



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Dokumentation der Transferwerkstatt

Integriert, kooperativ, aktiv – Potenziale in kleineren Städten und Gemeinden gezielt nutzen

22. und 23. Juni 2017

Hofheim in Unterfranken



1. Veranstaltungstag

Am 22. und 23. Juni 2017 trafen sich rund sechzig Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Rahmen der neunten Transferwerkstatt im Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ in der Allianz Hofheimer Land in Unterfranken (Bayern). Thema der Veranstaltung war eine Zwischenbilanz: Nach mehr als sieben Jahren der Programmumsetzung haben zahlreiche Kooperationsräume bundesweit erfolgreich Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge und damit der Lebensqualität in den Kommunen umgesetzt. Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen Kooperationsräume, die ganzheitliche Strategien umsetzen und hierbei die Chancen und Potenziale des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ in besonderer Weise ausschöpfen.

Der erste Veranstaltungstag fand in Rügheim, einem Ortsteil der Stadt Hofheim in Unterfranken statt. Begrüßt wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu Beginn durch **Wolfgang Borst, Bürgermeister der Stadt Hofheim in Unterfranken** und Vorsitzender der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft. Unter dem Schlagwort „Revitalisierung der Ortskerne statt Neubau auf der grünen Wiese“ gab er einen Einblick in die Aktivitäten der Gemeindeallianz Hofheimer Land (7 Kommunen, 53 Ortsteile, etwa 15.000 Einwohner, rund 285 km²).

Im Mittelpunkt der Aktivitäten der Allianz stehen die Revitalisierung von Leerständen in den Ortsmitten und die Vermeidung zukünftiger Leerstände. Maßnahmen und Aktivitäten, um diese Ziele zu erreichen sind eine qualifizierte Bestandserfassung leer stehender und potenziell leer stehender Gebäude, die Vermarktung von Leerständen und Baulücken sowie Beratungs- und Förderprogramme für

Privatpersonen, die sich für eine Bestandsimmobilie im Ortskern entscheiden. Im Rahmen dieses interkommunalen Leerstandsmanagements konnten seit 2008 mehr als 220 leer stehende Gebäude revitalisiert und wieder einer Nutzung zugeführt werden. Um zukünftige Leerstände zu verhindern, wurden zudem bereits ausgewiesene Bauplätze zurückgenommen. Zur Sicherung der Lebensqualität in den Ortskernen ist über die gesamte Allianz ein Netzwerk von zwölf Dorfgemeinschaftshäusern entstanden. Diese fungieren als Treffpunkte der Nachbarschaft und bündeln – vorzugsweise in leer stehenden Schlüsselimmobilien im Ortskern – wichtige Angebote der Daseinsvorsorge wie beispielsweise Hausarztpraxis, Kita, Vereinsräume und Nahversorgungsangebote (Dorfläden) unter einem Dach.

Die Allianz arbeitet bei der Umsetzung dieser Bausteine konsequent interkommunal und partnerschaftlich zusammen, um Konkurrenzen untereinander zu vermeiden und die gemeinsam umgesetzten Ziele zu erreichen. Zur Finanzierung der jeweiligen Maßnahmen kommen neben Mitteln der Städtebauförderung auch Mittel aus der Dorferneuerung zum Einsatz. Der Erfolg der Maßnahmen gibt der Allianz recht: Für ihr Engagement hat sie bereits mehrfach Auszeichnungen, u. a. den Bayerischen Staatspreis, erhalten.

Im Anschluss berichtete **Armin Keller, Sachgebietsleiter Städtebauförderung im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr**, gleichzeitig Oberste Baubehörde, aus der aktuellen Programmumsetzung in Bayern. Rund 85 Prozent der Landesfläche werden als ländlicher Raum beschrieben, hier leben etwa 60 Prozent der Einwohner Bayerns. Während der Ballungsraum München stark und höchst dynamisch wächst, nehmen die Bevölkerungszahlen insbesondere in Nordostbayern ab. Jenseits dieses allgemeinen Entwicklungstrends liegen wachsende und schrumpfende Räume oftmals dicht beieinander. Daraus entstehen für die Kommunen vielfältige Handlungs- und Anpassungsbedarfe, die sie nicht immer allein bewältigen können.

75 Prozent der Städtebauförderung fließen in Bayern in die ländlichen Räume, da diese einen besonders hohen Handlungsbedarf haben. Interkommunale Kooperationen zur Umsetzung von Maßnahmen und gemeinsamen Entwicklungsstrategien sind hierbei eine Schlüsselstrategie, die bei bestehenden Programmen der Städtebauförderung bevorzugt unterstützt werden (Beschluss des Bayerischen



Der Hofheimer Bürgermeister Wolfgang Borst begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Transferwerkstatt

Kabinetts). In der Umsetzung des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ hat die interkommunale Zusammenarbeit daher oberste Förderpriorität. 2017 erhalten 144 Gemeinden (Gesamtmaßnahmen) in 60 interkommunalen Kooperationen Mittel aus dem Bund-Länder-Programm. Alle Kooperationsräume befinden sich außerhalb der Verdichtungsräume Bayerns und haben unter der Federführung einer Leitkommune ein überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept erstellt.

Repräsentative Beispiele der Programmumsetzung in Bayern sind:

- Immobilienbörse zur Vermarktung von leer stehenden Gebäuden in den Ortskernen, Kooperationsraum Allianz Hofheimer Land
- Einrichtung der Bauhütte in Perlesreut in Verbindung mit der Errichtung von barrierefreien Wohnungen in einem leer stehenden Bestandsgebäude am Marktplatz, Kooperationsraum Ilzer Land
- Sanierung und Neugestaltung des Dorfplatzes in Obermeitungen, Kooperationsraum AG Lechfeldgemeinden
- Schaffung einer neuen Ortsmitte mit Dorfladen in Buchenberg, Kooperationsraum Oberallgäuer Kommunalnetzwerk
- Umstrukturierung und Vernetzung der Museen im Allianz-Gebiet, Kooperationsraum Kommunale Allianz Aurach-Zenn

