



Thesen zur Entwicklung der historischen Stadtkerne im Zeitalter des demographischen Wandels der Städte in Brandenburg

Angesichts der Wanderungsbewegungen in Deutschland und der absehbaren Bevölkerungsentwicklung besteht höchster Handlungsbedarf auf allen politischen Ebenen. Die gesamte Bandbreite der städtischen Infrastruktur steht vor einschneidenden Veränderungen. Leerstände und Abrisse bedrohen vorhandene Stadtgefüge.

Es ist an der Zeit die Leitlinien der Landespolitik in Brandenburg mit konkreten Schritten und Handlungen der kommunalen Ebene zu untersetzen. Nur durch eine fortschrittliche und zeitgemäße Politik, wie sie derzeit in Brandenburg erkennbar ist, können neue Wege zur Stabilisierung der Innenstädte beschritten werden.

Die gebrochenen Fundamente der Zentren in den Städten sind mit kreativen Ideen zu erneuern, um die unverzichtbare Basis jeder Stadt, das gesellschaftliche und kulturelle Zentrum, zu erhalten.

Die Kenntnis der Negativentwicklung der kommunalen Haushalte und der rückgängigen Einwohnerentwicklung gestattet keinen Zeitaufschub im Handeln.

Motor des Umgestaltens vor Ort können nur motivierte Personen auf kommunaler Ebene sein, die mit Kreativität und Ideenreichtum ausgestattet sind und die uneingeschränkte Unterstützung der Kommunalpolitik erhalten.

Ihre Aufgabe besteht darin, die Rolle des Moderators im Prozess der Stadterneuerung in den „Städten mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg zu übernehmen. Ein Netzwerk der Moderatoren muss die Erfahrungen untereinander vermitteln und die Umsetzung begleiten.

Grundvoraussetzung ist, dass Bundes- und Landespolitik in der Förderpraxis flexibel reagieren und die Einbeziehung der fortschrittlichen Ideen der Kommunen und der Privatwirtschaft jeweils zeitnah in ihre Förderpolitik einbeziehen.

Der dringende Bedarf einer neuen Planungspolitik muss in den Köpfen der Verantwortlichen vor Ort verankert werden, um die Altstädte an die künftigen Herausforderungen anzupassen.

Die nachfolgenden Thesen sollen den dafür notwendigen „roten Faden“ an die Hand geben und hierbei als Impuls wirken.

**Altlandsberg
Angermünde
Bad Freienwalde (Oder)
Beelitz
Beeskow
Belzig
Brandenburg a.d. Havel
Dahme
Gransee
Herzberg (Elster)
Jüterbog
Kremmen
Kyritz
Lenzen (Elbe)
Luckau
Mühlberg/Elbe
Nauen
Neuruppin
Peitz
Perleberg
Potsdam
Rheinsberg
Templin
Treuenbrietzen
Uebigau-Wahrenbrück
Werder (Havel)
Wittstock/Dosse
Wusterhausen/Dosse
Ziesar**



These 1

Strategische Vernetzung von Fördermitteln im Zeitalter des wirtschaftlichen Wandels

Die bisher getrennten Finanztöpfe der EU, des Bundes und des Landes, u.a. aus dem Bereich der Städtebau- und Stadtumbauförderung, der Förderung der Wirtschaft, des Arbeitsmarktes, der Infrastruktur, des Wohnungsbaus und des Sozialbereiches sind prioritär auf die Innenstädte auszurichten. Die Volumen der einzelnen Fördertöpfe dürfen dadurch nicht reduziert werden, eine Kombination unterschiedlicher Förderprogramme ist zu ermöglichen. Gemeinsame handhabbare Richtlinien der Förderung sind zu entwickeln und auf die neuen schwierigen sozialen Verhältnisse anzupassen. Dabei sind in verstärktem Umfang Möglichkeiten der Unterstützung für aktive Stadtbewohner zu schaffen, die nicht oder nur in begrenztem Umfang über finanzielle Eigenmittel verfügen. Persönliches Engagement und der Einsatz der eigenen Arbeitskraft sind im Sinne einer „Hilfe zur Selbsthilfe“ zu fördern.

