



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



# Zukunftsweisende Ansätze in kleineren Städten und Gemeinden

Strategien und Projekte aus dem Städtebauförderungsprogramm

# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)  
Referat Öffentlichkeitsarbeit · 11055 Berlin  
E-Mail: [service@bmub.bund.de](mailto:service@bmub.bund.de) · Internet: [www.bmub.bund.de](http://www.bmub.bund.de)

## Redaktion

BMUB, Referat SW I 7  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Referat I 1

## Fachliche Bearbeitung

Bundestransferstelle Kleinere Städte und Gemeinden  
Plan und Praxis GbR  
Manteuffelstraße 111 · 10997 Berlin

Anna Galda  
Stefan Höffken  
Christian Kloss  
Jakob Köhler  
Holger Pietschmann  
Henning Rohwedder

## Gestaltung

Plan und Praxis GbR, Berlin

## Druck

Pinguin Druck GmbH, Berlin

## Bildnachweise

Siehe Seite 65

## Stand

Mai 2017

## 1. Auflage

2.500 Exemplare

## Bestellung dieser Publikation

Publikationsversand der Bundesregierung  
Postfach 48 10 09 · 18132 Rostock  
Tel.: 030 / 18 272 272 1 · Fax: 030 / 18 10 272 272 1  
E-Mail: [publikationen@bundesregierung.de](mailto:publikationen@bundesregierung.de)  
Internet: [www.bmub.bund.de/bestellformular](http://www.bmub.bund.de/bestellformular)

## Hinweis

Diese Publikation ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Gedruckt auf Recyclingpapier.

# Inhalt

Einleitung	05
------------	----

## Handlungsfelder

Gebaute Umwelt weiterentwickeln	06
Öffentlichen Raum und Grün erleben	08
Gemeinsam handeln	10
Beteiligung und Aktivierung leben	12

## Praxis im Fokus

Bauhütte Ilzer Land Vom Leerstand zur Bauhütte	14
Familien- und Sozialzentrum Amelinghausen Vernetzt, sozial, offen!	18
Tuchfabrik Pritzwalk Wohnen, Bildung und Kultur in der alten Tuchfabrik	22
Schulhaus Hülben Altes Schulhaus in neuem Gewand	26
Ärztehaus Geisa Ärztehaus* für die Ortsmitte	30
Integrativer Begegnungsgarten Legden Blühende Stadtlandschaft	32
Mehrgenerationenpark Quierschied Wo Generationen zusammenkommen	36
Kombibad Hofheimer Allianz Clever kombiniert!	38
Einwohner-Euro Sängerstadtregion	
Gemeinsam finanzieren, gemeinsam gestalten	42
Schülerbeteiligungshaus Zörbig Schülerbeteiligungshaus der Vielfalt	46
Leohaus Olfen Sechstausendvierhundert Stunden Bürgerengagement	50
Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg Beteiligung auf allen Kanälen	54

Schlussfolgerung	59
------------------	----

Kontakte	62
----------	----

## Übersicht über die in dieser Broschüre vorgestellten Praxisbeispiele



# Einleitung

Um kleinere Städte und Gemeinden für die Herausforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels zu stärken und als Ankerpunkte für die Zukunft handlungsfähiger zu machen, haben Bund und Länder im Jahr 2010 das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ gestartet.

In den sieben Jahren der Programmumsetzung sind vielerorts Konzepte und Projekte umgesetzt, Kooperationen angestoßen und intensiviert sowie vielfältige Beteiligungsverfahren initiiert oder fortgeführt worden. Häufig kann auf bestehende Strukturen und Netzwerke aufgebaut, auf zahlreiche aktive Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bürgerschaft zurückgegriffen werden.

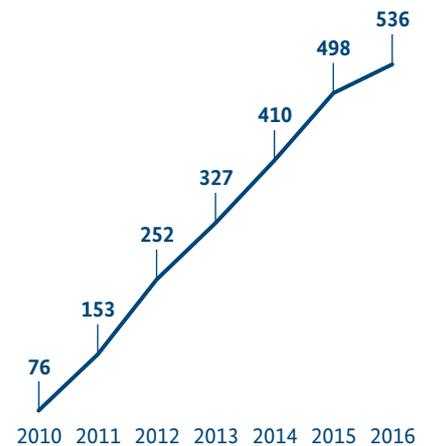
Um die konkreten Resultate dieser vielfältigen Ansätze und Maßnahmen darzustellen, werden in der vorliegenden Broschüre zukunftsweisende Vorhaben aus den Kommunen vorgestellt, die das breite thematische Handlungsspektrum des Programms aufzeigen. Gleichzeitig soll die Broschüre übertragbare Ansätze und Erfahrungen vermitteln und zugänglich machen. Was also lässt sich aus den bisherigen sieben Jahren der Programmumsetzung lernen? Welche Ansätze und Verfahren waren erfolgreich? Was zeichnet gelungene Projekte aus?

Auf den nächsten Seiten finden sich beispielgebende Maßnahmen, die sich durch tragfähige Kooperationen, Prozessqualität, eine hochwertige bauliche Umsetzung, multifunktionale Lösungen und gelungene Beteiligungsverfahren auszeichnen. Exemplarisch werden innovative, übertragbare Lösungen und Projekte im Sinne einer „Guten Praxis“ dargestellt. Die Umsetzungsbeispiele geben einen Überblick zum gelungenen Umgang mit aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung in kleineren Städten und Gemeinden. Sie sind eingebettet in ganzheitliche Strategien der Kommunen und vielfach Ausdruck einer neuen, kooperativen Planungskultur.

Hierbei wird deutlich, welchen Mehrwert interkommunale Kooperationen als Handlungsansatz einer erfolgreichen und zukunftsfähigen Entwicklung kleinerer Städte und Gemeinden haben und wie vielschichtig die Lösungen aussehen.

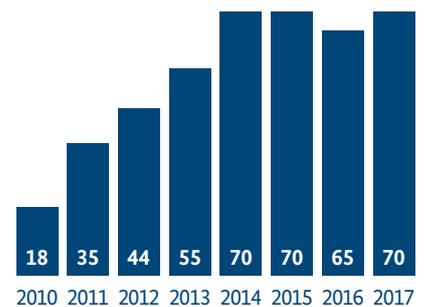
Mit der Broschüre sollen gelungene Beispiele gewürdigt und der Innovations- und Ideentransfer gefördert werden. Dies soll auch weiteren Kommunen Mut zum Beschreiten neuer Wege bei Umbau und Erhalt von Wohngebäuden, Infrastruktureinrichtungen und öffentlichen Räumen machen, damit sie den begonnenen Weg weitergehen und Impulse für die Zukunft setzen. ■

Gesamtzahl der geförderten Maßnahmen



Quelle: Städtebauförderdatenbank des Bundes

Höhe des Verpflichtungsrahmens in Millionen Euro



Quelle: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung

## Handlungsfeld

# Gebaute Umwelt weiterentwickeln

Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen oder Bürgerhäuser sind für Kleinstädte entscheidende Standortfaktoren, um ihre Zukunftsfähigkeit zu sichern und um die Lebensqualität für ihre Bürgerinnen und Bürger zu erhalten. Die dauerhafte Gewährleistung von Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung in Kleinstädten ist daher ein Ziel des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden.

Aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen, einem steigenden Durchschnittsalter und sinkender kommunaler Finanzmittel erhöht sich in vielen Kommunen in ländlichen Räumen der Handlungsbedarf bei der Aufrechterhaltung der Versorgungsangebote. Eine unzureichende Auslastung und damit verbundene Überkapazitäten sind mit relativ hohen Kosten verbunden, so dass insbesondere in Schrumpfungsräumen die Kosten zur Aufrechterhaltung heutiger Standards steigen. Zur Verfügung stehende Ressourcen müssen noch effektiver und zielorientierter eingesetzt werden, um die bestehende Angebotsqualität zu erhalten und im Hinblick auf aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen weiter zu entwickeln. Gleichzeitig eröffnet die Zusammenarbeit der Kommunen neue Handlungs- und Gestaltungsspielräume für gemeinsame Angebote und Projekte. Sicherzustellen ist, dass die Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung gut erreichbar sind. Dies gilt einerseits für die Lage in den Orten und andererseits auch für den überörtlichen Versorgungsraum.

Um eine grundlegende Versorgung und maßgeschneiderte Angebote bereitstellen zu können, sind ein Umdenken bei Entscheidungsträgern, Verwaltungen, Bürgerinnen und Bürgern und handelnden Akteuren sowie frühzeitige strategische Entscheidungen innerhalb der betroffenen Kommunen erforderlich. So bieten beispielsweise Umstrukturierungen oder Reduzierungen von Infrastruktureinrichtungen eine Möglichkeit zur qualitativen Aufwertung verbleibender Standorte. Funktionsbündelung und intelligente Organisations- und Raumlösungen erlauben ebenfalls angepasste Angebote und qualitative Verbesserungen. Auf diese Weise können Daseinsvorsorgeeinrichtungen zukünftig in Arbeitsteilung an zentralen Standorten gebündelt und gemeinsam betrieben werden. Infrastruktureinrichtungen übernehmen – neben ihrer Funktion als Orte der Daseinsvorsorge – weitere wichtige Aufgaben innerhalb einer Kommune. Sie sind Orte der Kommunikation und des Miteinanders und gleichzeitig städtebauliche Referenzpunkte der Kleinstädte. Sie können einen Beitrag zur Förderung der regionalen Baukultur leisten und durch architektonische und bauliche Aufwertungen die Attraktivität kleinerer Städte und Gemeinden erhöhen. Das Stadt- und Ortsbild wird aufgewertet, lebenswerte Räume mit hoher Aufenthaltsqualität werden geschaffen. Infrastruktureinrichtungen werden zu Treffpunkten, die das Gemeinwesen bereichern und städtebauliche Akzente setzen.



Haus der Kultur in Burgbrohl



Fachwerkhäuser in Ummerstadt



Umbau und Erweiterung einer Kita in Neuhardenberg

Die konzeptionelle Anpassung und konkrete Umsetzung ist eine vielschichtige Aufgabe. Zum einen müssen, mittels genauer Analysen, die Bedarfe richtig erkannt und kommuniziert werden. Zum anderen müssen verschiedene Interessen, Finanzierungsmöglichkeiten und zeitliche Perspektiven Beachtung finden. Dabei gilt es sowohl kurzfristige Bedarfe als auch langfristige Entwicklungen zu berücksichtigen. Weiterhin ist eine angemessene Versorgung zu garantieren (zum Beispiel Kita-Plätze). Infrastrukturen sind auf perspektivische Veränderungen vorzubereiten und zusätzliche Infrastrukturangebote (zum Beispiel im Bereich Pflege und Betreuung) zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu betrachten. Das heißt, aktuelle Bedürfnisse müssen mit einem strategischen Planungshorizont von mindestens 20 Jahren in Einklang gebracht werden. Auf diesem Weg können Bedarfe erkannt, Handlungsansätze erarbeitet und tragfähige Lösungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge entwickelt werden. Hierbei kommt der Bestandentwicklung und der Umnutzung eine wichtige Bedeutung zu.

In Zörbig wurde beispielsweise ein städtebaulich bedeutsames Gebäude denkmalgerecht, mit einem multifunktionalen Nutzungskonzept umgebaut und somit ein Ort für junge Menschen mit vielerlei Angeboten geschaffen. In Pritzwalk konnte das bau- und industriekulturelle Erbe, eine alte Tuchfabrik, durch neue Nutzungen in den Bereichen Bildung, Wohnen und Kultur erhalten werden. Dabei zeigt sich, dass solche Gebäude gerade im Zusammenspiel mit Freiraumgestaltung wichtige Elemente zur Aufwertung des Stadtraumes sind und damit auch die Identität und Gemeinschaft einer Gemeinde prägen. ■

## Handlungsfeld

# Öffentlichen Raum und Grün erleben

Öffentliche Räume und grüne Freiräume müssen unterschiedlichen Ansprüchen und Nutzungen gerecht werden. Sie sind zum einen Kommunikationsorte und Treffpunkte und zum anderen Bewegungs- und Erholungsräume. Insbesondere in den Ortskernen haben sie eine große Bedeutung für die Attraktivität der Kommunen. Hier verbinden sich Erlebnismöglichkeiten, Aufenthaltsqualität und Versorgungsaufgaben.

Kinder nutzen Plätze zum Spielen, Seniorinnen und Senioren erholen sich in Parks, junge Erwachsene schlendern durch die Innenstädte und nutzen das gastronomische Angebot. Öffentliche Räume sind Orte der Kommunikation und gleichzeitig Mobilitätsräume, in denen sich die Menschen zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) oder dem Auto bewegen. Sie müssen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werden und dienen unterschiedlichen Akteursgruppen.

Neben dem Erhalt lebendiger Ortskerne und einer qualitativvollen Gestaltung wird das Thema Barrierefreiheit beziehungsweise barrierearme Umgestaltung von öffentlichen Räumen zunehmend bedeutsamer. Hiervon profitieren nicht nur ältere Menschen und Menschen mit Handicaps, sondern alle Bürgerinnen und Bürger. Barrierefreiheit bedeutet die Schaffung gut nutzbarer Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Straßen und Plätzen, aber auch zu Infrastruktureinrichtungen und Grünanlagen. Barrierefreie und -arme Räume sind somit eine wichtige Antwort auf den demografischen Wandel.

Sie erleichtern unter anderem Eltern mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrern das Leben im Alltag und unterstützen ältere Menschen bei ihrem Wunsch nach Selbstständigkeit und Autonomie. Bund und Länder unterstützen mit dem Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden die Kommunen bei der barrierefreien beziehungsweise barrierearmen Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude, um die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert und nutzbar zu erhalten.

Grün- und Freiräume haben in den Städten und Gemeinden eine wichtige Bedeutung für den Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, die biologische Vielfalt, die Gesundheit und den sozialen Zusammenhalt in Stadtquartieren. Städtisches Grün in seiner ganzen Vielfalt (öffentliches und privates Grün) fördert das menschliche Wohlbefinden. Die Menschen suchen Erholung in Parks und nutzen diese zur Kommunikation.



Grünachse Alte Fahrt in Olfen



Das Ufer der Lenne in Altena



Stadtmauer in Jüterbog



Fußgängerzone in Glückstadt

Man trifft sich auf Plätzen, ruht auf Wiesen und nutzt diese als Erholungsräume. Grünräume mit gemischter Vegetation leisten einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel, indem sie Wärmebelastungen im Sommer reduzieren, für den Rückhalt von Regenwasser sorgen und darüber hinaus der Tierwelt Rückzugsräume bieten.

Aufgrund dieser Aufgabenvielfalt prägen öffentliche Räume und städtisches Grün das Ortsbild entscheidend mit. Deren ästhetische und funktionale Gestaltung sind somit eine wichtige kommunale Aufgabe, da hierüber Alltagstauglichkeit einerseits und die Aufenthaltsqualität andererseits beeinflusst werden. Im Verbund mit ausgewählten Materialien und Gestaltungselementen erhalten die öffentlichen Räume eine lokale Identität. Gleichzeitig müssen bei der Weiterentwicklung öffentlicher Räume die Folgekosten für Unterhaltung und Pflege berücksichtigt werden.

Die Stadt Quierschied nutzte die Neugestaltung des Mehrgenerationenparks „Eisengraben“, um historische Bezüge herzustellen, die früher die Stadt prägten. Alte Glasreste wurden als gestalterisches Element genutzt, und machen auf diese Weise historische Spuren sichtbar. In Legden ist mit dem Dahliengarten ein neuer Treffpunkt entstanden. Die ehemals brachliegende 4.000 Quadratmeter große Fläche im Ortskern wird von Jung und Alt ausgiebig genutzt.

Öffentliche Räume und grüne Freiflächen sind aufgrund ihrer Multifunktionalität bedeutende Elemente des Lebensraums Stadt. Ziel ist daher, diese nutzerorientiert zu qualifizieren und die vielfältigen Funktionen zu stärken. ■

## Handlungsfeld

# Gemeinsam handeln

Die Bevölkerungsentwicklung, der wachsende Wettbewerb der Regionen und die Sicherung einer bedarfsgerechten und qualitätvollen Infrastruktur stellen immer größere Anforderungen an Kommunen. Die verfügbaren finanziellen und personellen Ressourcen kleinerer Städte und Gemeinden sind begrenzt. Gleichzeitig stehen diese Kommunen vor der wachsenden Herausforderung ihre Pflichtaufgaben zu erfüllen. Eine Strategie zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels besteht im gemeinsamen Handeln.

Dies bedeutet Kooperationsräume zu bilden, Netzwerke zu knüpfen und Entscheidungen miteinander zu treffen. Überörtliche Abstimmung und einvernehmliche Arbeitsteilung auf Augenhöhe sind hierbei eine langfristige Lösung, denn sie fördern ein gemeinsames voneinander Lernen und unterstützen einen effektiven Ressourceneinsatz. Überörtliche Kommunikation schafft zudem ein gemeinsames Bewusstsein für die Probleme und Potenziale in den beteiligten Kommunen. Bundesweit bilden Kommunen zunehmend gemeinsame Kooperationsräume unterschiedlicher Ausprägung. Die Begrifflichkeiten sind sehr unterschiedlich: Es werden Allianzen geschlossen, Mittelbereichskonzepte erarbeitet, kooperative Finanzierungsmodelle umgesetzt und Verwaltungsarbeit aufeinander abgestimmt. Im Ergebnis können sektorales Denken und Planen überwunden werden und für einen größeren Raum ohne kommunale Konkurrenz erfolgreich abgestimmte Entwicklungen erzielt werden.

Einer der drei Zielbereiche des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden lautet daher auch „Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren“. Durch das Programm sollen eine neue Qualität der interkommunalen Zusammenarbeit angestoßen und bestehende Kooperationen im Sinne des Programms unterstützt werden. Ziel ist es, langfristig tragfähige Strukturen aufzubauen, um partnerschaftliches Handeln zu ermöglichen. Es geht einerseits um Arbeitsteilung und Abstimmung, andererseits um neue Kooperationsmöglichkeiten und Zusammenarbeit. Dies bedeutet eine Herausforderung für die Akteure vor Ort: Private, Zivilgesellschaft, Verwaltung und Politik sind beteiligt und damit in der Verantwortung. Es bedarf einer Strategie, wie über Gemeindegrenzen hinweg Themen vermittelt, Bewusstsein für die Region hergestellt und gemeinsame Lösungen, auch für schwierige Themen, gefunden werden können. Dem Aushandeln von gemeinsamen Zielen und Handlungsfeldern soll daher viel Raum und Bedeutung zugestanden werden – und dies ermöglicht das Städtebauförderungsprogramm. Denn gemeinsam handeln bedeutet gemeinsam diskutieren, gemeinsam abwägen, gemeinsam entscheiden.

Solche Kooperationsprozesse finden in unterschiedlichen Bereichen und auf vielen Ebenen statt und betreffen beispielsweise eine gemeinsame Strategieentwicklung, neue Kooperations- und



Plakette am Sportplatz in Finsterwalde



Interkommunales Bürgerzentrum Hofheim i.UFr.



Zusammenarbeit der Kommunen in der Kurstadtregion Elbe-Elster

Kommunikationsformen, eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und die Entwicklung von Entscheidungsstrukturen (maßnahmenübergreifend). Auf räumlicher Ebene findet Zusammenarbeit zwischen den Ortsteilen innerhalb der jeweiligen Kommune, interkommunal oder auch überregional statt (raumübergreifend) und beinhaltet dabei unterschiedlichste Akteursgruppen (akteursübergreifend). Zudem bringen solche Kooperationen verschiedene Fachressorts zusammen (ressortübergreifend). Die Überwindung von sektoralem Denken, Planen und Handeln in den jeweiligen Fachbehörden ist ein Lernprozess, der eine neue kooperative Planungskultur erfordert. Gemeinsames Handeln zeichnet sich dementsprechend durch Prozessorientierung aus.

