



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Dokumentation der Transferwerkstatt

Kleinere Städte und Gemeinden generationengerecht gestalten – Gute Praxis und zukünftige Herausforderungen

20. und 21. Mai 2015
Saarbrücken



1. Veranstaltungstag

Die siebte Transferwerkstatt im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ fand am 20. Mai 2015 im Ministerium für Inneres und Sport in Saarbrücken mit Fachexkursion am 21. Mai 2015 nach Quierschied und Tholey statt.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand der Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer zwischen den Programmakteuren. Die **Transferwerkstatt „Kleinere Städte und Gemeinden generationengerecht gestalten – Gute Praxis und zukünftige Herausforderungen“** wurde von den Teilnehmern genutzt, um sich über erfolgversprechende Ansätze bei der generationengerechten Entwicklung und Gestaltung von kleineren Städten und Gemeinden und Erfahrungen in den Programmkommunen auszutauschen. Die Moderation des ersten Veranstaltungstages übernahm **Anna Galda** von der Bundestransferstelle Kleinere Städte und Gemeinden.

Klaus Müller-Zick vom Ministerium für Inneres und Sport des Saarlandes begrüßte die Teilnehmerinnen und Teilnehmer. In seinem einführenden Kurzvortrag zur Programmumsetzung im Saarland verwies er auf die lange Tradition des Saarlandes als Bergbauregion, den Niedergang des Bergbaus (Schließung des letzten Bergwerks 2012) und auf die Herausforderungen des damit verbundenen Strukturwandels. Mit diesem sozioökonomischen Wandel geht in vielen Städten und Gemeinden der bereits spürbare demografische Wandel einher. Für viele Städte und Gemeinden sind dies die zentralen Ausgangspunkte für die zukünftige Entwicklung.

Im Saarland werden derzeit zwölf Gemeinden mit insgesamt zwölf Gesamtmaßnahmen im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ gefördert. Die Programmkommunen liegen überwiegend im ländlichen Raum, vereinzelt auch in der Randzone des Verdichtungsraumes Saarbrücken. Im Fokus der Förderung steht die Kooperation zwischen den Ortsteilen innerhalb der Großgemeinden. Integrierte Entwicklungskonzepte werden daher im Saarland als Gemeindeentwicklungskonzepte (GeKo) umgesetzt. Ergänzend zum Gemeindeentwicklungskonzept werden für ausgewählte Bereiche oder Ortsteile der Gemeinden teilräumliche Entwicklungskonzepte (TeKo) erstellt, die die übergeordneten Ziele des GeKo vertiefen und für die lokale Ebene konkretisieren. Die

Konzepte nehmen einen Entwicklungszeitraum von etwa 15 Jahren in den Blick. Sie liefern durch Bestandsaufnahmen und -analysen einen wertvollen Erkenntnisgewinn für die Gemeinden und sind Orientierungshilfe für politische Entscheidungsträger. Die Erstellung eines GeKo ist Grundlage und Voraussetzung für eine Förderung aus dem Programm und erfolgt unter Beteiligung der Bevölkerung und der relevanten Akteure.

Alle Programmkommunen haben erste Konzeptionen erarbeitet. In der ersten Phase der Kooperation standen der Erkenntnisgewinn und die Identifikation konkreter Handlungsbedarfe im Mittelpunkt der Aktivitäten. Aktuell laufen in den Gemeinden zahlreiche Diskussionen, die Programmumsetzung fällt teilweise noch schwer.

Da es im Saarland keine Mittelbehörden gibt, besteht in der Städtebauförderung ein direkter Kontakt zwischen dem Ministerium für Inneres und Sport sowie den Programmgemeinden. Dies ermöglicht einen direkten Austausch.

Darüber hinaus wird die Vernetzung unter den Programmkommunen gezielt gefördert. Dazu wurde auf Landesebene eigens das Städtebauförderungsnetzwerk „Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar“ eingerichtet. Bei Eintritt in das Netzwerk erhält die Kommune einen Zuschuss zum Jahresbeitrag aus Mitteln des Förderprogramms. Neben dem Austausch werden im Rahmen des Netzwerkes Workshops, Fachtage und förderspezifische Weiterbildungsveranstaltungen angeboten, die die Kommunen bei der Programmumsetzung unterstützen sollen.

