

Beschlußempfehlung und Bericht

**des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
(19. Ausschuß)**

**zur Unterrichtung durch die Bundesregierung
— Drucksache 11/6346 —**

**Bericht der Bundesregierung zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten
(Dorferneuerungsbericht)**

A. Problem

Bei der Verabschiedung des Baugesetzbuches am 23. Oktober 1986 hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung aufgefordert, den Vollzug des neuen Städtebaurechts zu verfolgen und unter anderem über die Entwicklung in Dörfern und kleinen Orten sowie die Maßnahmen zu ihrer städtebaulichen Erneuerung einschließlich der Verkehrssituation zu berichten.

B. Lösung

Die Bundesregierung hat am 31. Januar 1990 den Bericht zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten vorgelegt. Da der Bericht ausschließlich auf die Verhältnisse in den alten Bundesländern abzielte, legte die Bundesregierung im Dezember 1991 einen Anhang zum Dorferneuerungsbericht in bezug auf die neuen Bundesländer vor.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt einstimmig, die Beschlußempfehlung anzunehmen.

C. Alternativen

wurden im Ausschuß nicht erörtert.

D. Kosten

Keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen:

- I. Der Deutsche Bundestag begrüßt den von der Bundesregierung vorgelegten „Bericht zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten (Dorferneuerungsbericht)“. Zusammen mit dem im Februar 1991 vorgelegten Anhang über die neuen Bundesländer ermöglicht dieser Bericht eine erste Bestandsaufnahme der strukturpolitischen Dimensionen der städtebaulichen Erneuerungsaufgaben in ländlichen Regionen aus gesamtdeutscher Sicht, beschreibt die Aufgaben und nimmt eine umfassende Analyse der Instrumente der Dorferneuerung vor.
- II. Der Deutsche Bundestag weist auf der Grundlage der Berichtsergebnisse darauf hin, daß es zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland in zunehmendem Maße einer wachsenden Aufmerksamkeit für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in den Kleinstädten, Dörfern, kleinen Orten und Ortsteilen bedarf. Insbesondere die Kleinstädte und Dörfer der neuen Länder sind in ihrer Gesamtheit mit ihren ortsbildprägenden, denkmalwerten Gebäudebeständen und ihrer Siedlungsstruktur nicht nur als Zeugen der Vergangenheit erhaltenswert, sondern bieten für die Zukunft vieler ländlicher Regionen auch Entwicklungsmöglichkeiten. Dabei sollte die Förderung des Denkmalschutzes verbessert werden.

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, dafür Sorge zu tragen, daß die Förderung der Dorferneuerung im Rahmen der Städtebauförderung zu einer dauerhaften Perspektive im Hinblick auf die Erneuerung dörflicher Siedlungen ausgebaut und auf einem hohen Niveau stabilisiert wird.

Der Deutsche Bundestag unterstreicht ausdrücklich die Notwendigkeit der Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs in der Fläche. Förderungen in diesem Bereich tragen unmittelbar zur Verbesserung und Stabilisierung der Verhältnisse im ländlichen Raum bei.

Dorferneuerung beinhaltet die Sicherung und Stärkung der Wohnsituation und muß durch Verknüpfung städtebaulicher, verkehrlicher, wirtschaftsfördernder und agrarstruktureller Maßnahmen zur umfassenden Strukturverbesserung führen. Dabei ist die Altlastenproblematik mit einzubringen.

Der Deutsche Bundestag begrüßt Pilotprojekte, die im Rahmen der Ressortforschung Lösungsmöglichkeiten und Ansätze für städtebauliche Erneuerungsstrategien im ländlichen Raum zum Inhalt haben. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Forschungsfelder des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau „Nachbarschaftsladen

2000 als Dienstleistungseinheit für den ländlichen Raum“ und „Einbindung städtebaulicher Aktivitäten im ländlichen Raum in überörtliche Handlungskonzepte“ hervorzuheben.

Die Bundesregierung wird aufgefordert, die Instrumente der Dorferneuerung zu prüfen und flexibel weiterzuentwickeln.

- III. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, angesichts der sich schnell wandelnden Rahmenbedingungen und Veränderungen sowohl im geeinten Deutschland als auch in West- und Osteuropa mit ihren tiefgreifenden Auswirkungen auf die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung, die Handlungsgrundlagen und deren Einsatz in Kleinstädten, in Dörfern und kleinen Gemeinden, einen weiteren Bericht zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten im Jahre 1995 vorzulegen.

Bonn, den 23. September 1992

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

Werner Dörflinger

Iris Gleicke

Hans-Wilhelm Pesch

Vorsitzender

Berichterstatterin

Berichterstatter

Bericht der Abgeordneten Iris Gleicke und Hans-Wilhelm Pesch

1. Der Deutsche Bundestag hat noch in der 11. Wahlperiode den Bericht der Bundesregierung zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten (Dorferneuerungsbericht) — Drucksache 11/6346 — als Unterrichtung durch die Bundesregierung gemäß § 80 Abs. 3 GO-BT am 27. April 1990 an den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau federführend und an den Innenausschuß, den Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie an den Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen.

In seiner 13. Sitzung in der 12. Wahlperiode hat der Deutsche Bundestag die Unterrichtung durch die Bundesregierung erneut dem Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau federführend überwiesen. Zur Mitberatung wurde die Vorlage dem Innenausschuß und dem Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten überwiesen.

Der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat die Vorlage in der 11. Wahlperiode nicht beraten.

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat die Unterrichtung in der 11. Wahlperiode in seiner 82. Sitzung am 30. Mai 1990 abschließend beraten und sie zur Kenntnis genommen. In der 12. Wahlperiode hat der Ausschuß in seiner 38. Sitzung am 3. Juni 1992 einstimmig beschlossen, an diesem Votum festzuhalten.

Der Innenausschuß hat die Vorlage in seiner Sitzung am 3. Juni 1992 abschließend beraten. Er empfiehlt mehrheitlich, die Unterrichtung zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin regt er an, die Bundesregierung aufzufordern, einen weiteren Bericht zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten bis 1996 vorzulegen.

Im Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wurde die Unterrichtung durch die Bundesregierung zuerst in der 11. Wahlperiode in der 78. Sitzung am 19. September 1990 beraten.

Abschließend hat der Ausschuß die Vorlage in seiner 38. Sitzung am 24. Juni 1992 beraten.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau empfiehlt einstimmig, die Beschlußempfehlung anzunehmen.

2. Bei der Verabschiedung des Baugesetzbuches hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung aufgefordert, den Vollzug des neuen Städtebaurechts zu verfolgen und dabei u. a. über die „Entwicklung in Dörfern und kleinen Orten sowie die Maßnah-

men zu ihrer städtebaulichen Erneuerung einschließlich der Verkehrssituation“ zu berichten. Der vorliegende Bericht trägt der Aufforderung hinsichtlich der Entwicklung in Dörfern und kleinen Orten Rechnung. Er zeigt Entwicklungsperspektiven dörflicher Siedlungen, definiert die Bedeutung der Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten, beschreibt die Aufgaben und Konzepte der städtebaulichen Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten und gibt schließlich einen Überblick über die Instrumente zur Erneuerung von Dörfern und kleinen Orten. Im Dezember 1991 erschien ein Anhang im Hinblick auf die neuen Länder, der sich mit der abweichenden Ausgangssituation, dem städtebaulichen Erneuerungsbedarf, den Ansätzen der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung sowie einem Ausblick befaßt.

3. Die Fraktionen im Ausschuß begrüßen den Dorferneuerungsbericht und den Anhang zum Bericht im Hinblick auf die neuen Länder. Alle Fraktionen sind übereinstimmend der Meinung, daß der Bericht und die Anlage eine ausführliche und wertvolle Analyse der Situation in den alten und in den neuen Bundesländern darstellen.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat sich im Rahmen der Behandlung des Dorferneuerungsberichtes ein umfassendes Bild von dem Stand der Dorferneuerung gemacht. Ein Besuch im Landkreis Stade sorgte neben den in der Vorlage beschriebenen Fallbeispielen für eine Information des Ausschusses vor Ort. Dabei überzeugte sich der Ausschuß vom Erfolg und vom hohen Niveau der Dorferneuerungsmaßnahmen in den alten Bundesländern. In Wiesenburg (Land Brandenburg) konnte sich der Ausschuß am 21. Mai 1992 über erste Ansätze städtebaulicher Erneuerung, vor allem aber über den Umfang des städtebaulichen Erneuerungsbedarfs und über die damit verbundenen Aufgabenfelder in den neuen Bundesländern informieren.

Der vom Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau am 19. September 1990 von der Bundesregierung erbetene und im Dezember 1991 als Anhang zum Dorferneuerungsbericht erschiene Bericht im Hinblick auf die neuen Bundesländer zeigte sich dabei als eine bedeutende erste Bestandsaufnahme zur Beurteilung der strukturellen Dimension der städtebaulichen Erneuerungsaufgaben in ländlichen Regionen aus gesamtdeutscher Sicht und ist diesem Bericht als Anlage beigefügt.

Bonn, den 23. September 1992

Hans-Wilhelm Pesch

Berichterstatte

Iris Gleicke

Berichterstatte

Anlage

BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG,
BAUWESEN UND STÄDTEBAU

Dezember 1991

**Anhang zum Bericht der Bundesregierung zur Erneuerung von Dörfern
und kleinen Orten (Dorferneuerungsbericht 1990)
im Hinblick auf die neuen Länder**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Hauptaussagen	7
1. Ausgangssituation	8
1.1 Überblick über Kleinstädte und Dörfer im Siedlungssystem der neuen Länder	9
1.2 Demographische und wirtschaftliche Situation	9
2. Städtebaulicher Erneuerungsbedarf	15
2.1 Umfang, Stellenwert und Schwerpunkte des städtebaulichen Erneue- rungsbedarfs in Kleinstädten und Dörfern	15
2.2 Aufgabenfelder der städtebaulichen Erneuerung	18
2.2.1 Neuordnung von Bau- und Nutzungsstrukturen im Innen- und Randbereich der Kleinstädte und Dörfer	18
2.2.2 Sicherung, Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz ..	20
2.2.3 Verbesserung der Ortsbild- und Wohnumfeldbedingungen sowie der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsbereiche	20
2.2.4 Erneuerungsaufgaben im Bereich der infrastrukturellen Ausstattung einschließlich Verkehrsinfrastruktur	25
2.2.5 Stabilisierung und Entwicklung im Bereich von Handel, Dienstlei- stungen, Handwerk und produzierendem Gewerbe	26
2.2.6 Stabilisierung und Entwicklung landwirtschaftlicher Funktionen ..	26
2.2.7 Stabilisierung und Entwicklung von Freizeit- und Fremdenverkehrs- funktionen	28
3. Ansätze der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung	28
3.1 Städtebauliche Erneuerung im Rahmen der Städtebauförderung ..	28
3.2 Ergänzende Fachprogramme mit Bedeutung für die städtebauliche Erneuerung	32
4. Ausblick	35
5. Anlagen	37
5.1 Karten 1—6	38
5.2 Tabellen I—VII	44

0. Hauptaussagen

1. Der städtebauliche Bericht der Bundesregierung zur Dorferneuerung vom Jahre 1990 für die alten Länder enthält aktuelle und umfassende Problemanalysen und Überlegungen zur Weiterentwicklung der städtebaulichen Erneuerung von Dörfern und Ortsteilen. Anknüpfend an die Fragestellungen dieses Berichts hat der vorliegende ergänzende Teil das Ziel, eine erste Analyse der Problemlage der Dörfer und Kleinstädte in den neuen Ländern vorzunehmen.

Er soll damit helfen, eine Informationslücke zu schließen. Der die Siedlungsstruktur in den neuen Ländern weit stärker als in den alten Ländern prägende Charakter der Kleinstädte und Dörfer findet in diesem ergänzenden Teil wesentliche Beachtung. Die größere Zahl der politisch und administrativ selbständigen kleinen Gemeinden auf der örtlichen Ebene ist in den neuen Ländern sowohl auf die bisher ausgebliebene Gebietsreform als auch auf die Kleinteiligkeit des bestehenden Siedlungsnetzes zurückzuführen.

Für die stärkere Einbeziehung der Kleinstädte der neuen Länder in diesen Bericht sprachen insbesondere folgende Gründe:

- Viele dieser Kleinstädte in den neuen Ländern sind hinsichtlich der Einwohnerzahlen mit nicht-städtischen Gemeinden in den alten Ländern vergleichbar. Insbesondere betrifft das die Gemeindegrößenklassen bis 10 000 Einwohner.
- Vorrangig im ländlichen Raum nehmen die Kleinstädte eine besondere Rolle als Arbeitsplatzstandorte, als zentrale Orte mit Versorgungsfunktionen im privaten und öffentlichen Bereich und als Kristallisationspunkte für die Entwicklung neuer Wirtschaftsstrukturen nach dem politischen und wirtschaftlichen Umbruch ein. Sie haben folglich einen maßgeblichen Einfluß auf die Lebensqualität der Umlandbevölkerung in den Dörfern und die Stabilisierung des ländlichen Raumes insgesamt.

2. Die Analyse der wirtschaftlichen, demographischen und infrastrukturellen Situation bestätigt eine „Schlüsselfunktion“ der kleinen Städte und auch größeren Dörfer besonders in den dünner besiedelten nördlichen Regionen der ehemaligen DDR oder in jenen Regionen, die schon über längere Zeiträume von massiver Abwanderung der Bevölkerung betroffen waren und in denen der Arbeitsplatzabbau in der Landwirtschaft eine weitere Destabilisierung befürchten läßt.

Diese angesprochene „Schlüsselfunktion“ der Kleinstädte und größeren Dörfer umfaßt die Weiterentwicklung der differenzierten und fein gegliederten Siedlungsstruktur mit baulich intakten und funktionsfähigen zentralen Orten und ländlichen

Gemeinden als attraktive Wohnorte und als Voraussetzung für die Entwicklung einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur auch in den ländlichen Räumen.

Die Kleinstädte und Dörfer der neuen Länder sind in ihrer Gesamtheit mit ihren in großem Umfang erhalten gebliebenen denkmalwerten Gebäudebeständen sowie Ortsbild- und Grundrißstrukturen nicht nur als Zeuge der Vergangenheit erhaltenswert, sondern dürften für die Zukunft vieler ländlicher Regionen auch Entwicklungsmöglichkeiten bieten (Attraktivität für den Fremdenverkehr und als Wohn- und Gewerbestandort). Die Sicherung, der Erhalt und die Erneuerung der städtebaulichen Strukturen in diesen kleinen Gemeinden müssen mit hoher Dringlichkeit angegangen werden, um den drohenden Verlust noch vorhandener Bausubstanzen und Strukturen zu verhindern und um die mit dem politischen und wirtschaftlichen Umbruch und der staatlichen Vereinigung wirksam gewordenen Entwicklungspotentiale in den Prozeß der städtebaulichen Erneuerung einbinden zu können.

3. Die Darstellung der Ausgangssituation und der Probleme der städtebaulichen Erneuerung in den Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder verdeutlicht wesentliche Unterschiede zur Situation in den dortigen Mittel- und Großstädten sowie in den alten Ländern.

In den Kleinstädten und Dörfern der ehemaligen DDR sind städtebauliche Mängel und Mißstände nicht auf einzelne typische Problemquartiere beschränkt, sondern regelmäßig und flächenhaft über das gesamte Gemeindegebiet verstreut. Auch ist anders als in den alten Ländern eine funktionierende technische Infrastruktur allenfalls in Ansätzen vorhanden. So bilden im dörflichen Bereich als auch in den Kleinstädten insbesondere der Trinkwasser- und Abwasserbereich sowohl hinsichtlich der Dringlichkeit des Handelns als auch bezüglich der Höhe der notwendigen Anforderungen einen Schwerpunkt für Erneuerungsmaßnahmen. Die Mängel in der Lebensqualität werden besonders für den immobilen Teil der Dorfbewohner bemerkbar. Für diese Bevölkerungsgruppe werden die Nutzung höherrangiger Serviceleistungen, eine medizinische Vorsorge, aber auch Behördengänge erheblich erschwert oder sie erfordern einen bedeutenden Zeitaufwand. Diesen Zeitaufwand deshalb, weil die Einrichtungen und der öffentliche Personennahverkehr, unrentierlich geworden, immer stärker abgebaut werden.

Abgesehen von den flächenhaft ausgeprägten Infrastrukturbedefiziten konzentrieren sich die Erneuerungsaufgaben sowohl in Kleinstädten als auch in Dörfern schwerpunktmäßig auf die Stadt- und Ortskernbereiche mit der ältesten und gleich

zeitig historisch wertvollsten Bausubstanz. Teilweise sind es vollständig erhaltene Stadtkerne, teilweise wertvolle Einzelgebäude, die zum Schwerpunkt von Maßnahmen der Sicherung bzw. der umfassenden Erneuerung bei gleichzeitiger Stabilisierung der Ortskernfunktionen werden sollten.

In vielen Gemeinden besteht darüber hinaus ein immenser Handlungsbedarf bei der Verbesserung des in der Grundstruktur erhaltenen Ortsbilds durch weniger aufwendige, kleinteilige Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich. Der hohe Stellenwert, der Fragen der Wieder- und Umnutzung sowohl in den Dörfern als auch in den Kleinstädten zukommt, verdeutlicht besonders, in welchem Maße funktionale Probleme das künftige Aufgabenspektrum der städtebaulichen Erneuerung in den neuen Ländern prägen. Bei der quartierbezogenen Neuordnung von Nutzungsstrukturen, die oft — wie z. B. im Bereich Einzelhandel — auch die Integration neuer Funktionen in die historischen Zentrenbereiche umfassen soll, gilt es vor allem, die Funktionsfähigkeit der Siedlungseinheiten insgesamt zu sichern bzw. wiederherzustellen. Die vorhandene historische Substanz, aber auch Baulücken und Brachflächen in den Stadt- und Ortsmitten sind hierbei als wichtiges Potential für die künftige gemeindliche Entwicklung anzusehen. Voraussetzung hierfür dürfte in vielen Kleinstädten und Dörfern sein, daß die bestehenden oder absehbaren Probleme in den Bereichen „Verkehr“ und „öffentliche Infrastruktur“ im Zusammenhang mit Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung bewältigt werden können. Hinzu kommen vor allem in den Dörfern jene zahlreichen Erneuerungsaufgaben, die im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Funktionen stehen.

