  
Prof. Dr. Hagen Eyink, *Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit*
- 13.10 Uhr **Leerstand als Chance – Stand der Programmumsetzung aus Sicht der Bundestransferstelle**  
Holger Pietschmann, *Bundestransferstelle*
- Teil 1: Leerstand erkennen
- 13.30 Uhr **Regionale Südwestfalen: Projekt „WittgensteinWandel“ und „Bad Berleburg - Meine Heimat 2020“**  
Die Herausforderungen des demografischen Wandels ganzheitlich und interkommunal gestalten  
Bernd Fuhrmann, *Bürgermeister der Stadt Bad Berleburg*
- 13.50 Uhr **Leerstand kommunizieren – Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation zu einem schwierigen Thema**  
Das Beispiel NeuLand – Gemeinsam innen stark  
Petra Schober, *Schober Architekten – Architektur + Stadtplanung*
- 14.10 Uhr **Diskussion**
- 14.40 Uhr **Kaffeepause**
- Teil 2: Mit Leerstand umgehen
- 15.00 Uhr **Mehr Mitte bitte – Wettbewerb für Wohnen und Leben in ländlichen Ortskernen in Rheinland-Pfalz**  
Bianca Klein, *Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz*
- 15.20 Uhr **Verwahrloste Immobilien im ländlichen Raum – Handlungsoptionen**  
Ulf Gerlach, *Plan und Praxis*
- 15.40 Uhr **Baukultur in ländlichen Räumen – Umgang mit dem historischen Bestand und Neubau**  
Roland Gruber, *LandLuft – Verein zur Förderung von Baukultur in ländlichen Räumen*

- 16.00 Uhr **Diskussion**
- 16.15 Uhr **Leerstand füllen – Beispiele für Bürgerhäuser/ Multifunktionshäuser/ Gemeinschaftseinrichtungen**  
Kurzpräsentationen einzelner Beispiele aus der Praxis mit anschließender Diskussion
- Entwicklung und Stärkung der Ortskerne durch konsequente Innenentwicklung**  
Manfred Eibl, *Bürgermeister Markt Perlesreut*
- Aufwertung des Ortskerns und Schaffung eines multifunktionalen Bürgerhauses in Dörentrup**  
Carsten Lottner, *DSK Bielefeld*
- Neues Leben im Ortskern durch Bürgerzentrum**  
Siegmond Ganser, *Bürgermeister der Gemeinde Hülben*
- Sanierung der Quandtschen Tuchfabrik zum Ort für Wohnen, Arbeiten und Lernen**  
Dr. Ronald Thiel, *Stadtverwaltung Pritzwalk*
- 18.30 Uhr **Ende des ersten Veranstaltungstages und anschließend gemeinsames Abendessen**  
Joseph Roth Diele  
Potsdamer Straße 75  
10785 Berlin

## Freitag, 7. November 2014

Moderation: Holger Pietschmann, Bundestransferstelle

- 9.30 Uhr **Begrüßung**
- 9.40 Uhr **Aktivitäten des Bundes zur Stadtentwicklung in ländlichen Räumen**  
Aktivitäten der Bundesstiftung Baukultur  
Niklas Nitzschke, *Bundesstiftung Baukultur*
- Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“**  
Lars Porsche, *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung*
- Diskussion**
- 11.00 Uhr **Zusammenfassung und Ausblick**  
Anschließend Ausklang der Veranstaltung beim gemeinsamen Kaffee
- 11.30 Uhr **Ende der Transferwerkstatt**