Im Anschluss begrüßte **Prof. Dr. Hagen Eyink** im Namen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) die Teilnehmerinnen und Teilnehmer und dankte Herrn Müller-Zick sowie den Gemeinden Tholey und Quierschied für die Mitwirkung an der Gestaltung der Transferwerkstatt. In seinem Grußwort betonte er, dass die Städtebauförderung des Bundes und der Länder ein zentrales Instrument sei, um die Kommunen in ihrer Entwicklung zu unterstützen.

Die Anhebung der Bundesmittel für die Städtebauförderung auf 650 Millionen Euro trage hierzu entscheidend bei. Mit der Förderung 2015 werden zugleich neue Akzente gesetzt: Die Entwicklung von Grün- und Freiräumen sowie die Barrierefreiheit

öffentlicher Räume und Gebäude erhalten einen größeren Stellenwert – zwei Themen, die in besonderem Maße auch zur Lebensqualität und Generationengerechtigkeit der Städte und Gemeinden beitragen. Die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2015 ist seit April 2015 in Kraft. Herr Eyink wies in diesem Zusammenhang auch auf den erfolgreichen Verlauf des erstmalig durchgeführten Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015 hin, an dem sich bundesweit 583 Städte und Gemeinden beteiligt haben.

Darüber hinaus berichtete er, dass der Bund die „Initiative Ländliche Infrastruktur“ weiterentwickelt. Mit einem neuen Forschungsfeld „Potenziale von Kleinstädten in peripheren Lagen“ im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau wird die Zukunft von Kleinstädten noch stärker in den Fokus der Stadtentwicklungspolitik gerückt. Im Rahmen von Modellvorhaben werden ausgewählte Kommunen unterstützt, ihre Entwicklungspotenziale zu identifizieren und Zukunftsprozesse für sich und ihr Umfeld zu gestalten. Mehr als 70 Kommunen haben sich beworben. Die Jurysitzung fand am 26. Juni 2015 statt. Auch hier wird der Austausch der Kommunen untereinander und mit Programmkommunen im Städtebauförderprogramm ein wichtiger Bestandteil sein.

Am 26. Mai 2015 endete zudem die diesjährige Bewerbungsfrist für den Wettbewerb „Menschen und Erfolge – In ländlichen Räumen willkommen!“, der das wichtige Thema der Integration von Flüchtlingen aufnimmt. Herr Eyink regte abschließend an, die Aufnahme und Integration von Flüchtlingen in ländlichen Kommunen zum Thema einer kommenden Transferwerkstatt zu machen.

Im ersten Vortrag erläuterte **Christian Kloss** von der Bundestransferstelle Kleinere Städte und Gemeinden den aktuellen Stand der Umsetzung des Programms: Bis einschließlich 2014 wurden über 400 Gesamtmaßnahmen in mehr als 900 kooperierenden Städten und Gemeinden im Programm gefördert. In 2015 stellt der Bund Fördermittel in Höhe von 70 Millionen Euro im Programm bereit.

Herr Kloss verwies auf den Anfang des Jahres erschienen ersten Statusbericht zum Programm. Anschließend ging er kurz auf die Ziele des Programms und die Programmstrategie ein und stellte den Bezug zum Schwerpunkt der Transferwerkstatt her: Generationengerechtigkeit ist eine zielgruppen- und altersgruppenübergreifende Aufgabe. Für die Transferwerkstatt identifizierte er drei Schwerpunktthe-



Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Transferwerkstatt verfolgen die Vorträge der Referenten

men im Kontext der Generationengerechtigkeit und erläuterte diese anhand von Beispielen:

- eine zukunftsgerechte Infrastruktur (Colditz, Werbig, Ratzeburg, Olfen),
- Begegnungsorte für Jung und Alt – öffentliche Räume und Grünflächen (Legden, Sonnewalde, Bad Rodach, Quierschied) sowie
- Wohnen (Templin, Kooperation NeuLand).

Zum Abschluss stellte Herr Kloss fünf Thesen für eine generationengerechte Entwicklung vor und leitete mit drei Leitfragen den Austausch zum Thema im Rahmen der Programmumsetzung ein (siehe Präsentation).

Die anschließende Diskussion befasste sich u.a. mit der Frage, inwieweit beim Thema Infrastruktur eine ressortübergreifende Abstimmung bei Bund und Ländern, z. B. bei der Erstellung von Förderrichtlinien oder der Vergabe von Fördermitteln, erfolgt. Herr Kloss erläuterte dazu, dass die Bündelung von Kräften und Ressourcen ein wesentliches Prinzip des Städtebauförderprogramms Kleinere Städte und Gemeinden sei. Dies impliziere auch einen ressortübergreifenden Ansatz, um der Generationengerechtigkeit als Querschnittsthema umfassend Rechnung tragen zu können.

