

Materialien für die Arbeit vor Ort

Nr. 11

Nachhaltige Stadtentwicklung

Dr.-Ing. Henning Walcha

Vorwort

Die Konrad-Adenauer-Stiftung setzt aus gutem Grund einen besonderen Schwerpunkt in der kommunalpolitischen Arbeit. Diese Arbeit vollzieht sich sowohl in der eigenen Hauptabteilung Kommunalpolitik im Bereich Forschung und Beratung als auch in den Bereichen Politische Bildung und Internationale Zusammenarbeit. In einer „Koordinierungsgruppe Kommunalpolitik“ werden die Aktivitäten miteinander abgestimmt.

Mit den „Materialien für die Arbeit vor Ort“ bereiten wir zu aktuellen Themen wichtige Informationen in handhabbarer Form auf, so daß sie in der kommunalpolitischen Praxis nutzbar sind.

Nachhaltige Stadtentwicklung ist als spannendes Politikfeld aus der Arbeit in den Kommunen nicht mehr wegzudenken. Seit 1998 fester Bestandteil unseres Planungsrechts schafft sie eine Verbindung der Aufgabenfelder Ökonomie, Ökologie und Soziales. Damit wird nachhaltige Stadtentwicklung zu einem wichtigen Gestaltungsmerkmal für die Zukunft unserer Städte. Für die kommunalpolitische Arbeit vor Ort können durch die Leitziele der Nachhaltigkeit neue Schwerpunkte gesetzt und die Kommunikation zwischen den lokalen Akteuren verstärkt werden.

Das vorliegende Papier beleuchtet die aktuelle Diskussion, Erfahrungen aus der Praxis und entwickelt daraus Vorschläge für die Arbeit vor Ort. Dem Autor Dr. Henning Walcha, stv. Leiter der Hauptabteilung Kommunalpolitik, gebührt für die Zusammenstellung besonderer Dank.

Dr. Stephan Eisel
Leiter der Hauptabteilung Kommunalpolitik
und der Koordinierungsgruppe Kommunalpolitik
der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.

1. Politikfeld Nachhaltige Stadtentwicklung

Nachhaltige Stadtentwicklung, d.h. die zukünftige Verknüpfung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte, ist zu einem bestimmenden Faktor staatlicher und kommunaler Politik in Deutschland geworden. Damit sollen Voraussetzungen geschaffen werden, daß sich eine Gemeinde, eine Stadt oder eine Region als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Kulturraum für die heutige sowie für nachfolgende Generationen entwickeln kann.

Bereits im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts hat Konrad Adenauer als Oberbürgermeister von Köln das Politikfeld, das heute als *Nachhaltige Entwicklung* bezeichnet wird, „nachhaltig“ besetzt: die Schaffung und Sicherung des Grüngürtels um die historische Stadtmitte herum und die Ansiedlung der Ford-Werke rheinabwärts vor den Toren der Stadt sind noch immer Belege für klare Strategien, mit denen die Stadt „als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Kulturraum“ in schwieriger Zeit entwickelt worden ist.

Die Impulse der aktuellen deutschen Stadtpolitik in Richtung Nachhaltigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit werden auch von der OECD in einer neuen Studie positiv bewertet - dabei sind vor allem die politischen, administrativen und gesetzlichen Rahmenbedingungen ausschlaggebend.¹

Eingeführt 1987 durch den Bericht „Our Common Future“ der *World Commission on Environment and Development*, wird nachhaltige Entwicklung das Leitmotiv für die VN-Konferenzen „Umwelt und Entwicklung“ (Rio 1992) und „Habitat II“ (Istanbul 1996), er prägt sowohl die „Agenda 21“ von Rio als auch die „Habitat-Agenda“ von Istanbul.

Die Grundlagen des *Politikfeldes Nachhaltige Entwicklung* sind auf den genannten VN-Konferenzen ganz entscheidend von Prof. Klaus Töpfer in seiner Funktion als Umwelt- bzw. Bauminister geprägt und von Angela Merkel als

¹ OECD, Stadtpolitik in Deutschland - Auf dem Weg zur nachhaltigen städtischen Entwicklung, Bonn 1999

Umweltministerin und Eduard Oswald als Bauminister durch vielfältige Programme und Maßnahmen mit Leben erfüllt worden.

Bundeskanzler Helmut Kohl hat im Jahr 1997 anlässlich des VN-Sondergipfels „Fünf Jahre nach Rio“ gemeinsam mit den Staats- und Regierungschefs von Brasilien, Singapur und Südafrika zu einer Weltkonferenz zur Zukunft der Städte URBAN 21 eingeladen, die Mitte 2000 in Berlin stattfinden wird. Die Themenschwerpunkte dieser Konferenz liegen bei der Analyse gegenwärtiger Tendenzen der Stadtentwicklung in der Welt sowie bei Leitideen der Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert.