Beispielhaft für solch gemeinsames Handeln sind die Harmonisierung von Abläufen und Sitzungen oder Finanzierungsmodelle für gemeinsame Projekte wie in der Allianz Hofheimer Land und der Sängerstadtregion. Ebenso wichtig sind gemeinsame Entwicklungs- und Handlungskonzepte, denn ein gemeinsames Raumverständnis ist eine wichtige Grundlage für gemeinsames Handeln. Diese machen einerseits Abstimmungsbedarfe deutlich und stoßen wichtige Diskussionen an. Andererseits können unterschiedliche Förderansätze und Ressourcen für die kooperierenden Kommunen gebündelt werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass gegenseitiges Vertrauen, das Erkennen des Mehrwerts der Kooperation und nicht zuletzt gemeinsame Ziele und Handlungsfelder wichtige Rahmenbedingungen für das Gelingen von interkommunalen Kooperationen sind. Dem Abstimmungsprozess sowie der Einigung auf den formalen Rahmen der Zusammenarbeit sollte viel Raum und Bedeutung zugestanden werden. Denn ein solcher Prozess ist nicht linear, sondern vielschichtig und komplex. Dabei gibt es kein konkretes Erfolgskonzept – es muss jeweils vor Ort eine angemessene Arbeitsweise entwickelt werden. ■

## Handlungsfeld

# Beteiligung und Aktivierung leben

Immer mehr Kleinstädte stehen vor der Herausforderung, den Rückgang an Bevölkerung, Infrastruktur und Arbeitsplätzen bürgernah zu gestalten und die Lebensqualität zu sichern. Daher ist die Beteiligung und Mitwirkung der Menschen vor Ort an Entscheidungs- und Entwicklungsprozessen ein elementarer Baustein für eine integrierte und erfolgreiche Entwicklung der Kommunen.

Einerseits, um der Vielschichtigkeit der Herausforderungen gerecht zu werden, zum anderen um das bürgerschaftliche Engagement in den Prozess einzubinden und um die Akzeptanz für notwendige Maßnahmen zu steigern.

Grundsätzlich gilt, die Bewohnerinnen und Bewohner als Expertinnen und Experten vor Ort ernst zu nehmen und vorhandene Kommunikationsstrukturen zu nutzen. Es zeigt sich, dass bei der Anpassung und Entwicklung der Infrastruktur ein früher Einbezug der Bürgerinnen und Bürger wichtig ist. Die Ideen der Akteure vor Ort sollen angehört und ihre Wünsche berücksichtigt werden, um Hinweise an Entscheidungsträger geben zu können. Die Anpassung der Daseinsvorsorge schließt, gerade bei der Umsetzung konkreter Projekte, das Engagement und die Mitgestaltung durch private Akteure, Unternehmen und Zivilgesellschaft mit ein, um die Vor-Ort-Potenziale zu aktivieren.

Hierfür sind unterschiedliche Formen von Aktivierung und Beteiligung notwendig. Auf breiter Basis können Ansätze diskursiv entwickelt werden, um besser auf die multidimensionalen Problemlagen reagieren und passgenaue Strategien entwickeln zu können. Eine breite Akteursstruktur bildet die vielfältigen Interessen, Notwendigkeiten und Möglichkeiten besser ab. Formale Beteiligungsverfahren reichen hierfür nicht aus. Vielmehr müssen neue Verfahren und Ideen ausprobiert werden.

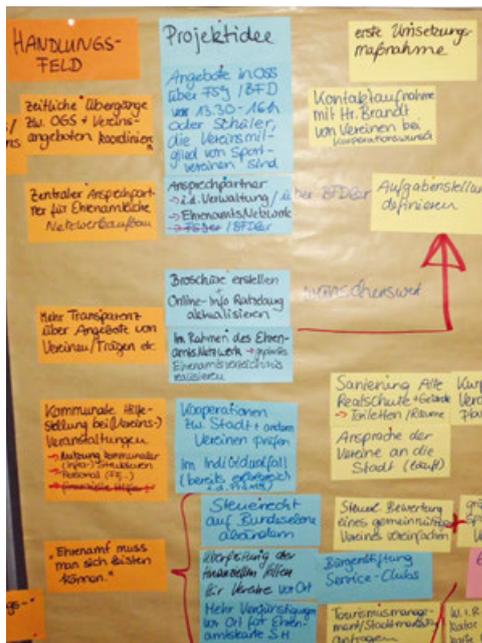
Die Beteiligung findet entsprechend nicht nur auf der kommunalen Ebene in Form der „klassischen“ Bürgerbeteiligung statt, sondern umfasst neue Kommunikationswege, die Aktivierung regionaler Netzwerke und die Anwendung neuer Verfahren (wie zum Beispiel Online-Dialoge, Bürgerwerkstätten und aktivierende Workshops).



Stadumbaubüro in Steinwiesen



Pläne zur Umgestaltung des Ortskerns Tholey



Ergebnisse einer Zukunftswerkstatt in Ratzeburg



Beteiligungsprozess in Olfen

Das Spektrum der im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden umgesetzten Maßnahmen zur Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit ist groß und vielfältig. Es reicht von Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit, über überörtliche Kommunikation und Moderation der Entscheidungsfindungsprozesse bis hin zu Maßnahmen zur Aktivierung zivilgesellschaftlichen Engagements wie Ideenwerkstätten und Online-Verfahren.

Ziele sind, neben der Bewusstseinsbildung für die anstehenden, notwendigen Maßnahmen, die Schaffung einer gemeinsamen Identität und die Entwicklung konstruktiver Lösungen für die vielfältigen Herausforderungen.

Integrierte Entwicklungskonzepte entstehen unter Beteiligung der Öffentlichkeit und konkrete Projekte werden auf Basis von Bürgeranregungen umgesetzt. Auf diese Weise wird eine gemeinsame Perspektive für die Kommune und die Region entwickelt, die zudem auch die Akzeptanz von Umstrukturierungen in der Bevölkerung erhöht.

Für eine solche partizipative Kultur bedarf es an Kommunikation, Austausch und Teilhabe zwischen allen Akteuren. Kommunikation über die einzelnen Akteursgruppen hinweg schärft das Verständnis für die Chancen und Probleme der beteiligten Kommunen und Akteure.

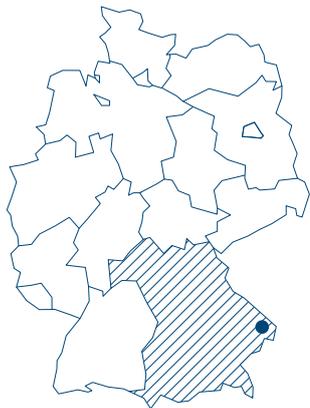
Dabei ist es wichtig, die Anpassung der Infrastruktur mit Blick auf die jeweiligen regionalen Besonderheiten anzugehen. So werden Bürgerinnen und Bürger aktiv in die Entwicklung ihrer Gemeinde einbezogen, wie es in Ratzeburg, Zöbzig und Olfen gelungen ist. ■



### Gelungene Innenentwicklung und Leerstandsaniegerung

## Vom Leerstand zur Bauhütte

Das Informations- und Begegnungszentrum



#### Ilzer Land

12 Gemeinden (Stadt Grafenau, Markt Hutthurm, Markt Perlesreut, Markt Röhrnbach, Markt Schönberg, Gemeinde Eppenschlag, Gemeinde Fürsteneck, Gemeinde Innerzell, Gemeinde Ringelai, Gemeinde Saldenburg, Gemeinde Schöfweg und Gemeinde Thurmansbang)

rund **38.000** Einwohner

**2010** Aufnahme in das Programm

rund **2,7 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

2005 haben sich neun Kommunen (seit 1. Januar 2015 zwölf Kommunen) im Ilztal im Bayerischen Wald zu einer landkreisübergreifenden Kommunalallianz zusammengeschlossen, um gemeinsam zur Stärkung des Wirtschafts-, Kultur- und Lebensraums beizutragen. Grundlage für die Zusammenarbeit ist ein gemeinsam erarbeitetes integriertes ländliches Entwicklungskonzept. Die gemeindeübergreifenden Aktivitäten reichen von Innenentwicklung und Flächenmanagement über Energie und Klimaschutz bis hin zu generationengerechten Angeboten, Tourismus und Wirtschaft.

Hierbei wird ein ganzheitlicher Ansatz der Innenentwicklung verfolgt. Um die Ortskerne neu zu beleben und Leerständen zu begegnen, gibt es unter anderem eine gemeindeübergreifende Koordinatorin für Innenentwicklung, eine kostenfreie Beratung von Eigentümern und ein neues Förderprogramm für Immobilien im Ortskern.

Die Vermarktung von Leerständen erfolgt gemeinsam mit Partnerbanken aus der Region. Mit einem umfassenden Leerstandsmanagement, das zusammen mit Immobilieneigentümern umgesetzt wird und eine kostenfreie Beratung für Leerstandseigentümer durch Fachplaner beinhaltet, konnten bereits vorzeigbare Erfolge erzielt werden. So erfolgten eine Aufwertung der Ortsmitten, erste Sanierungen des Bestandes und eine Stärkung der Ortskerne als Mittelpunkte des Gemeindelebens. Als Kooperationspartner und Unterstützer konnten drei regional tätige Banken für einen „BankenDialog“ gewonnen werden.



Die Bauhütte vor der Sanierung

Alle gemeinsamen Maßnahmen innerhalb der Kooperation werden durch eine intensive und aktive Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Es werden zum Beispiel Informationsabende für die Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, Pressemitteilungen herausgegeben und Flyer erstellt. Diese umfangreichen Aktivitäten fördern gleichzeitig die Bewusstseinsbildung für die notwendigen Strukturanpassungen in der Region.

Die Kooperation Ilzer Land zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass immer mindestens ein, meistens zwei Bürgermeister aus den kooperierenden Kommunen für jeweils eins der insgesamt neun Handlungsfelder verantwortlich sind. Gesteuert wird der Prozess durch eine Lenkungsgruppe. Diese bereitet notwendige Entscheidungen vor und gewährleistet durch intensive Diskussionen zielorientiertes Handeln. Die langjährige Kooperation und die daraus resultierenden Netzwerke begünstigen die gute gemeindeübergreifende Zusammenarbeit maßgeblich. Dieses breite Netzwerk im Ilzer Land ist eine Voraussetzung für die erfolgreiche Projektumsetzung.

### Leuchtturmprojekt Bauhütte

Ein Vorzeigeprojekt der Kooperation Ilzer Land ist die „Bauhütte“ in Perlesreut. Das ehemalige Wohn- und Geschäftshaus stand jahrelang teilweise leer und verfiel immer mehr. Am Marktplatz von Perlesreut konnte das historische, denkmalgeschützte Gebäude, welches früher einen kleinen Laden und Wohnungen beherbergte, wieder hergerichtet und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Bauhütte wurde am 9. Mai 2015, am Tag der Städtebauförderung, feierlich eröffnet. Als Informations- und Begegnungszentrum und zentrale Bürgeranlaufstelle im Ilzer Land beherbergt sie ein Beratungsbüro, Gemeinschaftsräume als sozialen Treffpunkt („Marktplatz M11“), moderne Tagungs- und Veranstaltungsräume sowie sechs barrierefreie Wohneinheiten. ►



» Eine erfolgreiche Innenentwicklung bedarf einer intensiven und innovativen Zusammenarbeit. «

Manfred Eibl, Bürgermeister Perlesreut



Der Innenhof der Bauhütte vor Beginn der Sanierung



Denkmalgerechte Sanierung des Innenhofs

Im Informations- und Begegnungszentrum können sich Bürgerinnen und Bürger über alle Fragen der Stadtentwicklung, der interkommunalen Kooperation, der Innenentwicklung und Sanierung alter Gebäude in den Ortskernen informieren. Auch die gemeindeübergreifende Koordinatorin für Innenentwicklung hat dort ihren Sitz.

Im historischen Gewölbekeller ist ein Veranstaltungsraum untergebracht, in dem Ausstellungen, Lesungen oder Feierlichkeiten stattfinden können. Die Bauhütte ist damit zu einem Identifikationsprojekt für die Ilzer Land-Gemeinden geworden und dient als Anschauungsobjekt für die Sanierung historischer Bausubstanz.

Der denkmalgerechte Umbau wurde vom Landesamt für Denkmalpflege, aus Mitteln der Städtebauförderung, der Bayerischen Landesstiftung und durch LEADER finanziert. Grundlage hierfür war das gemeinsam erarbeitete Nutzungskonzept.

### Eine funktionierende Kooperation

Das kooperative Projekt trägt zur Belebung des Ortskerns bei, bietet den Bürgerinnen und Bürgern neue zeitgemäße Angebote und fördert die Bewusstseinsbildung für die ungehobenen historischen Schätze des Ilzer Landes. Durch die gute Vermittlung der regionalen Qualitäten wurden auch überregionale Investoren auf das Ilzer Land aufmerksam. So beteiligte sich ein privater Investor als Kooperationspartner an der Errichtung barrierefreier Wohnungen.

Die Bauhütte ist ein gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit der Kommunen sowie eine funktionierende Kooperation zwischen öffentlicher und privater Hand. „Man braucht tragfähige Konzepte, dann kommen Investoren auch in den ländlichen Raum“, wie Bürgermeister Eibl betont. Die Bauhütte trägt auf vielfältige Weise zu einem funktionsfähigen und intakten Ortskern bei und ist ein Beispiel für eine gelungene Anpassung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge an die Herausforderungen. ■

Die Bauhütte ist ein gelungenes Beispiel für die **denkmalgerechte Sanierung eines Leerstandes**, die einen Beitrag zur Innenentwicklung und Baukultur leistet.

Durch das kooperative Projekt konnte der Ortskern belebt und ein **neues, qualitativ hochwertiges Angebot für die Bürgerinnen und Bürger** entwickelt werden.

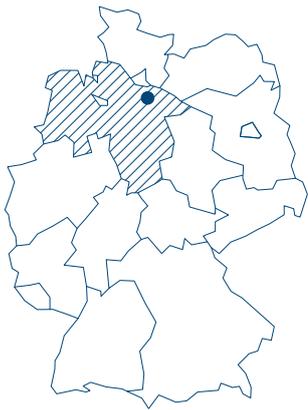
Zudem wird das **Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger für den Mehrwert solcher Revitalisierungsmaßnahmen** gefördert.



## Das neue Familien- und Sozialzentrum in Amelinghausen

# Vernetzt, sozial, offen!

Schuleingang vor den Umbaumaßnahmen



### Integriertes Entwicklungskonzept Amelinghausen-Ilmenau

2 Samtgemeinden (Amelinghausen und Ilmenau) mit **12** Gemeinden

rund **18.800** Einwohner

**±0 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2011** Aufnahme in das Programm

rund **1,5 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

Die Samtgemeinden Amelinghausen und Ilmenau befinden sich zentral gelegen im Naturpark Lüneburger Heide. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Lüneburg. Dank der günstigen räumlichen Lage im Dreieck von Hamburg, Lüneburg und Hannover und der guten Anbindung an diese Städte sind die Gemeinden und ihre Ortsteile nachgefragte Wohnstandorte. Sie sind als Grundzentren ausgewiesen und verfügen über eine gute Ausstattung im Bereich der sozialen Infrastruktur und zur Deckung der täglichen Bedarfe. Die Bevölkerungsprognosen für den Landkreis Lüneburg gehen von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung in den beiden Samtgemeinden aus.

Allerdings wird sich die Zusammensetzung der Bevölkerung deutlich verändern: Bis 2030 werden in beiden Samtgemeinden die Anteile der Bevölkerung, die jünger sind als 45 Jahre, zum Teil deutlich abnehmen, während die Gruppe der 45 bis 60-Jährigen relativ konstant bleibt. Dagegen wird die Gruppe der über 60-Jährigen erheblich zunehmen. Daraus leiten sich Anpassungsbedarfe für eine generationengerechte öffentliche Infrastruktur ab.

Zur Abstimmung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie und der jeweiligen Entwicklungsschwerpunkte gründeten Amelinghausen und Ilmenau daher im Jahr 2010 themenbezogene interkommunale Arbeitsgruppen, in denen kooperative Arbeitsformen entwickelt wurden. Der Kooperationsraum wurde 2011 in das Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden aufgenommen.

Für die Kooperationsgemeinden stehen drei Prinzipien im Vordergrund: Die Etablierung langfristig tragfähiger Strukturen einer interkommunalen Kooperation, ein integriertes ressortübergreifendes Handeln und die bedarfsgerechte Anpassung an den demografischen Wandel. Erklärtes Ziel dieses Ansatzes ist die Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung. Dabei legen die Gemeinden einen Schwerpunkt auf die Sicherung und den Ausbau der sozialen und kulturellen Einrichtungen der Daseinsvorsorge und die Stärkung der zentralen Funktionen der Ortskerne.

Die Samtgemeinde Amelinghausen hat sich innerhalb der Kooperation zum Ziel gesetzt, die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem Wohnstandort zu fördern und Amelinghausen als qualitativ hochwertigen Wohnstandort für Familien zu stärken. Insbesondere Projekte zur Kinder- und Jugendarbeit sowie zur Stärkung des Sozialraumes und der Mehrgenerationenarbeit sollen hierzu beitragen.

Die aufgrund des demografischen Wandels bereits spürbar werdende Entwicklung führte in Amelinghausen zur Aufgabe der Real- und Hauptschulnutzung im Schulgebäude Amelinghausen. Die Grundschule blieb bestehen. Die ungenutzten Räume erzeugten einen Leerstand, der aufgrund der fehlenden Nutzung und Unterhaltung erhebliche bauliche und gestalterische Mängel erwarten ließ. Frühzeitig erarbeiteten die zwei Samtgemeinden daher im Rahmen der Erstellung des integrierten Entwicklungskonzeptes auch eine Nachfolgenutzung für die Räume im Schulgebäude.

### Gut betreut entlang der Bildungskette

Amelinghausen ist vom Landkreis Lüneburg mit dem Aufbau eines sozialräumlichen und sozialpädagogischen Betreuungsangebotes betraut. Dies beinhaltet die Betreuung von Kindern und Jugendlichen, Beratungsangebote für Familien in Erziehungsfragen und mit Alltagsproblemen sowie die Familienbildung im Sinne von Elterntraining und außerschulischen Bildungsseminaren für Kinder und Jugendliche. ►



Neu gestaltetes Musikzimmer



Baumaßnahmen an der Schule



Eingangsbereich



Derzeitiger Zustand des Außenbereichs

Um die vielfältigen Angebote des Familien- und Sozialzentrums besser miteinander zu verknüpfen und die Erreichbarkeit für Familien zu verbessern, sollen die Angebote zukünftig in den Räumen der ehemaligen Haupt- und Realschule Amelinghausen untergebracht werden. In Verbindung mit den benachbarten und bereits ansässigen Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätte, Kinderkrippe, Grundschule und Sportanlagen) entsteht ein multifunktionales Kompetenzzentrum rund um das Themenfeld Kinder und Familie.

Konkret sind folgende Umbaumaßnahmen vorgesehen: Es sollen vier Büroräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der sozialen Dienste, die Beratungen der Bürgerinnen und Bürger sowie ein Besprechungsraum entstehen. Für die Grundschule und gemeindeansässige Musikgruppen und Chöre wird ein Musikraum eingerichtet. Zudem

wird die nur teilweise genutzte Pausenhalle auch als öffentliche Mensa zur Versorgung der Grundschüler sowie als sozialer Treffpunkt der Anwohnerinnen und Anwohner der Umgebung genutzt. Die Mensa steht zusätzlich als Veranstaltungsraum zur Verfügung. Für die Grundschule und die offene Jugendarbeit wird als ergänzendes Angebot ein Lernzentrum eingerichtet.