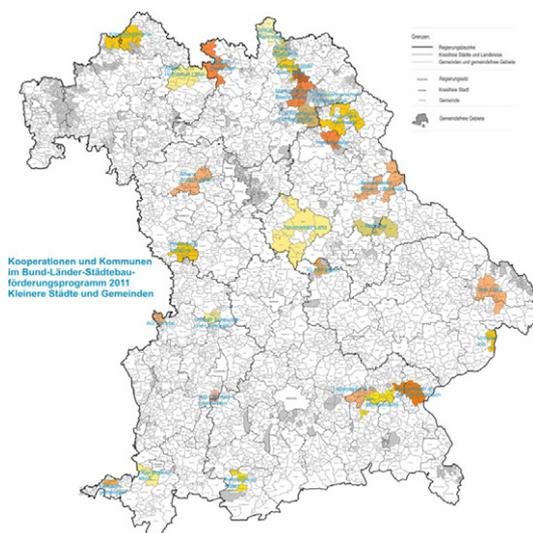


Abbildung 1: Kooperationen und Programmkommunen 2011 (Quelle: Vortrag Armin Keller „Kleinere Städte und Gemeinden in Bayern. Bericht aus der Programmumsetzung“ auf der Transferwerkstatt zum Programm Kleinere Städte und Gemeinden am 22.06.2017 in Hofheim i. UFr.)

Zum Abschluss seines Beitrages wies Herr Keller darauf hin, dass der Betreuungsaufwand für die Programmabwicklung höher ist als in anderen Programmen der Städtebauförderung, sich der Aufwand jedoch lohnt. Aus der bisherigen Erfahrung in Bayern wird aber auch deutlich, dass die Zusammenarbeit der Gemeinden wachsen muss und von den handelnden Personen abhängt. Hier ist eine weitere Bewusstseinsbildung nötig.

Aus Sicht des Bundes richtete **Prof. Dr. Hagen Eyink, Referatsleiter im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)**, zunächst den Blick auf die Lebensweisen in ländlichen Räumen, die sich kaum mehr von denen in der Stadt unterscheiden. In einer aktuellen Kurzstudie des Instituts der deutschen Wirtschaft heißt es dazu: „Das Ziel von Kommunen mit rückläufiger Bevölkerung muss darin bestehen, die Innenentwicklung zu befördern. Hierzu müssen die Zentren durch unterschiedliche Maßnahmen attraktiver gestaltet werden. Hier sind auch Bund und Land gefordert, die Kommunen zu unterstützen.“¹ Seit Einführung des Programms im Jahr 2010 gelingt es, Kommunen bei der Innenentwicklung zu unterstützen und die Lebensqualität in diesen Räumen zu sichern. Mittlerweile schichten einige Länder aufgrund der großen Nachfrage Fördermittel aus anderen Programmen der Städtebauförderung um, um dem wachsenden Bedarf nachzukommen.

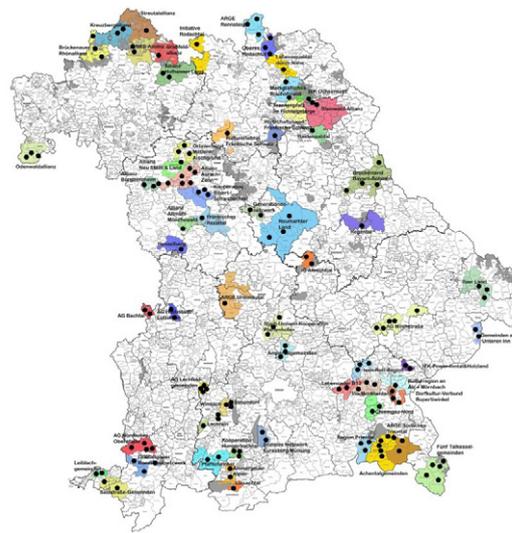


Abbildung 2: Kooperationen und Programmkommunen 2017 (Quelle: Vortrag Armin Keller „Kleinere Städte und Gemeinden in Bayern. Bericht aus der Programmumsetzung“ auf der Transferwerkstatt zum Programm Kleinere Städte und Gemeinden am 22.06.2017 in Hofheim i. UFr.)

¹ Deschermeier et al (2017): Wohnungsmangel in den Städten, Leerstand auf dem Land = IW-Kurzberichte 44. 2017.

In der derzeit noch laufenden Legislaturperiode ist es zudem gelungen, wie im Koalitionsvertrag festgeschrieben, die „Initiative Ländliche Infrastruktur“ weiter zu entwickeln. In den vergangenen vier Jahren sind Kleinstädte insbesondere in ländlichen Räumen in den Fokus politischen und planerischen Handelns gerückt. Kleinstädte sind wichtige Anker der Daseinsvorsorge und bilden das Rückgrat der dezentralen Siedlungsstruktur Deutschlands. Die Lage und Zukunft von Kleinstädten werden daher auch künftig ein Schlüsselthema bleiben. Wichtige Säule der Initiative ist neben dem Städtebauförderprogramm der Wettbewerb Menschen und Erfolge. Unter dem Motto „Ländliche Räume: produktiv und innovativ“ waren in der Wettbewerbsrunde 2016 neue Ideen für Arbeit und Wirtschaft in ländlichen Räumen gefragt. Alle 114 eingereichten Beiträge werden auf der Webseite zum Wettbewerb vorgestellt. Die Preisverleihung fand auf dem Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik im Juni 2017 in Hamburg statt.

Aus der aktuellen bundesweiten Programmumsetzung berichteten anschließend **Laura Hammler** und **Holger Pietschmann von der Bundestransferstelle**. Im Rahmen ihres Vortrages stellten sie beispielgebende Maßnahmen zu den Schlüsselthemen der Programmumsetzung vor:

- Innenentwicklung und Umgang mit Leerstand
- Daseinsvorsorge sichern
- Grün- und Freiflächen qualifizieren
- Interkommunale Kooperation gestalten
- Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Für viele Städte und Gemeinden im Programm sind der Umgang mit Leerständen und die Entwicklung und Umsetzung einer aktiven Innenentwicklungsstrategie eine große Herausforderung. Leerstand, oftmals in Wohnimmobilien in zentralen Lagen, hat enorme Auswirkungen auf das Stadtbild und die Nachfrage nach Einrichtungen der Daseinsvorsorge. In den am Programm beteiligten Kommunen finden sich vielfältige Beispiele, wie Leerstand durch die Schaffung multifunktionaler Einrichtungen oder spezifischer Wohnangebote in den Ortsmitten beseitigt werden kann.