Aus dem Publikum wird ergänzend der Hinweis zum Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung gegeben. Demnach kann nur gefördert werden, was nicht durch andere Programme oder Finanzierungs-

zugänge gesichert ist (Prinzip der Nachrangigkeit der Städtebauförderung). Dieses ist auch in der Präambel der VV Städtebauförderung verankert. Seitens der Kommunen ist demnach zu prüfen, über welche Programme eine Maßnahme zunächst gefördert werden könnte.

Die Verknüpfung des Programms Kleinere Städte und Gemeinden mit anderen Städtebauförderungsprogrammen war ein weiterer Diskussionspunkt. Hierzu wurde angemerkt, dass eine Zusammenarbeit zwischen den jeweiligen Bundestransferstellen der Städtebauförderprogramme stattfindet. Die Auswahl bzw. Definition von programmübergreifenden Themen erfolgt auf Bundesebene in enger Abstimmung mit den Ländern. Eine programmübergreifende Betrachtung wird zudem durch Städtebauförderkongresse geleistet sowie im Rahmen der Begleitforschung auf Bundesebene unterstützt. Gleichwohl könnten programmübergreifende Themen noch systematischer herausgearbeitet werden.

Es folgte ein Fachvortrag von **Christine Henseling** vom Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung (IZT). Sie berichtete über eine am Institut durchgeführte Studie zum Thema „Generationengerechtes Wohnen und Leben – Strategien für Kommunen“ (Auftraggeber: LBS-Gruppe, 2011 bis 2013). Im Rahmen des Projektes wurden aktuelle Leitbilder und Strategien im Themenbereich ausgewertet und lokale Projekte und Initiativen untersucht, die dazu beitragen, dass generationengerechtes Wohnen und Leben für die Bewohnerinnen und Bewohner erlebbar wird und von ihnen mitgestaltet werden kann.

Dazu erfolgte zunächst eine Definition von generationengerechtem Wohnen und Leben: Es umfasst alle Wohn- und Lebensformen, die sowohl die Erwartungen, Bedürfnisse und Wünsche der heute lebenden Menschen in den unterschiedlichen Lebensphasen als auch diejenigen zukünftiger Generationen bei allen mit dem Wohnen und Leben verbundenen Handlungen berücksichtigen. Im Verlauf des Projektes wurden schließlich drei zentrale Handlungsfelder identifiziert: Integrierte Wohnkonzepte für Jung und Alt, Erhalt der Lebensqualität sowie Dialog der Generationen. Frau Henseling stellte die Handlungsfelder anhand von Beispielen vor (siehe Präsentation).

Projekte im Handlungsfeld „Wohnen“ sind insbesondere durch altersgerechte Wohnangebote sowie durch soziale Nähe und Nachbarschaftshilfe gekennzeichnet. Sie sind zudem Ausgangspunkt

für weitere Projekte und ergänzende Dienstleistungsangebote. Kommunen können hierbei unterstützend tätig werden, indem sie beispielsweise generationenübergreifende Wohnprojekte durch städtische Wohnungsbaugesellschaften initiieren oder kommunale Grundstücke zur Verfügung stellen.

Wichtige Aspekte im zweiten Handlungsfeld „Erhalt der Lebensqualität“ sind:

- eine soziale Mitte für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen, z. B. Dorfladen-Initiativen, Dorf-Cafés, Nachbarschaftstreffpunkte in Städten,
- öffentliche Mobilitätsangebote zu erhalten, z. B. Bürgerbusse, mobile Dienste wie mobile Bäcker oder Gemüsehändler,
- Freizeitangebote für junge Menschen zu schaffen, z. B. gemeindeübergreifende Zusammenarbeit bei der Jugendarbeit sowie
- Versorgung seniorengerecht zu gestalten, z. B. Seniorenservicebüros, die verschiedene Hilfs- u. Beratungsangebote bereitstellen, Bundesinitiative „Daheim statt Heim e. V.“

Zentrale Aufgaben für Kommunen in diesem Handlungsfeld sind u.a. eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung der Bevölkerung für anstehende Veränderungen sowie die Einbeziehung verschiedener Akteursgruppen (Bürgerschaft, Wirtschaft, Eigentümer, Wohlfahrtsverbände und andere zivilgesellschaftliche Akteure) in die Prozesse.