Das Lernzentrum dient als Bibliothek sowie zur Vermittlung von EDV-Wissen im Rahmen der Erwachsenenbildung nach dem Konzept „Jung unterrichtet Alt“ und von Kompetenzen zum Umgang mit neuen Medien für Jugendliche. Insgesamt entstehen damit sozialräumliche Nutzungen auf einer Fläche von mehr als 900 Quadratmetern.

Die angrenzenden Freiflächen werden ergänzend als Spiel-, Bewegungs- und Erlebnisraum und Ort der Kommunikation gestalterisch aufgewertet. Die Anlage wird generationengerecht und barrierefrei gestaltet, so dass jede Altersgruppe für sich oder mehrere Gruppen zusammen die entstehenden Erlebnis- und Kommunikationsflächen und Geräte nutzen können. Damit stehen Rückzugsbereiche und Aktivitätsflächen gleichermaßen zur Verfügung.

» Ziel ist es ein Zentrum zu entwickeln, das erreichbar und offen ist, in dem die Möglichkeit besteht sich zu treffen, sich auszutauschen, zu beraten und im konkreten Bedarfsfall Unterstützung erhalten zu können. «

Aus dem Fördermittelantrag



Plan der Umgestaltung des Außengeländes

## Synergien für die Gemeinde und die Region

Das Sozialzentrum soll Anlaufstelle und Drehscheibe für familienorientierte Dienstleistungen, Erziehungs- und Familienberatung, Gesundheitsförderung, Betreuung und Lebenshilfe sein. Familien, Kinder und Jugendliche aus dem gesamten Kooperationsraum sollen möglichst früh angesprochen werden, um Benachteiligung zu vermeiden beziehungsweise auszugleichen.

Die Arbeit mit Familien umfasst eine gemeinsame Kinderbetreuung, Freizeitveranstaltungen, einen Stammtisch für Eltern und Frühstücksangebote für junge Frauen mit Kindern. Ferner gibt es im Sinne einer Generationen übergreifenden Kommunikation Beratungsangebote in Kombination mit der Integration der älteren Bevölkerungsgruppen.

Das Sozialzentrum Amelinghausen erzeugt zahlreiche Synergien und ist ein gelungenes Beispiel für eine Maßnahme mit Ausstrahlungseffekten in die Region. Aber auch für die Samtgemeinde Amelinghausen bedeutet die Einrichtung einen großen Mehrwert: Das Projekt aktiviert bestehende Bausubstanz und Freiflächen und nutzt die vorhandene Infrastruktur. Durch Ergänzung und Kombination mit bestehenden sozialen und kulturellen Einrichtungen in Verbindung mit einem multifunktionalen Nutzungskonzept werden der Betrieb und die Bewirtschaftung langfristig gesichert.

Gleichzeitig baut die Samtgemeinde – im Sinne einer durchgehenden Bildungskette von der Kinderkrippe bis hin zum Abschluss der Grundschule – den Bildungsstandort Amelinghausen zukunftsgerecht aus. Das Sozialzentrum begegnet den durch den demografischen Wandel bereits spürbaren Strukturveränderungen und ermöglicht eine nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge. ■

Der ehemalige Real- und Haupt-schulstandort Amelinghausen wird zum **integrativen Sozialzentrum für Kinder und Familien** umgebaut.

Dazu werden die bestehenden Räume im ehemaligen Schulgebäude **energetisch und barrierearm saniert**. Die Einrichtung der Räume und der Freiflächen wird an die neuen Nutzungen – Büros, Gruppenräume, gemeinsame Mensa, **generationenübergreifende Angebote** – angepasst.

Damit wird die vorhandene Baustruktur genutzt, um die Daseinsvorsorge zu verbessern und die Innenentwicklung zu fördern. Die frühzeitige, generationenübergreifende Einbindung schafft **nachhaltige Strukturen**.



### Umbau der Tuchfabrik in Pritzwalk

## Wohnen, Bildung und Kultur in der alten Tuchfabrik

Der Kopfbau der Tuchfabrik



### Mittelbereich Wittstock/Pritzwalk

**3** Gemeinden (Stadt Pritzwalk, Stadt Wittstock/Dosse, Gemeinde Heiligengrabe) und **1** Amt (Amt Meyenburg)

rund **35.100** Einwohner

**-17 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2010** Aufnahme in das Programm

rund **2,4 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

Die Prignitz ist einer der am dünnsten besiedelten Räume Deutschlands. Die Region befindet sich im Nordwesten des Landes Brandenburg und ist von einem starken Bevölkerungsrückgang betroffen. Die damit einhergehende schwache Finanzlage der Kommunen schränkt die Handlungsspielräume der Städte und Gemeinden in der Region enorm ein. Gleichzeitig ergeben sich durch die verkehrsgünstige Lage des Autobahndreiecks Wittstock/Dosse Entwicklungspotenziale zur Stabilisierung der Region. Hier hat sich nach der Wiedervereinigung trotz des strukturellen Wandels mit erheblichen Arbeitsplatz- und Bevölkerungsverlusten ein überregionaler Wirtschaftsstandort herausgebildet, der Entwicklungschancen generieren kann, wenn diese zielgerichtet eingesetzt werden.

Darüber hinaus ist die Prignitz durch einen attraktiven landschaftlichen Naturraum und eine weit zurückgehende Geschichte als Industriestandort gekennzeichnet. Dies wird noch heute durch zahlreiche Industriedenkmäler in den Städten der Region und eine zunehmende Bekanntheit als Tourismusregion deutlich. Diese Potenziale haben die Städte Pritzwalk und Wittstock/Dosse sowie die Nachbarkommunen Meyenburg und Heiligengrabe erkannt: Die vier Kommunen haben sich entschlossen, zur Sicherung des Standortes und der Lebensqualität den Herausforderungen der Zukunft gemeinsam durch eine intensive Kooperation und Arbeitsteilung zu begegnen. Mit diesem Ansatz war die Kooperation im Jahr 2010 auch mit ihrem Antrag auf Städtebaufördermittel erfolgreich.

## Versorgungszentrum für die Region

Bereits 2005 begann der Kooperationsprozess der Städte Pritzwalk und Wittstock/Dosse sowie des Amtes Meyenburg und der Gemeinde Heiligengrabe. Um neue Formen der gemeindeübergreifenden Planung, Entscheidung und Umsetzung vorzubereiten, wurde im Rahmen eines Modellprojektes der Nationalen Stadtentwicklungspolitik ein integriertes Konzept zur Wahrnehmung der mittelzentralen Funktionen und Aufgaben erarbeitet.

Seit 2007 bilden die Städte Pritzwalk und Wittstock/Dosse gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg ein Mittelzentrum in Funktions- teilung. Sie übernehmen damit überörtlich bedeutsame Funktionen für die umliegenden Gemeinden und sind mit allen wesentlichen Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge ausgestattet. Gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Meyenburg und Heiligengrabe wollen sich Pritzwalk und Wittstock als Anker der Daseinsvorsorge weiter qualifizieren und die Lebensbedingungen in der Region verbessern, zumindest aber stabilisieren. Im Mittelpunkt steht die Aufwertung öffentlicher Einrichtungen vor allem in den Bereichen Bildung und Kultur. Das räumliche Leitbild für das Mittelzentrum definiert Wittstock als Leitstandort für Kultur, Pritzwalk als räumlichen Schwerpunkt für Bildungsangebote.

Ein wichtiger Partner dieser Entwicklungsstrategie ist der Verein „Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse“, in dem neben über 30 regionalen Unternehmen auch die kooperierenden Kommunen vertreten sind. Die beteiligten Unternehmen formulieren damit ihr aktives Bekenntnis zur Region und übernehmen Verantwortung für die zukünftige Entwicklung. Der Verein ist Partner der interkommunalen Kooperation und beteiligt sich sowohl finanziell als auch fachlich an der Umsetzung der Projekte und der Entwicklung des gesamten Mittelbereiches: Wirtschaft und Kommunen sind damit eine gleichberechtigte Partnerschaft eingegangen.

## Aus- und Weiterbildungsangebote

Eine Herausforderung, die die Kooperationsgemeinden und der Verein gemeinsam angehen möchten, ist die Verbesserung der Aus- und Weiterbildungsangebote in der Region zur Sicherung des Fachkräftenachwuchses für die ansässigen Unternehmen. Bis auf die Berufsschulen und die Präsenzstelle Prignitz der Technischen Hochschule Brandenburg in Pritzwalk existieren keine Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen. Es besteht jedoch aufgrund der anhaltenden Abwanderung insbesondere junger Menschen die Gefahr einer Ausdünnung der Angebote und der Gefährdung des Wirtschaftsstandortes.

Zur langfristigen Sicherung soll deshalb in Pritzwalk ein regionales Kompetenzzentrum zur Aus- und Weiterbildung von Facharbeitern und Fachkräften entstehen. Ergänzende barrierefreie Wohnangebote am Standort qualifizieren die Innenstadt als Wohnstandort weiter. Die ehemalige Quandtsche Tuchfabrik bietet hierfür die passenden Ausgangsbedingungen, da dort bereits ein Bildungsträger ansässig ist. ►



Rückansicht der Quandtschen Tuchfabrik

## Leben und Lernen in der Tuchfabrik

Die Tuchfabrik befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Pritzwalk. Das Gelände grenzt direkt an den historischen Stadtkern und liegt auf einer von der Dömnitz umflossenen Insel. Die Tuchfabrik besteht aus dem 1936/37 errichteten und städtebaulich dominanten Verwaltungsbau und den rückwärtig anschließenden bereits ab 1866 erbauten Fabrikgebäuden. Das denkmalgeschützte Ensemble ist durch seine schlichten aber repräsentativen Ziegelfassaden in hohem Maße ortsbildprägend und zusammen mit der Stadtkirche ein charakteristischer Orientierungspunkt in der Stadtsilhouette Pritzwalks.

Um die historisch wertvollen Gebäude zu revitalisieren und die Bausubstanz zu sichern, wird die nur teilweise genutzte Tuchfabrik umfangreich saniert und umgebaut. Der Erhalt und die zeitgemäße Nutzung dieses industriekulturellen Zeugnisses ist Herausforderung und Chance zugleich. Ziel ist es, das Gebäude zu einer multifunktionalen Zukunftsfabrik für gemeinschaftliches Lernen und Leben zu entwickeln und den Rand der Altstadt zu revitalisieren.

Die Fabrik bündelt außerschulische Bildungsangebote der Region und schafft Raum für neues Wohnen sowie das bereits bestehende Stadt- und Brauereimuseum. Das Gebäude der ehemaligen Tuchfabrik steht für den visionären Charakter einer Zukunftsfabrik, die als Motor für die künftige Entwicklung dient. Einer der drei Bauabschnitte wird mit Hilfe des Programms Kleinere Städte und Gemeinden realisiert. Die Baukosten für den Umbau der Tuchfabrik belaufen sich insgesamt auf etwa acht Millionen Euro. Neben Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm wird das Projekt unter anderem durch private Spenden sowie städtische Eigenmittel realisiert.



Die Baustelle der Tuchfabrik im Juli 2015



Der fertig gestellte Bildungsteil der Tuchfabrik

Im südlichen Gebäudeteil der Tuchfabrik ist die Bildungsgesellschaft mbH Pritzwalk – eine bedeutende Bildungsstätte in der Region – untergebracht. Die Bildungsprogramme reichen von der betrieblichen Erstausbildung über die Verbundausbildung mit Unternehmen bis zur Weiterbildung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in kleineren und mittleren Unternehmen. Dafür und zur Erweiterung dieses Angebots wurden zusätzliche Werkstatt-, Ausbildungs- und Unterrichtsräume im südlichen Seitenflügel und im Quergebäude im Hof eingerichtet.

Im repräsentativen Kopfbau und früheren Verwaltungsgebäude der Fabrik wurden die ehemaligen Büroräume zu 30 barrierefreien Wohneinheiten umgebaut. So entstehen insgesamt 2.400 Quadratmeter Wohnfläche am Rand der Altstadt von Pritzwalk. Hierfür konnte eine alternative Förderung gefunden werden. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen werden durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Pritzwalk vergeben und bewirtschaftet.

Bis 2018 wird aus Mitteln der Städtebauförderung und der Stadt sowie aus privaten Spenden der nördliche Seitenflügel als Erweiterungsfläche für das angrenzende Stadt- und Brauereimuseum der Stadt Pritzwalk (1.400 Quadratmeter Nutzfläche) umgebaut und durch einen Anbau ergänzt. Zudem entsteht ein Internat mit 500 Quadratmetern Wohnfläche zur Unterbringung von Auszubildenden der Bildungsgesellschaft.

## Ein Projekt mit Mehrwert für Stadt und Region

Der Mehrwert für Stadt und Region liegt trotz der nicht unerheblichen Investitionskosten auf der Hand: Mit der Entwicklung der Tuchfabrik in enger Zusammenarbeit mit dem Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse e. V. entsteht ein wichtiger Standort der Metall- und Elektroausbildung von Facharbeitern im Nordwesten Brandenburgs. Jugendliche aus der gesamten Region und den benachbarten Bundesländern finden hier dank der Kooperation der Unternehmen mit dem Mittelbereich attraktive und moderne Ausbildungsbedingungen mit Aussicht auf einen Arbeitsplatz.

Durch das Zusammenführen der unterschiedlichen Nutzungen – Wohnen, Bildung und Kultur – auf dem historisch geprägten Gelände entstehen zudem neue Synergien, die den Ort beleben, eine neue Lebensqualität bewirken und in die Stadt ausstrahlen. Es ist vorgesehen, dass sich zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner der Tuchfabrik auch in der Museums- und Bildungsarbeit beteiligen und Auszubildende an der Entwicklung und Belebung des Gebäudeensembles mitwirken.

Nicht zuletzt profitiert auch die Innenstadt Pritzwalks von der Revitalisierung der über viele Jahre leer stehenden Bausubstanz: Die neue multifunktionale Zukunftsfabrik bündelt nicht nur verschiedene Nutzungen, sondern stellt einen bau- und industriekulturell attraktiven Anlaufpunkt in der Altstadt für die Bewohnerschaft und Besucherinnen und Besucher dar. Dadurch wird ein aktiver Beitrag zur Belebung der Innenstadt und zur Innenentwicklung geleistet. ■

Die Tuchfabrik zählte einst zu den **bedeutendsten Fabriken der Tuchmacherei** in ganz Deutschland.

Um das bau- und industriekulturelle Erbe der Tuchmacherei in Pritzwalk zu erhalten, wird das Gebäudeensemble am Rande der Altstadt zum **Bildungs- und Wohnstandort** umgebaut.



Bürgerhaus als Treffpunkt für alle Generationen in Hülben

## Altes Schulhaus in neuem Gewand

Das Trauzimmer im Bürgerhaus

Die Gemeinde Hülben liegt auf einer Berghalbinsel am Albtrauf im Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Der vitale Ort lebt von seinen zahlreichen kleineren Industriebetrieben, seinen leistungsfähigen Handwerksbetrieben und vom ehrenamtlichen Engagement seiner Bürgerinnen und Bürger.

Die Gemeinde zeichnet sich – umgeben von weitläufigen Waldgebieten und landwirtschaftliche Nutzflächen – durch eine kompakte Siedlungsstruktur aus. Eine besondere Qualität für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde besteht darin, dass sich die Infrastruktureinrichtungen (unter anderem Rathaus, Kirche, Schule, Kita, Sporthalle) in der Ortsmitte konzentrieren und fußläufig, unter anderem über „kleine Gässle“, sehr gut erreichbar sind. Weitere Angebote der Daseinsvorsorge, wie zum Beispiel Facharzt oder Supermarkt, können mit dem Bus oder Auto im fünf Kilometer entfernten Kurort Bad Urach erreicht werden.

Seinen Kindern und Jugendlichen sowie Seniorinnen und Senioren bietet die Gemeinde viel: Neben der Peter-Härtling-Schule sowie dem evangelischen Kindergarten gibt es seit 2013 im alten Schulhaus die Jugendwerkstatt Hülben mit ergänzenden Jugendräumen und in der Peter-Härtling-Schule die Hector-Kinderakademie. Im Kindergartengebäude ist auch eine Gruppe untergebracht, in welcher Kinder bis zum Alter von drei Jahren betreut werden. Das neue Alten- und Pflegeheim Maisch „Haus Hülben“ wurde nach langen Diskussionen über den richtigen Standort direkt neben der Kita errichtet. Dies erwies sich



### Ortsmitte Hülben

1 Gemeinde (Hülben)

rund 2.800 Einwohner

2011 Aufnahme in das Programm

rund 0,7 Millionen Euro Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme



Das Kellergewölbe vor dem Umbau



Außenansicht des Schulhauses

rückblickend als Glücksgriff, da Kinder und Senioren zu gemeinsamen Aktivitäten inspiriert werden. Für Kinder ist der neue Dinosaurierspielplatz hinter der Kirche eine besondere Abenteuerspielwiese zum Austoben.

### Herausforderung Ortsmitte

Die Städtebauförderung hat in der Gemeinde Hülben schon eine lange Tradition. Bereits seit 25 Jahren werden private und öffentliche Sanierungsmaßnahmen zur Stärkung des Ortes umgesetzt. 2011 wurde die Gemeinde in das Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke aufgenommen. Um auch zukünftig handlungsfähig zu bleiben, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Trend zum Wachstum in die Fläche umzukehren und den Ortskern als Zentrum der Gemeinschaft, der Daseinsvorsorge und des Wohnens zu stärken. Ein wichtiges Thema ist die städtebauliche Entwicklung entlang der Ortsdurchgangsstraße. Hier zeigt sich Hülben von einer Seite, wie sie sich in zahlreichen kleineren Städten und Gemeinden im ländlichen Raum beobachten lässt.

Aufgegebene Läden und Gasthäuser, die keine Nachnutzer fanden, prägen das Ortsbild. Und perspektivisch würde weiterer Leerstand hinzukommen, wie eine 2007 durchgeführte städtebauliche Bestandsanalyse zeigte: Neben den 30 bestehenden wurden etwa 90 zu erwartende Leerstände prognostiziert. Eine erste Maßnahme von Seiten der Kommune bestand darin, in Absprache mit dem Eigentümer im Erdgeschoss eines teilweise leer stehenden Gebäudes eine Hobby-Künstlerwerkstatt einzurichten. Zudem wurde ein aktives Immobilien- und Flächenmanagement installiert, welches die Vermarktung leer stehender Gebäude sowie etwa 120 unbebauter, bereits erschlossener Grundstücke in zentraler Lage beinhaltet. Ein eigens erstelltes Immobilienbuch listet alle verfügbaren Flächen auf. Angedacht wurde auch die Einrichtung eines Beratungsservices für Eigentümer, Bauinteressierte, Unternehmer und Existenzgründer, um die Vermarktung der Grundstücke zu unterstützen. ►

In den zentralen Bereichen der Gemeinde sollen langfristig attraktive Angebote für nachbarschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen, wohnortnahe Arbeiten und eine wohnortnahe Grundversorgung geschaffen werden. Insgesamt leistet die Maßnahme damit einen wichtigen Beitrag zur zukünftigen Sicherung der örtlichen Daseinsvorsorge. Davon profitieren nicht nur direkt die Einwohner der Gemeinde, sondern auch umliegende Ortschaften.

### Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Die Gemeinde Hülben verabschiedete im Jahr 2007 das Gemeindeentwicklungskonzept „Hülben 2025“, in dem sich die Gemeinde nicht nur zur Innenentwicklung bekennt, sondern diese auch aktiv gestalten möchte. Als zentrale Ziele der Gesamtmaßnahme „Ortsmitte III“ wurden die Stärkung des Ortskerns durch Innenentwicklung, die Aktivierung und Inwertsetzung der vorhandenen Flächenpotenziale, der Erhalt und die Stärkung der öffentlichen und privaten Infrastruktur insbesondere der ärztlichen und örtlichen Grundversorgung und die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements formuliert. Den Gemeindevertretern war klar, dass die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen nur zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern möglich ist.

Es wurde bereits ab 2008 ein Leitbildprozess initiiert, in den die Bürgerinnen und Bürgern eingebunden wurden. Die Zusammenarbeit und Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern geht deutlich über die etablierten Formen einer Beteiligung hinaus: Bürgerbeteiligung wird hier als Prozess verstanden, der die Umsetzung der baulichen Maßnahmen kontinuierlich begleitet. So hat der Gemeinderat im Jahr 2009 den „Runden Tisch“ eingerichtet. Der „Runde Tisch“ hat eine beratende Funktion für den Gemeinderat und arbeitet diesem zu.

### Ein Bürgerhaus für alle

Eine der Schlüsselmaßnahmen zur Revitalisierung der Ortsmitte ist der Umbau der ehemaligen Hindenburgschule zum Bürgerhaus. Errichtet 1913, war das Gebäude fast 60 Jahre bis zum Neubau der Peter-Härtling-Schule 1970 die zentrale Bildungsanstalt in Hülben. Nach der Schließung beherbergte das Gebäude einzelne Vereine, bot Abstellflächen für die neue Schule und wurde teilweise zu Wohnzwecken genutzt. Im ehemaligen Trakt der Klassenräume konnte ein Schulmuseum eingerichtet werden.

Ein Großteil des Gebäudes blieb jedoch weiterhin leer, insbesondere der ehemalige Lehrertrakt war betroffen. Der Leerstand führte zu Schäden am Gebäude, so dass eine grundlegende Sanierung des alten Schulhauses anstand. Es wurde die Idee eines Bürgerhauses für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde geboren, das zentral gelegen zu einem Treffpunkt aller Generationen werden sollte. Rechtzeitig zum 100-jährigen Jubiläum des Gebäudes konnte im September 2013 in einem ersten Bauabschnitt die Sanierung des ehemaligen Lehrertraktes abgeschlossen werden. Dieser beherbergt nunmehr den Bürgersaal der Gemeinde



Der Bürgersaal

mit circa 120 Plätzen. Der Bürgersaal wird vielseitig genutzt. So finden dort zum Beispiel Konzerte, Vorträge, Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Hauptversammlungen, Gemeinderatssitzungen, Firmenpräsentationen, kirchliche Veranstaltungen und Tagungen statt.

Im Kellergewölbe wurde das neue Trauzimmer der Gemeinde eingerichtet. Zusätzlich fand die Jugendwerkstatt Hülben mit ergänzenden Jugendräumen einen festen Platz im alten Schulhaus. Diese wird durch eine Gemeindejugendreferentin betreut und bietet für Kinder und Jugendliche umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das Treppenhaus des alten Schulhauses ist nun ein Ort der Musik-Kultur: Hier finden regelmäßig Konzerte statt. Weiterhin bietet das Haus schon jetzt Heimat für sieben ortsansässige Vereine. Im Dachgeschoss wurde eine Hausmeisterwohnung eingerichtet. Für den zweiten Bauabschnitt sind die Einrichtung einer Mensa für die Schule im Untergeschoss sowie die Sanierung weiterer Vereinsräume und deren energetische Sanierung in Eigenregie vorgesehen.

## Die Stärkung des Ortskerns

Der demografische Wandel macht sich trotz einer stabilen Einwohnerentwicklung auch in Hülben zunehmend bemerkbar, indem der Anteil der älteren Menschen spürbar zunehmen wird. Als Impulsprojekt zur Anpassung der sozialen Infrastruktur ist mit dem Umbau einer ehemaligen Schule zum generationenübergreifenden, multifunktionalen Bürgerzentrum nicht nur ein funktionaler, sondern auch ein identitätsstiftender Mehrwert verbunden, der den Ortskern als Lebensmittelpunkt für Hülben und die Region stärkt. Mit der konsequenten Ausrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung auf den Ortskern und die frühzeitige Anpassung der sozialen Infrastruktur an zukünftige Bedarfe verfolgt Hülben einen präventiven Entwicklungsansatz. Mit ausgewählten Schlüsselprojekten konnte eine entsprechende Entwicklungsdynamik in Richtung des Ortskernes in Gang gebracht werden. Die zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm leisteten dazu einen zentralen Beitrag, denn ohne diese Form der Anschubfinanzierung hätte der von der Gemeinden schon vor Aufnahme in das Programm beschlossene Paradigmenwechsel nicht so wirkungsvoll umgesetzt werden können.

Wichtige Projekte waren unter anderem die Ansiedlung einer Zahnarztpraxis und der Neubau einer Apotheke, wodurch diese im Ort in zentraler Lage gehalten werden konnte. In Planung sind der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Ortskern sowie die Einrichtung eines Genossenschaftsladens. Jenseits der investiven Impulswirkung ist jedoch auch die Prozess- und Beteiligungskultur hervorzuheben, die durch Aufnahme in das Programm gestärkt wurde. Obwohl grundsätzlicher Konsens hinsichtlich der Neuausrichtung der Siedlungsflächenentwicklung besteht, galt es immer wieder im Laufe der Programmumsetzung, Bewusstsein zu schaffen und Vorbehalte abzubauen. ■



Neu gestalteter Dinosaurierspielplatz

» Wir setzen seit Jahren auf Innenentwicklung, die Zukunft unserer Gemeinde liegt in der Aufwertung des Ortskerns. «

Siegmond Ganser, Bürgermeister Hülben

Die Gemeinde Hülben setzt seit Jahren konsequent auf **Innenentwicklung**. Mit dem Umbau des alten Schulhauses zum Bürgerhaus erhält die Ortsmitte einen **neuen Treffpunkt für alle Generationen**.

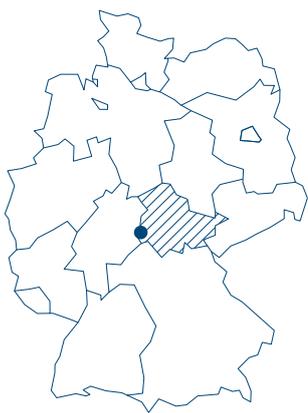
Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde nehmen **aktiv am Umgestaltungsprozess** teil.



## Nutzerorientierte Sanierung des alten Ärztehauses in Geisa

# Ärztehaus<sup>+</sup> für die Ortsmitte

Das Ärztehaus<sup>+</sup>



### Sanierung Ärztehaus Bahnhofsstraße Geisa

1 Gemeinde (Stadt Geisa)

rund **4.700** Einwohner

**2012** Aufnahme in das Programm

rund **0,3 Millionen Euro** Bundesmittel für  
die Gesamtmaßnahme

Stadträume mit unterschiedlichen, sich ergänzenden Angeboten sind ein wichtiger Beitrag zur zukunftsfähigen Gestaltung von Städten und Gemeinden. Nutzungsmischung, kurze Wege und Aufenthaltsqualität sind Garanten für lebendige Orte, die von den Menschen angenommen werden. Es sind Orte des Austauschs, des Miteinanders und der Erholung. Gleichzeitig sind diese Räume unerlässlich, wenn es um die Gestaltung einer altersgerechten Lebensumwelt geht. Denn räumlich konzentrierte Einrichtungen, zentrale Lage und gute Erreichbarkeit sind gerade für ältere Menschen von hoher Bedeutung. So können sie die vielfältigen Angebote, wie zum Beispiel Ärzte, Kultur und Erholung nutzen. Städte, die diese Eigenschaften aufweisen, sind generationenübergreifend integrierend und damit ein Beispiel für die kompakte europäische Stadt.

Dies gelingt sehr gut in der Kleinstadt Geisa, die im thüringischen Teil des Biosphärenreservates Rhön auf einem Bergsporn zwischen den Flüssen Geis und Ulster liegt. Die Altstadt ist durch eine geschlossene historische Bebauung geprägt und noch vollständig von der historischen Stadtmauer umschlossen.

Durch die Nähe zur innerdeutschen Grenze veränderte sich die Lage der Stadt mit der deutschen Einheit gravierend. In direkter Nähe befindet sich die Point-Alpha-Gedenkstätte, welche jährlich etwa 120.000 Besucher zählt. Am rechten Flussufer der Ulster liegt die sogenannte Oststadt mit historischer Bausubstanz, die eine gelungene Nutzungsmischung



Das Ärztelhaus vor der Sanierung



Äskulapstab in einem Fenster



Barrierefreies Treppenhaus

aufweist. So liegt hier beispielsweise das Kulturhaus, in dessen Umgebung in den letzten Jahren attraktive, begrünte Aufenthaltsräume mit Sitzgelegenheiten und ein direkter Zugang zum Ulsterufer entstanden.

### Klug kombiniert

In unmittelbarer Nähe liegt ein kommunales Ärztelhaus, welches ein medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit verschiedenen ärztlichen Angeboten beinhaltet und damit eine wichtige Versorgungsfunktion für die Region übernimmt. Um das Angebot zu verbessern und es barrierefrei zu gestalten, wurden die beiden Gebäude umgebaut und erweitert. Als Teil des Geisaer KlimaQuartiers konnte es an das Nahwärmenetz angeschlossen werden. Im Zuge einer technischen und energetischen Sanierung des Kulturhauses wurde eine moderne Heizungsanlage in Verbindung mit einer Hackschnitzelheizung eingebaut, welche nun das benachbarte Ärztelhaus mitversorgt.

Im neu gebauten Hauptzugang, der die zwei Gebäudeteile miteinander verbindet, gibt es einen Aufzug. Durch den Rückbau des Treppenhauses im rückwärtigen Gebäudeteil wurden neue Flächen frei, die den dort vorhandenen Arztpraxen zugutekommen. Weitere energetische Maßnahmen waren die Ergänzung des Vollwärmeschutzes und die Erneuerung der Dacheindeckung. Durch die gute Planung sowie die intelligente Kombination vielfältiger Aspekte konnte eine umfassende Aufwertung des Ärztelhauses erreicht werden und ein Mehrwert geschaffen werden.

### Mehrwert für Quartier und Region

Durch den Um- und Ausbau des Ärztelhauses mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden wurde ein Beitrag geleistet, die im Quartier bestehende Nutzungsmischung durch die Stärkung der Infrastruktur langfristig zu sichern. Die Sanierung des Ärztelhauses hat vielfältige positive Effekte. So konnte die medizinische Versorgung gesichert, ein ökologischer Mehrwert erzielt und der Innenstadtbereich gestärkt werden. Durch die baulichen Maßnahmen wurde die Attraktivität des Ortskerns gesteigert, was langfristig der Sicherung der Funktionalität als Grundzentrum zu Gute kommt. Es wurde ein gut ausgestattetes, zentral erreichbares und barrierefreies medizinisches Versorgungszentrum realisiert, das gleichzeitig das direkte Umfeld belebt und nachhaltige Energien nutzt. ■

Die Aufwertung des Ärztelhauses im Zentrum von Geisa erfolgte unter anderem unter Berücksichtigung der Themen **energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Ästhetik und verbesserte Raumnutzung.**

Durch diese Vielfältigkeit entstand eine **zukunftsfähige Lösung** für die Sicherung der Daseinsvorsorge in der Region.



### Der Dahliengarten in Legden

## Blühende Stadtlandschaft

Blühende Dahlien im Ortszentrum



### REGIONALE 2016 – ZukunftsDORF Legden – Leben und Lernen über Generationen

1 Gemeinde (Legden)

rund **7.000** Einwohner

**+7 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2014** Aufnahme in das Programm

rund **0,3 Millionen Euro** Bundesmittel für  
die Gesamtmaßnahme

Die Gemeinde Legden liegt im westlichen Münsterland und besteht aus den beiden Ortsteilen Legden und Asbeck. Die wirtschaftliche Stärke der Kommune beruht auf der Ansiedlung von Betrieben der Ver- und Entsorgung, der Kunststoffindustrie, der Metallverarbeitung, des Bauwesens und des Fremdenverkehrs. Über die Landesgrenzen hinaus ist die Gemeinde unter anderem für den alle drei Jahre stattfindenden Dahlien-Kinder-Blumenkorso bekannt.

Als Grundzentrum hat die Gemeinde ihren Bürgerinnen und Bürgern in der Daseinsvorsorge viel zu bieten: Unter anderem Kindergärten, Grund- und Sekundarschule, Allgemeinmediziner und Zahnärzte, Sozialdienste sowie ein reges Vereinsleben. Die meisten Einrichtungen der Daseinsvorsorge konzentrieren sich im Ortsteil Legden. Die Bipolarität zwischen den beiden Ortsteilen – Legden als Versorgungs-, Asbeck als Kulturschwerpunkt – ist eine Stärke der Gemeinde und soll weiter qualifiziert werden. Gleichzeitig nimmt der Bedarf an altersgerechten Angeboten zu und erfordert neue Lösungen. Wie solche Lösungen speziell in einer ländlich geprägten Kommune aussehen können, arbeitet die Gemeinde mit dem Projekt „ZukunftsDORF Legden“ heraus.

Mit Blick auf eine älter werdende Gesellschaft will die Gemeinde unter anderem die Mobilität und das generationenübergreifende Zusammenleben im Ort verbessern. In den beiden Ortsteilen besteht städtebaulicher Handlungsbedarf, um sich auf die Veränderungen im Zuge des demografischen Wandels einzustellen.

Mit finanzieller Unterstützung aus dem Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden sollen die Ortskerne barrierefrei gestaltet, neue Wegeverbindungen geschaffen, barrierefreies Wohnen ermöglicht und Bestandsquartiere umgestaltet werden. Der neue Dahliengarten sowie die geplante Umgestaltung des Dorfteiches Asbeck werden das Ortsbild auf und sind Begegnungsstätten für die Bevölkerung.

## Legden – Zukunft für ein Dorf

Die Gemeinde Legden versteht sich als Zukunftslabor für die gesamte Region. Mit dem Projekt „ZukunftsDORF“ verfolgt die Gemeinde eine ganzheitliche Strategie. Ziel ist es, Legden konsequent auf die Folgen des demografischen Wandels einzustellen. Schwerpunkte des Handelns liegen auf den Themenfeldern (Gesundheits-)Versorgung, neue Pflege- und Mobilitätsangebote, barrierefreies Wohnen und das Miteinander der Generationen. Das 2014 aufgestellte integrierte Handlungskonzept für die Ortskerne Legden und Asbeck benennt konkrete städtebauliche Maßnahmen. Mit unterschiedlichen Projektbausteinen wirkt die Gemeinde zusammen mit ihren Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Regionale 2016 mit dem Motto „ZukunftsLAND“ aktiv an der Gestaltung und Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Region mit.

Mit Hilfe von Kompensations- und Begleitstrategien sollen ältere Menschen so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in ihrer gewohnten Umgebung führen können. Die Maßnahmen zielen nicht nur auf die Senioren und Seniorinnen ab, sondern kommen auch den anderen Altersgruppen zu Gute. Gemeinsames Handeln wird durch einen breit angelegten Beteiligungsprozess gesichert. Projekte, Maßnahmen und Aktivitäten können passgenau auf Legden zugeschnitten werden. Der Dialog zwischen den Generationen wird angeregt. ►



Bücherschrank und Sitzmöglichkeit im Dahliengarten



Luftbild des Ortskerns und des Dahliengartens



» Hier ist nicht nur ein ästhetischer, sondern auch ein sozial bedeutsamer Ort entstanden. Dieses neue grüne Herzstück von Legden bringt die Menschen zusammen. «

Friedhelm Kleweken, Bürgermeister Legden



Entwurf des Dahliengartens

## Dahliengarten – Integrativer Begegnungsort

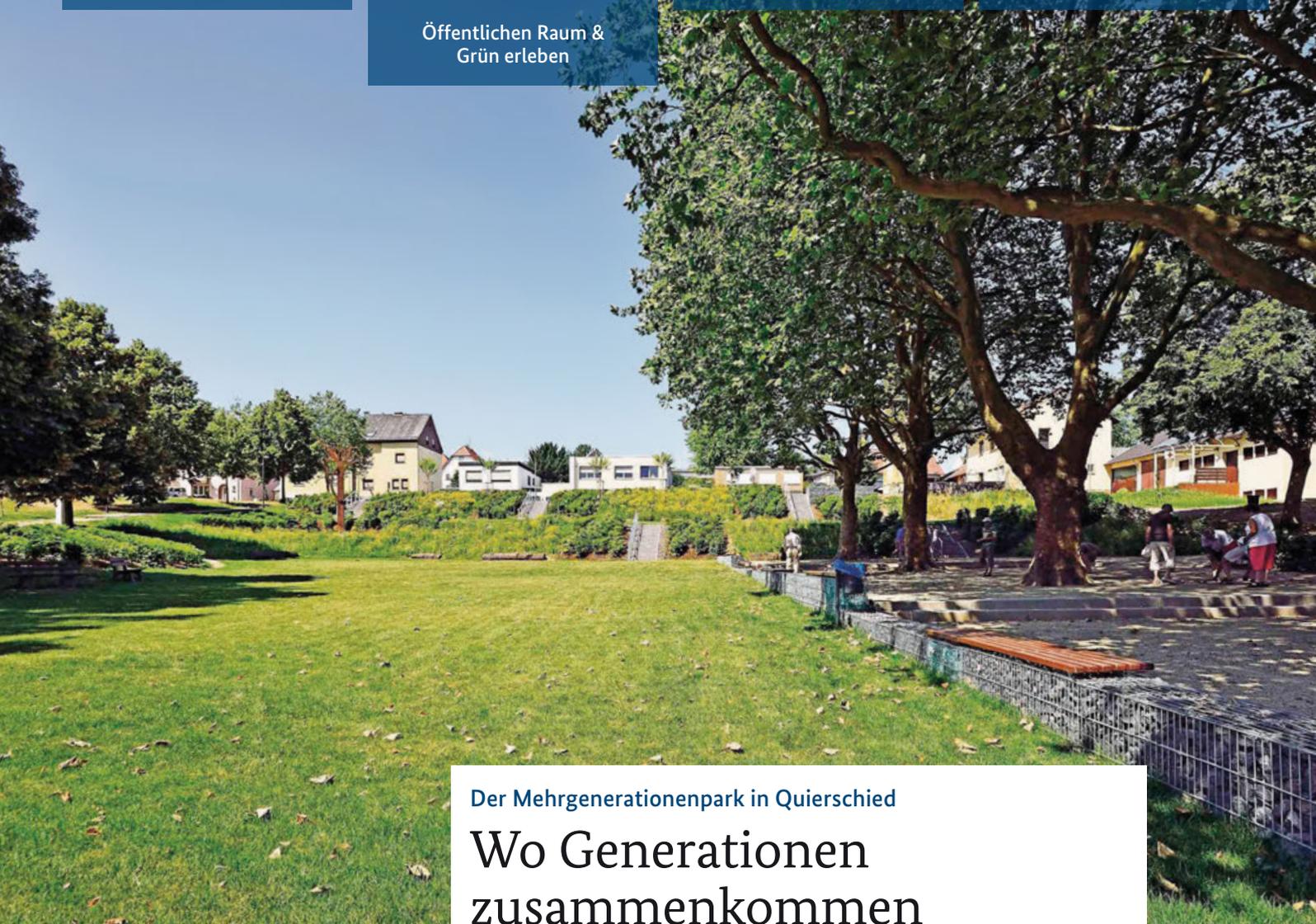
Mitten im Ortskern von Legden wurde ein bisher brachliegendes Grundstück in einen integrativen Begegnungsgarten für alle Generationen umgewandelt. Seit Mai 2015 ist der Dahliengarten öffentlich zugänglich und nutzbar. Auf circa 4.500 Quadratmetern knüpft die Gemeinde an die Tradition als Dahliendorf an. Rund 1.500 Dahlien aus 160 Sorten bringen Legden zum Erblühen. Neben den Dahlienbeeten gibt es unter anderem Rasenflächen, eine Pergola, ein Fontänenfeld und eine gepflasterte Fläche, die sogenannte Multifunktionsfläche.