4. Die Entwicklung in den größeren Städten war in der Vergangenheit durch baulichen Substanzverfall und die massiven stadtstrukturellen Eingriffe durch Neubauten gekennzeichnet. Dies bewirkt heute begründetermaßen eine besondere öffentliche Aufmerksamkeit und einen schwerpunktmäßigen Einsatz der Finanzhilfen von Bund und Ländern zur städtebaulichen Erneuerung in den Groß- und Mittelstädten.

Die neueren Erfahrungen der Städtebaupolitik in den alten Ländern, aber insbesondere auch die vorgenommene Bestandsaufnahme in den Klein-

städten und Dörfern der neuen Länder, verdeutlichen jedoch, daß die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Regionen der Bundesrepublik Deutschland in zunehmendem Maße auch einer wachsenden Aufmerksamkeit für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in den Kleinstädten und Dörfern bedarf.

Die Förderpolitik der städtebaulichen Erneuerung in den neuen Ländern entspricht diesem Anspruch zunehmend wirkungsvoller. Das äußert sich auch in der wachsenden Anzahl von Antragsbewilligungen zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in Kleinstädten und ländlichen Gemeinden. Sie kann dabei sowohl auf die bewährten Verfahren und Instrumente im Bereich der Städtebauförderung als auch die der Dorferneuerung und der städtebaulichen Planung zurückgreifen, wobei diese Verfahren und Instrumente unter den anderen Bedingungen der neuen Länder innovativ und flexibel weiterentwickelt und gehandhabt werden sollten.

Städterneuerungspolitik — das bestätigen auch die Erfahrungen aus den zehn Modellvorhaben „Städtebauliche Erneuerung in Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder“ — ist aber nicht nur Förderpolitik. Vor allem die Gemeinden selbst haben als Selbstverwaltungskörperschaften die zentrale Aufgabe, durch konzeptionelle und planerische Aktivitäten ihre jeweilige örtliche Erneuerungspolitik zu erarbeiten und die lokale Öffentlichkeit hierbei zur Mitwirkung zu gewinnen.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen verbessern das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen und führen damit zu einer Verbesserung der Lebensqualität insgesamt und zu einer erhöhten Identifikation mit der Gemeinde. Für die kleinen Städte und Dörfer ist dies um so bedeutsamer, als sie ihre wichtige Aufgabe als Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte in der Siedlungsstruktur der neuen Länder nur dann erfolgreich und nachhaltig werden wahrnehmen können, wenn sie attraktive städtebauliche Rahmenbedingungen bieten. Dies gilt sowohl für die dünnbesiedelten strukturschwachen Räume, wo weitere Abwanderungen verhindert werden sollten, als auch für kleine Gemeinden im Umland von Mittel- und Oberzentren, wo mit Stadtrandwanderungen in das Umland zu rechnen ist.

1. Ausgangssituation

Die in den letzten 40 Jahren Planwirtschaft in der DDR praktizierte Verteilung der Investitionen des Wohnungsbaus, der Wirtschaft und der Infrastruktur vorrangig auf größere Städte und nur in geringem Maße auf Kleinstädte und ländliche Gemeinden hat bewirkt, daß sich letztere in dieser Periode in Größe und Struktur nur geringfügig verändert haben. Darin lie-

gen neben der allgemein historisch geprägten Spezifik die heutigen Besonderheiten der Siedlungsstruktur der neuen Länder gegenüber der der alten Länder begründet. Bei den Aussagen dieses Berichts muß davon ausgegangen werden, daß in den alten Ländern nach der Verwaltungsreform 5 589 Gemeinden entstanden, in denen insgesamt 60,5 Millionen Ein-

wohner leben. Die neuen Länder stehen noch vor dieser Aufgabe, so daß hier zur Zeit 18,5 Millionen Einwohner in 7 565 selbständigen Gemeinden leben. Die Siedlungsstruktur der neuen Länder wird durch einen hohen Anteil kleiner Gemeinden, starke regionale Unterschiede und deutliches Gefälle zwischen Stadt und Land bestimmt (s. Karte 1).

Die historisch überkommenen städtischen und ländlichen Ortsstrukturen, deren Entwicklung sich teilweise bis in das Mittelalter zurückverfolgen läßt, sind jedoch häufig erhalten geblieben, auch wenn die Bausubstanz in erheblichem Maße verfallen ist und z. T. ihre ursprüngliche Funktion verloren hat.

In den neuen Bundesländern muß die Erneuerung der Kleinstädte und Dörfer folglich in besonderem Maße als grundsätzliche Aufgabe sowohl zur Stärkung der Potentialé einzelner Siedlungen als auch zur Verbesserung der Effizienz des Siedlungssystems genutzt werden, um damit gezielt zur Entwicklung ausgewogener Lebensverhältnisse in allen Landesteilen, zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums und zum Ausgleich der unterschiedlichen Wirtschaftskraft im Bundesgebiet beizutragen.

1.1 Überblick über Kleinstädte und Dörfer im Siedlungssystem der neuen Länder

Gemessen an ihrer Anzahl bilden die Kleinstädte und Dörfer die Masse der Gemeinden der neuen Länder. Von den insgesamt 7 565 Gemeinden haben die Dörfer und die Kleinstädte mit bis zu 10 000 Einwohnern einen Anteil von 97 v. H. Rechnet man die Kleinstädte mit bis zu 20 000 Einwohnern dazu, wächst der Anteil auf 98,5 v. H.

Ein Vergleich der Gemeindegrößenklassen zwischen den alten und neuen Bundesländern bei gleichzeitiger Zuordnung zu den Begriffen Kleinstadt, ländliche Gemeinde oder Dorf ist ausgehend von den unterschiedlichen historischen Entwicklungen und dadurch geprägten Siedlungsstrukturen kaum möglich. In den alten Ländern wird üblicherweise bei Einwohnerzahlen von 10 000 bis 25 000 von Kleinstädten gesprochen. Die untere Abgrenzung der Kleinstädte zu den ländlichen Großgemeinden, die aus der Gebietsreform der 70er Jahre entstanden sind, ist jedoch schwierig.

Nach der statistischen Einteilung der ehemaligen DDR zählen zu Kleinstädten Gemeinden mit über 2 000 bis 20 000 Einwohnern.

Gemeinden mit unter 2 000 Einwohnern werden generell als ländlich eingestuft.

Diese Klassifizierung berücksichtigte vor allem auch die historischen Aspekte vieler kleiner Städte, die durch dichte, kompakte städtische Strukturen, Platz- und Gebäudeformen bestimmt sind. Typisch dafür sind die Ackerbürgerstädte, die ihren Bezug zur Landwirtschaft bisher noch nicht verloren hatten.

Diese statistische Abgrenzung läßt in bezug auf die administrative Bedeutung und Funktion der Gemeinden jedoch keine eindeutige Zuordnung zu.

Sowohl Kleinstädte als auch landwirtschaftlich geprägte Gemeinden über 2 000 EW bildeten ländliche Siedlungszentren und stellen heute potentielle Unterzentren dar.

Die Kleinteiligkeit des Siedlungsnetzes in den neuen Bundesländern wird an folgendem deutlich:

- Die 7 565 Gemeinden mit etwa 8 000 Ortsteilen und weiteren 10 000 Wohnplätzen bilden ein Netz von insgesamt etwa 26 000 Siedlungen;
- von der Gesamtzahl der Gemeinden bilden die mit weniger als 2 000 EW einen Anteil von ca. 88 v. H. und 24 v. H. der Gesamtbevölkerung;
- ein Anteil von ca. 48 v. H. aller Gemeinden, somit mehr als die Hälfte der vorgenannten Gruppe, haben weniger als 500 EW, und in ihnen wohnen ca. 7 v. H. der Gesamtbevölkerung.

Die sehr räumliche Verteilung der kleinen Siedlungen ist in den einzelnen Landesteilen sehr unterschiedlich.

- In den südlichen industriellen Verdichtungsräumen Halle–Leipzig, Chemnitz–Zwickau und Dresden sind große Siedlungen konzentriert, darunter 7 Städte über 100 000 EW, während zwischen diesen kleine Siedlungen mit 300 bis 100 EW in großer Dichte liegen;
- in den gemischt industriell und agrarisch strukturierten Gebieten zwischen Magdeburg und Suhle dominieren kompakte Siedlungen mit überwiegend 1 000 bis 2 000 EW;
- in den ländlichen Gebieten zwischen der Küste und der Linie Magdeburg–Görlitz überwiegen kleine Siedlungen mit 800 bis 1 000 EW bei geringerer Dichte;
- an der Küste herrschen kleinste Siedlungen bei hoher Siedlungsdichte vor.

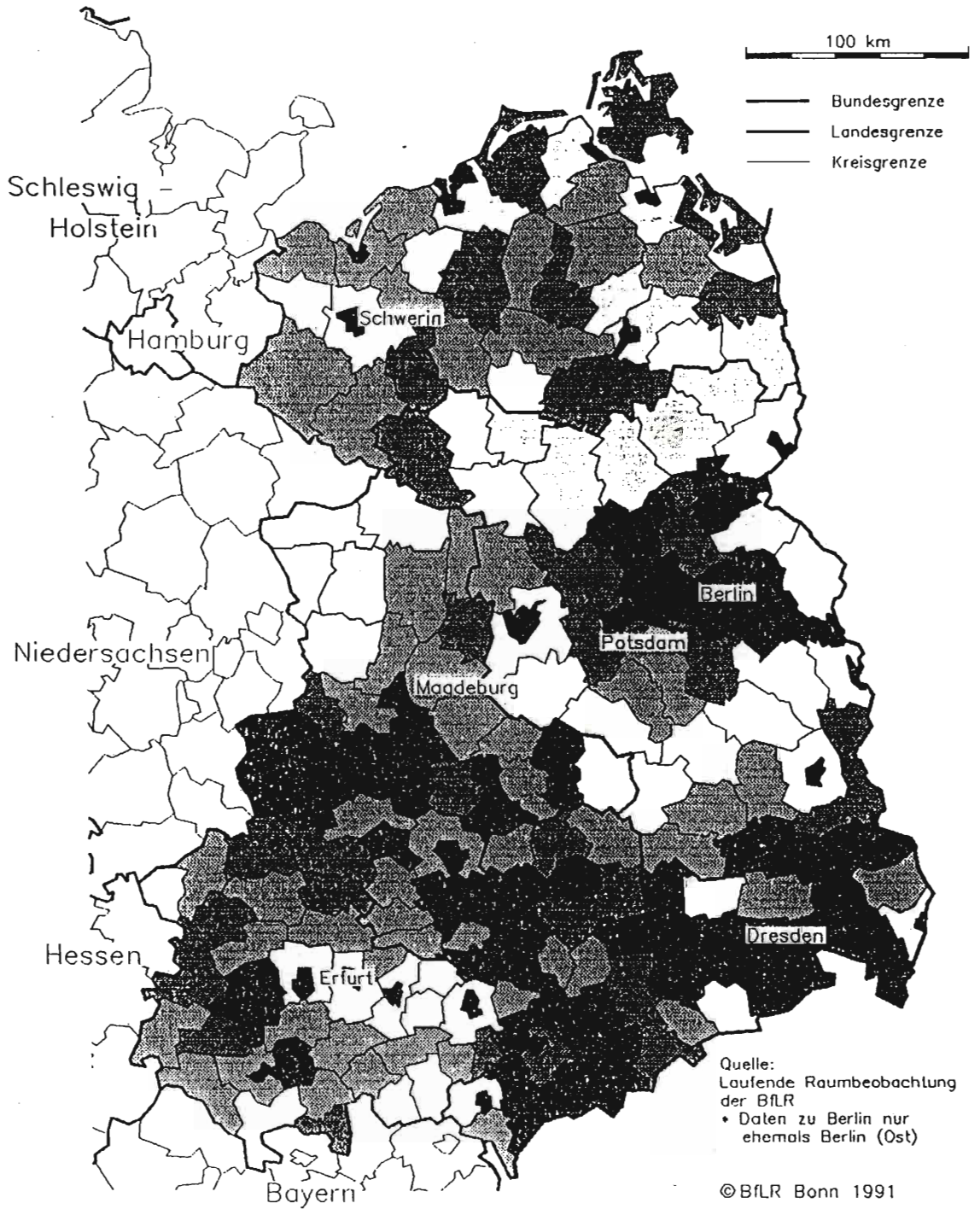
1.2 Demographische und wirtschaftliche Situation

Die Anzahl der Bevölkerung in den Kleinstädten und Dörfern nahm seit den 50er Jahren ab. Die Ursachen dafür liegen zum einen in der generell rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung in der ehemaligen DDR, zum anderen im negativen Binnenwanderungssaldo der Kleinstädte und Dörfer gegenüber den größeren Städten (vergleiche auch Raumordnungsbericht 1991 der Bundesregierung, S. 24 ff.).

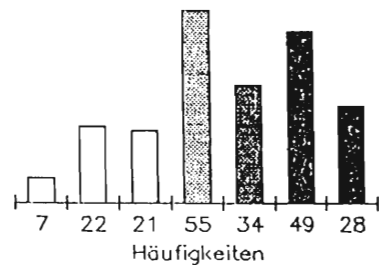
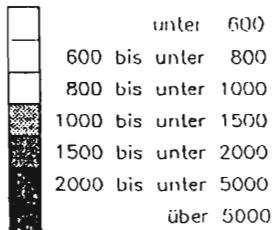
Gemeinden und vor allem deren Ortsteile in den agrarisch strukturierten, dünnbesiedelten Gebieten waren über Jahre die Hauptquellgebiete der Binnenwanderung. Ausschlaggebend für das Wanderungsverhalten der Bevölkerung waren Arbeitsplatzangebot, Versorgungsqualität, Verkehrsanbindung und Wohnungsattraktivitäten. Die später sich verstärkenden Abwanderungen aus den Kleinstädten und Dörfern des Halle–Leiziger und Chemnitzer Raumes sind zusätzlich zu den vorgenannten Gründen auf die sich

Karte 1 Durchschnittliche Gemeindegröße in den neuen Ländern nach Kreisen

Landeskunde und Raumordnung



Durchschnittliche Gemeindegröße nach Einwohnern je Gemeinde (1988)



**Bevölkerungsproportionen nach Gemeindegrößengruppen und deren Veränderung
in der Zeit von 1950 bis 1988**

	1950	1960	1970	1980	1988	1950 bis 1988
	in Prozent					Prozentpunkte
Landgemeinden bis unter 2 000 EW . . .	29,0	28,0	26,2	23,7	23,3	- 5,7
Kleinstädte von 2 000 bis unter 100 000 EW (3)	22,9	21,8	20,2	19,4	17,7	- 5,2
Kleinstädte 10 000 bis unter 20 000 EW	9,0	9,7	9,5	8,5	8,8	- 0,2
Kleinstädte gesamt	31,9	31,5	29,7	27,9	26,5	- 5,4
Mittelstädte	18,4	19,1	22,1	22,6	23,0	+ 4,6
Großstädte	20,7	21,4	22,0	25,9	27,2	+ 6,5
darunter Berlin	6,5	6,3	6,4	6,9	7,7	+ 1,2

verschlechternden Umweltqualitäten in den Orten dieses Raumes zurückzuführen.

Großräumige Wanderungen sind seit dem Jahr 1989 zu verzeichnen. Dabei weisen seitdem alle alten Länder positive und alle neuen Länder negative Außenwanderungssalden auf. Am stärksten betroffen von diesem Prozeß sind die Länder Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Einige Kleinstädte verloren ca. 25 v. H. ihrer Bevölkerung, insbesondere junge gut qualifizierte Werkstätige.

Aufgrund der Datenlage konnten die sich seit 1990 weiterfortsetzenden gravierenden Einwohnerverluste der Kleinstädte und Landgemeinden in den neuen Ländern noch nicht berücksichtigt werden.

Generell verschärfen sich bei weiterem Bevölkerungsrückgang durch einseitige Abwanderung Tendenzen, die schon seit den 80er Jahren für zahlreiche Dörfer, Ortsteile und vor allem Kleinstädte mit weniger als 10 000 Einwohnern typisch waren:

- Deformation der demographischen Struktur (Überalterung der Bevölkerung),
- Gefährdung der Existenz, Erhaltung und Nutzung der Siedlungssubstanz,
- ungenügende Nutzung der Potentiale der Siedlungen als zentrale Orte sowie Wohn-, Arbeits- und Erholungsorte.

Die Ausgangsbedingungen sind somit ungünstig.

Eine Suburbanisierung wie in den alten Ländern mit Abwanderungen aus zentralen Orten höherer Stufe und Verdichtungsräumen ins Umland hat nicht stattgefunden. Der Bau von Wohnungen am Rand der größeren Städte hat im Gegenteil eine Umland-Stadt-Wanderung verursacht, der nur im geringen Maße auch durch die Errichtung von Freizeitwohnungen im Umland entgegengewirkt wurden.