Ein weiteres zentrales Handlungsfeld der Programmumsetzung ist es, Daseinsvorsorge zu sichern. Deren integrierte, gemeinsame Entwicklung sichert vorhandene und schafft neue Lebensqualität. Vielerorts werden bereits erfolgreiche Strategien bei der Schaffung multifunktionaler und zentral gelegener Einrichtungen der Daseinsvorsorge umgesetzt.



Schüttbau – Veranstaltungsort des ersten Tages

Im Programm wird auch die zunehmende Bedeutung von Grün- und Freiflächen erkennbar. Diese sind nicht mehr nur unbebaute Restflächen, sondern ein Baustein moderner und nachhaltiger Stadtentwicklung. Die Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiräume und des Wohnumfeldes, die Qualifizierung und Vernetzung bestehender Grünflächen und die Gestaltung neuer Aufenthalts- und Freiraumqualitäten, bspw. durch eine verbesserte Zugänglichkeit von Wasserflächen oder die Gestaltung von Brachflächen, haben eine große Bedeutung in der Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen. Diese Projekte leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität und damit zur Sicherung der Daseinsvorsorge.

Ein Kernanliegen des Städtebauförderprogramms ist die Unterstützung interkommunaler Kooperationen. Kooperation und Netzwerkbildung eröffnen neue, kooperative Handlungsoptionen für Gemeinden, ermöglichen Erfahrungsaustausch und schaffen Synergieeffekte und neue Qualitäten, zum Beispiel durch die Vermeidung und Reduktion von Doppelstrukturen, die Qualifizierung von Dienstleistungen oder die arbeitsteilige Bereitstellung von Leistungen der Daseinsvorsorge. Mehr als die Hälfte aller Kooperationen im Programm sind interkommunale Kooperationen, das heißt mehrere Gemeinden arbeiten zusammen. Die Abstimmung erfolgt auf formeller Ebene über Beschlüsse oder Verträge oder oft auch auf informeller Ebene (Netzwerke, Abstimmung zwischen Ortsteilen etc.). Etablierte und förderfähige Instrumente, die die Bildung und Gestaltung interkommunaler Kooperationen unterstützen, sind überörtliche integrierte Entwicklungskonzepte, Kooperationsmanagement und Verfügungsfonds.



Olfen

Nordrhein-Westfalen
 1 Kommune
 2013 Aufnahme in das Programm
 Das im Ortskern gelegene Gemeindehaus, das „Leohaus“, wurde mit starkem Engagement der Bürgerschaft zu einem multifunktionalen Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens der Stadt Olfen ausgebaut.



Ratzeburg

Schleswig-Holstein
 17 Kommunen
 2011 Aufnahme in das Programm
 Mit dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge wurden Strategien für die Gestaltung der zukünftigen Daseinsvorsorge erarbeitet, die zur Sicherung der Lebensqualität für Jung und Alt beitragen und die interkommunale Zusammenarbeit stärken.



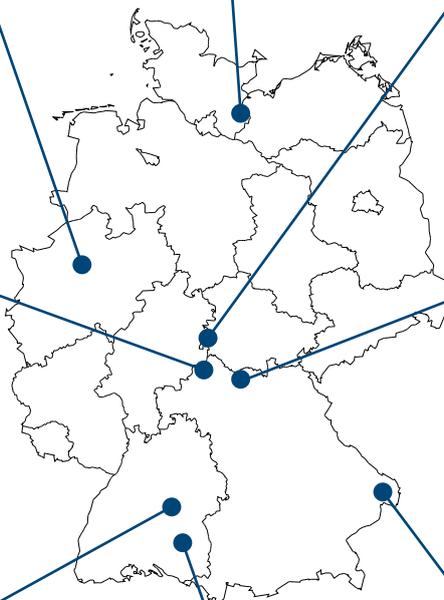
Geisa

Thüringen
 1 Kommune
 2012 Aufnahme in das Programm
 Durch den Um- und Ausbau des Ärztehauses in Geisa wurde im Zuge der energetischen Sanierung und barrierefreien Erschließung ein Beitrag geleistet, die medizinische Versorgung zu sichern, einen ökologischen Mehrwert zu erzielen und den Innenstadtbereich zu stärken.



Kreuzbergallianz

Bayern
 5 Kommunen
 2011 Aufnahme in das Programm
 Die Gemeinden setzen einen gemeinsamen Innenentwicklungsberater ein, dessen Aufgabenspektrum sich mittlerweile zu einem umfassenden Allianzmanagement entwickelt hat.



Initiative Rodachtal

Bayern und Thüringen
 9 Kommunen
 2011 Aufnahme in das Programm
 In Ummerstadt wird derzeit das Kompetenzzentrum Bauen und Wohnen im Rodachtal „Markt 33“ in einem leer stehenden Fachwerkgebäude am Marktplatz eingerichtet.



Uttenweiler

Baden-Württemberg
 1 Kommune
 2012 Aufnahme in das Programm
 In einem ehemaligen Brauhaus im Ortskern von Uttenweiler wurden seniorengerechte Wohnmöglichkeiten und Räumlichkeiten für eine Arztpraxis geschaffen.



Hülben

Baden-Württemberg
 1 Kommune
 2011 Aufnahme in das Programm
 Als Schlüsselmaßnahme wurde in Hülben die zentral gelegene, ehemalige Schule zum Bürgerhaus, u. a. mit Bürgersaal und einem Trauzimmer, umgebaut.



Ilzer Land

Bayern
 12 Kommunen
 2010 Aufnahme in das Programm
 In der Ortsmitte von Perlesreut wurde ein leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus denkmalgerecht zum Informations- und Begegnungszentrum für Innenentwicklung im Ilzer Land ausgebaut.