Zweifellos ist die Zahl der Skeptiker immer noch groß, die dem Leitmotiv Nachhaltige Entwicklung Praxisnähe und kommunalen Nutzen absprechen. In diesem Zusammenhang wird von bedeutungslosen Leerformeln mit unklarem Bezugsrahmen gesprochen oder davon, daß Nachhaltigkeit bereits früher unter anderen Namen praktiziert wurde und damit neue Strukturen nicht notwendig erscheinen.

Unübersehbar sind jedoch gleichzeitig die vielfältigen Versuche und Impulse, die Erkenntnisse und Ideen der Rio-Konferenz sowie der nachfolgenden Habitat-Konferenz für Städte und Regionen nutzbar zu machen. Dabei ist es nicht verwunderlich, daß bei der Fülle der Einflußfaktoren und inhaltlichen Verknüpfungen keine schnellen Erfolgsrezepte präsentiert werden können. Vielmehr sind Geduld und Umsicht bei allen Beteiligten gefragt.

Kommune als Akteur

Siedlungspolitik ist immer ein Kompromiß zwischen unterschiedlichen gesellschaftlichen Anforderungen an die Nutzung des Raumes. Sie vollzieht sich in Deutschland nach demokratischen und pluralistischen Prinzipien. Erfolgreich ist eine Siedlungspolitik, wenn berechnete Nutzungsansprüche des einzelnen nicht zu Lasten der natürlichen Lebensgrundlagen der Mehrheit unserer Bevölkerung gehen.

Probleme treten immer vor Ort auf, und eine Lösung ist auch meist nur einzelfallbezogen vor Ort möglich. Aufgrund ihrer Planungshoheit ist es vorrangig Aufgabe der Kommune, Konsens darüber herzustellen, welche Projekte an welchem Standort in der Stadt verwirklicht werden.

Der Begriff der Nachhaltigkeit und nachhaltiges Handeln wird also wesentlich durch freiheitliches, also selbstverantwortliches Handeln der Beteiligten bestimmt. Die Anreize in diesem Wechselspiel gehen sowohl von den Bauwilligen wie auch von den Kommunen aus. Nachhaltige Siedlungsentwicklung ist Ergebnis dieses Wechselspiels.

Zu den maßgeblichen Beteiligten in den Städten, Gemeinden, Kreisen und Regionen zählen die Vertreter aus Politik und Verwaltung, gleichzeitig auch die privaten Haushalte, Vertreter aus Industrie, Handwerk und Gewerbe als Investoren und Arbeitgeber, Repräsentanten der Kirchen, Gewerkschaften und von Bürgerinitiativen, Selbsthilfevereinigungen sowie ganz unterschiedliche Interessengruppierungen. Sie alle bilden ein kommunales oder regionales Netzwerk, das für die Ausgestaltung einer nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich ist.

In der Praxis wird dabei der eher kontraproduktiven Einstellung entgegengesteuert, daß Nachhaltigkeit beliebig definiert werden kann: mit Hinweis auf Leitgedanken zur solidarischen Stadt, zur ökonomischen Stadt oder zur ökologischen, ressourcenschonenden Stadt wird mit Recht auf den Konfliktstoff hingewiesen, der mit diesen Leitgedanken und Zielen verbunden ist. Aufgabe der Politik ist es nun, diesen Konfliktstoff bewußt zu machen, kritisch zu hinterfragen und demokratische Lösungswege zu finden.

Leitbild vor Ort: Ökonomie, Ökologie und Soziales gehören zusammen

Den verantwortlichen Akteuren in Städten und Gemeinden wird dabei immer deutlicher, daß ökologische und soziale Leitbilder auf einer leistungsfähigen Wirtschaft vor Ort aufbauen, gleichzeitig die Verwirklichung ökonomischer

Leitbilder auf zukunftsorientierte ökologische und soziale Strukturen angewiesen ist.

Aufgrund der kommunalen Selbstverwaltung und Planungshoheit besitzen Städte und Gemeinden viel Entfaltungsspielraum und damit auch starke Eigenverantwortung. Dabei kommt ihnen die Aufgabe zu, nach vorn zu blicken und Visionen und Leitbilder zu entwickeln. Detailfragen können vor Ort oft nur dann zufriedenstellend und zukunftsweisend beantwortet werden, wenn die übergeordnete zentrale Frage erörtert worden ist: „Welche Art von Stadt wünschen wir uns?“ Bei der Behandlung dieser Fragestellung ist es dringend erforderlich, die Öffentlichkeit mit einzubeziehen und zu informieren; ebenso wichtig ist es, daß die politisch verantwortlichen Akteure - auch auf den zuständigen Ebenen von Bund und Land - ihren Führungsaufgaben zeitlich und inhaltlich gerecht werden können.