Zukünftig wird die Suburbanisierung für kleine Gemeinden und Städte im Umland größerer Städte an Bedeutung gewinnen, verursacht durch Flächenengpässe, steigende Bodenpreise, altlastenverseuchte Industrie- und Gewerbestandorte und das verstärkte

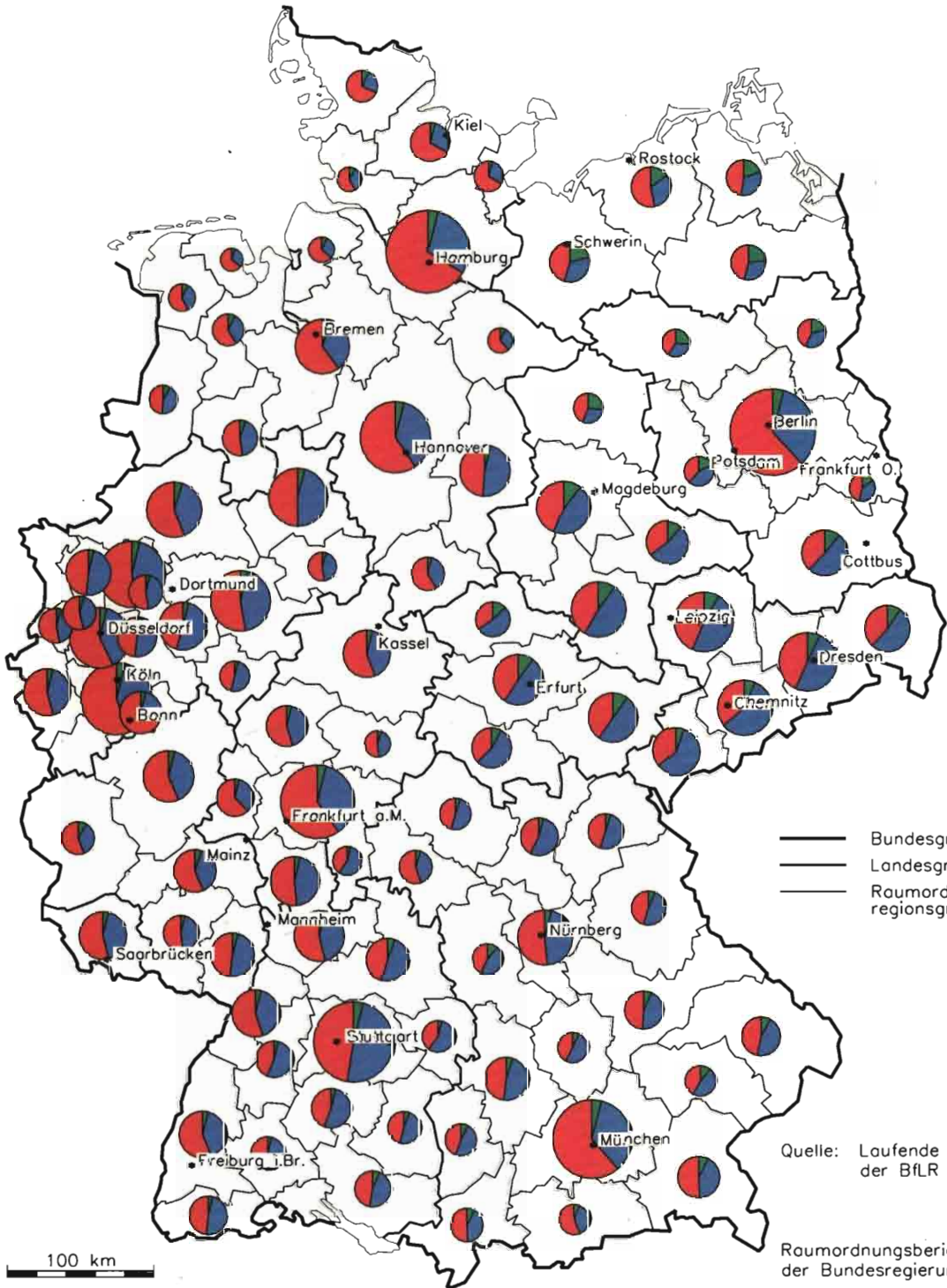
Bedürfnis nach freizeitleichem Wohnen in schöner Umgebung. Die im Umland von Berlin bereits vorhandenen Migrationsgewinne werden sich besonders rasch verstärken. Mit einer Zunahme der Verstädterung ist auch in den südlichen Regionen zu rechnen.

Die wirtschaftliche Entwicklung in den Kleinstädten und Dörfern war regional sehr verschieden. Historisch gesehen gehörten große Teile der ehemaligen DDR zum landwirtschaftlich geprägten ostelbischen Teil Deutschlands. Die traditionell in den südlichen Verdichtungsräumen vorhandene Industrie war auch für die dortigen Kleinstädte und Dörfer weiter bestimmend, wurde jedoch durch räumliche Konzentration einzelner Industriezweige immer mehr auf bestimmte Branchen ausgerichtet (s. Karte 2 Wirtschaftsstruktur). Die landwirtschaftliche Nutzfläche wurde durch die ständige Erweiterung des Abbaus von Braunkohle eingeschränkt. Nur die zwischen den Verkehrsachsen gelegenen kleinen Landgemeinden behielten einen großen Anteil der Beschäftigten in der Landwirtschaft.

Die nördlichen und mittleren Regionen weisen mit Ausnahme der ehemaligen Bezirksstädte und Berlins einen niedrigen Industriebesatz auf. Die Kleinstädte und Dörfer waren, von Ausnahmen abgesehen, auf die landwirtschaftliche Produktion und damit in Beziehung stehende Bereiche, wie die Nahrungsmittelindustrie und Agrochemie ausgerichtet (s. Karte 3 Erwerbstätige in der Landwirtschaft). Die Aufgabe der Landwirtschaft in der ehemaligen DDR, die Eigenversorgung der Bevölkerung zu garantieren, hatte auf die Entwicklung der einzelnen Dörfer besonderen Einfluß. Die Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion wurde durch eine verstärkte Industrialisierung, räumliche Spezialisierung und Konzentration forciert. Vor allem in Mecklenburg — wo im Durchschnitt die schlechtesten Bodengütern existieren — aber auch in anderen Landesteilen wurden Siedlungszentren mit entsprechender Infrastruktur entwickelt, die gleichzeitig den Hauptort von Gemeindeverbänden bildeten. In diesen Orten wurden neue große Gebäude für die Viehproduktion und Lagerhaltung, Versorgungseinrichtungen und Wohnbauten (diese auch mehrgeschossig) am Ortsrand errichtet.

Karte 2
Wirtschaftsstruktur

Landeskunde und Raumordnung



— Bundesgrenze
— Landesgrenze
— Raumordnungs-
regionsgrenze

Quelle: Laufende Raumbeobachtung der BfLR

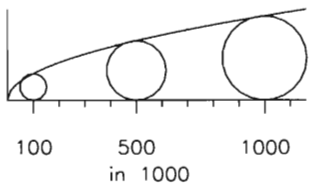
Raumordnungsbericht 1991 der Bundesregierung

Anteil der Erwerbstätigen nach Sektoren an den Erwerbstätigen insgesamt

- Land- u. Forstwirtschaft *
- Produzierendes Gewerbe
- Dienstleistungsbereich

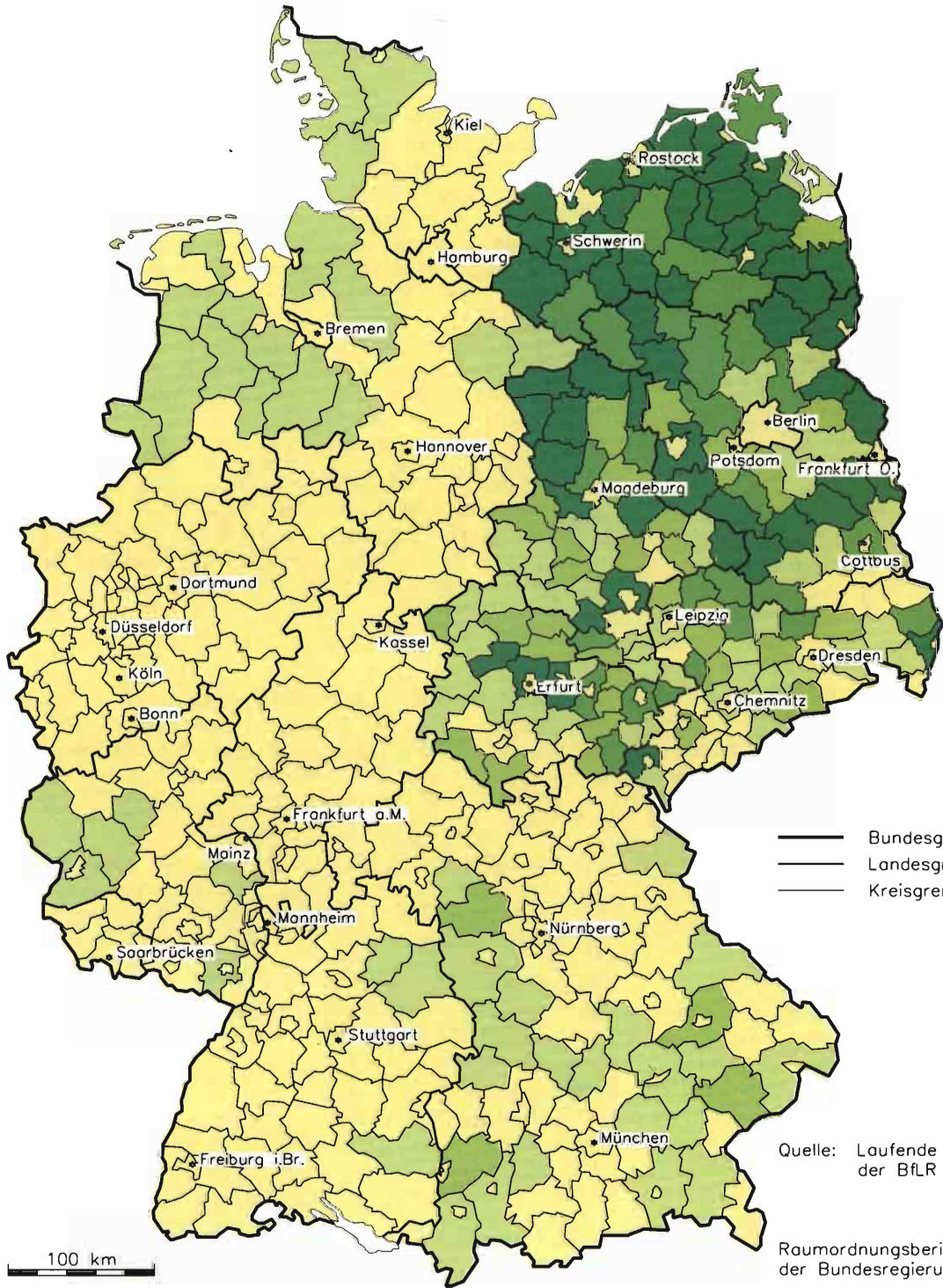
* Anteilswerte unter 4 v.H. werden graphisch nicht mehr differenziert

Erwerbstätige insgesamt 1987



Karte 3
Erwerbstätigkeit in der Landwirtschaft

Landeskunde
und
Raumordnung

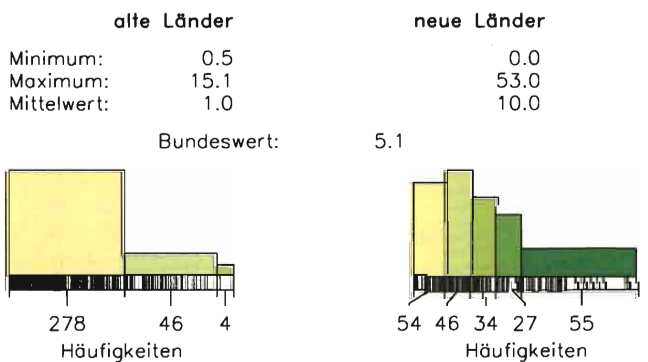
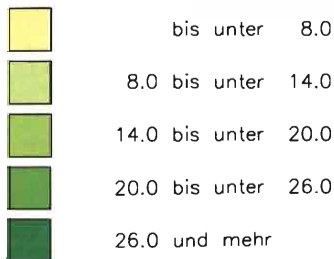


— Bundesgrenze
— Landesgrenze
— Kreisgrenze

Quelle: Laufende Raumbeobachtung der BfL

Raumordnungsbericht 1991 der Bundesregierung

Anteil der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft an den Erwerbstätigen insgesamt 1989 in v.H.



Die Spezialisierung der Landwirtschaft führte insgesamt zur Trennung der traditionellen landwirtschaftlichen Produktionsweise von Pflanzen- und Tierproduktion und einer räumlichen Entmischung der Standorte für das Wohnen und Arbeiten. Die alten Bauernhöfe mit ihren Scheunen und Nebengebäuden wurden nur noch zum landwirtschaftlichen Nebenerwerb genutzt und dafür schlecht instandgehalten. In den landwirtschaftlich reizvollen Gegenden bildeten das Kur- und Bäderwesen sowie der Fremdenverkehr — traditionsbedingt — eine nicht unerhebliche Einkommens- und Beschäftigungsbasis.

Die Kleinstädte und Dörfer sind in besonderem Maße vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen, da sie eine geringere Vielfalt an Beschäftigungsmöglichkeiten als die Groß- und Mittelstädte bieten. Die relativ hohe Spezialisierung auf den primären und sekundären Sektor in der früheren DDR steigert zusätzlich die Anpassungsschwierigkeit der kleinen Gemeinden. Der hohe Anpassungsdruck an die neuen Märkte ruft in zahlreichen Branchen Strukturkrisen hervor, deren endgültige Auswirkungen zur Zeit noch nicht abzusehen sind.

Viele Kleinstädte und Dörfer im einseitig agrarisch geprägten ländlichen Raum können heute die Standortanforderungen hochwertiger Produktionsbetriebe nach guter Infrastruktur, qualifizierten Arbeitskräften und Nähe zu den Forschungseinrichtungen nicht erfüllen. In den Verdichtungsräumen hingegen bieten sich den Kleinstädten und Dörfern in der Nähe zu Kernstädten bessere Voraussetzungen für die Neuansiedlung von Industrie und Gewerbe.

In beiden Raumtypen sind parallel zur ökonomischen Umstrukturierung Verbesserungen in den allgemeinen Umwelt- und Infrastrukturbedingungen zu schaffen. Gelingt dies nicht und ergeben sich in den Kleinstädten, Dörfern und deren Umland keine Beschäftigungsmöglichkeiten, ist mittel- und langfristig mit starken Funktionsverlusten ganzer Siedlungseinheiten zu rechnen.

Die Kleinstädte und Dörfer wurden hinsichtlich der technischen Infrastrukturausstattung in der früheren DDR besonders vernachlässigt.

Das betrifft insbesondere die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Die Probleme in diesem Zusammenhang und der Umfang des Sanierungsbedarfes in diesem Bereich ist in den einzelnen Gemeinden bisher nicht exakt einschätzbar. Die ungenügenden Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Wasser- und Abwasserleitungen sowie Energieversorgungsnetzen hat zu deren heutigem desolaten Zustand geführt.

Erweiterungsmaßnahmen waren an Investitionen der Industrie, Landwirtschaft und des Wohnungsbaus geknüpft und auf Schwerpunkte konzentriert. Nur ein Anteil von 60 v. H. der Bevölkerung in den neuen Bundesländern ist an die Abwasserentsorgung angeschlossen. In den alten Bundesländern liegt der Wert dagegen bei 87 v. H.

Von den insgesamt 7 565 Gemeinden hatten 1989 6 440 keine Kläranlagen. 5 900 dieser Gemeinden hatten weniger als 2 000 Einwohner. In Kleinstädten unter 10 000 Einwohnern waren ca. 67 v. H. der Wohnungen an Kläranlagen angeschlossen. Ein Drit-

tel aller Kläranlagen wies Bausubstanzschäden auf, ca. die Hälfte erreichte einen zu geringen Reinigungsgrad und war überlastet. Daraus folgend wurden Grundwasser und Flüsse im Süden durch ungeklärte Industrieabwässer verseucht, während im Norden die Überdüngung der Landwirtschaftsflächen und ungeklärte Verrieselung der Abwässer der Tierproduktion ähnliche Effekte erzeugten.

Die Trinkwasserbereitstellung in den Kleinstädten und Dörfern der südlichen Verdichtungsräume erfolgte hauptsächlich über Verbundwasserversorgungsleitungen, die aus Talsperren und Grundwasserreservaten gespeist wurden. Hier liegen die Probleme einerseits in der schlechten Netzqualität durch fehlende Instandsetzung und Überalterung, andererseits in der Verunreinigung der Grundwasserreservate durch Industrieabwässer. Die Wasserverluste der Leitungen betragen bis zu einem Drittel der gesamten Wassermenge. Die Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Industrieabwässer führten z. B. im Raum Halle zu erhöhten Eisen-, Mangan- und Nitratanteilen im Trinkwasser.

In den dünnbesiedelten ländlichen Regionen erfolgt die Wasserversorgung der Kleinstädte und Dörfer meist aus örtlichen Brunnen bzw. über Gruppenwasserversorgungsleitungen. Die Wasserqualität ist dort aus den oben bereits angeführten Gründen ebenfalls gefährdet.

Für die Gasversorgung existiert ein Gasverbundsystem mit der höchsten Netzkonzentration im Süden. Kennzeichnend für die Gasversorgung ist, daß nicht alle Haushalte angeschlossen sind (mehr als 50 v. H.) und das Gas nur in geringem Maße für Heizzwecke verfügbar war. Dörfer und Kleinstädte in den ländlichen Gebieten wurden größtenteils mit Flüssiggas versorgt.

Im Telekommunikationsnetz bestehen ebenfalls regionale Unterschiede, wobei die ländlichen, dünnbesiedelten Räume in den neuen Ländern besonders benachteiligt waren.

Neben quantitativen Unzulänglichkeiten existieren alte Übertragungs- und Vermittlungstechniken. Die Netze sind stark verschlissen.

Die Verkehrsbedingungen in den Kleinstädten und Dörfern entsprechen ebenfalls nicht den gegenwärtigen Anforderungen. Die Verkehrsführung und der Ausbauzustand sind größtenteils unzureichend. Die Befahrbarkeit der Straßen ist durch überalterte und reparaturbedürftige Fahrbahndecken beeinträchtigt.