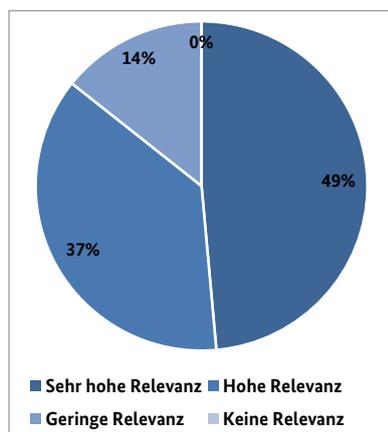


Abbildung 3: Welche Relevanz hat das Thema Innenentwicklung und Umgang mit Leerstand in Ihrer Kommune/Kooperation?

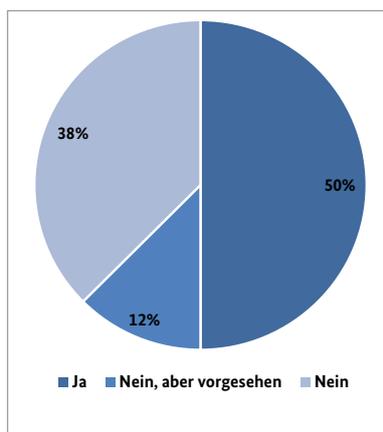


Abbildung 4: Im Rahmen des Programms werden in meiner Kommune/Kooperation Grün- und Freiflächen qualifiziert

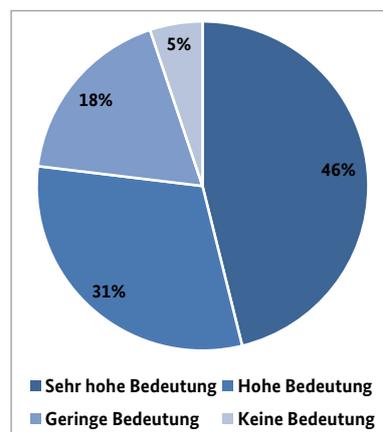


Abbildung 5: Welche Bedeutung hat interkommunale Zusammenarbeit in ihrer Kommune/Kooperation?

Der Beitrag der Transferstelle wurde durch interaktive Abfragen begleitet, in deren Rahmen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu den einzelnen Themen Stellung nehmen konnten (siehe Abb. 3-5).

Aber auch außerhalb des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ wird die Entwicklung von kleineren Städten in ländlichen Räumen in den Blick genommen. Ein aktuelles Beispiel dafür ist die Internationale Bauausstellung IBA Thüringen. Bei einer IBA wird in einem Projektzeitraum von etwa zehn Jahren nach zukunftsweisenden und nachhaltigen Lösungen in der Architektur und im Städtebau gesucht. Innovative Ansätze und exzellente Gestaltung sind zwei wesentliche Bausteine der IBA-Arbeit. Unter einem bestimmten Leitthema sind IBAs in einem Stadtteil, einer Stadt, einer Region oder einem Bundesland angesiedelt. Die Ergebnisse einer IBA, real gebaute und gestaltete Projekte, werden zum Abschluss in einer Ausstellung präsentiert.

Ideen, Handlungsfelder und aktuelle Projekt-Initiativen der IBA Thüringen stellte **Dr. Bertram Schiffers**, Projektleiter bei der IBA Thüringen, vor. Von 2012 bis 2023 wird ganz Thüringen unter dem Leitthema „StadtLand“ zum Zukunftslabor. Der Begriff steht für veränderte Beziehungen zwischen Individuen und Natur, Siedlung und Landschaft sowie Gesellschaft und ihren Ressourcen. Durch gleichberechtigte und innovative Stadt-Land-Beziehungen sollen Probleme (besser) gelöst werden. Damit soll die IBA zum Beispielgeber für zahlreiche Regionen mit ähnlichen Voraussetzungen und Herausforderungen werden. Die IBA Thüringen konzentriert sich in

ihrer Arbeit auf fünf Handlungsfelder („IBA Baustellen“). Dies sind:

- **LeerGut:** Im Mittelpunkt steht der Umgang mit dem Gebauten in Stadt und Land. Das Handlungsfeld widmet sich dem Zusammenführen von leeren Gebäuden und neuen Nutzungsideen.
- **Selbstverantwortungsland:** Ländliche Räume ermöglichen die Erprobung und Entfaltung vielfältiger, alternativer Lebensmodelle. Im Rahmen des Handlungsfeldes werden diese beispielhaft erprobt.
- **Land in Sicht:** Im Mittelpunkt steht die Entwicklung neuer Typologien einer zeitgenössischen Thüringer Kulturlandschaft in unterschiedlichen Größenordnungen.
- **Landstadt von Übermorgen:** Klein- und Mittelstädte sind typisch und identitätsstiftend in Thüringen. Um erfolgreich in die Zukunft zu gelangen, müssen sie neue Themen und Vorgehensweisen, ja gänzlich neue Perspektiven und Funktionen einnehmen und erproben.
- **Baukultur made in Thüringen:** Bei der Umsetzung einzelner Projekte soll als Querschnittsthema über alle Handlungsfelder hinweg eine Architekturproduktion des Ressourcenbewusstseins entwickelt werden, die zum Markenzeichen des Planens und Bauens in Thüringen werden soll.

Eines der IBA-Projekte wird derzeit rund um den Bahnhof von Apolda (ca. 21.800 Einwohner, Entwicklungsrichtung schrumpfend zwischen 2009 und 2014) umgesetzt. Gemeinsam mit der Stadt Apolda und der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen arbeitet die IBA im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs an vier Brachflächen



Dr. Bertram Schiffers

(Bahnhofsgebäude Apolda; Produktionsstandort RST-Areal; ehemalige Feuerlöcherfabrik von Egon Eiermann – Eiermannbau; Industriestandort „Nori-Areal“), die das Erscheinungsbild des Bahnhofumfeldes negativ prägen. Für die vier Leerstands- bzw. Brachflächen sollen individuelle Entwicklungsperspektiven – vom Abbruch bis zur Umnutzung – erstellt und umgesetzt werden. Weitere vorgestellte Projekte waren die Aktivierung der Domäne Dornburg, das „Resiliente Schwarzatal“ mit dem Umbau des Bahnhofs Rottenbach (gefördert aus dem Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“), der Revitalisierung der sog. „Sommerfrische-Architektur“, der Ausbau des Schlosses Schwarzburg zu einem Denkort für Demokratie sowie der Bau einer Sch(l)afscheune auf dem Gelände des Schlosses Bedheim.