Im dritten Handlungsfeld „Dialog der Generationen“ stehen die Themen

- Vermittlung von Wissen und Erfahrungen zwischen Jung und Alt, z. B. Mentoring-Projekte, Medien-Schulungen von Schülern für Senioren,
- generationenübergreifendes bürgerschaftliches Engagement und gemeinsame Freizeitgestaltung, z. B. Großelterndienste, Projekt „Zeit mit Kindern“, Mehrgenerationenhäuser,
- gegenseitige Unterstützung und Hilfe im Alltag, z. B. ehrenamtliche Hilfe im Alltag für Senioren, Kinderbetreuung sowie
- generationenbewusste Partizipationsverfahren z. B. Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Senioren an Planungsverfahren

im Mittelpunkt.

Ein wichtiges Betätigungsfeld für Kommunen ist dabei u.a. bürgerliches Engagement als weichen Standortfaktor zu begreifen und zu stärken. Bürgerschaftliches Engagement sollte aktiv unterstützt werden ohne es zu „instrumentalisieren“.

Als Ergebnis der Forschungsstudie wurden der „Zukunftskompass Kommunen gestalten – Generationengerechtes Wohnen und Leben“ und ein umfassender Werkstattbericht erstellt. Der Zukunftskompass versteht sich als praktische Arbeitshilfe und richtet sich insbesondere an die Akteure in den Kommunen. Beide Publikationen sind im Internet verfügbar (siehe Literaturhinweise).

Holger Pietschmann von der Bundestransferstelle Kleinere Städte und Gemeinden stellte anschließend kurz das Projekt „Unser Leohaus“ in der Stadt Olfen in Nordrhein-Westfalen vor. Im Rahmen der Regionale 2016 und mit Unterstützung des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ wird das 1929 erbaute ehemalige katholische Gemeindehaus zu einem neuen Treffpunkt der Stadt umgebaut. Im Leohaus wird ein neuer Mittelpunkt für Vereinsleben und Ehrenamt in Olfen entstehen. Träger des Hauses und des Umbaus ist eine eigens gegründete Bürgerstiftung. Sie engagiert sich nicht nur bei der Finanzierung des Projektes, sondern beteiligt sich durch Eigenleistung der Mitglieder aktiv am Umbau des Hauses. Die Arbeit der Stiftung wird durch die Stadt Olfen unterstützt und begleitet. Das Vorhaben ist Teil der Gesamtstrategie für die Entwicklung der Innenstadt Olfen. Eine Grünachse wird das Leohaus künftig mit weiteren Bereichen der Innenstadt verbinden.

Theresa Goldammer aus Quierschied präsentierte in ihrem Vortrag „Lebendig, vielfältig, generationsgerecht – integrierte Gemeindeentwicklung Quierschied“ die Entwicklungsansätze der Gemeinde. Sie ging insbesondere auf das Gemeindeentwicklungskonzept „Mit Energie in die Zukunft!“ und die teils räumlichen Konzepte für die Ortsteile Quierschied und Götzelborn ein, die den integrierten Entwicklungsansatz in Quierschied vorbereiten und strukturieren. Anschließend stellte sie die Leitprojekte „Haus der Kultur“ und „Freiflächen Ortsmitte Quierschied“ vor.

Die Gemeinde Quierschied mit ca. 13.300 Einwohnern befindet sich ca. 12 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sie besteht aus drei Gemeindebezirken (Quierschied, Fischbach, Götzelborn) und ist aufgrund des Niedergangs des Kohlebergbaus in der Region stark vom Strukturwandel betroffen. 2011 wurde die Gemeinde daher in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Am Beginn des Prozesses stand die Erstellung des integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (GeKo) und der teils räumlichen Konzepte (TeKo). Die Konzepte wurden zusammen mit den



Der Mehrgenerationenpark in Quierschied

Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet. Zur Steuerung des Prozesses wurde eine Lenkungsgruppe (Fraktionen, Vereine, Bürgerschaft) eingerichtet. Im GeKo, beschlossen am 18.8.2011, wurden vier Oberziele und ein gemeinsames Leitbild formuliert. Zusätzlich enthält es Vorschläge zur Prioritätensetzung. Das TeKo Quierschied, beschlossen am 21.11.2013, definiert 33 Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsmitte. Zu den wichtigsten zählen der Neubau des „Hauses der Kultur“ am ehemaligen Standort des Rathauses, die Umgestaltung des Marktplatzes, die Qualifizierung der Hauptgeschäftsstraße durch ein Leerstandsmanagement sowie die Gestaltung des Kirchenvorplatzes.