Obwohl das Verkehrswegenetz — ausgenommen der dünn besiedelten Landesteile — relativ dicht ist, ist es der zunehmenden individuellen Motorisierung nicht gewachsen.

Die Quantität und Qualität des Verkehrsnetzes, die überörtliche Erreichbarkeit und innerörtlichen Verkehrsbedingungen bilden keinen unwesentlichen Standortfaktor für die Wirtschaft als Motor der Entwicklung. Die städtebauliche Erneuerung kann und muß zur Behebung der Defizite in den Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder Entwicklungsimpulse geben.

2. Städtebaulicher Erneuerungsbedarf

2.1 Umfang, Stellenwert und Schwerpunkte des städtebaulichen Erneuerungsbedarfs in Kleinstädten und Dörfern

Für die Kleinstädte und Dörfer der neuen Bundesländer werden in den nächsten Jahren alle jene Aufgaben der städtebaulichen Erneuerung bedeutend sein, die in den letzten Jahrzehnten in den kleinen Gemeinden der alten Bundesländer angegangen wurden. Der Umfang des Erneuerungsbedarfes ist jedoch nicht vergleichbar. Dies gilt generell für alle Aufgabenbereiche, die für die städtebauliche Erneuerung relevant sind, besonders jedoch dafür:

- Erneuerungsprobleme bestehen in irgendeiner Form in jeder Kleinstadt und in jedem Dorf;
- die zu erneuernden Gebäude und Anlagen befinden sich hauptsächlich in dem Kernbereich der kleinen Städte und Dörfer, häufig jedoch auch in den übrigen besiedelten Bereichen;
- durch die wenigen Veränderungen, die in den letzten Jahrzehnten an der Bausubstanz vorgenommen wurden, ist sie zwar in einem schlechten Zustand, aber noch vorhanden und gibt Zeugnis ab von der Alltags- und Stadtkultur vergangener Zeiten, stellt somit einen großen kulturhistorischen Wert dar, der unbedingt zu erhalten ist;
- lückenhafte, überalterte oder unzureichende Netze und Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind nahezu in jeder Kleinstadt und jedem Dorf zu finden;
- die Beheizung der Häuser erfolgt größtenteils durch Braunkohlenbriketts, die Heizanlagen sind häufig verschlissen und umweltbelastend;
- die in nahezu jeder kleinen Gemeinde und Stadt bereits existierenden funktionalen Mißstände werden durch den alle Bereiche betreffenden Strukturwandel weiter verschärft;
- parallel zu den Aufgaben der städtebaulichen Erneuerung sind Maßnahmen zur koordinierten Entwicklung des Gewerbes, des Wohnens und der Infrastruktur erforderlich, die die gesamten Orte betreffen und für die zusätzliche Flächen im „Außenbereich“ notwendig werden.

Insgesamt besitzt der Erneuerungsbedarf in den neuen Ländern angesichts des starken Strukturwandels in allen wirtschaftlichen Bereichen außer seiner quantitativen Dimension eine nicht unbedeutende zeitliche Komponente. Je schneller es gelingen wird, mit der Erneuerung Impulse für eine wirtschaftliche Entwicklung zu geben, um so schneller kann ein sozialer und kultureller Aufbauprozess in Gang gesetzt und einer Destabilisierung des Siedlungssystems durch Abwanderung der Bevölkerung aus Dörfern und Kleinstädten entgegengewirkt werden.

Erneuerungsbedarf in Kleinstädten

Die Kleinstädte stellen mit den Mittelstädten die Masse der zu erneuernden Substanz in den neuen Ländern. Obwohl in vielen Altstadtkernen der 99 Mittelstädte die Erneuerungsprobleme riesige Dimensionen erreicht haben, weisen die 886 Kleinstädte ebenfalls einen umfangreichen, wenn nicht noch größeren Erneuerungsbedarf auf. Viele städtische Kernbereiche besitzen noch eine Vielfalt an historischen, kulturellen, künstlerischen, architektonischen und technischen Werten, die es dringend zu erhalten gilt. Es wird geschätzt, daß rund 70 v. H. der 900 Flächendenkmale der ehemaligen DDR Altstadtkerne sowie Teilbereiche von Stadt- und Ortsanlagen bilden, mit einer ungefähren Gesamtgröße von 10 000 ha. Die Stadtkerne der Kleinstädte haben daran einen nicht unwesentlichen Anteil (s. Karte der historisch wertvollen Stadtkerne, städtischen Bereiche und Ensembles in den neuen Ländern).

Der Zustand der einzelnen Kleinstädte in den fünf neuen Ländern ist regional sehr verschieden. Generell kann jedoch davon ausgegangen werden, daß die Substanz in den Kleinstädten der industriellen Verdichtungsräume Halle-Leipzig, Chemnitz-Zwickau und Dresden besonders schlecht ist. Als ein Indikator des Zustandes der Wohnsubstanz kann der Ausstattungsgrad der Gebäude mit WC und Bad gelten. In allen Städten und Gemeinden des Raumes Chemnitz-Zwickau und Dresden waren z. B. nur die Hälfte aller Wohnungen mit einer Innentoilette und nur 66 v. H. mit einem Bad oder einer Dusche ausgestattet. Die Durchschnittswerte im Raum Halle-Leipzig lagen um ca. 10 v. H. höher.

Bedenkt man, daß die großen Städte durch den Wohnungsneubau besser ausgestattet sind und in den ländlichen Gemeinden durch die Eigeninitiative der Bewohner eine Ausstattungsverbesserung vorgenommen wurde, so wird deutlich, daß die Ausstattungsgrade in den Kleinstädten noch weit unter den Durchschnittswerten dieser Räume liegen müssen. In den Kleinstädten sind zu einem hohen Anteil die Mehrfamilienhäuser schlecht in Ausstattung und Zustand, da die geringen Mieten es dem Vermieter bisher nicht gestattet, wesentliche Modernisierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden vorzunehmen (siehe Beispiel Landsberg).

An die Verschlechterung der Bausubstanz in den Kleinstädten und Dörfern sind somit gleichzeitig funktionale Verluste geknüpft, die zur immer stärkeren Einschränkung der Versorgungsfunktionen der Zentren der Kleinstädte führten. Der zunehmende Verlust an Versorgungsfähigkeit für die eigene Bevölkerung und die des Umlandes war in den Kleinstädten der industriellen Verdichtungsräume am größten, während die Kleinstädte der dünner besiedelten Nord-

Karte 4

Karte der historisch wertvollen Stadtkerne, städtischen Bereiche und Ensembles in den neuen Ländern



Beispiel Landsberg
4.000 Einwohner
Saalkreis

Die Kleinstadt, in deren Hauptort ca. 3000 Einwohner leben, fungiert als zentraler Ort in einem trotz der Nähe zu Halle noch stark landwirtschaftlich orientierten Gebiet. Die Pendlergemeinde (Halle, Bitterfeld, Merseburg) mit stagnierender Einwohnerentwicklung hatte in den letzten Jahrzehnten als Wohnbaustandort nur wenig Bedeutung. Landsberg hat selbst nur wenig Industriebesatz; teilweise stehen große Fabrikanlagen, die im 19. Jahrhundert am Ortsrand errichtet wurden, leer. Zwar sind die örtlichen Schadstoffemissionen eher gering, es sind aber aufgrund der umliegenden Industriezentren flächenhafte Umweltprobleme durch Fernimmissionen vorhanden. Eine günstige Verkehrsanbindung ist durch Fernverkehrsstraße und Bahnlinie gegeben. Schwerpunktaufgabe der städtebaulichen Erneuerung ist die Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns. Hier konzentrieren sich Mißstände im Bereich der Bausubstanz; zahlreiche Gebäude sind in den vergangenen Jahrzehnten wegen Baufälligkeit abgerissen worden. Hinzu kommen Ausstattungsmängel in der Wohnungsbausubstanz und Probleme der technischen Infrastruktur. Die Funktion Landsbergs als zentraler Ort wird durch die unzureichende Ausstattung mit privaten Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel) im historischen Zentrum beeinträchtigt. Verkehrsprobleme spielen dagegen bisher eine geringe Rolle, da der Durchgangsverkehr am Ort vorbeigeleitet wird.



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

regionen auch ohne Kreisstadtfunktion weiterhin Standorte von Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen für die umliegenden Landgemeinden bilden.

In den Kleinstädten sind durch die Vernachlässigung der historischen Bausubstanz und öffentlichen Infrastruktur erhebliche Erneuerungsbedarfe entstanden. Hinzu kommt das Erfordernis, die wenigen zentralen Orte in den ländlichen Regionen vor allem im nord-östlichen Mecklenburg und in Vorpommern weiter zu stärken und auszubauen (siehe Beispiel Penzlin).

Erneuerungsbedarf in Dörfern

Leitbild für die Entwicklung und Erneuerung der Dörfer in der früheren DDR war es, trotz unterschiedlicher Siedlungsformen die Lebensweise auf dem Lande der städtischen weitgehend anzunähern. Dies sollte durch die Industrialisierung der landwirtschaftlichen Produktion, verbunden mit vielfältigen spezialisierten Berufen, geregelter Arbeitszeit, Urlaubsanspruch, aber auch durch eine vom Arbeitsplatz getrennten Wohnung mit städtischem Komfort und Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur erreicht werden. Die Umsetzung dieses Leitbildes wirkte sich sehr unterschiedlich auf die Entwicklung der einzelnen Dörfer aus. Die Industrialisierung und Spezialisierung der Landwirtschaft war mit einem Konzentrationsprozeß verbunden, der zunehmend zu einer Differenzierung im Siedlungsgefüge führte. Ländliche Siedlungszentren entstanden mit Versorgungseinrichtungen, Wohnungen und Großanlagen der Viehproduktion, der Lagerhaltung und Mechanisierung bzw. die Großanlagen wurden auf die das Siedlungszentrum umgebenden Dörfer verteilt. Viele kleine Dörfer verblieben als reine Wohnorte mit kleinhäuslicher Landwirtschaft für den Eigenbedarf ihrer Bewohner.

Dem Wanderungsverlust in den Dörfern versuchte man — vor allem zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Produkten — durch Fördermaßnahmen entgegenzuwirken. Durch „Eigenheimbau auf dem Lande“ sowie kostengünstige Umnutzung und Modernisierung ländlicher Bausubstanz sollte die Bevölkerung fester an das Dorf gebunden werden. Vorrangig wurden Einfamilienhäuser am Dorfrand errichtet und vorhandene Wohngebäude teilmodernisiert, während die Ortskerne, und dort vor allem die Nebengebäude, weiter verfielen.

Im Vergleich zu den Kleinstädten weisen demnach die Dörfer in den neuen Ländern mit ihrem hohen Anteil selbstgenutzter Wohnbausubstanz günstige Bedingungen für eine Erneuerung und Weiterentwicklung auf. Starke Defizite existieren jedoch wie in den Kleinstädten in der technischen Infrastrukturausstattung.

Eine quantitative Einschätzung des Erneuerungsbedarfs ist gegenwärtig schwierig. Die Entwicklung der städtebaulichen Erneuerungsbedarfe und Entwicklungspotentiale wird künftig wesentlich durch die Standortgunst bzw. -ungunst der jeweiligen Ge-

meinde in der Region bzw. im Gesamtzusammenhang Deutschlands mitgeprägt werden. Die Lage an wichtigen Verkehrsachsen, Nähe zu Verdichtungsräumen oder größeren zentralen Orten und die Attraktivität von Ortsbild und Naturraum für Freizeit und Fremdenverkehr werden zu einer kleinteiligen regionalen Differenzierung der Entwicklungsmöglichkeiten und Erneuerungsschwerpunkte in den kleinen Gemeinden führen. Die Entwicklung der Dörfer wird außerdem maßgeblich von den Auswirkungen des Strukturwandels in der Landwirtschaft geprägt sein und davon, wie und in welchem Umfang es gelingen wird, landwirtschaftliche Funktionen im Ort zu halten oder neue gewerbliche Funktionen, z. B. des Fremdenverkehrs, des produzierenden Gewerbes oder Handwerks, der Dienstleistung usw., anzusiedeln bzw. das Dorf zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln. Die Bedingungen dafür sind für die einzelnen Dörfer, ausgehend von ihrer regionalen Lage, sehr verschieden.

2.2 Aufgabenfelder der städtebaulichen Erneuerung

Die städtebauliche Erneuerung in den Kleinstädten und Dörfern der neuen Bundesländer kann und sollte generell entwicklungsfördernd wirken. Wesentliche Aufgaben dabei sind

- die Bewahrung des kulturellen Erbes über die Erhaltung einzelner Denkmale hinaus,
- die Wiederaufwertung historischer Stadt- und Ortskerne als Wohn- und Arbeitsorte,
- die Wiederherstellung bzw. Weiterentwicklung vielfältiger, kleinteiliger städtebaulicher Strukturen als bedeutende Voraussetzung für eine vielfältige Wirtschafts- und Gesellschaftsstruktur,
- die im Vergleich zum Neubau im Regelfall kostengünstigere Sicherung und Modernisierung der vorhandenen Wohnungsbestände und der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen,
- die Erneuerung der technischen Infrastruktur und der Heizanlagen als ein Beitrag zur Umweltentlastung und
- die städtebauliche Rahmensetzung für die dringend notwendigen gewerblichen Investitionen in den Stadt- und Ortskernen, vor allem im Dienstleistungsbereich (Flächenbereitstellung, Gewerbeumfeld).

2.2.1 Neuordnung von Bau- und Nutzungsstrukturen im Innen- und Randbereich der Kleinstädte und Dörfer

Die niedrigen ökonomischen Bewertungen von Grund und Boden im Wirtschaftssystem der DDR, die Tendenz zur Entwicklung großflächiger Standorte in den Außenbereichen und die geringe Wirksamkeit städtebaulicher Planungen hat in den Kleinstädten und ländlichen Siedlungszentren der neuen Länder zu einer räumlichen „Destrukturierung“ der Nutzungen

Beispiel Penzlin
3500 Einwohner
Landkreis Waren

Penzlin, in jeweils 20 km Entfernung zu den höherrangigen zentralen Orten Neustrelitz und Neubrandenburg gelegen, hat seine mittelalterliche Stadtstruktur bis heute ebenso bewahren können wie seine Funktion als ländliches Zentrum für ein dünn besiedeltes, landwirtschaftliches Gebiet. Ein erheblicher Teil der Beschäftigten arbeitet auch heute noch in der Landwirtschaft; produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen haben nur geringe Bedeutung. Größere Betriebe sind vor Ort nicht vorhanden, ein Teil der Bewohner pendelt heute in die nahen Mittelstädte. In den letzten Jahrzehnten mußte Penzlin nicht nur Überalterung und Einwohnerrückgänge, sondern auch einen zunehmenden baulichen Verfall und Leerstände in der Altstadt hinnehmen. Instandsetzung und Modernisierung blieben eng begrenzt; die Neubautätigkeit blieb trotz ehrgeiziger Planungen auf wenige Vorhaben auf Freiflächen im Stadtkern und Einfamilienhäuser am Stadtrand beschränkt. Weder die Rolle als ländlicher Zentralort noch als Fremdenverkehrsgemeinde wurden gezielt gefördert. Heute sind diese Funktionen durch baulichen Verfall, wirtschaftlichen Strukturwandel und die sich entwickelnde zwischengemeindliche Konkurrenz zunehmend gefährdet. Erhebliche Investitionen im Bereich der technischen Infrastruktur, die Bewältigung der Probleme mit dem Durchgangsverkehr und die Stärkung der privaten Investitionsbereitschaft werden als Voraussetzung für die Reaktivierung der historischen Altstadt als Wohn- und Gewerbestandort und als Ansatzpunkt für die Entwicklung des Fremdenverkehrs gesehen.



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

geführt. Häufig sind wichtige Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen über den gesamten Ort verstreut, so daß zum Teil ein Ortszentrum fehlt. Statt dessen ist der Kernbereich untergenutzt, teilweise befinden sich dort Brachen, Grünflächen o. ä. infolge von Abrißmaßnahmen (siehe Beispiel Möllenhagen). In den Dörfern ohne zentralörtliche Funktionen sind durch die Trennung der Wohn- und Arbeitsstandorte, den Leerstand und Verfall bäuerlicher Nebengebäude ähnliche Situationen entstanden.

Weitere Anlässe der Neuordnung ergeben sich aus den Nutzungskonflikten zwischen stöempfindlichen Nutzungen des Wohnens, Erholens und Fremdenverkehrs und geruchs- und lärm auslösenden Nutzungen der Landwirtschaft und des Gewerbes. Dabei müssen die Nutzungskonflikte im Sinne einer zukünftigen Entwicklung für alle Bereiche gelöst werden (siehe Beispiel Kändler).

Brachflächen und Bereiche mit Kümmernutzung sowie leerstehende historische Gebäude sind entsprechend ihrer Lage und dem jeweiligen Bedarf neuen Nutzungen zuzuführen. Dadurch werden historische Gebäude- und Ortsstrukturen stabilisiert und gleichzeitig neue Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen, Gewerbe und Gemeindebedarfseinrichtungen innerhalb der leerstehenden Siedlungsbereiche geschaffen.

In vielen Kleinstädten und Dörfern bildet die Inanspruchnahme von Flächen im „Außenbereich“ für die Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnen jedoch eine Grundvoraussetzung für die Lösung von Nutzungskonflikten bzw. Erneuerung der Substanz im „Innenbereich“.

2.2.2 Sicherung, Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz

Insgesamt besteht in den Kleinstädten und Dörfern ein erheblicher Bedarf an Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen. In den Dörfern erfordern umfangreiche Aufgaben der Sicherung und Instandsetzung — meist mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden — vor allem die denkmalwerten Herrenhäuser und Guts- oder Teile anderer schöner historischer Bauernhofanlagen, während die Masse der zu erneuernden Bausubstanz keine umfassende Instandsetzung und Modernisierung erforderlich macht. Oft reichen hier einfache, kleinteilige Erneuerungsmaßnahmen aus, um die wertvolle historische oder ortsbildprägende Bausubstanz aufzuwerten oder erste Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die spätere aufwendigere Maßnahmen der Modernisierung möglich machen.