Anschließend stellten Vertreterinnen und Vertreter aus drei Kommunen in Baden-Württemberg, Bayern und Brandenburg weitere Projekte und Aktivitäten aus der Programmumsetzung vor.

Gabriele Weber, Bürgermeisterin der Arnikastadt Teuschnitz, berichtete, wie sich die Stadt seit 2002 neu erfunden hat. Die Stadt befindet sich im nördlichen Bayern (Landkreis Kronach, Oberfranken) an der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Zwischen 1990 und 2017 ist die Anzahl der Arbeitsplätze von 1.600 auf 320 zurückgegangen und die Bevölkerungszahl um 30 Prozent. 2002 wurde die Stadt aufgrund finanzieller Probleme zur Haushaltskonsolidierungsgemeinde. Es bestehen erhebliche funktionale und städtebauliche Missstände bei den Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie durch sanierungsbedürftige und leerstehende Gebäude. Seit 2011 wird das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ genutzt, um die Folgen der negativen Entwicklung seit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten zu bewältigen.

Seit 1989 ist Teuschnitz Mitglied in der ARGE Rennsteig, einem Kooperationsraum aus sechs Kommunen mit 12.000 Einwohnern und allein 5.000 Arbeitnehmern in der Glasindustrie. Die entsprechende Kooperationsvereinbarung wurde von den sechs Mitgliedsgemeinden 2004 getroffen. Traditionell engagieren sich die Akteure der ansässigen Unternehmen stark für die Region. Für die Erarbeitung einer gemeinsamen Tourismusstudie stellten sie beispielsweise 40.000 Euro zur Verfügung. Die Studie war der Ausgangspunkt für die interkommunale Kooperation in der Region. Daran anknüpfend erstellten die Kommunen zwischen 2008 und 2010 ein gemeinsames interkommunales Entwicklungskonzept für die Rennsteigregion. Das Konzept wurde im Rahmen eines breit angelegten Beteiligungsverfahrens mit Auftaktveranstaltung, Zukunftswerkstatt, Projektwerkstätten, Fachforen, Fachgesprächen, Bürgermeister-Interviews und einer Abschlussveranstaltung erarbeitet. Entstanden ist ein Strategiekonzept mit interkommunalen und kommunalspezifischen Projekten und Maßnahmen sowie sich ergänzenden Leitbildern für jede der beteiligten Kommunen. Das Konzept und die damit verbundenen Umsetzungsstrategien wurden von allen sechs Kommunen verbindlich beschlossen.

Für Teuschnitz entstand im Rahmen des Prozesses der Entwicklungsschwerpunkt „Natur und Gesundheit“. Seither setzt die Stadt auf der Basis eines deutschlandweit einzigartigen Arnika-Vorkommens eine Entwicklungsstrategie um, bei der auch Mittel der Städtebauförderung zum Einsatz kommen. Dazu wurden zwischen 2010 und 2012 Vorbereitende Untersuchungen zur Qualifizierung der Maßnahmen erstellt. Zu den umgesetzten Projekten zählen u. a.:

- die Revitalisierung des leer stehenden „Alten Torhauses“; hierin befinden sich nun ein Schmuckgeschäft im Erdgeschoss sowie die öffentliche Bibliothek im Obergeschoss,
- der Umbau eines ehemaligen Geschäftshauses am Marktplatz zum Wohnhaus mit altengerechter und barrierefreier Ausstattung sowie öffentlichen Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss des Gebäudes,
- die Einrichtung eines Stadtumbaumanagements im Jahr 2014; zu den Aufgaben gehören die Beratung und Erstgespräche bei Haussanierungen, die Unterstützung bei städtischen Bauprojekten sowie die Koordination des Bürgerengagements (z. B. Lenkungsgruppe),
- Umbau einer ehemaligen Grundschule zur Arnika-Akademie in Teuschnitz und angrenzend Einrichtung eines Lehr- und Kräutergartens,

- die Neugestaltung der Stadtmitte Teuschnitz mit Marktplatz und Schlossgarten (geplant),
- der Umbau eines leerstehenden Gasthauses am Marktplatz zum Verkaufsraum und Informationszentrum der „Arnika-Arkade“ (geplant),
- der Umbau eines leer stehenden Gebäudes zur Tagesbetreuung und -pflege für Senioren (geplant).

Zum Abschluss betonte Frau Weber, dass die Prozesse der Konzepterstellung und Beteiligung sehr langwierig und für Bürgerinnen und Bürger nicht immer nachvollziehbar sind. Es ist jedoch mit Hilfe des Prozesses gelungen, eine gemeinsame Vision für die Rennsteigregion mit ihren Kommunen zu entwickeln und die jeweiligen spezifischen Potenziale zu identifizieren. Insofern lohnt sich die Mühe, denn aus der Zusammenarbeit sind nicht nur konkrete Maßnahmen abgeleitet worden, sondern auch Netzwerke und ein intensiver Austausch zu Behörden, Ämtern, Förderstellen und Institutionen entstanden.

Anschließend richtete **Rolf Breisacher**, Bürgermeister der Gemeinde Gütenbach, den Blick auf die Programmumsetzung in seiner Gemeinde. Gütenbach (ca. 1.200 Einwohner) befindet sich mitten im Südschwarzwald und bildet zusammen mit den Gemeinden Furtwangen und Vöhrenbach einen Kooperationsraum. Insbesondere aufgrund des industriellen Aufschwungs in den 1960er Jahren wuchs die Gemeinde und wurde Standort mehrerer produzierender Unternehmen (Uhrenherstellung, Modellbau und Spielzeug). Einige haben bis heute ihren Sitz in der Gemeinde. Insbesondere nach dem zweiten Weltkrieg profitierte die Kommune von einem dynamischen Wirtschaftswachstum, das sich noch heute an der Siedlungsstruktur ablesen lässt.