These 2

Bestandsorientierte Stadtentwicklung auf Basis regional angepasster Planungen

Die Bemühungen der Städte zur Belebung der historischen Stadtkerne erfordern eine zeitnahe Zurücksetzung ausgewiesener Baulandbedarfsflächen auf das tatsächlich erforderliche Niveau. Die Anpassung von Flächennutzungsplänen an die absehbare demographische Entwicklung ist von den Städten vorzunehmen.

Die Reduzierung der Baulandausweisung im Außenbereich funktioniert jedoch nur dann, wenn auch Nachbargemeinden auf Erweiterungen verzichten und Reduzierungen vornehmen. Die Behörden der Regional- und Landesplanung sind daher gefordert geeignete Regelungsinstrumente zu erproben und konsequent anzuwenden.

These 3

Priorität für Ansiedlungen in historischen Stadtkernen

Bestandsorientierte Planungen müssen die Ansiedlungs- und Umnutzungspotenziale der Stadtkerne aufzeigen. Kommunale und publikumsintensive Nutzungen (KITA's, Verwaltungen,) müssen in stärkerem Maße in den Zentren der Städte konzentriert werden. Gleichzeitig ist der Rückbau bzw. die Stilllegung von unrentablen, langfristig nicht mehr gebrauchten Wohnstandorten zu Gunsten der Belegung innerstädti-



scher Wohnquartiere unumgänglich. Schulen und Bildungseinrichtungen sind wichtige Elemente der kommunalen / regionalen Handlungsmöglichkeiten. Diese werden bisher aber kaum als Instrumente der gezielten Stadtentwicklung eingesetzt. Vielmehr zerreißen die oftmals wirren und aus Finanznöten der Städte und Kreise geborenen Zentralisierungsgedanken den Gesundungsprozess der Gesamtstädte und damit ihrer Zentren. Die Bevölkerung wird aus der Stadt heraus gefahren, um Arbeits- oder Schulstätten aufzusuchen. Auch der Einkauf findet auf Supermarktkomplexen außerhalb der Zentren statt. Stadtverwaltungen, Kreisverwaltungen und Landesbehörden sind gefordert jede Standortentscheidung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Stadtkerne zu überprüfen.

These 4

Bevölkerungsrückgang als Chance für die historischen Stadtkerne

Der Bevölkerungsrückgang in den Städten darf kein Tabuthema der Diskussion vor Ort sein. Die sich hieraus ergebenden Chancen für eine „veränderte Stadtstruktur“ müssen in den Städten aufgezeigt und genutzt werden. Die Umnutzung der leerstehenden Häuser muss mit den tatsächlichen Anforderungsprofilen jeder einzelnen Stadt in Abgleich gebracht werden.

Stadtumbau ist überall. Schnelle, unbürokratische und leicht zu praktizierende Umsetzungsmodelle müssen auf den Tisch.

Die Kompensation der fehlenden Einwohner mit engagierten Bürgern - gleich welcher Herkunft und Nationalität - kann eine der Alternativen der Nutzung der Innenstadtquartiere sein.

These 5

Zentralität der Stadtkerne sichern

Die historischen Stadtkerne üben eine Versorgungsfunktion für das jeweilige Umland aus und sind Dank ihrer spezifischen Struktur und dem Qualitätsmerkmal „historischer Stadtkern“ oftmals auch von überregionaler Bedeutung. Im Wechselbezug dazu verbinden sich mit diesen Funktionsausübungen wichtige Nutzungsarten für die historischen Stadtkerne. In die städtische Infrastruktur sowie in den Erhalt und der Wiederherstellung des baukulturellen Erbes sind seit 1990 erhebliche öffentliche Mittel geflossen, die wiederum private Investitionen in großem Umfang ausgelöst haben. Die positiven Effekte dieser Entwicklung sind nicht zu übersehen. Die Sicherung der zentralörtlichen Funktionen der historischen Stadtkerne, besonders im Einzelhandel, im Bildungs- und Gesundheitswesen, verhindert weiteren Nutzungsschwund und eine Zunahme des Leerstands und sollte auch zukünftig Priorität bei landesplanerischen Entscheidungen erhalten.