In den Kleinstädten ist der Bedarf an Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen — von den Industriedörfern des Südens abgesehen — generell höher als in den Dörfern. Das ist vor allem auf den höheren Anteil von Mietwohnungen zurückzuführen, die größtenteils unzureichend ausgestattet sind und sich in einem schlechteren Bauzustand befinden.

Für die Wohnsubstanz der Kleinstädte und Dörfer generell zutreffend ist der hohe Bedarf an umwelt-

schonenden Heizanlagen, verbunden mit wärmedämmenden Maßnahmen. Dies betrifft auch die Neubausubstanz — sowohl Eigenheime als auch Geschößwohnungsbauten. Letztere haben zumindest noch mittelfristig eine wichtige Bedeutung für die Deckung des Wohnungsbedarfs, obwohl sie bereits jetzt erhebliche Instandhaltungsaufwendungen erfordern.

2.2.3 Verbesserung der Ortsbild- und Wohnumfeldbedingungen sowie der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsbereiche

Die ursprüngliche Pflasterung der Straßen und Wege, die Gliederung der Straßenräume in Vorgartenzonen und Verkehrsflächen sowie das Erscheinungsbild und die Fassadengestaltung historischer Gebäudeensembles sind in den kleinen Gemeinden der neuen Länder oftmals noch vorhanden.

Bewahrt worden sind damit nicht nur bau- und kulturhistorisch wertvolle Strukturen, sondern auch die Einzigartigkeit des jeweiligen Orts als wichtige Grundlage für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt bzw. mit ihrem Dorf. Dieses Vorhandene zu sichern und zu erhalten ist im besonderen Maße Aufgabe der städtebaulichen Erneuerung (siehe Beispiel Mühlberg).

Defizite im öffentlichen Raum bilden ungeordnete Nutzungen bzw. Brachflächen, unzureichend instandgehaltene Freiflächen, geräumige Abstell- und Lagerplätze, großflächige versiegelte Platzbereiche und fehlendes Großgrün. Diese Defizite sind im gesamten besiedelten Bereich anzutreffen. Besonders störend wirken sie an Ortsrändern und Ortseingängen, wo zusätzlich ortsbildstörende Neubauten errichtet werden.

Gestaltungsprobleme ergeben sich häufig auch aus Veränderungen an historischen Fassaden, unproportionalen Fenstereinbauten und -gliederungen sowie der Verwendung ortsuntypischer Materialien.

Generell kann den Problemen mit einem Rückbau bereits vorgenommener Veränderungen, ergänzt durch Neugestaltung, begegnet werden. Besonders wichtig ist es deshalb in den kleinen Gemeinden, daß Maßnahmen der Ortsbildpflege mit privaten Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung verknüpft werden, etwa durch Bauberatungen und gezielte kommunale Förderangebote (siehe Beispiel Wiesenburg).

Weiterhin dürften landschaftspflegerische Konzepte und Maßnahmen der Flurneuordnung in vielen ostdeutschen Gemeinden eine wichtige Funktion als Ergänzung zu den auf die Innenbereiche konzentrierten Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung zukommen. Die Eindämmung und Neuordnung der oft planlos gewachsenen Wochenend- und Ferienhausgebiete kann dabei als eine besondere Aufgabe der Gemeinden in den neuen Bundesländern gelten.

Beispiel Möllenhagen
1700 Einwohner
Landkreis Waren

Im Zentrum der erst in den letzten Jahrzehnten erheblich angewachsenen Industriegemeinde Möllenhagen bestehen nach Abschluß umfangreicher, von der Gemeinde und den ortsansässigen Betrieben getragenen Wohnungsbaumaßnahmen und dem weitgehenden Abriß des historischen Dorfes zahlreiche Freiflächen. Diese sind teilweise als innerörtliche Grünzone von Bedeutung, liegen jedoch teilweise brach. Die Verwaltung des neu geschaffenen Amts Möllenhagen und die vor Ort vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind hingegen überwiegend in Behelfsbauten an ungünstig erreichbaren Standorten untergebracht. Die erwartete Ansiedlung eines kleinen Lebensmittelmarkts und eventuell weiterer Läden wird von der Gemeinde derzeit als Chance gesehen, ein neues Ortszentrum zu entwickeln, welches neben gewerblichen Zwecken auch der Unterbringung der Kommunalverwaltung dienen soll. Rahmenplanung und ein nachfolgender städtebaulicher Wettbewerb sollen mit Hilfe der Städtebauförderung finanziert werden. Nach der Ausweisung eines Sanierungsgebiets sollen evtl. auch Fördermittel für Baumaßnahmen und zur Umfeldgestaltung eingesetzt werden. Von der Entwicklung des neuen Ortszentrums erhofft sich die Gemeinde eine Entwicklung bzw. Stabilisierung der noch schwach ausgeprägten Bedeutung als ländlicher Zentralort im dünn besiedelten Peripherraum. Gleichzeitig kann hiermit eine bessere Verknüpfung der im Ort vorhandenen Wohngebiete erreicht werden.



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

Beispiel Kändler
1600 Einwohner
Landkreis Chemnitz

Die kleinteilige Mischung von Wohnen und Gewerbe hat die historischen Baustrukturen in der Gemeinde Kändler bis heute weitgehend überformt. Auch in jüngster Zeit ist die gewerbliche Entwicklung weiterhin planlos verlaufen: Die Neugründung bzw. Erweiterung von Betrieben des Kfz-Handwerks hat an neuralgischen Punkten des Ortskerns zu Nutzungskonflikten, zur Gefährdung von Baudenkmalen und zur Beeinträchtigung des Ortsbildes geführt. Die Gemeinde sieht sich jetzt verstärkt mit Erweiterungsabsichten der Gewerbetreibenden konfrontiert. Bisher fehlen jedoch städtebaulich unproblematische Gewerbeflächenreserven; die Entwicklungsvorstellungen der ortsansässigen Unternehmen stehen in mehreren Fällen im Gegensatz zu den kommunalen Planungen, die die Ausweisung von Wohngebieten und die gestalterische Aufwertung der Ortsmitte favorisieren. Die mögliche Verlagerung der störenden Gewerbebetriebe in Nachbargemeinden soll allerdings verhindert werden. Ein erster Schritt bei der Bewältigung der gewerblichen Entwicklungsprobleme wurde mit der Aufstellung eines städtebaulichen Rahmenplans getan, der Ersatzstandorte im Ortskern und die Ausweisung eines Gewerbegebiets vorsieht. Die Verlagerung der störenden Gewerbebetriebe soll künftig auch durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln unterstützt werden. Fördermittel sollen langfristig auch für die Neuordnung und Aufwertung der frei werdenden Gewerbestandorte eingesetzt werden.



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

Beispiel Mühlberg
1400 Einwohner
Landkreis Gotha

In der Gemeinde Mühlberg wurde bereits im Herbst 1990 eine kommunale Richtlinie zur Förderung kleinteiliger privater Gestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen beschlossen. Ziel des kommunalen Förderprogramms ist es, das historische Ortsbild und die ortsbildprägende Bausubstanz in Mühlberg zu erhalten, bereits veränderte Bausubstanz ortsbildgerecht zu erneuern sowie die Entsiegelung und ökologische/ortsbildgerechte Gestaltung von privaten Freiflächen zu fördern. Für die Förderung kommen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen in Betracht:

- Dachdeckung und Dachbegrünung
- Fassadengestaltung und Fassadenbegrünung
- Fenster und Fensterläden, Hauseingänge, Türen und Tore.
- Gestaltung von Werbeanlagen
- Beseitigung von ortsbildstörenden baulichen Anlagen
- Begrünung und Entsiegelung von Freiflächen
- Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern.

Die Förderung erfolgt durch Zuschüsse in Höhe von 65-85% der förderfähigen Kosten, bei Eigenleistungen können bis zu 100% der Materialkosten bezuschußt werden.

Bereits im Jahr 1990 konnten vier Fördermaßnahmen im Bereich der privaten Bausubstanz durchgeführt werden. Im Jahr 1991 wird die Förderung kleinteiliger Maßnahmen fortgesetzt. Etwa 30 Anträge auf Förderung sind gestellt; vier Maßnahmen waren im April 1991 bereits begonnen worden. In erheblichem Maße beruhen die bisher durchgeführten Maßnahmen auf Selbsthilfe.



Quelle: Gemeinde Mühlberg/Forschungsgruppe Stadt+Dorf

Beispiel Wiesenburg
1600 Einwohner
Landkreis Belzig

Farbleitkonzept Friedrich-Ebert-Str.

Das Ortszentrum der Landgemeinde Wiesenburg erstreckt sich entlang der Friedrich-Ebert-Straße, die gleichzeitig Haupteinkaufsstraße ist und den Durchgangsverkehr aufnehmen muß. Ein erheblicher Teil der Gebäude entlang des Straßenzugs befindet sich in kommunalem Besitz. Instandhaltungsmaßnahmen an der Bausubstanz wurden in den vergangenen Jahrzehnten kaum vorgenommen; schwerwiegende Baumängel liegen jedoch nicht vor. Das desolante Erscheinungsbild der Gebäude wurde zum Anlaß für die ersten, im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung durchgeführten Fördermaßnahmen. Ein bereits im Jahre 1988 erarbeitetes Farbleitkonzept wurde ab Herbst 1990 schrittweise verwirklicht. Im wesentlichen betrafen die Gestaltungsmaßnahmen die Gebäude in kommunalem Besitz; private Hauseigentümer wurden jedoch ebenfalls gefördert. Neben dem Neuanstrich wurden auch kleinere Instandsetzungsmaßnahmen, z.B. im Bereich der Dächer und der inneren Erschließung durchgeführt. Gebäude, die in den nächsten Jahren für umfassendere Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen sind, wurden zunächst noch nicht in die kleinteiligen Maßnahmen miteinbezogen. Das Ortsbild der Gemeinde Wiesenburg konnte durch die mit geringem Fördermitteleinsatz durchgeführten Maßnahmen in einem wichtigen Bereich schon in den ersten Monaten der städtebaulichen Erneuerung wesentlich verbessert werden. Anstoßeffekte für die private Investitionsbereitschaft in den angrenzenden Bereichen sind schon heute spürbar.



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

2.2.4 Erneuerungsaufgaben im Bereich der infrastrukturellen Ausstattung einschließlich Verkehrsinfrastruktur

Auch in den dünner besiedelten ländlichen Räumen der ehemaligen DDR wurde durch die zentrale Planwirtschaft ein Mindestniveau an Standorten für öffentliche Infrastruktureinrichtungen im administrativen, sozialen und kulturellen Bereich aufrechterhalten, dessen weitere Entwicklung aber mit vielen Unsicherheitsfaktoren belastet ist. In vielen Bereichen ist künftig eine gewisse Konzentration der Einrichtungen absehbar.

Abgesehen von den meist noch offenen Fragen nach der zukünftigen Trägerschaft und Finanzierung der für öffentliche Zwecke genutzten Einrichtungen sind im Regelfall erhebliche qualitative Defizite vorhanden. Dies gilt zum einen für die ungeeignete Bausubstanz, zum anderen für die Instandhaltungsmängel. Der Substanzerneuerung der vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wird in vielen kleineren Gemeinden, die Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung einleiten, hohe Priorität eingeräumt. In ländlich-peripheren Räumen wird es erforderlich sein, die Neuordnung und Weiterentwicklung eines Mindestniveaus in der Infrastrukturversorgung im sozialen, kulturellen und administrativen Bereich mit der Sicherung einer ausreichenden Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung zu verknüpfen. Modelle einer Kombination verschiedener privater und öffentlicher Versorgungsaufgaben in einer Einrichtung können hier Gegenstand von Fördermaßnahmen werden, die in baulicher Hinsicht auch den Bereich der städtebaulichen Erneuerung berühren. Dies wird in einem Forschungsprojekt „Nachbarschaftsladen 2000 Dienstleistungszentrum im ländlichen Raum“ im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zur Zeit untersucht.

Die Erneuerung der technischen Infrastruktur wird in den kleinen Städten und Dörfern der neuen Länder einer der zentralen Aufgabenbereiche der städtebaulichen Erneuerung im weiteren Sinne sein müssen und kann als Voraussetzung für den Beginn von Bau- und Erneuerungsaktivitäten in zahlreichen weiteren Bereichen der städtebaulichen Entwicklung gelten. In nahezu allen Bereichen der technischen Infrastruktur sind in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen erforderlich, um vorhandene Anlagen instandzusetzen, entsprechend dem Stand der Technik zu modernisieren oder überhaupt erst zu erstellen.

Besonders im Vordergrund der Handlungsbedarfe stehen die erheblichen Defizite in den Bereichen „Wasser/Abwasser“ und „Wärmeversorgung“. Neben der schwerpunktmäßigen Ergänzung bzw. Neuverlegung von Leitungen bildet die Errichtung von Klärwerken die Hauptanforderungen. Für viele Kleinstsiedlungen im ländlichen Raum werden allerdings aufgrund der hohen Finanzaufwendungen, die für einen vollständigen Anschluß an die zentrale Wasserversorgung und eine zentrale Abwasserentsorgung erforderlich sind, weiterhin nur dezentrale Ver- und Entsorgungskonzepte in Frage kommen.

Eine Vielzahl von Handlungsanlässen ist weiterhin im Bereich der Umweltentlastung und der Umweltvorsorge zu finden und dort vor allem bei „Bodenschutz“, „Ortsbild- und Landschaftspflege“ sowie „Lärmschutz“.

Selbst in ländlichen Gemeinden ohne Gewerbebesatz ist in der Luftbelastung ein erhebliches Problem für die Ortsentwicklung zu sehen. Ursache ist der hohe Anteil der Braunkohlefeuerung an der Heizenergiestruktur. Einen erheblichen Anteil an der Minderung der Luftbelastungen kann der Ersatz der in den Wohngebäuden vorhandenen Braunkohleheizung übernehmen. Begleitend dazu ist eine zügige Umstellung der Heizanlagen im Bereich der öffentlichen Gebäude und der gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe auf umweltfreundliche Energieträger, eventuell auch der Einsatz leitungsgebundener Energiearten (Erdgas, Nah- und Fernwärme), erforderlich.

Die Bewältigung von Verkehrsproblemen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung ist ebenfalls eine Schwerpunktaufgabe in kleinen Gemeinden. Dies gilt zum einen für die überörtliche Verkehrsanbindung, zum anderen für den Zustand der vorhandenen innerörtlichen Straßen- und Wegenetze und zum dritten für die Verkehrsbelastungen — etwa durch den Durchgangsverkehr —, denen die vorhandenen Baustrukturen und Verkehrsnetze nicht gewachsen sind.

Die Erneuerung und Erhaltung der Straßen- und Wegenetze wird künftig einen erheblichen Teil der in den Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder erforderlichen investiven Maßnahmen ausmachen. Generell kann davon ausgegangen werden, daß die Erneuerungsbedarfe in diesem Bereich nahezu flächenhaft vorhanden sind. Während das Straßen- und Wegenetz mangels Instandhaltung in vielen kleinen Gemeinden kaum noch in der Lage ist, die ihm zukommenden Funktionen zu erfüllen, sind gleichwohl oftmals noch historische Straßenbeläge und Straßenraumgliederungen vorhanden, die es zu erhalten gilt. Hierzu gehören Kopfsteinpflasterstraßen in den Kleinstädten ebenso wie Alleepflanzungen und unversiegelte Straßenrandbereiche in den Dorfkerne.

Neben der Instandsetzung vorhandener Straßen und Wege erfordert der bereits eingetretene und prognostizierte Anstieg des Straßenverkehrsaufkommens Überlegungen zur Neuordnung und Erweiterung oder aber zum Rückbau der vorhandenen Verkehrsnetze. Wichtig ist hierbei die Einbindung von Belangen der Verkehrsplanung in die Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung der Stadt- und Ortskerne. Dabei sollte häufig auch die Wiederherstellung und Ergänzung von Wegeverbindungen zwischen und innerhalb der besiedelten Bereiche Beachtung finden.

Begleitend zu den Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung ist in der Verbesserung der Verkehrsanbindung dörflicher Siedlungen an Gemeindehauptorte und Städte ein wichtiger Ansatz zur Stabilisierung der ländlichen Gebiete zu sehen. Neben der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse innerhalb

und zwischen den Städten und Gemeinden sind auch die Anforderungen aus dem Bereich der Telekommunikation auf ihre Relevanz für Maßnahmen der Kleinstadt- und Dorferneuerung zu überprüfen.

2.2.5 Stabilisierung und Entwicklung im Bereich von Handel, Dienstleistungen, Handwerk und produzierendem Gewerbe

Die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in einer für die Bewohner kleiner Gemeinden erreichbaren Entfernung ist eine der Aufgaben, die die städtebauliche Erneuerung unbedingt mit zu leisten hat. Die städtebauliche Planung sowie die Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung können hierbei nicht direkt als Wirtschaftsförderung fungieren, aber den Rahmen für die Entwicklung wirtschaftlicher Tätigkeit setzen.

Die Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in den Ortskernen der Kleinstädte und Dörfer der neuen Länder sind möglichst zu erhalten und weiterzuentwickeln. Problem dabei wird sein, daß vom Konzentrationsprozeß im Einzelhandel viele kleine Läden betroffen sein werden, die hinsichtlich der Verkaufsfläche und Sortimentsstruktur nicht den heutigen Markterfordernissen entsprechen — gegenüber größeren, z. T. neu angesiedelten Handelseinrichtungen nicht mehr konkurrenzfähig sind — den Bedürfnissen der örtlichen Verbraucher nach einem kleinteiligen, wohnortnahen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot jedoch am ehesten entsprechen.