Eine weitere Schlüsselmaßnahme ist die generationengerechte Umgestaltung einer Grünfläche zur „Parkanlage Eisenberg“. Bei der Planung wurde bereits darauf geachtet, dass der neue Park den Freizeitbedürfnissen aller Generationen gerecht wird. Heute ist die Anlage ein attraktiver Kunst- und Erholungsraum und beliebter Treffpunkt für Boulespieler. Eine Stahlskulptur in Blütenform, entworfen von einem Quierschieder Künstler, bildet das künstlerische Highlight. Das TeKo Götzelborn, ebenfalls am 21.11.2013 beschlossen, sieht als Maßnahmen u.a. das Anlegen eines neuen Dorfplatzes im Konzertwald, die Straßenraumgestaltung der Hauptstraße sowie eine neue Randbebauung am Dorfplatz vor.

Zum Abschluss ihres Vortrags stellte Frau Goldammer das Leitprojekt „Haus der Kultur“ näher vor. Die Gemeinde beabsichtigt als Ersatz für das 2009 durch ein Unwetter zerstörte Rathaus einschließlich Kultursaal die Errichtung eines neuen Kulturhauses. Hierzu wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf soll umgesetzt werden. In ihrem Fazit hob sie hervor, wie hilfreich die Städtebauförderung

für die Ortskernentwicklung ist. Bereits heute sei eine deutliche Aufwertung des Ortsbildes durch die Maßnahmen erkennbar. Auch sind erste Vermittlungserfolge durch das Leerstandsmanagement zu verzeichnen.

Im Anschluss stellte **Bernd Steiner**, Bürgermeister der Gemeinde Syrgenstein, die interkommunale Kooperation in der Arbeitsgemeinschaft Bachtal vor. Diese ist von der räumlichen Ausdehnung identisch mit der Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein mit ca. 6.800 Einwohnern. Die Verwaltungsgemeinschaft befindet sich im westlichen Landkreis Dillingen in Bayern an der Landesgrenze zu Baden-Württemberg und besteht aus den drei Gemeinden Bachhagel, Syrgenstein und Zöschingen mit insgesamt acht Ortsteilen. Unter dem Motto „In allen Lebenslagen – Leben im Bachtal“ arbeiten die drei Kommunen im Bereich der Daseinsvorsorge zusammen.

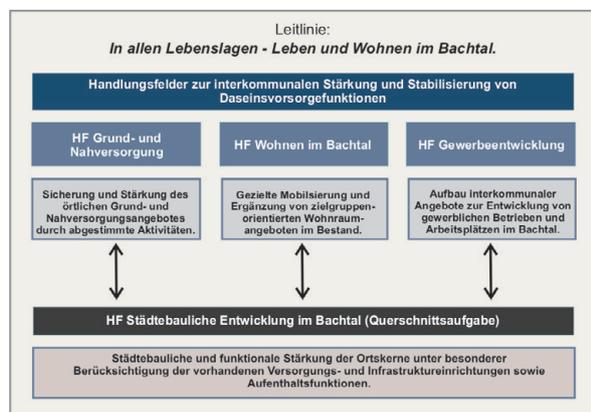
Die Kooperation durchlief mehrere Entwicklungsstufen: So wird im Infrastrukturbereich bereits seit mehreren Jahrzehnten auf ein gegenseitig unterstützendes Miteinander gesetzt. Aufbauend auf diesen Erfahrungen wurde 2008 ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILE) erarbeitet. Dabei wurde das Wohnen als strategischer Schwerpunkt definiert. Im Rahmen der ILE-Umsetzungsbegleitung (bis 2012) wurden bereits erste Maßnahmen entwickelt und umgesetzt, u.a. die Einrichtung eines gemeinsamen Bauhofes und die Initiierung der Nachbarschaftshilfe „Bürgerservice Bachtal“.

2010 wurde die AG Bachtal in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen, 2012 wurde ein integriertes Stadt-

entwicklungskonzept (ISEK) mit den Handlungsfeldern Grund- und Nahversorgung, Wohnen im Bachtal, Gewerbeentwicklung sowie städtebauliche Entwicklung im Bachtal (Querschnittsaufgabe) verabschiedet. Bei der Programmumsetzung setzen die drei Kommunen u.a. auf eine abgestimmte Anwendung kommunaler Förderprogramme zur Unterstützung von privaten Modernisierungsmaßnahmen sowie auf eine konsequente Ausrichtung auf die Ortskerne bzw. auf Bereiche mit besonderen Umstrukturierungsanforderungen zur Stärkung der Daseinsvorsorge.