Der Dahliengarten ist ein Treffpunkt für alle Generationen und Veranstaltungsort für Musikevents, Kunstausstellungen, Vereinsaktivitäten und vergleichbare Veranstaltungen. Durch die Umgestaltung der Fläche werden im Ortskern neue barrierefreie Wegeverbindungen geschaffen, es entsteht ein fußläufig gut erreichbarer zentraler Knotenpunkt im Ort.

Der Dahliengarten soll zusätzlich mittelfristig ein pavillonartiges Gebäude erhalten, das auch als Informationszentrum dienen könnte. Eine WC-Anlage sowie weitere multifunktionale Räume sind ebenfalls vorgesehen. Weitere Spielstationen für Kinder werden zurzeit geplant. Bereits jetzt können Besucherinnen und Besucher im Dahliengarten ihre Sinne für die Natur schärfen, nicht nur durch die Farbenpracht der Dahlien, sondern auch durch die Hochbeete, die mit unterschiedlichen Kräutern bepflanzt wurden. ■

Der integrative Begegnungsgarten in Legden ist ein **Treffpunkt für alle Generationen** geworden.

Die Maßnahme ist Teil des Projekts der Regionale 2016 „Älter werden im ZukunftsDORF – Leben und Lernen über Generationen“, das sich mit dem **demografischen Wandel im ländlichen Raum** und seinen Auswirkungen beschäftigt.



### Der Mehrgenerationenpark in Quierschied

## Wo Generationen zusammenkommen

Der neu angelegte Boule-Platz



#### Ortszentrum Quierschied

1 Gemeinde (Quierschied)

rund **13.100** Einwohner

**-15 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2011** Aufnahme in das Programm

rund **1,2 Millionen Euro** Bundesmittel für  
die Gesamtmaßnahme

Die Gemeinde Quierschied befindet sich circa zwölf Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sie besteht aus drei Gemeindebezirken (Quierschied, Fischbach, Göttelborn) und ist aufgrund des Niedergangs der Montanindustrie in der Region stark vom Strukturwandel betroffen. Zusammen mit ihren Bürgerinnen und Bürgern macht sich die Gemeinde auf den Weg, ihre drei Ortsteile neu zu gestalten. Jeder Ortsteil verfügt über mindestens eine Kita und einen eigenen Grundschulstandort mit Schulturnhalle, im Ortsteil Quierschied gibt es eine Gesamtschule. Weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie das Rathaus, das Heimatmuseum sowie die Gemeindebücherei befinden sich ebenfalls im Ortsteil Quierschied. Über Jahrhunderte lebte die Gemeinde von ihren Kohlegruben sowie in der Folge von den Steinkohlebergwerken Camphausen und Göttelborn. Neben dem Kohlebergbau trug die Quierschieder Glashütte zum wirtschaftlichen Aufschwung in der Region sowie zu einem starken Bevölkerungszuwachs in den drei Ortsteilen bei. Nach dem Auslaufen der Kohleförderung befindet sich Quierschied, wie die gesamte ehemalige saarländische Montanregion, mitten im Strukturwandel, der auch hier mit einem starken Beschäftigungsabbau und demografischen Schrumpfungsprozessen einher ging.

#### Herausforderung Ortsmitte

Im Jahr 2011 wurde ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept unter Einbezug der Bürgerinnen und Bürger und weiterer wichtiger Akteure erarbeitet. Für die Ortsmitten von Quierschied und Göttelborn



Blick in den Parkanlage Eisengraben



Die Stahlskulptur in Blütenform

wurden, ebenfalls unter Beteiligung der Öffentlichkeit, im Jahr 2013 teilräumliche Entwicklungskonzepte aus dem Gemeindeentwicklungskonzept abgeleitet. Mit der Gesamtmaßnahme Ortszentrum Quierschied soll die Ortsmitte von Quierschied ein neues städtebauliches Erscheinungsbild erhalten. In der Ortsmitte konzentrieren sich Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie viele öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Schule, Kindergarten, Sportstätten). Städtebaulicher Handlungsbedarf besteht vorrangig in der Haupteinkaufsstraße aufgrund von leer stehenden Läden und Geschäften sowie am Standort des ehemaligen Rathauses. Heute befindet sich hier eine ungestaltete Brachfläche, da im Jahr 2009 nach einem Unwetter aufgrund von Bauschäden das Rathaus mit Bibliothek und Kultursaal abgerissen werden musste.

Mit Hilfe des Programms Kleinere Städte und Gemeinden soll in den nächsten Jahren auf der Brachfläche das Haus der Kulturen errichtet werden. Dieses soll Veranstaltungs- und Kulturzentrum für die Region sein und zusammen mit der Neugestaltung der angrenzenden Platz- und Freiräume die Ortsmitte von Quierschied zusätzlich beleben. Zur Vorbereitung der Maßnahme wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und die Ortsmitte als Versorgungszentrum für die Gemeinde zu stabilisieren.

### Ein Mehrgenerationenpark für alle

Nordwestlich des geplanten Hauses der Kulturen befindet sich fußläufig erreichbar die Parkanlage Eisengraben. Eine Umnutzung der Freifläche zu einem öffentlichen Parkplatz wurde 2010 vom Ortsrat verworfen, stattdessen beschloss dieser die Wiederbelebung der ehemaligen Parkanlage. 2013 konnte der neu gestaltete Park der Öffentlichkeit übergeben werden. Bei der Planung wurde bereits darauf geachtet, dass der neue Park den Freizeitbedürfnissen aller Generationen gerecht wird. Heute ist die Anlage ein attraktiver Kunst- und Erholungsraum und beliebter Treffpunkt unter anderem für Boule-Spieler. Eine Stahlskulptur in Blütenform, entworfen von einem Quierschieder Künstler, bildet das künstlerische Highlight. Sie soll identitätsstiftend wirken und kulturelle Werte im öffentlichen Raum vermitteln. Die Umgestaltung der 5.000 Quadratmeter umfassenden Fläche hat circa 160.000 Euro gekostet, zwei Drittel der Summe wurden über das Programm Kleinere Städte und Gemeinden gefördert. ■

Neubau eines Hauses der Kulturen auf zentral gelegener Brachfläche zur **Aufwertung der Ortsmitte**.

**Generationengerechte Umgestaltung** einer Grünfläche zur „Parkanlage Eisenberg“ mit Boule-Platz und Sitzgelegenheiten.



Mit kooperativer Finanzierung zum interkommunalen Kombibad

## Clever kombiniert!

Das Freibad nach der Sanierung



### Allianz Hofheimer Land

7 Gemeinden (Gemeinde Aidhausen, Gemeinde Bundorf, Gemeinde Burgpreppach, Gemeinde Ermershausen, Stadt Hofheim i.UFr., Marktgemeinde Maroldsweisach, Gemeinde Riedbach)

rund **14.900** Einwohner

**-10 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2010** Aufnahme in das Programm

rund **2,4 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

Wenn ein Schwimmbad im ländlichen Raum geschlossen werden muss, dann betrifft das eine ganze Region. Denn die Alternativen sind meist viele Kilometer entfernt. Und gerade junge Menschen wollen sich nach der Schule dort treffen, Seniorinnen und Senioren morgens ein paar Bahnen schwimmen und Kindern tut das kühle Nass gut. Schwimmbäder sind also nicht nur Orte für Erholung und Sport, sondern auch soziale Treffpunkte für Jung und Alt. Und gerade für diese Gruppen sind „ein paar Kilometer mehr“ eine vielfach nicht zu überwindende Hürde. Die altersbedingte Sanierung des Hallen- und Freibades in Hofheim in Unterfranken war genau so ein Fall. Das über 40 Jahre alte Hallenbad musste dringend saniert und auch das Freibad erneuert werden. Eine Schließung sollte vermieden werden – gleichzeitig wurde schnell deutlich, dass Umbau und Betrieb eines Schwimmbads eine einzelne Kommune überforderten. Die geschätzten Gesamtkosten wurden mit rund vier Millionen Euro beziffert, was einen Eigenanteil der Stadt Hofheim in Unterfranken von rund 1,5 Millionen Euro sowie Kosten für den laufenden Betrieb bedeutet.

Wie in vielen anderen ländlichen Regionen sind auch im Hofheimer Land die Folgen des demografischen Wandels zu spüren. Die Einwohnerzahlen sinken und die Menschen werden immer älter. Damit einher geht eine sinkende Finanzausstattung der Gemeinden, was eine Reduktion des Personals und reduzierte Handlungsoptionen bedeutet. Diesen Herausforderungen begegnen die Kommunen mit einer integrierten und abgestimmten Strategie. So setzen die Kommunen mit

einem aktiven Flächenmanagement konsequent auf Innenentwicklung. Darüber hinaus soll unter anderem das Angebot des Nahverkehrs aufrechterhalten werden, um die Mobilität von jungen und älteren Menschen nicht zu beeinträchtigen. Und auch das Schwimmbad sollte nicht geschlossen werden.

## Die Allianz – eine langjährige Zusammenarbeit

Hiermit begann die Herausforderung für die Stadt Hofheim in Unterfranken – und damit auch für die Allianz „Hofheimer Land“. Diese Allianz besteht aus sieben Kommunen, die im bayerischen Unterfranken zwischen den größeren Städten Schweinfurt, Bamberg und Coburg liegen. 2008 schlossen sich die sieben Kommunen zusammen, um die vielfältig vorhandene Bausubstanz in der Stadt, den Gemeinden und deren Ortsteilen zu erhalten. Die Förderung der Innenentwicklung zur Sicherung lebenswerter Orts- und Gemeindezentren ist das zentrale Anliegen der Hofheimer Allianz. „Wir möchten erfolgreich Strategien zur Sicherung der Lebensqualität entwickeln und gemeinsam umsetzen“ betont Bürgermeister Borst. Er war mit dabei, als der Prozess zur Kooperation initiiert und erste Konzepte erarbeitet wurden. Hieraus entwickelten sich verschiedene Projekte, wie beispielsweise das Flächenmanagement sowie kommunale Förderprogramme für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz in den Ortskernen. Mehr als 220 Leerstände konnten mittlerweile revitalisiert werden. Auch entstand ein interkommunales Bürgerzentrum in einem ehemaligen und denkmalgeschützten Rentamt im Zentrum der Stadt Hofheim in Unterfranken und ein historisches Schulhaus wurde zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgebaut. Ein Netzwerk von Bürgerhäusern bietet heute Raum für das soziale und kulturelle Leben in den Zentren.

» Der lange, und manchmal anstrengende, Prozess hat sich ausgezahlt! «

Wolfgang Borst, Bürgermeister der Stadt Hofheim in Unterfranken

Eine große Herausforderung war die Fortführung des Badebetriebes in der Region. Denn neben der Klärung einer langfristigen Finanzierung musste eine Standortentscheidung getroffen werden, die auch die Schließung anderer Einrichtungen bedeutete. Die Lösung war ein interkommunales Finanzierungsmodell und eine kooperative Zusammenarbeit. ►



Interkommunales Bürgerzentrum Hofheim in Unterfranken



Spielgeräte und Rutsche im Freibad



Luftbild des Kombibads vor der Umgestaltung



Neuer Freibadbereich vor dem (noch) unsaniertem Hallenbad

Um diesen wichtigen Schritt zu würdigen, wurde eine gemeinsame Erklärung verabschiedet, in der alle Kommunen bekundeten, dass sie das Schwimmbad und dessen Betrieb langfristig finanziell unterstützen. Hierbei konnte man die „Trumpfkarte Hofheimer Allianz“ ausspielen, wie der Bürgermeister der Stadt Hofheim und Vorsitzender der Allianz Wolfgang Borst sagte. Eine „Trumpfkarte“, die man sich durch die langjährige Kooperation der Kommunen und die gemeinsame Absichtserklärung sicherte. Fachlich beraten und finanziell unterstützt wird die Allianz Hofheimer Land bei diesem Prozess von der Regierung von Unterfranken und dem Amt für ländliche Entwicklung. Es konnte ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept mit einer städtebaulichen Vertiefung zur öffentlichen Daseinsvorsorge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden für das Allianzgebiet erarbeitet werden. „Hier zahlte sich die langjährige, gemeinsame Arbeit und der kooperative Geist aus, der unsere Allianz kennzeichnet“ betont Bürgermeister Borst. Heute hat die Allianz das Ziel, die weitere Entwicklung des Hofheimer Landes selbst zu gestalten.

### Das Kombibad – Herausforderung und Chance zugleich

Mit Beginn der ersten Studien zeigte sich, dass es sinnvoll ist, ein Kombibad zu entwickeln, welches ganzjährig geöffnet ist und Hallen- und Freibadangebote kombiniert. Dementsprechend wurde das Projekt langfristig geplant und ein Architektenwettbewerb für 2013/2014 ausgeschrieben. Der Umbau des Schwimmbads wurde von Architekten und Bäderfachexperten, wie auch Vertreterinnen und Vertretern vor Ort, wie beispielsweise dem Schwimmmeister, begleitet. Der Entwurf sieht einen neuen Eingangsbereich vor. Zudem soll das Schwimmbad energetisch und betriebswirtschaftlich optimal aufgestellt werden. Herausforderungen an den Entwurf waren einerseits die Zusammenführung der Technik beider Bäder und andererseits Bodenuntersuchungen, welche eine Torfschicht im Untergrund feststellten, die zur Instabilität des neuen Bades führen könnte. Da die Baumaßnahmen sehr umfangreich waren, fielen die Badesaisons 2013 bis 2015 im Freibad aus. Bürgermeister Borst betonte, dass es richtig ist, sich diese Zeit zu nehmen, damit ein Allianz-Bad entsteht, „das Maßstäbe setzt“. Man hoffe auf eine „Magnetwirkung“



Plan des Kombibads

und die Stärkung der Ankerfunktion des Unterzentrums Hofheim, wovon die gesamte Region dauerhaft profitieren wird. Langfristig wird mit etwa 50.000 Besuchern pro Jahr gerechnet.

Insgesamt hatten sich 33 Büros für den Wettbewerb beworben, von denen 15 ausgewählt wurden, die ihre Vorschläge einreichten. Es zeigte sich eine hohe Qualität der Beiträge, womit dem Ziel eines multifunktionalen und barrierefreien Kombibades Rechnung getragen werden konnte. Das Preisgericht urteilte über den Siegerentwurf: „Insgesamt eine Arbeit, die einen gelungenen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung und nachhaltigem Erhalt des zukünftigen Kombibades der Hofheimer Allianz, bei wirtschaftlicher Erstellung erwarten lässt.“ Denn der Entwurf erlaubt einen effizienten Personaleinsatz, was gerade bei einer niedrigen Auslastung von Bedeutung ist und langfristig Kosten spart.

Auf Grundlage des Siegerentwurfs wurden neben den Gewinnern des Architektenwettbewerbs Fachplaner mit der Ausarbeitung der Detailpläne beauftragt. Zur Badesaison 2016 ist die Wiederaufnahme des Badebetriebs im Freibad erfolgt.

### Ein gemeinschaftliches Projekt

Es zeigt sich, dass das Projekt stark durch einen gemeinschaftlichen Charakter geprägt ist. Dies wurde bereits deutlich bei der gemeinsam getragenen Standortentscheidung. So einigte man sich, einen – qualitativ anspruchsvollen – Standort gemeinsam zu betreiben. Dementsprechend werden auch langfristig die laufenden Kosten für das Schwimmbad von allen Kommunen der Hofheimer Allianz gemeinsam getragen. Das Projekt zeigt exemplarisch, wie Kommunen zusammenarbeiten können und welche Bedeutung die langjährig aufgebauten und in den letzten Jahren intensivierten Netzwerke haben. ■

Die Zusammenarbeit der Kommunen zeichnet sich durch einen **ganzheitlichen Ansatz** mit einem starken Fokus auf die **Innenentwicklung** aus.

Das Allianzbad mit seiner innovativen Kombilösung wird durch das **interkommunale Finanzierungskonzept** gesichert. Alle Kommunen der Allianz Hofheimer Land beteiligen sich an den laufenden Kosten.

Zudem wurde ein erfolgreicher und öffentlicher **Architekturwettbewerb** durchgeführt, um die bauliche Qualität des Projektes zu sichern.



Sportplatz bei der feierlichen Übergabe

### Der Einwohner-Euro als Initiator für interkommunale Kooperation

## Gemeinsam finanzieren, gemeinsam gestalten

Um eine Kooperationsabsicht in eine tragfähige, langfristige Kooperation zu überführen, sind gemeinsame Entscheidungen und erste konkrete Projekte hilfreich. Denn es müssen unterschiedliche Ideen, Wünsche und Ansprüche zusammengebracht werden. Ein erster Schritt, um diese Hürde erfolgreich zu nehmen, ist ein Projekt, das die Idee der interkommunalen Kooperation kommuniziert und die ersten gemeinsamen Schritte absichert.

Diese Herausforderung meisterte die Sängerstadtregion erfolgreich. Die Region mit rund 40.600 Einwohnern liegt im Süden Brandenburgs und umfasst die Städte Finsterwalde, Doberlug-Kirchhain und Sonnewalde sowie die Ämter Elsterland und Kleine Elster. Das Zentrum ist Finsterwalde, welches als Mittelzentrum eine große Bedeutung für die Versorgung des Kooperationsraums hat und die einwohnerstärkste Stadt darstellt. Die Region war früher stark durch den Tagebau geprägt und hat als historische Reminiszenz den touristischen Anziehungspunkt Besucherbergwerk F60.

Trotz eines Wirtschaftsklusters im Bereich der Metall- und Elektroindustrie und vielfältiger kultureller Angebote ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren geschrumpft – seit 2000 über 20 Prozent. Der Anteil der unter 15-Jährigen ging um mehr als ein Drittel zurück, während der Anteil der über 65-Jährigen um fast ein Viertel wuchs. Die Folgen sind, wie in vielen ostdeutschen Kommunen, die Schließung nicht ausgelasteter Infrastruktureinrichtungen, ein sich ausbreitender Fachkräftemangel und ein zunehmender Leerstand von Gewerbe- und Wohnimmobilien.



#### Mittelbereich Finsterwalde

**3** Gemeinden (Stadt Finsterwalde, Stadt Doberlug-Kirchhain, Stadt Sonnewalde) und **2** Ämter (Amt Elsterland, Amt Kleine Elster)

rund **38.800** Einwohner

**-20 %** Einwohnerentwicklung bis 2030

**2010** Aufnahme in das Programm

rund **1,1 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

## Von der kooperativen Finanzierung...

Um diesen Entwicklungen zu begegnen, gründeten die Gemeinden des Mittelbereichs Finsterwalde 2009 die interkommunale Kooperation „Kommunalverbund Sängerstadregion – Kulturland mit Energie“. Ziel war und ist es, gemeinsam Strategien und Maßnahmen zur Bewältigung des demografischen Wandels zu entwickeln und die regionale Identität zu stärken. Um nicht nur auf ideeller Ebene eine Absichtserklärung zu formulieren, sondern um konkret gemeinsame Projekte initiieren zu können und damit den notwendigen Abstimmungsprozess anzustoßen, wurde ein eigener Kooperationsmodus entwickelt.