Der Umgang mit dem städtebaulichen Erbe aus dieser Wachstumsphase verbunden mit den Folgen des demografischen Wandels stellt in Gütenbach die zentrale Herausforderung für die Entwicklung der Gemeinde in den kommenden Jahren dar. Zahlreiche Infrastruktur- und Daseinsvorsorge-Einrichtungen aus der Nachkriegszeit wurden bereits geschlossen oder sind stark sanierungsbedürftig. Handlungs- und Spannungsfelder der aktuellen Ortsentwicklung sind die Sanierung des kombinierten Kita- und Schulstandortes, die Sanierung der Festhalle, der Neubau eines Feuerwehrhauses, die Nutzung des ehemaligen Produktionsstandortes „King-Areal“ und der Neu- bzw. Umbau des Rathauses. Die Projekte sollen mit Hilfe des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ (in Baden-Württemberg LRP) umgesetzt werden. Dazu



Gabriele Weber

wurde in interkommunaler Abstimmung mit den Nachbargemeinden Furtwangen und Vöhrenbach ein Gemeindeentwicklungskonzept erstellt.

Anhand einzelner Beispiele skizzierte Herr Breisacher die vielfältigen Herausforderungen und Unwägbarkeiten für die Gemeinde bei der Umsetzung der Maßnahmen. Die angestrebte Sanierung der Festhalle kann aufgrund gestiegener Kosten derzeit nicht umgesetzt werden. Der geplante Abriss des bestehenden Rathauses zugunsten der Nutzung des ehemaligen King-Areals als Rathausstandort steht aufgrund eines geplanten Bürgerentscheides in Frage. Weitere wichtige Infrastruktur-Projekte wie der Ausbau des Breitbandnetzes genießen Priorität und schränken die (finanziellen) Handlungsspielräume für weitere Projekte zusätzlich ein.

Erfolgreich wird hingegen das private Sanierungsprogramm für Eigentümer umgesetzt. Sanierungswillige Eigentümer erhalten hier eine attraktive Förderung, die aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert wird.

Insgesamt lässt sich aus der bisherigen Teilnahme am Programm ein positives Zwischenfazit ziehen: Durch die Teilnahme konnten positive Impulse für die Ortsentwicklung in Gütenbach sowie die interkommunale Zusammenarbeit und den Austausch mit den benachbarten Kommunen generiert werden.

Als drittes Beispiel aus der aktuellen Programmumsetzung stellte **Thomas Drewing, Wirtschaftsförderer der Stadt Seelow**, die Aktivitäten in der Oderlandregion vor. Die Oderlandregion befindet sich 60 km östlich von Berlin und grenzt an die

Republik Polen. Die Ämter Neuhausen, Golzow, Lebus und Seelow-Land, die Gemeinde Letschin und die Kreisstadt Seelow bilden eine Kooperationsgemeinschaft, in der etwa 30.000 Menschen leben. Die Zusammenarbeit der 18 eigenständigen Kommunen geht auf die Teilnahme am Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Aktionsprogramm regionale Daseinsvorsorge“ zurück. Seit 2012 werden im Kooperationsraum auch Maßnahmen aus Mitteln des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ (in Brandenburg KLS) umgesetzt. Die bereits im Rahmen des MORO-Vorhabens entwickelten Strategien werden im Rahmen des Programms fortgesetzt. Im Zeitraum bis 2022 stehen rund sieben Millionen Euro von Bund und Land für die Anpassung der Infrastruktur im Kooperationsraum zur Verfügung.

Erklärtes Ziel ist es, einen gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraum zu entwickeln. Die Ziele und Maßnahmen wurden aus dem eigens erstellten Mittelbereichskonzept abgeleitet und priorisiert. Schlüsselmaßnahmen im Rahmen der Programmumsetzung sind die Modernisierung und Instandsetzung von Kita- und Schulstandorten, die Sanierung eines Ärztehauses und der Ersatzneubau bzw. die Sanierung von Feuerwehrgebäuden.

Die Zusammenarbeit und Abstimmung der Kommunen untereinander übernimmt und koordiniert die Stadt Seelow als federführende Kommune des Kooperationsraumes. Die Stadt erhält dafür keine Mittel aus dem Städtebauförderprogramm, sieht sich jedoch aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion in der Verantwortung, die umliegenden Kom-

munen zu unterstützen. Der eigens zum Programm eingerichtete Arbeitskreis der zuständigen Verwaltungsmitarbeiter trifft sich regelmäßig, um auf der Arbeitsebene die Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen zu koordinieren. Außerdem wurde ein Kooperationsrat, in dem die Amtdirektoren und Bürgermeister der beteiligten Gemeinden beziehungsweise Ämter vertreten sind, eingerichtet.

Herr Drewing machte deutlich, dass die Kooperation in der Oderlandregion gerade deshalb erfolgreich ist, weil sie auf dem Freiwilligkeitsprinzip basiert und die beteiligten Kommunen der Wille eint, sich den zukünftigen Herausforderungen gemeinsam zu stellen. Dafür braucht es Macher, die diese Prozesse umsetzen und ein im Konsens entwickeltes Konzept mit Definition der gemeinsamen Handlungsschwerpunkte.

In der anschließenden **Diskussionsrunde** hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit Rückfragen zu den Beiträgen aus den Kooperationsräumen zu stellen und ausgewählte Aspekte der Programmumsetzung zu vertiefen. Die angesprochenen Themen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Förderung privater Eigentümer: Hier besteht in den Ländern eine unterschiedliche Förderpraxis. In einigen Ländern ist die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen möglich, in anderen nicht. Herr Breisacher berichtete aus Baden-Württemberg, dass insbesondere das private Sanierungsprogramm ein großer Anreiz für Eigentümer ist, in der Sanierung ihrer Immobilien tätig zu werden. Der mit der Förderzusage verbundene zeitliche Rahmen sorgt zudem dafür, dass Maßnahmen zügig umgesetzt und die Ergebnisse schnell sichtbar werden.

Integriertes Handeln und Fördern: Hier bestand auf dem Podium Konsens, dass das von Kommunen geforderte integrierte Handeln und Fördern auch für die zuständigen Bewilligungsbehörden und Ministerien gelten muss.