Die Umsetzung des ISEK läuft seit 2012 und beinhaltet im Handlungsfeld Wohnen im Bachtal u.a. Maßnahmen zur Wohnraumanpassung. Unter der Leitlinie „Gezielte Mobilisierung und Ergänzung von zielgruppenorientierten Wohnraumangeboten im Bestand“ werden unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt, wie z.B. die Einrichtung eines kommunalen Beratungsangebotes zur Aufbereitung und Mobilisierung von Wohnraumpotenzialen, die Schaffung von alternativen Wohnungsangeboten für jüngere und ältere Paare sowie für Singles, die pilothafte Entwicklung eines städtebaulichen Instrumentariums für ältere Wohngebiete sowie der Aufbau einer interkommunalen Wohnbaugenossenschaft zur gezielten Aufbereitung von Innenentwicklungspotenzialen.

Im weiteren Verlauf seines Vortrages ging Herr Steiner auf das Prinzip des „rollierenden Wohnens“ ein, dem die AG Bachtal bei der Anpassung der Wohnraumangebote folgt. Das Prinzip geht von einer Wohnanpassung entsprechend der Lebensphasen und Lebensformen aus. Ziel ist es u.a., das häufig einseitige Wohnungsangebot in ländlichen Gemeinden durch ein Lebensphasen-Wohnmodell unter Einbeziehung des gesamten Wohnungsangebotes im Ortskern und in den Siedlungsgebieten abzulösen. Um dies zu ermöglichen, sind Veränderungen innerhalb der Siedlungsgebiete erforderlich: von „Familiengebieten“ zu ausdifferenzierten Wohnstrukturen. Hierzu wurde u.a. untersucht, wie hoch der Anteil einzelner Alters- und Haushaltsgruppen innerhalb der einzelnen Wohnsiedlungsgebiete in den Gemeinden sind. Hierbei wurden gravierende Unterschiede bei der Zusammensetzung der Alters- und Haushaltsgruppen festgestellt. Des Weiteren wurden eine Leerstandserhebung bzw. -prognose sowie eine Umfrage bei jungen Erwachsenen bezüglich ihrer Wohnwünsche durchgeführt. Ein Ergebnis der Umfrage war, dass vor allem Mietwohnraum in den drei Gemeinden fehlt.



Leitbild der AG Bachtal (Quelle: AG Bachtal)

Anschließend ging Herr Steiner auf die Akquise des erforderlichen Investitionskapitals für die Wohnprojekte ein. Um neben dem Einsatz von Städtebaufördermitteln privates Kapital zu aktivieren, wurde ein Immobilienportal mit Beratungsangebot eingerichtet, das nicht in Konkurrenz zu Maklerangeboten steht, sondern eine Ergänzung darstellt. Seit Mai 2011 konnten von kommunaler Seite ca. 30 Immobilienverkäufe vermittelt und ca. 30 Beratungen durchgeführt werden. Anhand von konkreten Projekten veranschaulichte Herr Steiner, wie sich – vermittelt über das Immobilienportal – die „Biographie“ einzelner Objekte durch Nutzungs- und / oder Eigentümerwechsel in Verbindung mit baulichen Maßnahmen geändert haben. Beispiele hierfür sind die Umfunktionierung eines Zweifamilienhauses zu einem Mehrgenerationenhaus, die Umnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle mit Anbau zu einem Wohnhaus sowie der Umbau eines leer stehenden Einzelhandelsmarktes in ein kleines Versorgungszentrum (Arztpraxis, Apotheke, Gastronomie etc.) einschließlich eines barrierefreien bzw. -armen Wohnangebotes.

Auf Nachfrage erläuterte Herr Steiner, dass die Ansprache von Investoren zwar nicht immer leicht sei, aber eine Gemeinde durchaus ihre regionalen Akteure (u.a. Geschäftsleute, Genossenschaftsbanken) aus der Wirtschaft kenne. Dies schaffe Vertrauen; durch ein abgestimmtes Handeln der Kommunen sowie öffentliche Investitionen in die Infrastruktur und ein attraktives Umfeld konnten private Investitionen angestoßen und die Lebens- und Wohnbedingungen in den Gemeinden nachhaltig verbessert

2. Veranstaltungstag

Am zweiten Veranstaltungstag führte eine Fachexkursion die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in die nahe gelegene Programmkommune Tholey und den Ortsteil Theley sowie in die Gemeinde Quierschied.