Initiiierendes Element war 2010 der sogenannte „Einwohner-Euro“, der eine finanzielle Basis für gemeinsame Projekte schaffte. So war sehr schnell ein Modus gefunden, um das gemeinsame Mittelbereichskonzept erstellen zu lassen und begleitende Bürgerforen durchführen zu können. Jede Kommune erklärte sich bereit, jährlich je Einwohner einen Euro für abgestimmte Maßnahmen in den eigenen Haushalt einzustellen. Mit diesen Mitteln wurden die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, Konzepte oder das Kooperationsmanagement finanziert. Der „Einwohner-Euro“ war damit die finanzielle Basis für gemeinsame Projekte. Dieses kooperative und den Möglichkeiten der jeweiligen Kommune angepasste Finanzierungsmodell sicherte die konzeptionelle Phase finanziell ab. Der Einwohner-Euro funktionierte quasi als ein „StarterKit“ für die Sängerstadregion hinsichtlich der Bewerbung zum Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden und war eine klare Willenserklärung aller Kommunen zu der gemeinsamen Kooperation.

Ein weiterer positiver Effekt war, dass der „Einwohner-Euro“ die Außen- darstellung unterstützte. Denn neben dem griffigen Titel erleichterte dieses Finanzierungsmodell das Verständnis dafür, was eine solche Kooperation bedeutet. Es machte klar, mit welchem Beitrag sich die beteiligten Kommunen in die gemeinsame Kooperation einbringen. Dem- entsprechend trägt das Mittelzentrum Finsterwalde finanziell mehr zur Umsetzung gemeinsamer Vorhaben bei als die einwohnerschwächeren Nachbargemeinden. ►



Ausbildungsraum im Lehrausbildungszentrum PILZ



Das Besucherbergwerk F60

## ... zu gemeinsamen Maßnahmen

Die Idee des Einwohner-Euro ist heute noch von Bedeutung für die Kooperation. Der kommunale Eigenanteil für gemeinsame Projekte wird noch immer anteilig nach den Einwohnern bezahlt. Und gleichzeitig ist der Einwohner-Euro die Grundlage der unter dem Slogan „Sängerstadtregion – Kulturland mit Energie“ firmierenden, langjährigen Kooperation.

So wurde in den letzten Jahren im Rahmen der Förderung durch das Programm Kleinere Städte und Gemeinden eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt. Es wurde ein Kooperationsmanagement eingerichtet, welches die überörtliche Zusammenarbeit unterstützt und die konzeptionellen Grundlagen erarbeitet. Das erstmals im Jahr 2010 erarbeitete Mittelbereichskonzept wird regelmäßig fortgeschrieben. Dieses war und ist heute noch die Grundlage für die überörtliche Zusammenarbeit und die Umsetzung von Maßnahmen. Nachdem in der ersten Fassung die Bestandsanalyse sowie die Formulierung der Zielsetzungen und Handlungsfelder erfolgten, wurden in der ersten und zweiten Fortschreibung Maßnahmen abgeleitet und räumlich sowie zeitlich konkretisiert. Während der Konzepterstellung luden die Gemeinden der Sängerstadtregion lokale Akteure und Bürgerinnen und Bürger aus dem Kooperationsraum zu drei öffentlichen Beteiligungsforen ein, auf denen sie ihre Ideen und Stellungnahmen einbringen konnten.

Thematisch legt das Konzept einen Schwerpunkt auf die Handlungsfelder Bildung, Sport und Freizeit. Als erste städtebauliche Maßnahme wurde das Lehrausbildungszentrum PILZ (Produktentwicklungs-, Initiativ- und Lehrzentrum) in Finsterwalde saniert und mit einer Zwischenwand zur Trennung von Lehr- und Produktionsbereich ausgestattet. Dadurch wird ein wöchentlicher industrienaher Unterricht für die Schülerinnen und Schüler aller Gymnasien und Oberschulen der Sängerstadtregion möglich. Durch dieses Angebot für Jugendliche wird das Problem des Fachkräftenachwuchses angegangen. Zwei Schulen in Finsterwalde und im Elsterland sollen saniert und mit notwendigen Anlagen ergänzt werden – zum Beispiel hinsichtlich den Maßgaben zur Inklusion. Bereits realisiert wurde die Weiterentwicklung der Grundschule Rückersdorf, in der neben baulichen Maßnahmen im Schulgebäude auch der Schulhof unter Einbeziehung der Schülerinnen und Schüler umgestaltet wurde.

Im Bereich Sport wurde der überörtlich bedeutende Naturrasenplatz auf dem multifunktionalen Sportpark in Finsterwalde durch einen Kunstrasenplatz ersetzt. Der Platz stärkt den Bildungsstandort Finsterwalde und kommt den Vereinen in der Sängerstadtregion zugute. Weitere Maßnahmen im Handlungsfeld Sport wurden in einer integrierten Sportentwicklungsstudie ermittelt, die unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt wurde. Im Mittelpunkt steht die Qualifizierung und Sicherung aller ausgelasteten Sportanlagen im Kooperationsraum. Im Bereich Freizeit und Tourismus wird die Industriebahnstrecke zwischen Finsterwalde und Lichterfeld revitalisiert. Auf diese Weise wird die Erreichbarkeit des Besucherbergwerks F60 deutlich verbessert. Darüber hinaus wird der zentrale Marktplatz in Sonnewalde aufgewertet und barrierefrei gestaltet. ■

Der Einwohner-Euro unterstützt als **kooperatives Finanzierungsmodell** die Vorbereitung und Finanzierung gemeinsamer Projekte im Programm Kleinere Städte und Gemeinden.

Der Einwohner-Euro als **initiiender Kooperationsmodus** finanzierte den Vorläufer „Kommunalverbund Sängerstadtregion – Kulturland mit Energie“ und ist damit die **Grundlage für eine erfolgreiche Kooperation** in der Sängerstadtregion.

## » Der Einwohner-Euro ist ein gerechtes Instrument «

### Wie ist die Idee des Einwohner-Euros entstanden?

» Nach den ersten gemeinsamen Sitzungen der Bürgermeister und Amtsdirektoren wurde man sich schnell einig, auf interkommunaler Ebene stärker zusammenzuarbeiten. Um schnell aus der Willenserklärung in die Umsetzung zu kommen, kam von den Vertretern der Region selbst der Vorschlag, die Finanzierung anteilig der Einwohnerstärke der jeweiligen Kommune zu gestalten. «

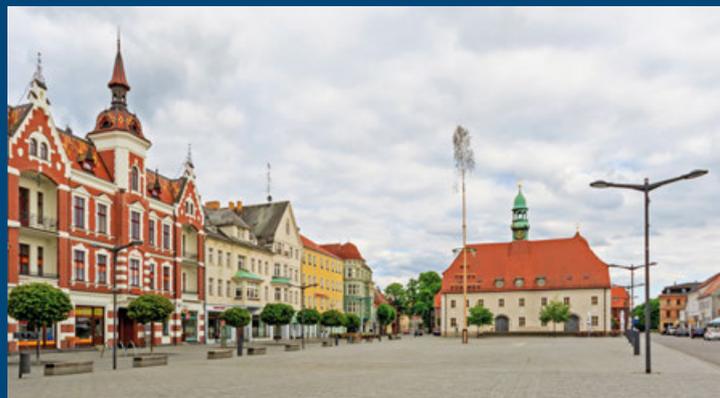
### Welche Projekte wurden aus dem Einwohner-Euro finanziert?

» Zum einen die jährlich wiederkehrenden Kosten des Projektmanagements. In einem Turnus von ungefähr zwei Jahren wird das Mittelbereichskonzept fortgeschrieben, um neue Projekte in die Planung mit aufzunehmen und eventuell neue inhaltliche Schwerpunkte zu setzen. Begleitet wird dieser Prozess durch die gemeinsame Finanzierung der Öffentlichkeitsarbeit. Es wurde ein gemeinsames Logo im Rahmen eines Wettbewerbes gefunden, die Homepage erstellt und – ganz wichtig – öffentliche Foren abgehalten, um möglichst viele Akteure und Bürger bei der Projektentwicklung einzubinden. Mit der gemeinsamen Finanzierung einer integrierten Sportentwicklungsstudie für die Region konnte der Kommunalverbund dann im Jahr 2013 die argumentative Grundlage schaffen, um im Bereich Sport und Freizeit in den Genuss von Städtebaufördermitteln zu kommen. «

### Wäre die Sängerstadtregion ohne den Einwohner-Euro in der heutigen Form vorstellbar?

» Es steht und fällt sicher nicht alles mit dem Einwohner-Euro. Aber es würde die Sitzungen sicher in die Länge ziehen, hätte man sich nicht zu Beginn auf ein Finanzierungsmodell für die gemeinsamen Projekte einigen können. Steht nun ein gemeinsames Projekt, wie zum Beispiel die integrierte Sportentwicklungs-konzeption auf der Tagesordnung, kann man sich auf die inhaltlichen Fragen konzentrieren. «

-----  
*Gespräch mit Michael Pinetzki,  
Büro Contextplan, der den  
Einwohner-Euro seit 2010  
als Kooperationsmanager  
begleitet.*  
-----



Marktplatz der Stadt Finsterwalde

### Gab es Bedenken hinsichtlich dieses Instrumentes? Wenn ja welche?

» Glücklicherweise nicht. Es handelt sich ja auch um ein sehr gerechtes Instrument, das sich an der Einwohnerzahl der Kommune orientiert. Der Einwohner-Euro wurde einstimmig beschlossen, wie übrigens alle Projekte einstimmig beschlossen werden müssen. Kann eine Kommune den Kommunalverbund nicht mit einer Projektidee überzeugen, kann es nicht über das Programm Kleinere Städte und Gemeinden gefördert werden. «

### Welche Bedeutung hat der Einwohner-Euro heute noch für die Kooperation?

» Der Einwohner-Euro wird noch immer für die laufenden gemeinsamen Kosten (Konzeption, Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit) eingesetzt. «

### Was können Kommunen, die heutzutage interkommunal kooperieren möchte, davon lernen?

» Ich bin mit Einschätzungen der Übertragbarkeit immer sehr vorsichtig, denn jede Region und Kooperationsform ist individuell und besitzt einen eigenen Ansatz in der Arbeit. Aber der Sängerstadtregion hat der Einwohner-Euro geholfen, eine gerechte Grundfinanzierung zu schaffen. Ein wichtiger Effekt daraus war auch, dass sich durch diese frühzeitige Einigung andere Geldverteilungsdebatten in Grenzen halten: Finsterwalde zahlt als Kommune mit den meisten Einwohnern am meisten ein. Im Umkehrschluss herrscht aber auch Konsens, dass die Stadt als Mittelzentrum über den Förderzeitraum gesehen kostenintensivere Projekte beantragen kann. Und gerade die Fragen zur Mittelverteilung führen ja doch des Öfteren zu Spannungen innerhalb von interkommunalen Kooperationen. «



Ein multifunktionaler Ort für Schülerinnen und Schüler

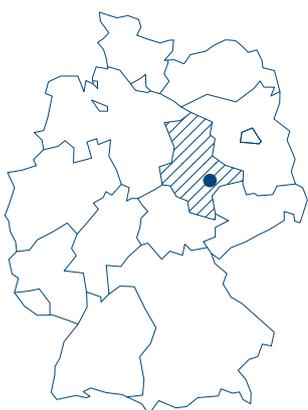
## Schülerbeteiligungshaus der Vielfalt

Das Schülerbeteiligungshaus

Schulisches Leben profitiert davon, wenn es neben dem Unterricht weitere Angebote und Möglichkeiten für die Schülerinnen und Schüler gibt, sich zu treffen, gemeinsam aktiv zu werden und eigenverantwortlich zu handeln. Zusätzliche Angebote in der Nähe der Schule, die von Schülern getragen werden, bereichern den „normalen“ Schulalltag und ermöglichen es, sich einzubringen und eigene Fähigkeiten auszuprobieren. Dadurch wird die Schule als Dialograum geöffnet und es entstehen Möglichkeits- sowie Verwirklichungsräume.

Solche zusätzlichen Angebote waren bis vor kurzem nicht in der Stadt Zörbig im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu finden. Daher wurde im Rahmen der Entwicklung des integrierten Handlungskonzeptes die Idee eines Schülerbeteiligungshauses geboren, welches zusätzliche Räumlichkeiten und Angebote bereitstellen sollte. Es sollte ein Ort entstehen, der vielfältige Angebote kombiniert und zu einem wichtigen Ort für die Schülerinnen und Schüler wird. Ziel war es, „eine neue Denk- und Herangehensweise des Zusammenwirkens im Bildungsbereich zu erzeugen“, wie es im Antrag für das Städtebauförderungsprogramm formuliert wurde.

Solche Angebote konnten jedoch im Schulgebäude selbst nicht realisiert werden, da die Schülerzahlen – bedingt durch einen Beschluss zur Konzentration von Schulstandorten in der Einheitsgemeinde – stiegen. Die vorhandenen Räumlichkeiten des komplexen Schulstandortes Zörbig mit einer Grund- und Sekundarschule sowie einem Hort waren damit



### Zörbig Zentrum

1 Gemeinde (Zörbig)

rund **9.500** Einwohner

**2010** Aufnahme in das Programm

rund **0,6 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme



Die nahe gelegene Grundschule

vollständig ausgelastet. Dies ging so weit, dass aufgrund des räumlich begrenzten Flächenangebots des Schulhofes ein zeitlich versetzter Pausenbetrieb der Grund- und Sekundarschule eingeführt werden musste. Ein ungestörter Unterricht war damit nicht mehr gewährleistet und es wurde nach einer Möglichkeit für eine Vergrößerung gesucht.

### Leerstand als Chance

Die Umsetzung eines Schülerbeteiligungshauses sowie die Schulhof-erweiterung wurden durch die Umnutzung eines Bestandsgebäudes und den Abriss eines leer stehenden Gebäudes möglich. Der Abriss des baufälligen, an den Schulhof angrenzenden Hauses ermöglichte die Erweiterung des Schulhofes und die Einrichtung eines „grünen Klassen-zimmers“, welches auch für den Unterricht genutzt wird. Damit wurde zugleich eine Verbindung zum Schülerbeteiligungshaus geschaffen, welches in einem ehemaligen Diakonie-Sozial-Gebäude direkt nebenan realisiert wurde. Somit konnte in unmittelbarer Nähe, an einem Standort, der Schulkomplex erweitert und durch die zusätzlichen Angebote ergänzt werden.

Die Stadt verspricht sich Vorteile und eine stärkere Nutzung der Angebote durch die räumliche Nähe, wie Bürgermeister Sonnenberger betont. Denn bislang befand sich der Jugendclub im Westen der Stadt, weit weg von den Lernorten der Schülerinnen und Schüler.

### Das Schülerbeteiligungshaus

Mit Unterstützung verschiedener Partner wurde das ehemalige Diakonie-Sozial-Gebäude 2014 erworben und denkmalgerecht umgebaut. Dies beinhaltete Maßnahmen zur Sicherung des Brandschutzes und der Zuschnitt der Räume wurde an die zukünftigen Bedarfe angepasst. ►

Eine wichtige Rolle nahm die aktive Beteiligung von Schülerinnen und Schülern, aber auch Eltern und Lehrern ein. Sie konnten Ideen und Vorstellungen für die zukünftige Nutzung entwickeln und in den Prozess einbringen. Die Schülerinnen und Schüler bestimmten beispielsweise als zukünftige Nutzergruppe die Ausgestaltung der Räume mit und waren an den Raumaufteilungen sowie den Farbkonzepten beteiligt. Auf diese Weise sind in zwei Etagen Räume von und für Jugendliche entstanden.

Es gibt nun ein Schüler-Café, welches in Eigenregie von den Schülerinnen und Schülern betrieben wird, so dass sie eigenverantwortliches Handeln lernen. Durch Kooperationen mit der Wirtschaft und Vereinen, wie zum Beispiel LandLebenKunstWerk können regional erzeugte, biologische Lebensmittel aus der BioGartenküche aus Quetzdölsdorf sowie vom Förderverein Gut Mößlitz verwertet werden. Zudem befindet sich im Haus der zentrale Jugendclub von Zörbig, der eine gesamte Etage nutzt.

## » Wir erwarten eine positive, langfristige Wirkung «

### Welche Bedeutung hat das Projekt langfristig für die Stadt Zörbig?

» Das Schülerbeteiligungshaus, das einen Jugendclub, ein Schülercafé, Räume für das Berufsorientierungszentrum und Büroräume für bürgernahe Verwaltungsleistungen beherbergt, hat unterschiedliche Nutzergruppen. Schwerpunkt des neuen Domizils ist die Einbindung in die Zörbiger Bildungslandschaft mit dem direkt angrenzenden komplexen Schulstandort der Grund- und Sekundarschule sowie des Hortes. Langfristig versprechen wir uns davon, dass der Schulstandort mit den gesamten Komponenten als Zentraler Schul- und Bildungsstandort wahrgenommen wird und somit zur Stabilisierung der demografischen Entwicklung beiträgt. «

### Über die finanzielle Förderung hinaus – welchen Mehrwert hat das Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden langfristig?

» Mit diesem Programm hat die Stadt Zörbig die Möglichkeit, ihre zentralörtliche Funktion zu stärken und somit besser die Aufgabe der Daseinsvorsorge abzusichern. Mit der strategischen Ausrichtung auf Bildung, wie zum Beispiel die Entstehung des Schülerbeteiligungshauses und der Entwicklung des Berufsorientierungszentrums, aber auch neuen Formen von Jugendfreizeitgestaltung, sowie der Maßnahmen im Kultur- und Tourismusbereich werden Themen der

zukünftigen Entwicklung der Stadt aufgegriffen. Wir erwarten eine positive, langfristige Wirkung auf die gesamte Ausstrahlung der Stadt Zörbig. «

### Welche Hinweise haben Sie für Kommunen, die über ein ähnliches Projekt nachdenken?

» Durch die Verfügbarkeit des Objektes in unmittelbarer Nähe des bisherigen komplexen Schulstandortes mit der Grund- und Sekundarschule sowie dem Hort ergeben sich mit dem Projekt „Schülerbeteiligungshaus der Vielfalt“ zahlreiche Synergieeffekte. Hiermit haben wir auch die Zusammenarbeit von Schule, Prävention und Jugendarbeit intensiviert. Damit wird über den üblichen Rahmen hinaus ein aktiver Beitrag der Stadt im Bereich der Sekundarschulbildung und Berufsfindung geleistet. Und durch die räumliche Nähe und Zusammenarbeit wird Zeit und Geld eingespart und Kommunikation positiv gefördert. «

-----  
*Gespräch mit Rolf Sonnenberger, seit 2005 Bürgermeister der Einheitsgemeinde Stadt Zörbig.*  
 -----



Mit dem Schülerbeteiligungshaus ist ein Raum geschaffen worden, der als Begegnungs-, Beratungs- und Kommunikationstreffpunkt für die Schülerinnen und Schüler sowie für die örtlichen Vertretungen der Kinder- und Jugendarbeit fungiert und in das umfassende Bildungskonzept „Zörbiger Bildungslandschaft“ einbezogen ist. Auch konnten weitere kommunale Aufgabengebiete, wie das Berufsorientierungszentrum (BOZ), das sich insbesondere an Schülerinnen und Schüler der 5. und 6. Klassen der Sekundarschule richtet, und weitere städtische Verwaltungseinrichtungen in dem Gebäude Räume beziehen. Damit entstand hier ein Ort, der von unterschiedlichen Akteuren gemeinsam genutzt wird. Innerhalb eines Jahres wurden die Baumaßnahmen durchgeführt, so dass es am Tag der Städtebauförderung 2015 eröffnet werden konnte. Über 300 Anwohner sowie Schülerinnen und Schüler nahmen daran teil.