These 6

Aufbau eines innerstädtischen Wohnungs- und Geschäftsmanagements

Ein Wohnungs- und Geschäftsmanagement als Angebot für alle Bevölkerungsgruppen ist Voraussetzung für das Funktionieren einer „lebenden Stadt“. Hierzu muss Personal und die nötige finanzielle Basis als mittelfristiger Anschlag aus dem Landshaushalt/ Kommunalhaushalt bereitgestellt werden. Innerstädtische Quartiere müssen für den konkreten Bedarf vorbereitet sein. Qualifizierte Bauleitplanungen unter Berücksichtigung einer breiten Angebotsvielfalt und Mischung zwischen innerstädtischen Neubau und innerstädtischer Umnutzung müssen als abgeschlossene Angebotspakete vorbereitet sein („Kampa“ macht es uns vor). Abschreibungs- und Vermietbarkeitsüberlegungen müssen hierbei in den Leitideen einer jeden Stadt verankert werden.

These 7

Aufbau eines innerstädtischen Einzelhandelsmanagements

Angesichts der auch künftig zu erwartenden Bevölkerungsrückgänge und der damit verbundenen Kaufkraftverluste steht der Handel vor der Notwendigkeit der Entwicklung neuer Konzepte. Die Kommunen müssen vorbereitet sein und Standortangebote schaffen. Die Parkraumbereitstellung und die Attraktivität des öffentlichen Raumes, bezogen auf kundenfreundliche Annahme der Standorte ist hier Voraussetzung.

Landespolitisches Handeln erfordert die Unterstützung in der Versagung des Einzelhandels außerhalb der Stadtzentren. Die Änderung / Anpassung der Gesetzgebung ist hier zwingendes Erfordernis. Einzelhandel auf der grünen Wiese oder abseits von den Stadtzentren muss ein Tabu im Sinne der Innenstadtentwicklung sein.

These 8

Flexibilität bei der Komplimentenfinanzierung der Kommunalen Eigenanteile

Angesichts der knappen kommunalen Haushalte werden veränderte Modelle und eine größere Flexibilität im Hinblick auf die Bereitstellung der Eigenanteile zur Komplimentierung von Förderungen der EU, des Bundes/Landes benötigt. Orientiert sich die Umsetzung einer Maßnahme an der städtebaulichen Leitidee, so sollte eine Übernahme der Komplementärmittel durch gemeinnützig agierende Dritte (bspw. Stiftungen) ermöglicht werden. Auch kleine sinnvolle Maßnahmen dürfen nicht an



den fehlenden Eigenanteilen der kommunalen Haushalte scheitern. Das private Kapital kann somit direkt zur Stadtentwicklung beitragen. Klare flexible Regelwerke müssen auf den Tisch.

These 9

Verzahnung von Stadt- und Wirtschaftsentwicklung

Die Abwanderung von jungen und qualifizierten Menschen in wirtschaftlich erfolgreichere Regionen verstärkt seit vielen Jahren Negativentwicklungen in Brandenburger Städten. Notwendig ist daher eine engere Verzahnung von Stadt- und Wirtschaftspolitik sowie neue Modelle der Wirtschaftsförderung. Dabei muss die Förderung des kleinen Mittelstandes und Handwerks in den Mittelpunkt gerückt werden. Sie sind das Überlebenselixier der Kleinstadtstruktur und sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Gesundung unserer Altstädte zu sehen.

These 10

Vorhaltung zielgruppenorientierter Angebote in den Altstädten

Eine identitätsstiftende Qualität städtischer Räume lässt sich nicht allein durch die physische Gestaltung herstellen. Entscheidend ist vielmehr die dynamische Beziehung zwischen der Gestaltung und der Nutzung von Räumen.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung muss darauf setzen, familiengerechte, altersgerechte und barrierefreie Angebote in den Altstädten zu erhalten und weiter auszubauen. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Versorgt sein und Wohlfühlen sind die Fundamente städtischen Lebens. Sie für Generationen anziehend zu gestalten ist Aufgabe der Stadtverwaltungen und Akteure der Stadtentwicklung. Jede Stadt muss hierbei ihre eigene Zielgruppenfindung analysieren und den tatsächlichen Bedürfnissen anpassen.

Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg verabschiedet am 25. Mai 2005, Bischofsresidenz Burg Ziesar