Dauer von Prozessen: Von der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm bis zur Umsetzung erster investiver Maßnahmen dauert es oft mehrere Jahre. In diesem Prozess ist es wichtig, Bürgerinnen und Bürgern durch kleinere und schnell umzusetzende Starter- oder Impulsprojekte deutlich zu machen, dass in der jeweiligen Kommune etwas passiert. Es bedarf aber auch der kontinuierlichen Kommunikation der Prozesse gegenüber der Öffentlichkeit, um diese nachvollziehbar zu machen.



Diskussions- und Rückfragerunde mit den Vortragenden

Ausdifferenzierung der Förderprogramme: In den vergangenen Jahren sind auch im Bereich der Städtebauförderung neue Programme aufgelegt worden, aktuell das Programm „Zukunft Stadtgrün“. Grundsätzlich ist der Ansatz ergänzender Förderinstrumente zu begrüßen, dabei ist jedoch zu bedenken, dass die Umsetzung der Programme, d. h. bis diese in den Kommunen zielorientiert umgesetzt werden können, einige Jahre in Anspruch nimmt. Insbesondere kleinere Kommunen mit begrenzten Personalressourcen und Know-How kommen dort schnell an ihre Grenzen. Das Plädoyer aus der Diskussion ist hier, bestehende und bereits vor Ort eingeübte Programme weiter zu qualifizieren und ggf. den Einsatzbereich der Programme zu erweitern.

Zum Abschluss des ersten Veranstaltungstages hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, im Rahmen eines Rundgangs durch den Ortsteil Rügheim erfolgreiche Projekte der Innenentwicklung zu besichtigen. Bürgermeister Wolfgang Borst stellte die umgesetzten Projekte vor und erläuterte die Entwicklungsgeschichte und Förderstrategie. Folgende Projekte wurden besichtigt:

- neu gestalteter Marktplatz mit privat betriebem Dorfladen im Erdgeschoss des ehemaligen Rathauses
- saniertes Brau- und Backhaus an der Hauptstraße
- 2014 und 2015 saniertes und barrierefrei zugängliches Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ mit Räumen für Vereine und als Treffpunkt der Dorfgemeinschaft



Ehemaliges Rathaus mit Dorfladen im Ortsteil Rügheim (links oben), Brau- und Backhaus in Rügheim (rechts oben), mit Städtebaufördermitteln saniertes privates Fachwerkgebäude in Rügheim (links Mitte), interkommunales Bürgerzentrum in Hofheim (rechts unten), Freibad in Hofheim (links unten)

2. Veranstaltungstag

Am zweiten Veranstaltungstag hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Transferwerkstatt die Möglichkeit, im Rahmen einer Fachexkursion durch die Gemeinden des Hofheimer Landes einzelne bereits umgesetzte Maßnahmen zu besichtigen und mit den begleitenden Akteuren ins Gespräch zu kommen.

Zentrales Ziel der Kooperation Allianz Hofheimer Land ist es, die Lebensqualität durch intensive Zusammenarbeit und Abstimmung der kooperierenden Gemeinden zu bewahren und zu verbessern. Von besonderer Bedeutung sind die Innenentwicklung und die Sicherung der Daseinsvorsorge, was sich in den besuchten umgesetzten bzw. in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen widerspiegelt.

Sieben Gemeinden mit 52 Ortsteilen haben sich im Jahr 2008 im Rahmen eines Programms zur Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen zusammengetan. Seither hat sich die Allianz zu einer Partnerschaft weiterentwickelt, in der die beteiligten Gemeinden in einem kooperativen und von Konsens geprägten Arbeitsprozess erfolgreich Strategien zur Sicherung der Lebensqualität entwickeln und gemeinsam umsetzen. Um die Kooperation weiter zu fördern und regionale Schlüsselprojekte zur Sicherung der Innenentwicklung und Daseinsvorsorge umzusetzen, wurde der Kooperationsraum Hofheimer Land im Jahr 2010 in das Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen.

Erste Station der Fachexkursion war das **Bürgerhaus im ehemaligen Pfarrhaus in Mechenried**, einem Ortsteil von Riedbach. Hier erläuterte **Bernd Fischer, Bürgermeister der Gemeinde Riedbach**, dass auch

dieses Dorfgemeinschaftshaus zum Netzwerk der Dorfgemeinschaftshäuser im Hofheimer Land gehört. Der Umbau des alten Pfarrhauses zu einem Bürgerhaus dient dazu, das fehlende Angebot an Einrichtungen der lokalen Infrastruktur zu verbessern. Das ehemalige Pfarrhaus befindet sich unmittelbar im Zentrum von Mechenried zwischen der Kirche und dem Kindergarten. Der fehlende Ortsmittelpunkt von Mechenried wird bereits im Entwicklungskonzept als Schwäche der Gemeinde beschrieben. Die Bürgerinnen und Bürger erklärten sich bereit, aktiv am Aufbau, der inhaltlichen Ausgestaltung und der Umsetzung des Bürgerhauses mitzuwirken. Das Bürgerhaus, auch Mehrgenerationenhaus genannt, zeichnet sich vor allem durch seine Mehrfachnutzung als Arztpraxis und Veranstaltungsraum mit einer Verbindung in den anschließenden Neubau eines Kindergartens aus.

Zweite Station der Exkursion war der **Ortsteil Kimmelsbach in der Gemeinde Bundorf**. Hier erläuterte **Bürgermeister Hubert Endres**, wie in den vergangenen Jahren die Aktivierung von Leerständen gelungen ist und welche zukünftigen Herausforderungen bestehen. Die Innenentwicklung ist als Ziel in der Allianz Hofheimer Land klar definiert. Dieses Ziel wird durch aktives Leerstandsmanagement, die Neu- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden durch die Gemeinden im Sinne der Vorbildfunktion und die Rücknahme von ausgewiesenen, aber noch nicht bebauten Wohngebieten erreicht. In Kimmelsbach konnten mit dieser Strategie mehrere Leerstände revitalisiert werden. So ist beispielsweise das neue Jugendhaus in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen durch die Gemeinde realisiert worden. Der bestehende Feuerwehrstandort wurde durch den Anbau eines Dorfgemeinschaftshaus



Pfarrhaus in Mechenried nach dem Umbau zum Bürgerhaus



Anbau auf der Rückseite des Bürgerhauses



Jugendhaus in Kimmelsbach in ehemaligem Leerstand



Neues Dorfgemeinschaftshaus in Kimmelsbach

zu einem multifunktionalen Treffpunkt ausgebaut. Mehrere private Anwesen konnten mit Unterstützung des von den Gemeinden jeweils eingerichteten kommunalen Förderprogramms an neue Nutzer vermittelt werden, was sich zusätzlich positiv auf die Einwohnerentwicklung und die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben auswirkt.