### Konzentrierte Vielfalt

Dieses Projekt verdeutlicht, wie mit einem kombinierten und von vielen Schultern getragenen Konzept eine gute Lösung für vielerlei Herausforderungen gefunden werden kann. „Durch die Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Kleinere Städte und Gemeinden gelang es nicht nur einen zentralen Standort für Schülerinnen und Schüler zu entwickeln, sondern es konnten die Platzprobleme des komplexen Schulstandortes Zörbig gelindert und der Schulhof aufgewertet werden“, wie Bürgermeister Rolf Sonnenberger anlässlich des Tages der Städtebauförderung feststellte.

Das multifunktional nutzbare Schülerbeteiligungshaus öffnet damit die Schule als Dialograum, bietet Möglichkeiten zur Kooperation zwischen Schule und Wirtschaft, unterstützt die Jugendlichen bei der Berufsorientierung und bietet verschiedene Möglichkeits- und Verwirklichungsräume. Durch die Umbaumaßnahmen im Innen- und Außenbereich wurde der gesamte Standort aufgewertet und Baukultur erhalten. ■

Umnutzung eines leer stehenden Gebäudes zu einem **multifunktionalen Schülerhaus**, das vielfältige Angebote für junge Menschen bereitstellt. Dieses wurde mittels eines **partizipativen Prozesses mit den Schülerinnen und Schülern** realisiert.

Die Einrichtungen sind mit anderen Standorten in der Stadt vernetzt.



Ein Gebäude des Schulkomplexes



Blick in die Altstadt Zörbigs



Das Leohaus nach der Fertigstellung

Für das Ehrenamt der Zukunft in Olfen

## Sechstausendvierhundert Stunden Bürgerengagement

Im südlichen Münsterland zwischen den Flüssen Stever und Lippe liegt die Kleinstadt Olfen (Kreis Coesfeld). Sie ist Teil des Naturparks Hohe Mark und hat aufgrund der räumlichen Lage am nördlichen Rande des Ruhrgebiets als qualitätsvoller Wohnstandort eine stabile bis leicht ansteigende Bevölkerungsentwicklung vorzuweisen, wobei ein nachhaltiger Trend zu einer Alterung erkennbar ist. In Olfen bewiesen die Bürgerinnen und Bürger, dass durch eine engagierte Zusammenarbeit eine starke, neu ausgerichtete Zivilgesellschaft entstehen kann. Am Beispiel des Leohauses zeigt sich auf besondere Weise, wie Bürgerinnen und Bürger einen wesentlichen Beitrag für eine lebenswerte Stadtentwicklung leisten können.

Das Leohaus in Olfen wurde über 80 Jahre als Gemeindehaus der katholischen Kirche genutzt, es war Mittelpunkt des Gemeindelebens sowie Heimat vieler Olfener Vereine. Bei der Gründung im Jahr 1929 war das Leohaus eine der modernsten Einrichtungen seiner Art. Die Entscheidung der Kirche, das Leohaus im Jahr 2010 aus Kostengründen zu schließen, führte zu einem überwältigenden Bürgerengagement in Olfen. Es entstand die Idee, das Leohaus zu einem neuen Ort der Gemeinschaft zu entwickeln, um den Herausforderungen des demografischen Wandels zu begegnen. Aus Sicht der engagierten Bürgerinnen und Bürger sollten viele verschiedene Einrichtungen, Vereine und Nutzungen das Leohaus künftig mit Leben füllen. Durch das Miteinander auf Augenhöhe sollen sich einzelne Nutzungen gegenseitig ergänzen und hierdurch einen Mehrwert für das Leohaus als einen lebendigen Ort für die Olfener



### Innenstadt Olfen

1 Gemeinde (Olfen)

rund **12.300** Einwohner

**2013** Aufnahme in das Programm

rund **4,1 Millionen Euro** Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme



Das Leohaus kurz nach der Einweihung 1929



Visualisierung der mittlerweile umgesetzten Planung

Bürgerinnen und Bürger generieren. Vor dem Hintergrund des allgemeinen Bauzustands und der Anforderungen durch die geplante neue multifunktionale Nutzung des Leohauses waren ein Umbau und eine grundlegende Sanierung des Gebäudes erforderlich. Auch seitens der Stadt Olfen war frühzeitig klar, dass der Umbau und Betrieb des Leohauses nicht als klassisches städtisches Infrastrukturangebot erfolgen sollte, sondern dass das Bürgerengagement über die Konzeption hinaus auch in die Umsetzung und in den Betrieb des Hauses einfließen sollte.

Die Gründung einer Bürgerstiftung, die die Trägerschaft des Leohauses übernahm, war somit ein konsequenter Weg die Bürgerschaft dauerhaft einzubinden. Die Stadt Olfen unterstützt die Bürgerstiftung im Rahmen ihrer Möglichkeiten, vor allem in der Startphase. Insbesondere die Finanzierung des Umbaus stellte eine erhebliche Herausforderung dar. Der glückliche Umstand, dass die Kommunen im westlichen Münsterland unter dem Label „ZukunftsLand“ den Zuschlag für die Regionale 2016 (Strukturförderprogramm in NRW) erhielten, hat eine Lösung näher gebracht. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung konnte die Projektidee „Unser Leohaus“ qualifiziert werden und somit als Starterprojekt der Regionale 2016 auf den Weg gebracht werden. Im Ergebnis wurde damit eine Förderung durch das Programm Kleinere Städte und Gemeinden erreicht. Die Baumaßnahmen wurden im März 2016 abgeschlossen und das Leohaus feierlich eröffnet. Motor für die zügige Umsetzung ist vor allem das ehrenamtliche Engagement in Olfen, das sich in mehr als 6.400 Arbeitsstunden ausdrückt.

### Die Projektbausteine des Leohauses

Die Bürgerstiftung „Unser Leohaus“ organisiert die Projektidee, ist Motor für die ehrenamtlichen Initiativen und wird zum Träger des neuen Leohauses. Auf diese Weise werden die in Olfen vorhandenen ehrenamtlichen Potenziale ausgeschöpft und koordiniert eingesetzt. Die Bürgerstiftung hat sich zum Ziel gesetzt, Versorgungslücken in Olfen zu schließen und insgesamt eine zeitgemäße Gemeinschaftseinrichtung zu entwickeln.

Olfener Vereine können die Räume im Leohaus als Vereinshaus nutzen und entwickeln gemeinsame Aktivitäten. Das von der Stadt Olfen betriebene „Leohaus-Büro“ unterstützt die Vereine und Eigeninitiativen bei ihren Aktivitäten und nimmt den Ehrenamtlichen einen Teil ihrer Verantwortung ab. Hierdurch wird das Olfener Vereinsleben flexibler gestaltet. Einige Vereine möchten künftig Räume fest anmieten, andere wollen sich einen Raum mit mehreren Vereinen teilen. ►



Ehrenamtliche packen beim Bau mit an

Durch die gemeinsame Nutzung entstehen neue Kontakte und Ideen zu gemeinsamen Aktivitäten, Kosten werden reduziert. Auch eine gegenseitige Unterstützung bei größeren Veranstaltungen durch die neuen Vernetzungen wird erleichtert.

Die Bündelung der Angebote im Leohaus bietet die Chance für die Öffnung klassischer Vereinsstrukturen. Was heißt für eine Kleinstadt wie Olfen beispielsweise „Entwicklung zukunftsfähiger Vereinsstrukturen“? Vereine haben immer größere Probleme, Vorstandsmitglieder zu finden. Zusätzliche Büroarbeit und neue unbekannte Aufgaben beanspruchen Zeit und erfordern verantwortungsvolles Handeln. Mit dem Leohaus-Büro soll den Vereinen geholfen werden, Verantwortung abzugeben und die Verantwortlichen in den Vereinen zeitlich zu entlasten. Vorstandsmitglieder können sich wieder stärker um die eigentlichen Aufgaben in den Vereinen kümmern, das bürgerschaftliche Engagement wird gestärkt.

## » Mit unserem Projekt sind wir beispielgebend «

**Das Leohaus entstand aus einer Bürgerinitiative. Was war Ihre Motivation, das Leohaus mit zu initiieren und einen solch langen Prozess mit zu gehen?**

» Als ehemalige stellvertretende Bürgermeisterin hatte ich einen guten Bezug zur Bürgerschaft. Als wir Bürger hörten, dass der Abriss drohte, sagten viele: „Das kann nicht sein, die Vereine und Initiativen sollen nicht auf der Straße stehen“. Das Leohaus war immer Mittelpunkt des Gemeindelebens und ein Ort für Vereine, Kinder, Jugendliche und Senioren. Viele haben einen persönlichen Bezug zu dem Ort. Bei gemeinsamen Essen während der Umbauphase haben wir viele dieser Geschichten gehört – und diese positiven Erinnerungen waren eine wichtige Motivation, den Ort zu erhalten. Ebenso wichtig war die Unterstützung der Stadt: Der Bürgermeister hat unsere Anliegen von Anfang mitgetragen und unterstützt. Es war immer eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Wir wurden als Bürger gehört. «

**Hat das Leohaus auch Ausstrahlungseffekte über Olfen hinaus? Und leistet es damit einen Beitrag zur Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden?**

» Das Leohaus hat eine Bedeutung über Olfen hinaus. So kommen aus anderen Gemeinden Gäste, die das Angebot nutzen. Es kommen aber auch viele Interessierte, die wissen wollen, wie wir das gemacht haben. Wie erfolgte die Umsetzung? Wo fängt man an? Es besteht großes Interesse am Erfahrungsaustausch, so

dass auch immer wieder Vertreter aus Städten und der Politik kommen und von unseren Erfahrungen lernen wollen. Mit unserem Projekt sind wir beispielgebend. «

**Wenn Leute zu Ihnen kommen und nach Erfahrungen fragen und um Hinweise bitten. Was sagen Sie Ihnen?**

» Es ist ein tolles Projekt, aber es war auch Arbeit. Man braucht auf jeden Fall ein dickes Fell und einen langen Atem, um so ein Projekt zu stemmen. So haben wir mit 6.400 Stunden an ehrenamtlicher Arbeit den Umbau unterstützt. Hinzu kommt das ehrenamtliche Engagement von Seiten des Vorstandes und anderer Akteure. Man darf dabei nicht vergessen, dass wir Laien waren. Wir mussten uns Dinge erfragen und Erfahrungen sammeln. Hierzu hatten wir kompetente Unterstützung von Fachbüros, der REGIONALE und anderen Experten, worüber wir sehr froh waren. So ein Projekt ist aber kein Selbstläufer, man muss die Leute immer wieder zusammenbekommen und motivieren. Aber auch das haben wir geschafft. «

-----  
*Gespräch mit Barbara Finke,  
die das Projekt von Anfang  
an begleitet und seit 2014  
Vorsitzende der Bürgerstiftung  
Unser Leohaus ist.*  
-----



Mit MiO (Miteinander in Olfen) ist ein neuer Verein (Freiwilligenagentur) entstanden, der im Leohaus seine Anlaufstelle erhält. Ein Ansatz von MiO ist, da zu helfen, wo familiäre Verbindungen wegbrechen oder nicht mehr voll leistungsfähig sind. Dies beinhaltet beispielsweise die Hilfe beim Einkaufen, beim Auswechseln einer Birne der Deckenleuchte oder beim Schnee schippen. Hierzu zählt auch die Vorleseoma in der Grundschule. Ziel ist es Hilfsbedürftige bei den kleinen aber wichtigen Dingen im Alltag zu unterstützen, damit beispielsweise ältere Bürgerinnen und Bürger in Olfen länger in den eigenen vier Wänden leben und sich wohl fühlen können.

Die Zentrale des Bürgerbus-Vereins Olfen e. V. (Mobilitätszentrale) wird ins Leohaus verlegt und der bereits bestehende Bürgerbusbetrieb soll mehr auf die Bedürfnisse der Olfener Bevölkerung umgestellt werden. Zukünftig soll auf den Linienbetrieb verzichtet und ausschließlich ein bedarfsorientierter Ansatz – der Bus fährt dort, wo er von den Bürgerinnen und Bürgern benötigt wird – verfolgt werden. Dieses Prinzip wird bereits bei der Schülerbeförderung in Olfen angewendet. So bleiben alle Olfener Bürgerinnen und Bürger bis ins hohe Alter mobil und das Leben in den bestehenden Wohngebieten bleibt attraktiv.

### Leuchtturmprojekt in Olfen und der Regionale 2016

Das Leohaus ist Kristallisationspunkt und Motor für die Innenstadtentwicklung und gleichzeitig Initialzündung für weitere Projekte in der Stadt und Region. Neben dem Leohaus sind in Olfen auf Basis des integrierten Konzepts in den kommenden Jahren weitere Maßnahmen vorgesehen, wie die Umgestaltung der Bilholtstraße, des Stadtparks und des St.-Vitus-Parks (Grünachse), der Ausbau der ÖPNV-Haltepunkte im Bereich Bilholtstraße, die Schaffung einer neuen Nord-Süd-Fußgängerachse und die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs als Instrument zur Qualitätssicherung bei Neubau- und Sanierungsvorhaben. Bereits erfolgt ist die Umgestaltung des Marktplatzes, die in der Stadt als Schlüsselmaßnahme gesehen wird. Die in Olfen gelebte Partnerschaft von öffentlicher Hand und Bürgerschaft ist ein vielversprechendes Modell für zukunftsfähige soziale Einrichtungen und kann künftig beispielgebend für viele andere Projekte sein. ■

Die eigens gegründete **Bürgerstiftung trägt das Bürgerhaus**. Das gemeinsame Engagement der Kommune und der Bürgerinnen und Bürger sorgt für die Sicherung der sozialen Infrastruktur.

Im Bürgerhaus werden **verschiedene Angebote** für die Bürgerinnen und Bürger Olfens gebündelt.



Tafel mit Namen von Stifterinnen und Stiftern

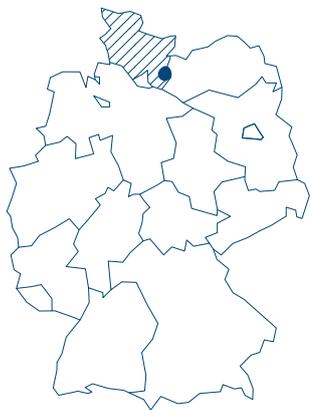


Veranstaltungsraum im Leohaus

## Dialogverfahren Zukunftskonzept Daseinsvorsorge in Ratzeburg

# Beteiligung auf allen Kanälen

Ergebnisse einer Zukunftswerkstatt



### Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge Ratzeburg

1 Gemeinde (Ratzeburg) in Abstimmung mit 16 Nachbargemeinden (Albsfelde, Bäk, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Harmsdorf, Kittlitz, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeetz, Römnitz, Salem, Schmilau und Ziethen)

rund 20.100 Einwohner

-1 % Einwohnerentwicklung bis 2025

2011 Aufnahme in das Programm

rund 3,2 Millionen Euro Bundesmittel für die Gesamtmaßnahme

Wenn Kommunen sich auf den Weg machen, ihre Entwicklung in die Hand zu nehmen, ist dies immer ein langfristiger Prozess. Am Anfang steht die Beantwortung einiger zentraler Fragen: Wo stehen wir? Wo wollen wir hin? Was brauchen wir dafür? Wie kommen wir da hin? Es gilt also, die heutigen und zukünftigen Bedarfe einer Gemeinde zu identifizieren und auf dieser Grundlage ein Zukunftsbild der Gemeinde zu entwerfen. Viele Kommunen tun dies, indem sie sich untereinander abstimmen und diese wichtigen Zukunftsfragen gemeinsam beantworten. Ein wichtiges Instrument dafür sind integrierte und überörtlich abgestimmte Entwicklungskonzepte.

Diesen Weg hat auch die Stadt Ratzeburg gewählt. Von Dezember 2012 bis zum Beschluss im März 2014 wurde gemeinsam mit den 16 Nachbargemeinden das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umland erarbeitet. Im Sinne einer gemeinsamen Roadmap wurde eine breit akzeptierte und von allen Kommunen getragene Anleitung für die zukünftige gemeinschaftliche Entwicklung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels entwickelt.

### Eine alternde Region

Ratzeburg ist eine Kleinstadt mit etwa 13.500 Einwohnern im süd-östlichen Schleswig-Holstein. Die Kreisstadt befindet sich an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und ist in die attraktive

Landschaft des Naturparks Lauenburgische Seen zwischen Ostsee und Elbe eingebettet. Die Altstadt befindet sich auf einer Insel mitten im Ratzeburger See und bildet das kulturelle und administrative Zentrum der Stadt. Die nächsten großen Städte Hamburg, Lübeck und Schwerin sind jeweils in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Daher befinden sich in der Stadt – ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums – viele Einrichtungen, die für die Einwohner in den Umlandgemeinden von Ratzeburg von großer Bedeutung sind. Dies sind zum Beispiel Grund- und weiterführende Schulen, Allgemein- und Facharztpraxen sowie Pflege- und Betreuungseinrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen. So sind die Umlandgemeinden auf die Angebote der Stadt Ratzeburg angewiesen und Ratzeburg profitiert von der Nachfrage der Umlandgemeinden.

Anders als andere Kleinstädte mit vergleichbarer Bevölkerungszahl und Lage im Raum weisen Ratzeburg und die Nachbargemeinden insgesamt eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf, die auch zukünftig anhalten wird. Auf den zweiten Blick wird jedoch deutlich, dass der Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahren in Ratzeburg und Umgebung um vier beziehungsweise sechs Prozent bis 2025 kontinuierlich zunehmen wird. Damit nimmt die Nachfrage nach altersgerechten Angeboten beim Wohnen, bei Gesundheit und Pflege, bei Freizeit und Naherholung sowie beim Zusammenleben zu. Diese entstehenden Bedarfe können derzeit nicht gedeckt werden. Es ist deshalb erforderlich, bestehende Angebote umzubauen oder neue, zielgruppenspezifische Angebote zu schaffen.

» Stadt und Umland setzen sich zum Ziel, heute und zukünftig allen Bürgerinnen und Bürger – ob jung oder alt – eine hohe Lebensqualität zu ermöglichen. Dies bezieht sich vor allem auf die Bereiche Gesundheit, Bildung, Freizeit, Kultur und Wohnen. Ebenso zählen ein attraktiver Stadtkern und vitale Ortskerne sowie die Möglichkeit der gesellschaftlichen Teilhabe dazu. «

Aus dem Zukunftskonzept Daseinsvorsorge

## Mitreden = Mitgestalten

Um herauszufinden, welche Anpassungen und Maßnahmen konkret notwendig sind und für eine zielgerichtete Abschätzung künftiger Bedarfe, hat die Stadt Ratzeburg ein breit angelegtes Dialogverfahren zur Erstellung des Zukunftskonzeptes durchgeführt. Damit wurde zugleich der Grundstein für eine gemeindeübergreifende Kooperation zwischen Ratzeburg und den umliegenden Gemeinden gelegt.

Über vielfältige Beteiligungsformate und unterschiedliche Kommunikationskanäle wurde mit den Nachbargemeinden, betroffenen Akteuren und Einrichtungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern die zukünftige Entwicklung von Ratzeburg und seinem Umland erörtert. Alle Beteiligten hatten die Möglichkeit, das Entwicklungskonzept aktiv mitzugestalten.