Die Gemeinde Tholey befindet sich ca. 40 km nordöstlich von Saarbrücken und wurde 2011 in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen. Die Gemeinde besteht aus neun Ortsteilen und hat ca. 12.300 Einwohner. Neben einem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (2011) wurde für den Ortsteil Theley im Jahr 2012 ein teilräumliches Entwicklungskonzept erstellt. Kern des Entwicklungsansatzes in der Gemeinde ist die langfristige und generationengerech-

werden. Bei der geplanten Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugenossenschaft setze man als Akteure auf (Genossenschafts-)Banken, Privatkapital sowie die Kommunen selbst.

Zum Abschluss reflektierte **Holger Pietschmann** unter Einsatz eines interaktiven Umfrage- und Abstimmungstools die Erkenntnisse des ersten Tages gemeinsam mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern und diskutierte einzelne Aspekte vertiefend.

Viele Vertreterinnen und Vertreter aus Kommunen setzen sich bereits in verschiedenen Handlungsfeldern aktiv mit dem Thema Generationengerechtigkeit auseinander. Bei der Diskussion zu den drei Schwerpunktthemen Wohnen, Grün- und Freiräume sowie Infrastruktur wurde deutlich, dass in vielen Kommunen bereits generationengerechte Angebote oder Einrichtungen geschaffen wurden. Die Kommunen, in denen noch keine Einrichtungen oder Angebote existieren, planen dies bereits konkret oder haben einen Diskussionsprozess dazu angestoßen.

Als Fazit des ersten Tages kann festgehalten werden, dass das Konzept der Generationengerechtigkeit in den Kommunen breit verankert ist und bei der Projektumsetzung auf unterschiedliche Weise Berücksichtigung findet. Es gilt Strukturen zu schaffen, die nachhaltig und auf verschiedene Zielgruppen, d.h. multifunktional, familien- und generationengerecht ausgerichtet sind. Es zeigt sich, dass dies einen kontinuierlichen Prozess erfordert, bei dem auch Streit- und Konfliktphasen sowie Testphasen ermöglicht werden sollten.

te Qualifizierung der Ortskerne Tholey und Theley als bipolare Zentren der Großgemeinde und als lebenswerte Wohnstandorte.

Der erste Haltepunkt auf der Fachexkursion war der Ortskern von Tholey. Auf dem geführten Rundgang besichtigen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgewertete Grün- und Freiräume für Kinder und Jugendliche sowie für ältere Menschen und die Benediktinerabtei St. Mauritius in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus der Gemeinde. Von dort führte Christian Henkes, für die Städtebauförderung zuständiger Mitarbeiter der Gemeinde Tholey, in das Maßnahmengbiet „Am Matzeneck“, das den Schwerpunkt der Förderung bildet. Im äl-

testen Teil des Ortes bestehen aufgrund mehrerer lang anhaltender Leerstände teilweise erhebliche städtebauliche Missstände in der Bausubstanz, die mit Hilfe des Städtebauförderprogramms behoben werden sollen. Dazu bereitet die Gemeinde derzeit die Neugliederung des Gebietes durch Ankäufe und den teilweisen Abriss schadhafter und verwahrloster Immobilien vor. Ziel ist es, das Gebiet auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans neu zu ordnen und als zentrumsnahen Wohnstandort zu qualifizieren.

Im Ortskern von Theley, der zweiten Station der Fachexkursion, wurden die Schwerpunktbereiche besichtigt, die im Rahmen des TeKos definiert wurden: Am Standort eines ehemaligen Kinos sollen neue Wohnangebote geschaffen werden, entlang der zentralen Erschließungsachse wurde der öffentliche Raum durch sog. „Trittsteine“ aufgewertet. Ein ehemaliges Hotel im Zentrum des Ortskernes wird derzeit zum Wohngebäude mit Einzelhandel im Erdgeschoss umgebaut. Dadurch wird der Ortskern qualifiziert und als Nahversorgungsstandort der Gesamtgemeinde gestärkt.

Dritte Station der Fachexkursion war Quierschied. Die am vorherigen Tag bereits im Vortrag erläuterten Maßnahmen wurden auf einem Rundgang durch die Bürgermeisterin Karin Lawall sowie die Mitarbeiter der Stadtverwaltung, Frau Goldammer und Herrn Schmitt detailliert vorgestellt. Angesichts der Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels soll die überörtliche Zusammenarbeit im Rahmen des Programms gestärkt werden. Grundlage ist ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2011. Ziel ist die Neugestaltung und Belebung der Ortsmitten Quierschied und Göttelborn.



Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer vor dem Rathaus im Ortskern von Tholey

In Quierschied konnten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einige bereits umgesetzte Maßnahmen besichtigen. Dazu zählen die neu gestaltete und aufgewertete südliche Spielmannsgasse, der neu gestaltete Kirchenvorplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus sowie die generationengerecht umgestaltete „Parkanlage am Eisenberg“ (Mehrgenerationenpark Quierschied). Hier wurden durch die behutsame Weiterentwicklung einer bestehenden Parkanlage und durch ergänzende Elemente wie Sitzmöbel und eine Boulebahn neue Aufenthalts- und Freiraumqualitäten für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen geschaffen.

Der Abschluss der Transferwerkstatt fand im Sitzungssaal des Rathauses von Quierschied statt. **Holger Pietschmann** von der Bundestransferstelle fasste die Erkenntnisse der Transferwerkstatt zusammen und nutzte die Gelegenheit für einen Ausblick sowie ein Feedback zum Städtebauförderprogramm und zur Transferwerkstatt:

Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ wird als geeignetes Instrument gesehen, um den Herausforderungen vor Ort zu begegnen. Teilweise bestehen jedoch Anpassungsbedarfe. Diese beziehen sich vornehmlich auf förderspezifische Regularien, die auf der Ebene der Länder ausgestaltet werden. Als potenzielle Themen für kommende Transferwerkstätten werden am häufigsten der Umgang mit Leerstand, die Einbeziehung der Akteure in die Programmumsetzung und der Umgang mit Baukultur benannt. Weiterer Ausblick der Teilnehmerinnen und Teilnehmer interessante Themen sind Grün in der Stadt, öffentlicher Raum und soziale Infrastruktur in kleineren Städten und Gemeinden.



Einer der neu gestalteten „Trittsteine“ im Ortskern von Theley



Baustelle der zukünftigen Ortsmitte Quierschied



Rundgang durch Quierschied

Aus dem Kreis der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wird angeregt, über Ansätze einer „Beteiligung danach“, verstanden als Verstetigung eines projektbezogenen initiierten Diskussionsprozesses innerhalb der Programmkommune, nachzudenken. Hier werden wichtige Potenziale für ehrenamtliches Engagement und die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Stadt oder Gemeinde gesehen, die es zu aktivieren gilt und die ein Miteinander verschiedener Bevölkerungs- und Altersgruppen ermöglichen.

Im Schlusswort dankte **Dr. Steffen Maretzke**, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), den Referentinnen und Referenten, dem gastgebenden Ministerium sowie den Teilneh-

merinnen und Teilnehmern für ihre Diskussionsbereitschaft. Er hob hervor, dass die diskutierten Projekte, Aktivitäten und Prozesse im Themenfeld der Generationengerechtigkeit vor allem durch Kontinuität gekennzeichnet sind. Um eine generationengerechte Entwicklung unter den Rahmenbedingungen des demografischen Wandels und der damit oftmals einhergehenden Schrumpfung der Gemeinden gerecht zu werden, braucht es einen kontinuierlichen Austausch zwischen Kommunen, Experten und Politik.

Von Quierschied fuhren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit dem Bus zurück nach Saarbrücken, wo die Veranstaltung endete.

Kontakt

Bundestransferstelle
Kleinere Städte und Gemeinden
c/o Plan und Praxis GbR
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin

Fon 030 – 6165348 53
Fax 030 – 6165348 54
transferstelle-ksg@planundpraxis.de
www.städtebauförderung.info
www.planundpraxis.de

Alle Abbildungen: Plan und Praxis 2015

Hinweise zu Literatur und Links

Internetportal zum Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden

www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/staedteGemeinden_node.html

Erster Statusbericht zum Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden

www.bmub.bund.de/service/publikationen/downloads/details/artikel/kleinere-staedte-und-gemeinden-erster-statusbericht-zum-staedtebaufoerderprogramm/

Programmstrategie zum Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden

www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/KleinereStaedte/Programmstrategie.html

Praxisbeispiele der Programmumsetzung im Programm Kleinere Städte und Gemeinden

www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/praxis_node.html

Bericht zum Forschungsprojekt „Generationengerechtes Wohnen und Leben – Strategien für Kommunen“ des IZT

Download: www.izt.de/fileadmin/downloads/pdf/IZT_WB118.pdf

Zukunftskompass Kommunen gestalten – Generationengerechtes Wohnen und Leben

Download: www.lbs.de/media/unternehmen/u/publikationen/lbs_research/zukunftskompass.pdf

Informationen zum Wettbewerb „Menschen und Erfolge“ 2015: www.menschenunderfolge.de