Ein weiteres Schlüsselprojekt im Hofheimer Land ist das **Allianzbad in Hofheim**, welches die Teilnehmerinnen und Teilnehmer anschließend besichtigten. Das Freibad Hofheim besteht seit 1972 und wurde seitdem mehrmals mit Eigenmitteln der Stadt Hofheim teilsaniert. Neben dem Freibad befindet sich zudem das vom Landkreis Haßberge betriebene Hallenbad. Im September 2012 mussten Hallen- und Freibad für eine altersbedingte Sanierung geschlossen werden. Das neue Kombibad soll Erholungszwecken dienen, gleichzeitig energiekostensparend und somit wirtschaftlich tragbar sein, da es nach der Sanierung von den sieben kooperierenden Gemeinden gemeinsam genutzt und betrieben wird. Ziel der Baumaßnahmen war es, über die neu gestalteten Freiflächen des Freibades eine Verbindung zum angrenzenden Hallenbad herzustellen. Die interkommunale Kooperation lobte zunächst einen Architekturwettbewerb zur Neugestaltung des Freibads aus. Anschließend wurde im Jahr 2014 mit den Baumaßnahmen begonnen und das Freibad im Sommer 2016 wiedereröffnet.

Die Fachexkursion schloss am **interkommunalen Bürgerzentrum** am Marktplatz von Hofheim ab. **Wolfgang Borst, Bürgermeister der Stadt Hofheim in Unterfranken** erläuterte, dass die Einrichtung des Bürgerzentrums eine weitere Schlüsselmaßnahme der interkommunalen Kooperation ist. Dazu erfolgten der Umbau und Ausbau des ehemaligen Finanzamtes der Stadt Hofheim in ein interkommunales Bürgerzentrum. Diese Maßnahme steigert die

Attraktivität des Ortskerns von Hofheim und trägt zum Erhalt ortsbildprägender Gebäude bei. Seit der Eröffnung im Jahr 2012 beherbergt das Bürgerzentrum verschiedene Institutionen, wie das zentrale Tourismusbüro des Landkreises Haßberge, das Leerstands- und Vermarktungsmanagement und unterschiedliche Beratungseinrichtungen zu den Themen Daseinsvorsorge, Bauen und Siedlungsentwicklung. Als ein zentraler Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger befinden sich dort das Kultur- und Seniorenbüro, eine Bibliothek, ein moderner Konferenzraum sowie ein Ausstellungsraum zur Allianz in der angrenzenden Remise. Neben den Räumlichkeiten des Allianzmanagements der Kooperation Hofheimer Land wird im Bürgerzentrum die Koordination von Ehrenamt und nachbarschaftlichen Dienstleistungen vorgenommen. Seit 2016 ist auch eine Asylkoordinatorin für das Hofheimer Land hier angesiedelt, mit den Arbeitsschwerpunkten Wohnraum und Arbeitsplatzbeschaffung für die Asylsuchenden der Gemeindeallianz.

Allen besichtigten Maßnahmen ist gemein, dass bei der Realisierung auf eine hohe baukulturelle Qualität und – im Fall der öffentlichen Einrichtungen – eine konsequente barrierefreie Zugänglichkeit und Erschließung geachtet wird. Ein weiterer Grundsatz der Projektumsetzung ist zudem ein tragfähiges Nutzungs- und Betreiberkonzept für die geschaffenen Einrichtungen. Hier werden Bewohnerinnen und Bewohner als Akteure bewusst aktiviert und einbezogen.

Die neunte Transferwerkstatt endete im Sitzungssaal der Hofheimer Allianz im Dachgeschoss des interkommunalen Bürgerzentrums. **Holger Pietschmann von der Bundestransferstelle** nutzte die Gelegenheit für ein interaktives Feedback zur Veranstaltung und den Angeboten der Bundestransferstelle. Insgesamt

fiel das Feedback zur Veranstaltung positiv aus, es ist jedoch deutlich geworden, dass die Arbeit der Bundestransferstelle und das Informationsangebot für Programmakteure noch nicht überall bekannt sind. Hier bemüht sich die Transferstelle auch zukünftig, die verschiedenen Angebote (Webseite www.staedtebaufoerderung.info, Newsletter „Informationen der Transferstelle“, Publikationen, Veranstaltungen) zielgruppenorientiert und über verschiedene Kommunikationskanäle zu verbreiten.

Zum Abschluss fasste **Dr. Steffen Maretzke, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)**, die Veranstaltung zusammen. Es sei gelungen, mit den unterschiedlichen Akteuren ins Gespräch zu kommen und die unterschiedlichen Erfahrungen aus der Programmumsetzung auszutauschen und zu reflektieren. Er dankte den Referentinnen und Referenten, dem gastgebenden Ministerium sowie den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihre Diskussionsbereitschaft.

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.staedtebaufoerderung.info
www.planundpraxis.de

Bildnachweis: Gemeinde Uttenweiler (Seite 5 unten links), Plan und Praxis (alle weiteren Fotos)

Hinweise zu Literatur und Links

Internetportal zum Städtebauförderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden

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

Broschüre „Zukunftsweisende Ansätze in kleinere Städten und Gemeinden“

www.bmub.bund.de/B1154-0

Allianz Hofheimer Land

www.hofheimer-land.de

IBA Thüringen „StadtLand“

www.iba-thueringen.de

ArnikaStadt Teuschnitz

<http://teuschnitz.de/stadt/stadtentwicklung/freiraum-fuer-zukunft>

Gemeinde Gütenbach

www.guetenbach.de/de/rathaus-service/ortsentwicklung/projekte-der-ortsentwicklung

Stadt Seelow in der Oderlandregion

www.oderlandregion.de/seite/151055/cls-programm.html

Wettbewerb Menschen und Erfolge 2016

www.menschenunderfolge.de