Mit der städtebaulichen Erneuerung — ergänzt durch zwischengemeindliche Abstimmung bzw. Zusammenarbeit — sind die Ortskerne so zu verändern, daß diese als Standort für bereits vorhandene Läden, kleinere Handwerksbetriebe und sonstige private Infrastruktureinrichtungen attraktiv bleiben und vor allem auch für Neuansiedlungen in den genannten Funktionsbereichen in Frage kommen. In anderen Fällen könnte auch die Entwicklung eines neuen Ortszentrums erforderlich sein und sich für die Entwicklung der historischen Ortsmitte andere Perspektiven (z. B. als Wohnstandort) ergeben.

Für öffentliche Maßnahmen ergeben sich im Bereich der städtebaulichen Erneuerung hieraus folgende Ansätze:

- Analyse der derzeitigen und künftigen Angebots- und Nachfragestruktur im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich,
- Ausweisung von Standorten für die Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung,
- Abstimmung von Maßnahmen des Wohnungsneubaus, der Verkehrsplanung und der Stadtgestaltung mit den Erfordernissen der Entwicklung von Einzelhandel und Dienstleistungen,
- Förderung von Einzelhandelsmaßnahmen der städtebaulichen Erneuerung im gewerblichen Bereich,
- Einbindung von externen Angeboten der Beratung und der ökonomischen Qualifikation.

Handwerk und produzierendes Gewerbe befinden sich oft in den Randbereichen der historischen Kernbereiche von Kleinstädten und Dörfern und dort häufig auf Betriebsstandorten, deren Bausubstanz einer Erneuerung bedarf und die aus Gründen der Ortsbildpflege erhaltenswert sind. Viele der vorhandenen Gewerbegebäude entsprechen nicht mehr den veränderten Produktionsanforderungen. Nutzungskonflikte und fehlende Erweiterungsflächen gefährden die vorhandenen Gewerbebestände zusätzlich. Besonders ausgeprägt sind diese Probleme in den südlichen Regionen. Wo Ersatzgrundstücke fehlen, eine Verlagerung die finanzielle Leistungsfähigkeit des Betriebes übersteigt oder ein Verbleib am alten Standort aus anderen Gründen erforderlich ist, sind städtebauliche Maßnahmen der Gemeinde zur Sicherung des vorhandenen Standorts erforderlich, die auch die bauliche Erneuerung von Betriebsgebäuden, die Bereitstellung von Erweiterungsflächen oder die Behebung von Defiziten bei der Erschließung umfassen können. Eine Weiter- und Wiedernutzung der vorhandenen Gewerbebestände — auch bei Erhalt der vorhandenen kleinteiligen Mischungen — dürfte auf diese Weise ermöglicht werden können. Im Regelfall sind sowohl planerische als auch investive Maßnahmen in Betracht zu ziehen, um den gewerblichen Belangen in der städtebaulichen Erneuerung Rechnung zu tragen. Erforderlich ist hierbei eine enge Abstimmung zwischen Stadt- bzw. Dorferneuerung, Wirtschaftsförderung und Umweltschutzbehörden.

2.2.6 Stabilisierung und Entwicklung landwirtschaftlicher Funktionen

Auch wenn die Landwirtschaft in den kommenden Jahren als Erwerbsgrundlage für viele Bewohner kleiner Gemeinden in der ehemaligen DDR an Bedeutung verlieren wird und nach neuen wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven im ländlichen Raum gesucht werden muß, bleiben die Belange der Landwirtschaft in kleinen Gemeinden von zentraler Bedeutung für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung (siehe Beispiel Auerswalde). Denn im Zuge veränderter Bewirtschaftungsmethoden und Betriebsstrukturen in der Landwirtschaft der neuen Bundesländer verändern sich Umweltbelastungen, Infrastrukturbedarf und Flächenansprüche der landwirtschaftlichen Betriebe. Die Sicherung und Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte wird in vielen Fällen eine Aufgabe der Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Dorferneuerung sein, die auch mit agrarstrukturellen Maßnahmen der Flurbereinigung verbunden werden sollten. Dies gilt sowohl für betriebsbezogene Maßnahmen als auch für Ansätze zur Verbesserung des städtebaulichen Umfelds der vor Ort vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Neben der Verkehrserschließung und der Bewältigung von Konflikten mit benachbarten Nutzungen konzentrieren sich die Aufgaben auf die Erhaltung, Veränderung und Wiedernutzung der landwirtschaftlichen Bausubstanz. Eine planerische Rahmensetzung zur Neudefinition von Nutzungszielen für gemischt genutzte Bereiche innerhalb der Ortslagen ist in

Beispiel Auerswalde
2400 Einwohner
Landkreis Chemnitz

Die Gemeinde Auerswalde, die sich am Rande des Verdichtungsraums Chemnitz befindet, zeigt in ihrer langgestreckten Siedlungs- und Baustruktur noch heute ihren Ursprung als Waldhufendorf. Die Landwirtschaft hat als Erwerbsgrundlage aufgrund der Nähe zur Großstadt und den im Ort vorhandenen Gewerbebesatz bereits in den vergangenen Jahren an Bedeutung als Erwerbsgrundlage verloren. Die große Zahl der leerstehenden, bis vor kurzem zum Abriß vorgesehenen Gebäude bestimmt heute das Ortsbild. Zwar konnte ein weiterer Verlust an historischer Bausubstanz nach dem politischen Umbruch zunächst unterbunden werden, doch die Leerstandsprobleme haben vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Bausubstanz stark zugenommen. Jahrzehntlang fehlende Instandhaltung der verpachteten Bausubstanz und unsichere Nutzungsperspektiven bestimmen die derzeitige Situation. Eine Rückkehr zu bäuerlichen Familienbetrieben kommt für die überwiegende Zahl der meist älteren Hofbesitzer nicht in Frage. Eher wird in der Umnutzung der Hofstellen für Kleingewerbe, Handel und Handwerk eine Möglichkeit zum baulichen Erhalt gesehen. Die Gemeindeverwaltung sieht in Einzelfällen gute Chancen zu einer Umnutzung für Fremdenzimmer, wofür im Verdichtungsraum Chemnitz ein erheblicher Bedarf besteht. Bisher ist die Investitionsbereitschaft von seiten der privaten Hofeigentümer allerdings noch gering. Insgesamt sollen Nutzungsperspektiven und die städtebauliche Weiterentwicklung des Dorfes Gegenstand eines Dorfentwicklungsplans sein, der im Jahr 1991 erstellt werden soll.



Quelle: Gemeinde Auerswalde/Forschungsgruppe Stadt + Dorf

jedem Fall erforderlich, wenn bereits aufgegebenen Hofstellen wieder landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

2.2.7 Stabilisierung und Entwicklung von Freizeit- und Fremdenverkehrsfunktionen

Der Fremdenverkehr wird für viele Kleinstädte und Dörfer der neuen Bundesländer an Bedeutung gewinnen. Dies gilt sowohl für Gemeinden, in denen der Fremdenverkehr schon bisher eine wichtige wirtschaftliche Basis darstellte, als auch für Gemeinden mit veränderter Lagegunst und neuen Perspektiven im Bereich von Naherholung und Tourismus (siehe Beispiel Ankershagen). Eine Vielzahl von traditionellen Fremdenverkehrsorten Ostdeutschlands steht angesichts des tiefgreifenden Wandels in der Angebots- und Nachfragestruktur im Beherbergungswesen vor der Aufgabe, sowohl die Beherbergungsbetriebe selbst als auch die öffentlichen Fremdenverkehrseinrichtungen und das städtebauliche Umfeld in den Fremdenverkehrsorten umzustrukturieren. Für die städtebauliche Erneuerung ergeben sich Handlungsbedarfe sowohl hinsichtlich der öffentlichen Maßnahmen als auch bei der Förderung privater Maßnahmen.

Sie können in den folgenden Aufgabenfeldern liegen:

- Erstellung von Fachgutachten zur Fremdenverkehrsentwicklung begleitend zur Erstellung von Stadtentwicklungs- und Rahmenplänen für das Erneuerungsgebiet,
- Schaffung bzw. Erneuerung und Umgestaltung von öffentlichen Einrichtungen im Bereich des Fremdenverkehrs,
- Förderung von privat-gewerblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Verbesserung der Angebotsstruktur im Beherbergungs- und Gaststättenbereich,
- Verbesserung des Ortsbildes durch Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich und die Erneuerung von Fassaden an privaten und öffentlichen Gebäuden.

Viele dieser Maßnahmen setzen kleinteilig auf örtlicher Ebene an. Gerade dort, wo sich die Möglichkeiten zur Fremdenverkehrsentwicklung derzeit im Umbruch befinden, erscheint eine übergemeindliche Abstimmung jedoch dringend erforderlich.

3. Ansätze der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung

3.1 Städtebauliche Erneuerung im Rahmen der Städtebauförderung

Im Januar 1990 wurde ein Sofortprogramm für Maßnahmen der Stadt- und Dorferneuerung initiiert. 768 Mio. DDR-Mark aus dem Reisemittelfonds standen mehr als 700 Städten und Gemeinden bis Juni 1990 zur städtebaulichen Erneuerung zur Verfügung, darunter auch etwa 200 kreisangehörige Städte und 250 Landgemeinden.

Die Finanzmittel konnten zur Förderung einer Vielzahl kleinerer Bau- und Erneuerungsmaßnahmen verwendet werden. Grundsätzlich förderfähig waren

- Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden,
- Maßnahmen zur beispielhaften Erneuerung an einzelnen, besonders erhaltenswerten Gebäuden,
- Neubaumaßnahmen (Lückenschließung),
- Maßnahmen für Grün-, Freiflächen und sonstige Außenanlagen,
- Maßnahmen der Stadtökologie,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation (Straßenbau),
- Infrastrukturmaßnahmen zur Funktionssicherheit und Verbesserung der stadttechnischen Versorgung,

- Verlagerungsmaßnahmen und Grundstückserwerb,
- objektkonkrete Materialbeschaffung,
- vorbereitende Untersuchungen und Maßnahmen für Sanierungsvorhaben einschließlich Materialbeschaffung und Vorbereitung zur Verlagerung von Betrieben,
- Maßnahmen zur materiell-technischen Ausrüstung von sich entwickelnden Handwerks- und Baubetrieben sowie Architekturbüros (privat und kommunal), die für die Sanierung unbedingt Voraussetzung sind.

Im zweiten Halbjahr 1990 wurde die Städtebauförderung fortgeführt. Grundlage der Förderung waren die Richtlinien für die Vergabe von Stadtsanierungsfördermitteln an Gemeinden der DDR, die am 4. September 1990 vom Ministerium für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft der DDR im Einklang mit dem Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau erlassen worden waren.

Die Mittelverteilung wurde dabei folgendermaßen vorgenommen:

- ca. 290 Mio. DM für Gebiete mit beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen;
- ca. 730 Mio. DM für Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und Erneuerung der technischen Infrastruktur auch außerhalb von Untersuchungsgebieten (Infrastrukturfonds);

Beispiel Ankershagen
900 Einwohner
Landkreis Waren

Die Gemeinde Ankershagen liegt in einem landwirtschaftlich geprägten, dünn besiedeltem Gebiet abseits der Durchgangsstraßen. Die Baustruktur der vier Ortsteile ist überwiegend durch die frühere Gutswirtschaft geprägt. Während die Landarbeiterkaten auch heute noch zum Wohnen genutzt und von den Bewohnern instand gehalten werden, hat sich die Nutzungsstruktur der ehemaligen Gutshöfe in einer problematischen Weise verändert. Ein Teil der Gebäude, vor allem Ställe und Scheunen, steht heute leer, da die Landwirtschaft inzwischen modernere Betriebsgebäude nutzt. Die ehemaligen Herrenhäuser, die den städtebaulichen Mittelpunkt der Dörfer bilden und teilweise unter Denkmalschutz stehen, sind ebenfalls ungenutzt oder werden heute als öffentliche Einrichtungen oder als Mietshäuser genutzt. Ein Großteil der historischen Bausubstanz weist schwere Instandhaltungsmängel auf und ist in den vergangenen Jahrzehnten durch Umbauten stark verändert worden. Ohne eine umfassende Erneuerung der Nutzungs- und Baustrukturen droht diesen Gutsdörfern ein fortgesetzter Verlust der noch vorhandenen historischen Zeugnisse und damit auch wichtiger Entwicklungspotentiale für die Zukunft. Hinzu kommen immense Erneuerungs- und Ergänzungsbedarfe im Bereich der technischen Infrastruktur, vor allem im Bereich der Abwasserentsorgung



Quelle: Forschungsgruppe Stadt + Dorf

— ca. 20 Mio. DM für die Förderung städtebaulicher Planungsleistungen.

530 Mio. DM aus dem Infrastrukturanteil waren Verpflichtungsermächtigungen für das Jahr 1991, also Mittel, für die 1990 Aufträge erteilt werden mußten, die aber erst 1991 als Kassenmittel verfügbar waren.

Insgesamt wurde im 2. Halbjahr 1990 für 2 000 Gemeinden in sehr kurzer Zeit mehr als 1 Mrd. DM für die städtebauliche Erneuerung bereitgestellt. Weitere 1 400 Gemeinden erhielten Planungsfördermittel (siehe dazu auch S. 27f.).

In den einzelnen Regionen erfolgte der Fördermitteleinsatz nach unterschiedlichen Schwerpunkten — teilweise breit gestreut in einer Vielzahl von Gemeinden, teilweise deutlich auf Schwerpunkttore konzentriert. Auf jeden Fall wurden die Fördermittel auch auf viele Dörfer und Kleinstädte verteilt.

Seit dem Beitritt der neuen Länder zur Bundesrepublik Deutschland beteiligt sich der Bund durch die Bereitstellung von Finanzhilfen gemäß Artikel 104 a Abs. 4 Grundgesetz mit einem Drittel an der Förderung des Städtebaus. Für 1991 bis 1994 werden den fünf neuen Ländern und Berlin jährlich 300 Mio. DM für die allgemeine Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Diese werden durch die Länder und Kommunen mit jährlich 600 Mio. DM ergänzt. Somit ergibt sich ein Gesamtfördervolumen von 900 Mio. DM pro Jahr.

Die Antragsbewilligung der Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in den Städten und Dörfern der neuen Länder für 1991 ist inzwischen erfolgt. Die Verteilung der Mittel auf die Kleinstädte und Dörfer ist aus den Karten 1 bis 5 der Anlage ersichtlich. Die Tabellen I bis VI stellen den Anteil der geförderten Gemeinden je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden in den einzelnen und zusammengenommenen in allen neuen Ländern dar. Aus ihnen ist ersichtlich, daß vor allem in Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Thüringen ein hoher Anteil kleiner Gemeinden bis zu 20 000 Einwohner gefördert werden. Ein Vergleich ergibt in:

— Mecklenburg-Vorpommern	einen Anteil von 96,9 v. H.
— Brandenburg	einen Anteil von 82,4 v. H.
— Thüringen	einen Anteil von 80,3 v. H.
— Sachsen-Anhalt	einen Anteil von 56,5 v. H.
— Sachsen	einen Anteil von 48,9 v. H.

In der Tabelle VII ist der Anteil der geförderten Gemeinden an der Gesamtzahl der Gemeinden der neuen Länder nach Gemeindegrößengruppen dargestellt. Aus dieser Tabelle geht hervor, daß bei der Förderung kleiner Gemeinden denen zwischen 2 000 und 20 000 Einwohner eine bestimmte Präferenz zukommt. Der Anteil geförderter Gemeinden unter 2 000 Einwohner an ihrer Gesamtzahl dieser Gemeindegrößengruppe ist gering.

Der Bund beteiligt sich neben der Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit teilweise erheblich höheren Finanzierungsanteilen an weiteren Sonderprogrammen.

Zu diesen Programmen gehören:

- Modellvorhaben der städtebaulichen Erneuerung,
- städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne im Beitrittsgebiet,
- Bereitstellung von Finanzhilfen für städtebauliche Planungen.

Die beiden erstgenannten Programme sind Bestandteil des Sonderprogramms „Gemeinschaftswerk Aufschwung-Ost“.

Förderung von Modellvorhaben der städtebaulichen Erneuerung in Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder

Zu Beginn des Jahres 1990 wurden von den Bauministerien der beiden deutschen Staaten die Modellvorhaben der Stadterneuerung in den Städten Stralsund, Brandenburg, Meißen, Halberstadt und Weimar eingeleitet und Mitte 1990 durch weitere Modellvorhaben der Erneuerung von Kleinstädten und Dörfern ergänzt. Hierbei handelt es sich um Ankershagen, Möllenhagen, Penzlin, Langerwisch, Wiesenburg, Landsberg, Mühlberg und Kändler. 1991 kamen noch die Städte Cottbus, Görlitz, Naumburg, Jena, Mühlhausen, Güstrow und die Kleinstadt Tribsees und das Dorf Lobstädt dazu (s. Karte 5 Modellstädte und -dörfer der städtebaulichen Erneuerung in den neuen Ländern).

Die aus der Praxis der Modellvorhaben „Städtebauliche Dorferneuerung“ im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des BMBau gewonnenen Erfahrungen wurden bei der Auswahl durch die Ministerien zugrunde gelegt. Daher befinden sich unter den Modellvorhaben Kleinstädte und Dörfer,

- deren Funktion und Entwicklungsmöglichkeit in der Aufrechterhaltung und Stärkung zentralörtlicher Funktionen liegen (z. B. Penzlin, Möllenhagen, Wiesenburg),
- die als ländliche Wohn- bzw. Gewerbestandorte im Umland größerer Zentren fungieren (z. B. Langerwisch, Landsberg, Kändler) sowie solche,
- deren Entwicklungsmöglichkeiten durch den Fremdenverkehr geprägt werden (Mühlberg, Ankershagen).

Einen Sonderfall bilden die drei räumlich zusammenliegenden mecklenburgischen Modellgemeinden: Penzlin, Möllenhagen, Ankershagen. Hier soll durch Abstimmung der jeweiligen gemeindlichen Entwicklungsplanungen und -maßnahmen und eine gewisse Aufgabenteilung versucht werden, die in dieser ländlichen Peripherregion vorhandenen Potentiale auf „kleinregionaler Ebene“ zu aktivieren.