Zunächst erfolgte die Analysephase, anschließend die Strategieentwicklung. Vor Beginn der eigentlichen Arbeit am Konzept gründete sich eine Lenkungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der 17 beteiligten Kommunen aus Politik und Verwaltung. ►



Ernst-Barlach-Schule



Die Badestelle vor dem Schwimmbad Aqua Siwa soll barrierefrei gestaltet werden

Sie begleitete kontinuierlich die Erstellung des Zukunftskonzeptes und wird darüber hinaus die Umsetzung der geplanten Maßnahmen in den nächsten Jahren koordinieren. Soziale Träger und Betreiber der Einrichtungen in Ratzeburg und im Umland wurden im Rahmen einer Akteurs- und Trägerbefragung zur Identifizierung von Handlungsfeldern aufgefordert, die in der anschließenden Strategieentwicklung überprüft und konkretisiert wurden.

Parallel dazu wurde das online-basierte Feedbackportal Zukunftskonzept Daseinsvorsorge auf der Internetseite der Stadt Ratzeburg zur Verfügung gestellt: Darüber konnten interessierte Bürgerinnen und Bürger einerseits umfassende Informationen zum Entwicklungsprozess, den ihre jeweiligen Gemeinden anstreben, erhalten und sich laufend über den Fortschritt der Konzepterstellung informieren. Andererseits hatten sie die Möglichkeit, mittels eines online-Fragebogens konkrete Handlungsbedarfe in Ratzeburg und dem Umland zu benennen und zu verorten. Das Angebot stieß auf positive Resonanz: Über das Feedbackportal wurden über 40 Anregungen erstellt und in der Konzepterstellung berücksichtigt.

In der Phase der Strategieerstellung bildeten sich vier thematische Arbeitsgruppen zu den Themen

- Bildung, Kultur, Kinderbetreuung und Jugendarbeit,
- Gesundheit, Sport und Erholung,
- Mobilität und
- ehrenamtliches Engagement, Kooperation und Netzwerke.

Die Arbeitsgruppen setzten sich aus lokalen und zivilgesellschaftlichen Akteuren des Untersuchungsraumes zusammen. Durch ihre Einbindung floss das jeweilige lokale Wissen zu den Herausforderungen und Potenzialen in den 17 Kommunen in die Konzepterstellung ein. Die Arbeitsgruppen trafen sich zwei Mal und konkretisierten die Handlungsbedarfe und Zieldefinitionen für die zuvor identifizierten Handlungsfelder. So

konnten am Ende Handlungsempfehlungen und dazugehörige, konkrete Maßnahmen definiert werden.

» Die Stärkung und der Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Ratzeburg und den Umlandgemeinden ist eins von zwei Leitzielen. «

Artikel in der Lübecker Zeitung

Nach der Strategiephase fand schließlich die öffentliche Zukunftswerkstatt Daseinsvorsorge statt. Der erstellte Entwurf

des Konzeptes mit Leitbild und Handlungskonzept wurde mit über 200 Bürgerinnen und Bürgern erörtert und diskutiert. Sie wurden über das Konzept informiert und hatten Gelegenheit Anregungen einzubringen und Hinweise zu bislang fehlenden Themenkomplexen oder Projekten zu geben.

Durch die Vergabe von „Prioritätspunkten“ bestand für die Teilnehmenden die Möglichkeit, besonders wichtige Projekte innerhalb der Handlungsfelder zu betonen. Das Ergebnis zeigte, dass die Bürgerinnen und Bürger vor allem die Themen Mobilität (mit Optimierung des ÖPNV und die Verbesserung des Radwegenetzes insbesondere in



Luftbild der südlichen Altstadt

die Umlandgemeinden), die Sicherung der offenen und aufsuchenden Kinder- und Jugendarbeit und die Gewinnung freiwillig Engagierter als wichtig erachten. Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt wurden in das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge eingearbeitet.

### Stadt und Land auf Kurs 2025

Die vielschichtige Zusammenarbeit und Einbeziehung unterschiedlicher Akteure von Beginn an ermöglichte eine differenzierte Analyse in den relevanten Handlungsfeldern, die zu einer problemorientierten und vor allem bürgernahen Strategieentwicklung führte. Der integrierte Prozess der Konzepterstellung förderte zudem die überörtliche Abstimmung und langfristige Netzwerkbildung zwischen Ratzeburg und den Umlandgemeinden.

Das Ergebnis ist ein Konzept, das mehr ist als nur die Antwort auf die obigen zentralen Fragen. Es ist gelungen, im Konsens eine realistische und zukunftsfähige Entwicklungsstrategie für die Stadt Ratzeburg und ihr Umland zu erstellen. Die zentralen Leitziele des Konzeptes sind die Sicherung der Lebensqualität für Jung und Alt sowie der Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit und Vernetzung zwischen Stadt und Umland.

Die überörtlichen Beteiligungsansätze haben dazu beigetragen, ein gemeindeübergreifendes Bewusstsein für die Herausforderungen der Daseinsvorsorge zu entwickeln und diesen gemeinschaftlich zu begegnen. Damit wurde der Weg für ein kooperatives Miteinander und für eine lebenswerte Zukunft der 17 beteiligten Gemeinden geebnet, für die sich das Förderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden als ein äußerst wirkungsvolles Instrument zur Initiierung und Stärkung der Kooperationsbeziehungen zwischen den beteiligten Kommunen erwies. ■

Das integrierte Entwicklungskonzept Daseinsvorsorge entstand in einem **Dialogverfahren**, bei dem unterschiedliche Akteure über **unterschiedliche Kanäle und Formate** beteiligt wurden.

Die Beteiligung erfolgte **in allen Phasen der Konzepterstellung** von der Identifikation der Handlungsfelder bis zur Festlegung der Maßnahmen.



# Schlussfolgerung

Die Gesamtschau verdeutlicht die Vielfalt gelungener Maßnahmen, die exemplarisch für weitere Vorhaben aus dem Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke stehen. Die Maßnahmen sind das Ergebnis langjähriger Abstimmungen, Diskussionen sowie Planungen und geprägt vom Engagement vieler Akteure. Sie stehen somit nicht für sich, sondern sind jeweils in einen großen Gesamtzusammenhang eingebunden. Dieser wird bestimmt von einer aktiven Stadtentwicklungspolitik. Sie greift Themen frühzeitig auf und initiiert und begleitet Gestaltungsprozesse. Dies fördert das Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure, die auf jeweils spezielle Ausgangslagen reagieren und mit unterschiedlichen, problemadäquaten Ansätzen arbeiten.

Weiche Faktoren sind hierbei von großer Bedeutung: Neben der Offenheit für neue Formen der Projektarbeit und innovative Verfahren ist ein klarer Wille zur interkommunalen Kooperation von Seiten der beteiligten Akteure ein wichtiger Baustein für die erfolgreiche Umsetzung. So müssen Stadtentwicklung und die Projekte selbst von Politik und wichtigen Entscheiderinnen und Entscheidern unterstützt, beworben und verteidigt werden.

Es zeigt sich, dass die ausgewählten Projekte integrierte Ansätze verfolgen und damit multidimensional wirken. Sie erzielen positive Wirkungen in gleich mehreren Themenbereichen. Das generationenübergreifende Familien- und Sozialzentrum in Amelinghausen sowie das Ärztehaus+ in Geisa wurden energetisch saniert, sind barrierefrei und verbinden mehrere Nutzungen für verschiedene Zielgruppen miteinander. Auch öffentliche Räume, wie der Mehrgenerationenpark in Quierschied sowie der Marktplatz in Sonnewalde in der Sängerstadtregion, wurden barrierefrei gestaltet. Sie sind stadtbildprägende Orte und somit Treffpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner geworden.

Vielerlei Projekte, wie beispielsweise die Bauhütte im Ilzer Land, das Leohaus in Olfen und das Schülerbeteiligungshaus in Zörbig, fördern den Erhalt historischer Bausubstanz, leisten einen wichtigen Beitrag zur Baukultur, fördern die Innenentwicklung und schaffen als multifunktional nutzbare Gebäude wichtige Anker in den Stadtzentren. Damit ist es möglich, die Daseinsvorsorgeangebote flexibel auf die sich ändernden Bedarfe in den Kooperationsräumen anzupassen.

Von steigender Bedeutung in einer sich weiter diversifizierenden Gesellschaft ist das Thema Beteiligung. Der Einbezug von Akteuren aus Zivilgesellschaft und Wirtschaft kann wichtige Impulse geben und die Legitimation von Projekten erhöhen. Breit angelegte Beteiligungsprozesse unterstützen die Umsetzung von Maßnahmen, so dass diese auf die Bedürfnisse der Betroffenen zugeschnitten werden können. ►



Häuserfront in Glückstadt



Bauarbeiten in Harzgerode



Benediktinerabtei in Tholey

Zudem schafft ein solches Vorgehen Akzeptanz in der Bevölkerung. Dies erfolgte sehr umfassend für den gesamten Kooperationsraum in Ratzeburg. Zugleich kann der Dialog zwischen den Generationen angeregt werden, wie es in Legden erfolgreich praktiziert wurde. Im Schülerbeteiligungshaus in Zörbig konnten junge Menschen ihre Räumlichkeiten selbst mitgestalten, was Identität und Verantwortung für den Ort stärkt.

Dieses Engagement kann über die Fertigstellung von Maßnahmen hinaus genutzt werden, um das soziale Miteinander zu fördern. So sollen sich beispielsweise die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Tuchfabrik in Pritzwalk in der Museums- und Bildungsarbeit beteiligen und Auszubildende an der Entwicklung des Gebäudeensembles mitwirken. Daraus entwickeln sich im besten Fall dauerhafte Formen der Beteiligung und des sozialen Miteinanders, wie es in Hülben seit einigen Jahren gelebt wird: Bürgerbeteiligung wird hier als Prozess verstanden, der die baulichen Maßnahmen kontinuierlich begleitet. So arbeitet der 2009 eingerichtete „Runde Tisch“ dem Gemeinderat zu und bringt damit ergänzende Perspektiven und Expertise ein.

Offenheit ist eine Grundvoraussetzung, um zusammen Gemeinwohl gestalten zu können. Beteiligungsformate können die Begeisterung der unterschiedlichen Akteure aufnehmen und nutzbar machen. Ein gelungenes Beispiel ist das Leohaus in Olfen. Dort setzte sich die Bürgerschaft für den Erhalt des Treffpunktes ein. Die Stadt nahm diese Initiative auf, so dass 2011 Bürgerinnen und Bürger, Vereine und die Stadt Olfen die gemeinsame Bürgerstiftung „Unser Leohaus“ gründeten, die das neue Bürgerhaus betreibt. Hier, wie auch in der Tuchfabrik in Pritzwalk, können verschiedene Angebote und Nutzungen gebündelt werden. Es entstehen wichtige Orte der Gemeinschaft.



Wohn- und Geschäftshaus in Oberwolfach



Pläne zur Stadtumgestaltung in Altena

Gleichsam wird deutlich, dass es mannigfaltige Formen der Kooperation gibt, die sich nicht nur auf bauliche Maßnahmen und überörtliche Abstimmung beziehen müssen. Innovative finanzielle Ansätze werden ebenso realisiert, wie es mit dem „Einwohner-Euro“ in der Sängerstadtregion erfolgt oder der gemeindeübergreifenden Finanzierung von Betriebskosten beim Kombibad in der Allianz Hofheimer Land geplant ist. Daseinsvorsorge muss gemeinsam gedacht und weiterentwickelt werden.

Ein gemeinsames Raumverständnis und klare Leitbilder erleichtern den Arbeitsprozess und die Zusammenarbeit. Abgestimmte Ziele, die auf die örtlichen Herausforderungen und Potenziale eingehen, fördern eine erfolgreiche Kooperationsarbeit. Bauliche Maßnahmen sind sichtbare Erfolge, die eine gute Basis für langfristige Kooperationen legen. So sind Leuchtturmprojekte wie die Bauhütte im Ilzer Land wichtige Referenzbeispiele, die eine breite Ausstrahlung in der Region entfalten können.

Der in dieser Publikation gewählte projektorientierte Blick, der nicht vorrangig auf die Gesamtmaßnahmen beziehungsweise den Kooperationsraum schaut, sondern vor allem auf übertragbare Maßnahmen und Ansätze, zeigt ein breites Spektrum an gelungenen Maßnahmen. Diese haben – neben direkten Folgen wie investiver Anstoß- und Impulswirkung und verbesserter Angebotsstruktur – auch sekundäre Effekte, die langfristig wirken. So stärkt die gemeinsame und abgestimmte Umsetzung der Maßnahmen die Prozess- und Beteiligungskultur und fördert die interkommunale Zusammenarbeit.

Abschließend bleibt die Erkenntnis, dass hinter jeder erfolgreichen Kooperation und jeder umgesetzten Maßnahme starke Menschen stehen, die gemeinsam einen Weg gegangen sind, der sich ausgezahlt hat. ■

# Kontakte

## Ansprechpartner des Bundes

### **Bundestransferstelle Kleinere Städte und Gemeinden**

#### **Plan und Praxis GbR**

Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung  
Manteuffelstraße 111  
10997 Berlin

#### **Anna Galda, Laura Hammler & Holger Pietschmann**

030 / 61 65 348 - 53  
transferstelle-ksg@planundpraxis.de

### **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)**

#### **Referat I 1 – Raumentwicklung**

Deichmanns Aue 31-37  
53179 Bonn

#### **Dr. Steffen Maretzke**

022899 / 40 12 326  
steffen.maretzke@bbr.bund.de

### **Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)**

#### **Referat SW I 7 – Kleinere Städte in ländlichen Räumen, Grün in der Stadt**

Stresemannstraße 128-130  
10117 Berlin

#### **Prof. Dr. Hagen Eyink**

030 / 18 305 - 61 70  
hagen.eyink@bmub.bund.de

#### **Silke Andresen**

030 / 18 305 - 61 72  
silke.andresen@bmub.bund.de

## Ansprechpartner in den Ländern

### **Baden-Württemberg**

#### **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg**

Referat 25 – Städtebauliche Erneuerung  
Schlossplatz 4  
70173 Stuttgart

#### **Ralph König**

0711 / 12 32 084  
ralph.koenig@mfw.bwl.de

### **Bayern**

#### **Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr**

Oberste Baubehörde  
Sachgebiet Städtebauförderung  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München

#### **Armin Keller**

089 / 21 92 34 78  
armin.keller@stmi.bayern.de

### **Brandenburg**

#### **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg**

Referat 21 – Städtebau- und Wohnraumförderung  
Henning-von-Tresckow-Straße 2-8  
14467 Potsdam

#### **Rita Werneke**

0331 / 86 68 120  
rita.werneke@mil.brandenburg.de

### **Mecklenburg-Vorpommern**

#### **Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern**

Referat 530 – Stadtentwicklung und Städtebauförderung  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

#### **Ansvera Scharenberg**

0385 / 58 85 530  
ansvera.scharenberg@em.mv-regierung.de

## Niedersachsen

### Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

Referat 501 – Recht und Förderung des Städtebaus  
Hannah-Arendt-Platz 2  
30159 Hannover

#### Dr. Frohmute Burgdorf

0511 / 12 03 103  
frohmute.burgdorf@ms.niedersachsen.de

## Nordrhein-Westfalen

### Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen

Referat V A 5 – Interkommunale Stadtentwicklung,  
Angelegenheiten der REGIONALEN NRW und kleinere  
Städte und Gemeinden im ländlichen Raum  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf

#### Klaus Austermann

0211 / 38 43 52 09  
klaus.austermann@mbwsv.nrw.de

## Rheinland-Pfalz

### Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz

Referat 383 – Städtebauförderung  
Schillerplatz 3-5  
55116 Mainz

#### Walter Greuloch

06131 / 16 34 19  
walter.greuloch@mdi.rlp.de

## Saarland

### Ministerium für Inneres und Sport des Saarlandes

Referat C 6 – Stadtentwicklung, Städtebauförderung  
Talstraße 43-51  
66119 Saarbrücken

#### Klaus Müller-Zick

0681 / 50 14 614  
k.mueller-zick@innen.saarland.de

## Sachsen

### Sächsisches Staatsministerium des Innern

Referat 54 – Städtebau- und EU-Förderung  
Wilhelm-Buck-Straße 4  
01097 Dresden

#### Michael Köppl

0351 / 56 43 540  
michael.koeppel@smi.sachsen.de

## Sachsen-Anhalt

### Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Referat 21 – Grundsatz Städtebau, Stadtentwicklung,  
Wohnungswesen, Haushalt  
Turmschanzenstraße 30  
39114 Magdeburg

#### Heike Apel

0391 / 56 77 475  
heike.apel@mlv.sachsen-anhalt.de

## Schleswig-Holstein

### Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein

Referat IV 25 – Städtebauförderung, Besonderes  
Städtebaurecht, Baukultur  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

#### Sabine Kling

0431 / 98 83 231  
sabine.kling@im.landsh.de

## Thüringen

### Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Referat 25 – Städtebau, Städtebau- und  
Schulbauförderung  
Steigerstraße 24  
99096 Erfurt

#### Anja Maruschky

0361 / 37 91 230  
anja.maruschky@tmil.thueringen.de



## Bildnachweise

Titelseite: Regionale 2016 Agentur GmbH/inceniofilm  
Seite 11 rechts: Karsten Bär  
Seite 13 Mitte: GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH  
Seite 14: Johanna Borde  
Seite 16: Johanna Borde  
Seite 17 rechts: Johanna Borde  
Seite 19 links: Samtgemeinde Amelinghausen  
Seite 21: Planungsbüro Reinold  
Seite 22: H.-W. Boddin  
Seite 24 links: Sylke Hildebrandt  
Seite 24 rechts: H.-W. Boddin  
Seite 26: Gemeinde Hülben  
Seite 27 links: Gemeinde Hülben  
Seite 28: Gemeinde Hülben  
Seite 30: Stadt Geisa  
Seite 32: Annika Lacour (Gemeinde Legden)  
Seite 33 links: Annika Lacour (Gemeinde Legden)  
Seite 33 rechts: Regionale 2016 Agentur GmbH/inceniofilm  
Seite 34: Annika Lacour (Gemeinde Legden)  
Seite 35: Schupp + Thiel Landschaftsarchitektur  
Seite 36: Josef Scherer  
Seite 37 rechts: Lothar Strobel  
Seite 38: Niklas Rhein (Hofheimer Land e.V.)  
Seite 40 links: Stadt Hofheim  
Seite 40 rechts: Niklas Rhein (Hofheimer Land e.V.)  
Seite 41: Haack + Höpfner. Architekten BDA PartGmbH  
Seite 42: Stadt Finsterwalde  
Seite 45 oben: © A.Savin, Wikimedia Commons  
Seite 45 unten: ContextPlan  
Seite 46: Stadt Zörbig  
Seite 48: Stadt Zörbig  
Seite 50: dreibund architekten Ballerstedt | Helms | Koblanck BDA  
Seite 51 oben links: Pfarrarchiv St. Vitus Olfen  
Seite 51 oben rechts: dreibund architekten Ballerstedt | Helms | Koblanck BDA  
Seite 51 unten: André Dünnebacke  
Seite 52: Stefan Grundmann  
Seite 53 links: Dr. Andre Wolf  
Seite 53 rechts: Dr. Andre Wolf  
Seite 54: GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH  
Seite 56: GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH  
Seite 57: Stadt Ratzeburg  
Seite 58: Stephan Sagurna, LWL-Medienzentrum für Westfalen

Alle weiteren Abbildungen: Plan und Praxis