Karte 5

Modellmaßnahmen der städtebaulichen Erneuerung
in den neuen Ländern

Landeskunde
und
Raum
ordnung



© BfLR Bonn 1992

Modellmaßnahmen
● Städte
○ Kleinstädte/Dörfer

■ Landeshauptstadt
— Bundesgrenze
— Landesgrenze

Quelle: BfLR/BM Bau
Inhalt: E.Schulze
Gestaltung: T.Mociuga

Wichtiges Anliegen der Modellvorhaben ist es, typische Aufgaben und Probleme der Erneuerung und Entwicklung von Kleinstädten und Dörfern beispielgebend zu lösen und dabei gleichzeitig einen breiten Erfahrungsaustausch zwischen den Verantwortlichen in den Modellvorhaben und denen anderer kleiner Gemeinden sowie der Fachöffentlichkeit zu initiieren.

Den Modellvorhaben der kleinen Städte und Dörfer wurden aus dem Sofortprogramm 1990 insgesamt 16,2 Mio. DM, davon 7 Mio. DM an Verpflichtungsermächtigungen für 1991, bewilligt.

Für die Jahre 1991 und 1992 werden im Rahmen des Gemeinschaftswerks „Aufschwung-Ost“ Finanzhilfen von jeweils 100 Mio. DM zur Förderung der Modellvorhaben der städtebaulichen Erneuerung in Städten, Kleinstädten und Dörfern zur Verfügung gestellt. Diese Fördermittel werden durch Anteile der Länder und der Modellstädte sowie Gemeinden auf jährlich 125 Mio. DM erhöht.

In den Modellvorhaben liegen inzwischen eine Reihe von Ergebnissen und Erfahrungen vor. In einer ersten Phase wurden Leitbilder für die Ortsentwicklung diskutiert und Aufträge für die erforderlichen Planungen, Gutachten und Baumaßnahmen erteilt bzw. parallel dazu kurzfristig erforderliche und durchführbare Erneuerungsmaßnahmen umgesetzt. Viele dieser investiven Maßnahmen hatten den Charakter von „vorgezogenen Ordnungsmaßnahmen“, da abgestimmte planerische Konzepte zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegen konnten. Außerdem wurde die Möglichkeit genutzt, vorbereitenden Grunderwerb zur Umsetzung späterer Sanierungsziele zu tätigen.

Zunehmend werden nunmehr in den Modellvorhaben auch Fördermittel aus anderen Fachprogrammen ergänzend zu den Mitteln der Städtebauförderung eingesetzt. Die vorbereitenden Untersuchungen sind bereits nahezu in allen Modellvorhaben abgeschlossen. Sie werden durch wichtige Fachgutachten und Rahmenpläne ergänzt. Damit werden die zu lösenden Erneuerungsprobleme im Zusammenhang mit den Entwicklungsproblemen benannt und können schrittweise verwirklicht werden. Die Analysen zu den vorbereitenden Untersuchungen und die Diskussion um die Abgrenzung der Sanierungsgebiete ergeben, daß gerade in den kleinen Modellstädten und Dörfern ein „Gebietsbezug“ notwendig und sinnvoll ist, die Sanierungsgebiete jedoch möglichst groß zu halten sind, um den vielen unterschiedlichen Erneuerungsanlässen — vor allem auch im Infrastrukturbereich — gerecht zu werden. Beispielgebend für private Erneuerungsmaßnahmen wirken inzwischen vielfach die kleinteiligen Maßnahmen zur Sicherung und Instandsetzung der Bausubstanz sowie zur Verbesserung des Ortsbildes. Diese Maßnahmen basieren auf kommunalen Förderrichtlinien, die eine Bezuschussung kleinerer privater Erneuerungsmaßnahmen ermöglichen.

Förderprogramm städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne

Der Bund stellt für dieses Förderprogramm für die Jahre 1991 bis 1994 jährlich 80 Mio. DM aus Städtebauförderungsmitteln und in den Jahren 1991 und

1992 jeweils 100 Mio. DM aus dem „Gemeinschaftswerk Aufschwung-Ost“ bereit und beteiligt sich damit zur Hälfte am angestrebten Gesamtvolumen. Mit dem Programm sollen Maßnahmen gefördert werden, die in einem Gebiet mit städtebaulicher Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB notwendig sind, um die in Struktur und Funktion bedrohten historischen Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz zu sichern und zu erhalten. Die Fördermittel werden auf der Grundlage von Förderprogrammen der jeweiligen Länder gewährt und können sowohl gemeindlichen als auch privaten Maßnahmeträgern gewährt werden. Rund 90 Städte finden in diesem Programm Beachtung (siehe Karte 6 der Anlage).

Finanzhilfen für städtebauliche Planungen

Aus einem Sonderprogramm in Höhe von 20 Mio. DM erhielten über 1 400 Gemeinden 1990 Zuschüsse zur Erarbeitung städtebaulicher Planungen. Ziel der Planungsförderung, die auch zahlreichen Gemeinden unter 10 000 Einwohnern zugute kam, war es, die vorhandenen Planungsdefizite im förmlichen und nichtförmlichen Bereich zu vermindern und die Zurückhaltung der Gemeinden bei der Vergabe von Planungsaufträgen zu überwinden. Vorrangig gefördert werden sollten städtebauliche Planungen, die der städtebaulichen Erneuerung einschließlich der Erneuerung der technischen Infrastrukturen, der Ansiedlung von Gewerbe bzw. der Neuschaffung von Arbeitsplätzen und dem Wohnungsbau dienen. Neben der Erstellung von Bauleitplänen, nichtförmlichen Plänen (z. B. Rahmenplänen) und Arbeiten zur Überleitung bestehender städtebaulicher Planungen wurden auch Beratungsleistungen gefördert. Die städtebauliche Planungsförderung setzte somit an einem wichtigen Hemmnisfaktor an, der dem Einstieg der kleinen Gemeinden in eine eigenständige Entwicklungsplanung entgegensteht. 1991 wurden an dieses Sonderprogramm weitere Finanzhilfen für städtebauliche Planungen von 50 Mio. DM abgeschlossen, die auch 1992 in gleicher Höhe gewährt werden. Vorrangig sollten mit diesen Mitteln Planungsleistungen gefördert werden, die Voraussetzung für spätere Investitionen sein können. Hierzu können beispielsweise Satzungen nach § 34 BauGB, städtebauliche Rahmenpläne, Teil-Flächennutzungs- und Bebauungspläne gehören.

3.2 Ergänzende Fachprogramme mit Bedeutung für die städtebauliche Erneuerung

Ergänzende Fachprogramme der Landwirtschaftsförderung

Auf Initiative des BML sind bereits 1990 für die Dorferneuerung in den neuen Ländern 18 Mio. DDR-Mark und 46 Mio. DM nach dem Fördergesetz bereitgestellt worden. 1991 stehen dafür im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ 130 Mio. DM Kasernenmittel und 98 Mio. DM Verpflichtungsermächtigungsmittel.

gungen zur Verfügung, wovon der Bund 60 Prozent und das jeweilige Land 40 Prozent finanzieren. Um der derzeit noch niedrigen Finanzkraft der neuen Länder Rechnung zu tragen, wurden dabei günstigere Konditionen festgelegt.

Die Förderung der Dorferneuerung besteht jedoch nicht nur aus einer Bereitstellung von Geld. Bewährt hat sich vor allem die direkte Hilfe und Anleitung durch Experten aus dem Bundesernährungsministerium und den westlichen Bundesländern. Auch Seminare, Schulungen, gezielte Veröffentlichungen und die Unterstützung durch Verbände sowie gemeinnützige Vereine haben dazu beigetragen, daß der Prozeß der Dorferneuerung in den neuen Ländern schnell in Gang gekommen ist.

Ziel der Projekte zur Dorferneuerung in den neuen Bundesländern ist vor allem die Verbesserung von Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Lebensverhältnisse für die bäuerlichen Familien.

Gefördert werden daher in erster Linie Maßnahmen, die helfen,

- innerörtliche Verkehrsverhältnisse zu verbessern;
- Hochwassergefahren im Ortsbereich abzuwehren und innerörtliche Gewässer zu sanieren;
- kleinere Bau- und Erschließungsvorhaben zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters durchzuführen;
- land- und forstwirtschaftlich genutzte Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter zu erhalten;
- land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens anzupassen;
- den Neu-, Aus- oder Umbau von land- und forstwirtschaftlichen Gemeinschaftsanlagen und anderen Einrichtungen in gemeinschaftlicher Nutzung zu ermöglichen.

Die Dorferneuerung in den neuen Bundesländern wird gegenwärtig von Schwerpunkten geprägt, die sich von der Dorferneuerung in den alten Ländern unterscheiden. In den alten Ländern geht es im weitesten Sinne um eine weitere Verbesserung unzureichender Arbeits- und Wohnverhältnisse.

In den neuen Bundesländern stellt sie oftmals eine „Überlebensfrage“ des Dorfes dar. Dabei stehen solche Fragen im Mittelpunkt, wie:

- Was wird aus den vorhandenen Gebäuden der ehemaligen LPG und VEG? Dabei kann es nicht nur um Abriß gehen, sondern es sollte auch geprüft werden, wie die Gebäude durch Sanierung, Um- oder Ausbau genutzt werden können.
- Was ist aus den Einrichtungen am besten zu machen, die sich für eine gemeinschaftliche Nutzung eignen? Das hängt weitgehend davon ab, welche Betriebsformen der landwirtschaftlichen Produktion sich in dem jeweiligen Dorf entwickeln werden.

— Was soll aus den alten Gebäuden der Güter und Bauernhöfe werden, die bisher als Wohn- oder Wirtschaftsgebäude in den LPG bzw. VEG genutzt worden sind?

— Wie kann eine Dorfstruktur, die von der Industrialisierung der Landwirtschaft und von einer Konzentration der Betriebszentren auf wenige Standorte bestimmt war, in eine neue Struktur gebracht werden?

— Was ist jetzt nötig, um dem kulturellen Leben in den Dörfern Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen?

Ein Großteil dieser Maßnahmen trägt unmittelbar zur Schaffung von Arbeitsplätzen für Erwerbstätige bei, die früher im landwirtschaftlichen Bauwesen, im Meliorationsbau oder in der Landtechnik beschäftigt waren. Denn durch die Dorferneuerung erhalten neugegründete Planungsbüros, private Architekten, ortsansässige kleinere und mittelständische Bauunternehmen sowie dörfliche Handwerksbetriebe Aufträge.

Mittelfristig können mit Hilfe der Dorferneuerung auch die immer stärker nachgefragten „weichen Standortfaktoren“ wie Naturnähe und Überschaubarkeit verbessert werden. Sie sind nämlich häufig Grundvoraussetzung für die Ansiedlung von Handel und Gewerbe, aber auch für den sogenannten sanften Tourismus. Dieser ist vor allem für die Landwirtschaft von großer Bedeutung, weil er durch die Vermietung von Ferienwohnungen, die Verpachtung von Sport- und Freizeitflächen sowie die Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten zusätzliche Arbeitsplätze und Einkommensquellen erschließen hilft.

Zur Sicherung, Erhaltung, Restaurierung und zum Ausbau von agrar- und forstkulturellen sowie agrar- und forsthistorischen Einrichtungen, die mit dem vorstehenden Förderprogramm der Dorferneuerung nicht erreicht werden, hat der Bundesminister der Finanzen den dringenden Forderungen des BML entsprochen und aus dem „Gemeinschaftswerk Aufschwung-Ost“ in 1992 4,0 Mio. DM Fördermittel bewilligt. Hierunter fallen insbesondere agrar- und forstkulturelle sowie agrar- und forsthistorisch bedeutsame Schul- und Akademiegebäude des 19. Jahrhunderts, herausragende Garten- und Parkanlagen, Sammlungen und Wirkungsstätten berühmter Agrarwissenschaftler.

Damit will der Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die derzeit strukturell und finanziell noch überforderten neuen Länder, Landkreise und Kommunen in der Sicherung ihres kulturhistorischen Erbes entlasten.

Auf der Grundlage der „Verordnung (EWG) Nr. 3575/90 des Rates vom 5. Dezember 1990 über die Intervention der Strukturfonds im Gebiet der ehemaligen DDR“ wurde für die neuen Länder ein gemeinschaftliches Förderkonzept für 1991 bis 1993 erstellt. Für die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes, sog. Ziel 5 b-Maßnahmen, beabsichtigen die neuen Länder in diesem Rahmen u. a. auch Maßnahmen der Dorferneuerung mit den Schwerpunkten

- Wiederherstellung des typischen dörflichen Ortsbildes und ortsbildprägender Bausubstanz,
- Um-, Aus- und Neubau von Gebäuden und Anlagen für gemeinschaftliche Zwecke, Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben einschließlich für das Kleinhandwerk und den
- Aufbau sozialer Selbsthilfeorganisationen durchzuführen.

Die EG finanziert Förderungsmaßnahmen in diesem Rahmen bis zu 50 v. H. der öffentlichen Beihilfen, die im übrigen Mittel des Bundes, der Länder und anderer Gebietskörperschaften sind.

Neben dem Dorferneuerungsprogramm und der Förderung der Flurneuordnung ist im Rahmen der GAK auch das Programm zur Wiedereinrichtung und Modernisierung bäuerlicher Familienbetriebe von Bedeutung, mit welchem neben Investitionshilfen als Starthilfe auch Zinsverbilligungen für Kapitalmarktdarlehen finanziert werden. Förderfähig sind im Rahmen dieses Programms auch Investitionen in Gebäuden und baulichen Anlagen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei investive Maßnahmen für zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen in ländlichen Gemeinden. Innerhalb der GAK stellt der Bund dafür in 1991 Fördermittel in Höhe von 134 Mio. DM bereit. Damit werden investive Maßnahmen der Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung in ländlichen Gemeinden mit einem Wertumfang von 471,7 Mio. DM gefördert.

Für die Dorferneuerung in landwirtschaftlich geprägten Gemeinden kann darüber hinaus die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieträgerumstellung im Bereich der Landwirtschaft von Bedeutung sein.

Ergänzende Fachprogramme in den Bereichen Wohnungsbau und Wohnungsmodernisierung

Bereits im Zusammenhang mit dem Einigungsvertrag hat die Bundesregierung ein Programm im Umfang von 10 Mrd. DM zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen durch zinsverbilligte Darlehen aufgelegt, das über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Frankfurt am Main abgewickelt wird.

Eine weitere Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für die Jahre 1991 und 1992 ist in dem von der Bundesregierung beschlossenen „Gemeinschaftswerk Aufschwung-Ost“ als rasch wirksames Förderungsangebot alternativ neben dem Darlehens-Programm der KfW möglich. Der Bund stellt für dieses Förderprogramm für die Jahre 1991 und 1992 jeweils 700 Mio. DM bereit. Eigentümer von Wohnungen können einen Zuschuß von 20 v. H., höchstens 100 DM je Quadratmeter Wohnfläche, zu den Aufwendungen erhalten. Dieser Zuschuß gilt auch für Eigenfinanzierung.

Für Mietwohnungen und eigengenutzte Wohnungen gelten besondere Steuerförderungen. Gleichzeitig wird im Rahmen des „Gemeinschaftswerkes Auf-

schwung-Ost“ die Privatisierung von Mietwohnungen durch 20%ige Kaufpreiszuschüsse gefördert. Der Bund stellt hierfür jeweils 1991 und 1992 180 Mio. DM zur Verfügung.

Ergänzende Fachprogramme der Denkmalpflege

Der Bund stellt im Rahmen des Denkmalpflegeprogramms Fördermittel zur Erhaltung von Denkmälern mit nationalem Kulturwert bereit. Die für 1991 bereitstehenden 14,2 Mio. DM, davon 3 Mio. DM für die neuen Länder, werden durch Programme des Bundesministers des Innern

- zur „Sicherung, Erhaltung und Restaurierung von unbeweglichen Kulturdenkmälern und wertvollen historischen Bauten (Einzelobjekte) im Beitrittsgebiet“ mit einem Volumen von je 50 Mio. DM in den Jahren 1991 und 1992 und
- zur „Förderung von kirchlichen und karitativen Hilfsmaßnahmen im Beitrittsgebiet“ mit einem Volumen von 80 Mio. DM im Jahre 1991

erweitert.

Ergänzende Programme der Wirtschaftsförderung

Seit Oktober 1990 wird auch in den neuen Bundesländern für die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ vom Bund und den Ländern gemeinsam über fünf Jahre jährlich 3 Mrd. DM an Fördermitteln bereitgestellt. Als Ergänzung kommen Fördermittel aus dem EG-Regional- und Sozialfonds hinzu.

Als Komplementärprogramm zur Finanzierung des erforderlichen kommunalen Eigenanteils, der bei öffentlichen Investitionen mindestens 10 v. H. betragen soll, hat das Kommunalkreditprogramm Bedeutung.

Komplementärförderungen im Rahmen der einzelbetrieblichen Förderung sind Investitionszulagen und Sonderabschreibungen.

Im Frühjahr 1991 wurde im Rahmen der Gemeinschaftsaufgaben ein Sonderprogramm beschlossen, mit welchem von besonders hoher Arbeitslosigkeit betroffene Regionen gefördert werden.

Weitere Fördermöglichkeiten für gewerbebezogene städtebauliche Maßnahmen bieten die Kreditprogramme des Bundes und der öffentlichen Förderbanken (KfW-Programme, ERP-Programme). Bereits 1990 wurden die folgenden gewerbebezogenen Fördermöglichkeiten geschaffen:

- Das Modernisierungsprogramm (für allgemeine Modernisierung von Produktionsanlagen, Erweiterung der Produktionskapazitäten usw.),
- das Umweltschutzprogramm (z. B. für Investitionen zur Abwasserreinigung, Luftreinhaltung, Energieeinsparung),
- das Tourismusprogramm,

- das Existenzgründungsprogramm,
- das Mittelstandsprogramm,
- das Eigenkapitalhilfeprogramm.

Im Frühjahr 1991 wurde ein weiteres Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Investitionskreditprogramm) aufgelegt. Hiermit sollen künftig klein- und mittelgewerbliche Investitionen durch zinsgünstige Kredite mit langer Laufzeit unterstützt werden.

Auch mittel- und langfristige Kredite der europäischen Investitionsbank können für Maßnahmen der Wirtschaftsförderung in den Ländern beantragt werden. Für die Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Grenzgebiet wurden 1990 und 1991 400 Mio. DM bereitgestellt.

Sonstige ergänzende Programme

Mit dem im Oktober 1990 initiierten Kommunalkreditprogramm werden neben Maßnahmen der Erschließung und Verbesserung der Ver- und Entsorgungsin-

frastruktur auch solche der Stadt- und Dorferneuerung gefördert. Hierfür stehen bis 1993 zinsverbilligte Darlehen in einem Volumen von 15 Mrd. DM bereit, mit denen bis zu zwei Drittel der Investitionssumme gedeckt werden können.

Aus dem Gemeinschaftswerk „Aufschwung-Ost“ steht seit dem Frühjahr 1991 eine Investitionspauschale in Höhe von 5 Mrd. DM zur Instandsetzung kommunaler Gebäude und Anlagen den Städten, Gemeinden und Kreisen bereit. Ebenfalls sinnvoll mit der städtebaulichen Erneuerung lassen sich die Fördermaßnahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes verbinden, z. B. beim Bau- oder Ausbau von innerörtlichen Straßen.

Zusätzlich zu den umfangreichen Finanzhilfen des Bundes werden seit 1991 die Programme der Länder auch im Infrastrukturbereich wirksam. Das Land Brandenburg z. B. stellt für Maßnahmen zum Ausbau der zentralen Wasserversorgung, zum Bau neuer Wasser- und Klärwerke und zum Ausbau der Abwasserkanalisation u. ä. 200 Mio. DM zur Verfügung.

4. Ausblick

Der sich vollziehende Strukturwandel im ländlichen Raum der neuen Länder erfordert auch von den Kleinstädten und Dörfern, sich verstärkt den neuen Aufgaben und Funktionen zu öffnen. Zugleich wird es für die einzelnen ländlichen Gemeinden immer wichtiger, ihre unverwechselbare Eigenheit zu erhalten, das kulturelle Erbe zu sichern und ökologische Standortvorteile zu bewahren. Das erfordert über agrarstrukturelle Maßnahmen und die Wirtschaftsförderung hinaus den verstärkten Einsatz städtebaulicher Konzepte und Instrumente. Städtebauliche Dorferneuerung ist analog den Erfahrungen der alten Länder auch in den neuen Ländern verstärkt als Aufgabengebiet der Städtebauförderung ins Bewußtsein zu rücken.

Über 20jährige Erfahrungen bei der Förderung der Stadt- und Dorferneuerung in der Bundesrepublik Deutschland lassen den Schluß zu, daß auch in den neuen Ländern die städtebauliche Erneuerung als eine langfristige Aufgabe für die Umsetzung von Erneuerungs- und Entwicklungsstrategien der Kleinstädte und Dörfer im ländlichen Raum zu sehen ist. Dabei kann auf bewährte Verfahren und Instrumente im Bereich der Städtebauförderung, Dorferneuerung und städtebaulichen Planung zurückgegriffen werden, die aber unter den Rahmenbedingungen des ökonomischen, sozialen und ökologischen Umbruchs der neuen Länder innovativ und flexibel gehandhabt und weiterentwickelt werden müssen.

Stärker noch als in den alten Ländern müssen in den Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder Aufgaben der Innenentwicklung der Ortslagen als ein wichtiger

Beitrag zur städtebaulichen Erneuerung verstanden werden.

Das wird auch Schrumpfungsprozesse sowohl im agrarisch strukturierten Siedlungsrahmen als auch in anderen Regionen einschließen, für die städtebauliche Dorferneuerungsmaßnahmen gefunden werden müssen.

Dabei ist zu fragen, welche Aufgaben sich aus den neuen agrarstrukturellen Bedingungen und Veränderungen ergeben werden und welche Impulse und Stabilisierungseffekte von einem intakten Gemeinwesen, von Vereinen, freiwilligen Zusammenschlüssen der Gemeinden u. a. m. ausgehen können und städtebaulich umzusetzen sind.

Dazu gehören der Ausbau haushaltsnaher und produktionsorientierter Infrastruktur, die Stärkung zentralörtlicher Ansätze, die Verbesserung der Erreichbarkeit, die Stabilisierung der Wohnungsfunktion sowie die Förderung des Fremdenverkehrs.

Schon im ersten Jahr der Modellvorhaben „Städtebauliche Erneuerung in Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder“ konnten Erfahrungen gesammelt werden, die für den künftigen Prozeß der städtebaulichen Erneuerung in Kleinstädten und Dörfern der neuen Länder von allgemeinem Interesse sind. Das betrifft solche Themenfelder wie

- die Einbindung der Erneuerungsmaßnahmen in einen Gesamtkomplex der gemeindlichen bzw. gemeindeübergreifenden Entwicklungsplanung,
- die Mobilisierung der örtlichen Mitwirkungsbereitschaft im investiven wie im nichtinvestiven

- Bereich durch Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung und Beratungsangebote,
- die Verteilung der verfügbaren Fördermittel zwischen den dringlichen öffentlichen und privaten Maßnahmebereichen,
 - die Einschaltung von externen Beauftragten für Planungs- und insbesondere Beratungsleistungen,
 - die Bündelung des Einsatzes von Städtebaufördermitteln mit wichtigen Fachprogrammen, z. B. im Bereich der technischen Infrastruktur.
- Durch eine begleitende Forschung, gekoppelt mit einer intensiven betreuenden Beratung in den Modellvorhaben werden innovative Lösungen aus den Modellvorhaben schnell breitenwirksam gemacht. Die Modellvorhaben sind somit als Lernwerkstätten für modellhaftes Vorgehen und den Wissenstransfer von verallgemeinerungswürdigen Ergebnissen für die städtebauliche Erneuerung in der Vielzahl der kleinen Städte und Dörfer der neuen Länder zu verstehen.
- Damit sind sie auch unverzichtbare Entscheidungshilfen für die Städtebaupolitik der Bundesregierung.

5. Anlagen

5.1 Karten 1—6

5.2 Tabellen I—VII

Karte 1



Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen
Brandenburg

Landeskunde
und
Raumordnung



50 km

© BfLR Bonn 1992

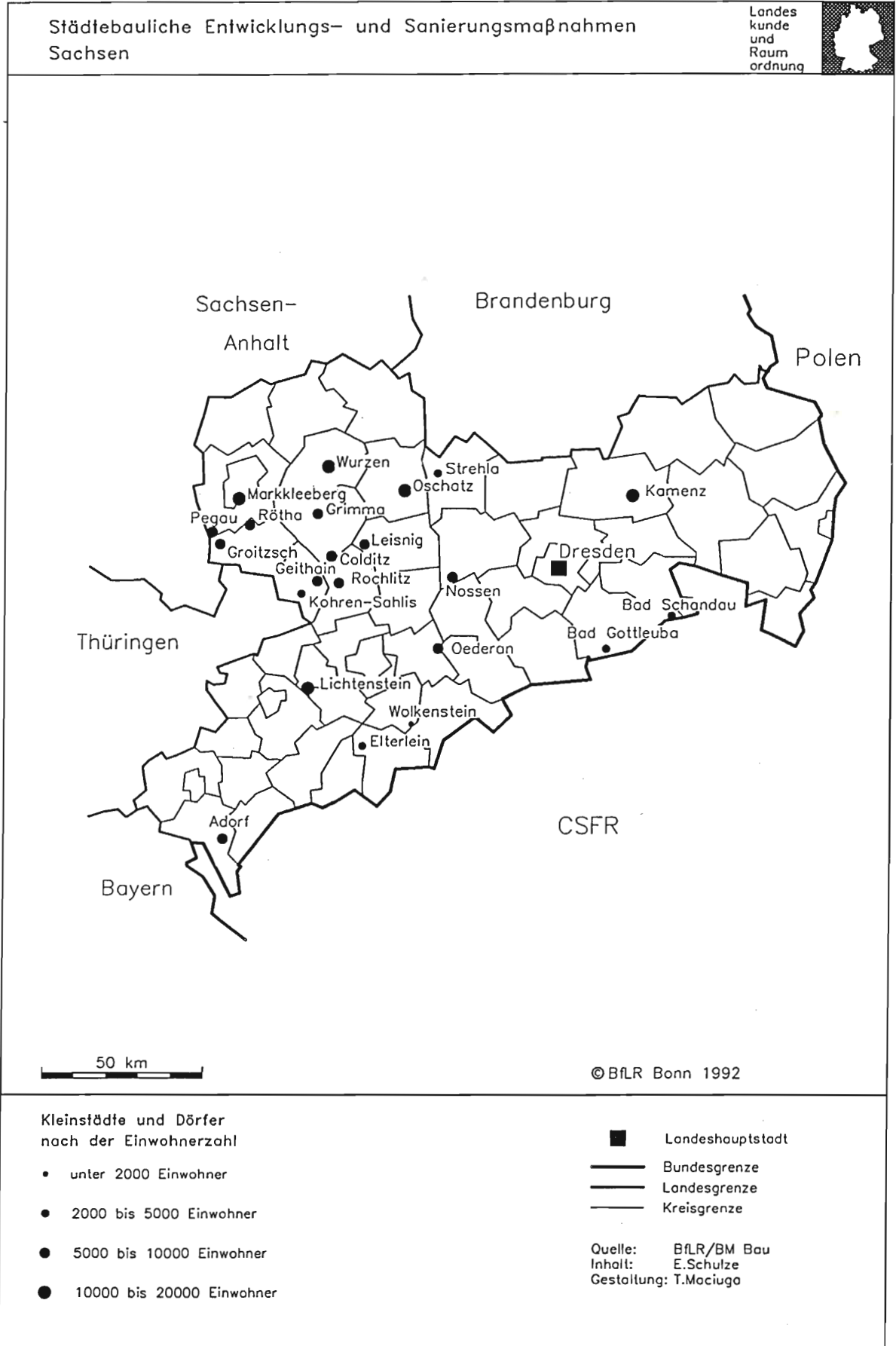
Kleinstädte und Dörfer
nach der Einwohnerzahl

- unter 2000 Einwohner
- 2000 bis 5000 Einwohner
- 5000 bis 10000 Einwohner
- 10000 bis 20000 Einwohner

- Landeshauptstadt
- Bundesgrenze
- Landesgrenze
- Kreisgrenze

Quelle: BfLR/BM Bou
Inhalt: E.Schulze
Gestaltung: T.Maciuga

Karte 3



Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen
Sachsen-Anhalt

Landeskunde
und
Raum
ordnung



© BfLR Bonn 1992

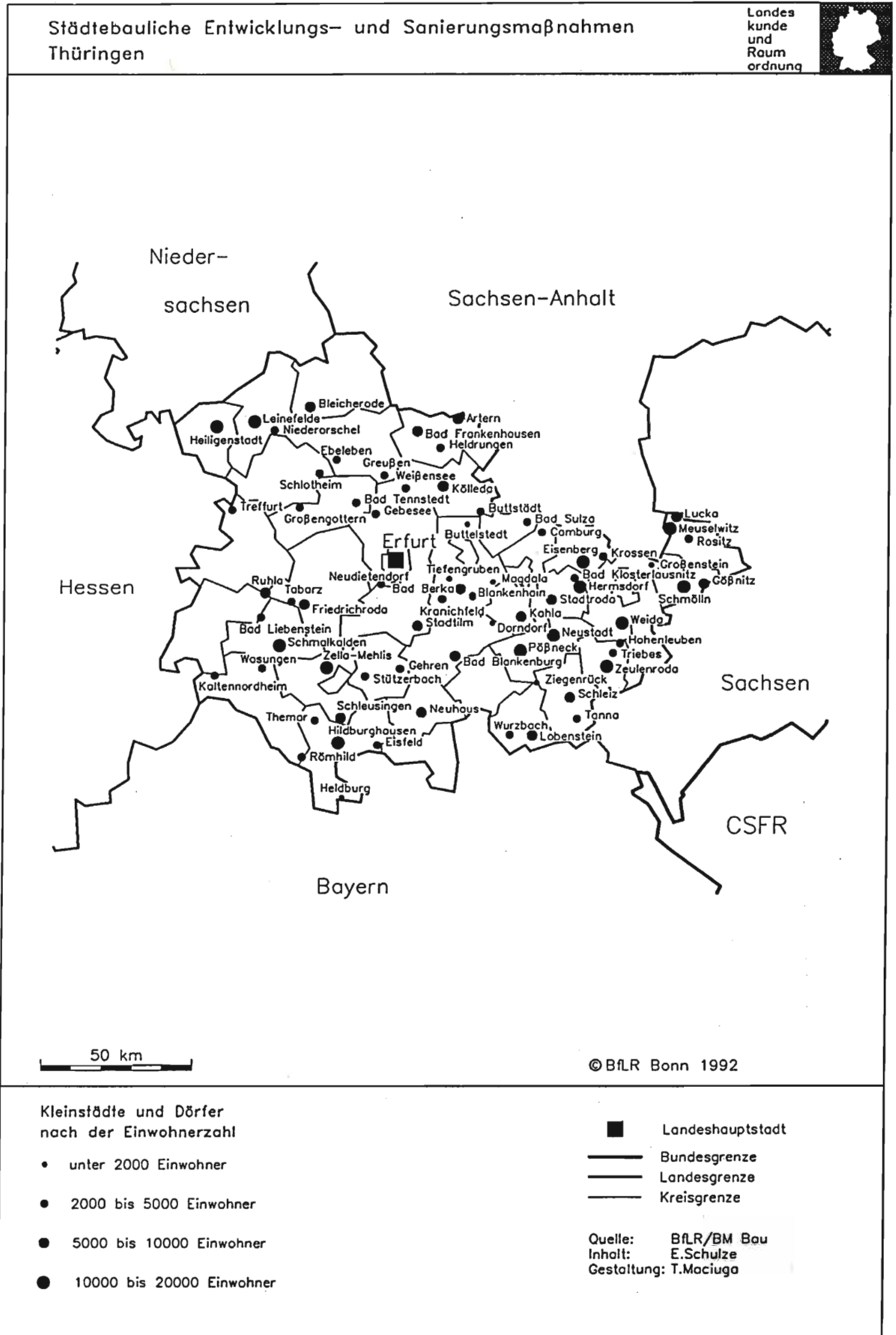
Kleinstädte und Dörfer
nach der Einwohnerzahl

- unter 2000 Einwohner
- 2000 bis 5000 Einwohner
- 5000 bis 10000 Einwohner
- 10000 bis 20000 Einwohner

- Landeshauptstadt
- Landesgrenze
- Kreisgrenze

Quelle: BfLR/BM Bau
Inhalt: E.Schulze
Gestaltung: T.Maciuga

Karte 5



Städtebaulicher Denkmalschutz



Einwohnerzahl

- unter 20.000
- 20.000 - 50.000
- 50.000 - 100.000
- über 100.000

BMBau/BfLR, September 1991

Inhalt: B.Richter, Gestaltung: K.Sobisch

Tabelle I

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden
im Land MECKLENBURG-VORPOMMERN**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	7	10,9
von 2 000 bis unter 5 000	29	45,3
von 5 000 bis unter 10 000	12	18,8
von 10 000 bis unter 20 000	14	21,9
20 000 und mehr	2	3,1
Summe	64	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle II

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden
im Land BRANDENBURG**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	26	25,5
von 2 000 bis unter 5 000	30	29,4
von 5 000 bis unter 10 000	17	16,7
von 10 000 bis unter 20 000	11	10,8
20 000 und mehr	18	17,6
Summe	102	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle III

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden
im Land THÜRINGEN**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	9	10,5
von 2 000 bis unter 5 000	29	33,7
von 5 000 bis unter 10 000	17	19,8
von 10 000 bis unter 20 000	14	16,3
20 000 und mehr	17	19,7
Summe	86	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle IV

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden
im Land SACHSEN-ANHALT**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	0	0
von 2 000 bis unter 5 000	5	21,7
von 5 000 bis unter 10 000	2	8,7
von 10 000 bis unter 20 000	6	26,1
20 000 und mehr	10	43,5
Summe	23	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle V

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden
im Land SACHSEN**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	1	2,2
von 2 000 bis unter 5 000	5	11,2
von 5 000 bis unter 10 000	10	22,2
von 10 000 bis unter 20 000	6	13,3
20 000 und mehr	23	51,1
Summe	45	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle VI

**Anteil der geförderten Gemeinden
je Gemeindegrößengruppe an der Gesamtzahl
der geförderten Gemeinden insgesamt
in den neuen Ländern**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der geförderten Gemeinden	prozentualer Anteil an der Gesamtzahl der geförderten Gemeinden
unter 2 000	43	13,4
von 2 000 bis unter 5 000	98	30,6
von 5 000 bis unter 10 000	58	18,2
von 10 000 bis unter 20 000	51	15,9
20 000 und mehr	70	21,9
Summe	320	100,0

Quelle: BfLR/BMBau

Tabelle VII

**Anteil der geförderten Gemeinden
an der Gesamtzahl der Gemeinden der
neuen Länder nach Gemeindegrößengruppen**

Gemeindegrößengruppe E	Anzahl der Gemeinden	Anteil der geförderten Gemeinden	
		Anzahl	Prozent
unter 2 000	6 597	43	0,7
von 2 000 bis unter 5 000	583	98	16,8
von 5 000 bis unter 10 000	164	58	35,4
von 10 000 bis unter 20 000	104	51	49,1
20 000 und mehr	117	70	59,8
Summe	7 565	320	4,2

Quelle: BfLR/BMBau