Zu den international verpflichtenden Ziele nachhaltiger Entwicklung zählen also die Förderung wirtschaftlichen Wachstums, der Anstieg der Beschäftigung, die Verbesserung der Umwelt und die Stärkung des sozialen Miteinanders.

Besonders für die Kommunalpolitik bedeuten diese Ziele eine immer größere Herausforderung, da Harmonisierungsprobleme der oft kontrovers verlaufenden Entwicklungslinien in Städten und Gemeinden ganz konkret als Planungsfehler „zu besichtigen sind“ (z.B. soziale Brennpunkte, unsichere Quartiere, kostspielige Fehlplanungen bei der städtischen Infrastruktur).

Jede fehlgelaufene Entwicklung hat eine stadtpolitische Dimension, die verstärkt Fragen aufwirft über die Gestaltungs- und Steuerungskraft der Kommunalpolitik. Dabei wird zunehmend deutlich, daß die positive Wirtschafts- und Sozialentwicklung der Kommune immer stärker von einer zukunftsorientierten Gestalten der gebauten städtischen Umwelt abhängt. Wichtiges Handlungsfeld der Kommunalpolitik ist deshalb die nachhaltige Entwicklung und Steuerung von urbanen Leitbildern. Kompetente Entscheidungen über die Verteilung und Nutzung von Bauflächen und Landschaftsräumen zählen in besonderem Umfang dazu.

Mit verantwortungsbewußten Entscheidungen zu Wohn- oder Gewerbegebieten kann Kommunalpolitik einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der ganzen Region und außerdem zur Wettbewerbsfähigkeit der ortsansässigen Unternehmen leisten.

Stadtpolitik lokal und global

Die internationale Dimension der Stadtpolitik erhält für deutsche Kommunen immer stärkere Bedeutung - z.B. durch das Zusammenwachsen Europas und die Globalisierung der Wirtschaft. Da dies nicht nur Metropolen betrifft, sondern auch das in Deutschland vielfältige Netz kleiner und mittlerer Städte, muß die Kommunalpolitik dafür perfekt gerüstet sein. Die positiven Wirkungen der kommunalen Selbstverwaltung in Deutschland dürfen künftig nicht durch negative „Kleinstaaterei“ konterkariert werden.

Es ist klar zu erkennen, daß die bedeutende und zukunftsweisende Harmonisierung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen und Strategien die Kommunalpolitik vor immer größere Probleme stellen wird. Bei zögerlichen oder falschen Entscheidungen der kommunalpolitischen Akteure kann die Zukunftsfähigkeit einzelner Städte oder auch ganzer Regionen gefährdet werden.

Kommunalpolitik benötigt deshalb neue Ausrichtungen, bei denen bestehende Hierarchie- und Ressortgrenzen innovativ überwunden werden. Auf diese Weise können die kommunalpolitischen Akteure ihrer wichtigen Aufgabe nachkommen, auf der Grundlage übergeordneter Ordnungsvorstellungen und Leitbilder die konkreten Maßnahmen und Projekte vor Ort zu ermöglichen und zielorientiert zu steuern.

Bei den angesprochenen Fragen zur nachhaltigen Entwicklung wird es künftig immer seltener „einfache Lösungen“ geben. Vieles spricht deshalb für eine weitere Verbesserung vertrauensvoller Kooperation zwischen Kommunen, zwischen Stadt und Wirtschaft, zwischen Kommune, Land, Bund, EU sowie

über Staatsgrenzen hinaus. Ein wichtiges kommunalpolitisches Handlungsfeld ist dabei die aktive Mitwirkung beim schwierigen Aufbau von Städtenetzen², mit denen die Entwicklungsaussichten der Kommune verbessert werden können.

Globalisierung und wirtschaftliche Integration führen dazu, daß Städte rund um den Erdball immer häufiger Ziel strategischer Bewertungen ihrer Situation und Chancen werden („benchmarking“). Dabei ist Kommunalpolitik aufgerufen, sich kritisch mit folgenden Annahmen auseinanderzusetzen:

- daß Lebensqualität in urbanen Zentren ein wichtiger Anziehungspunkt für Investitionen ist,
- daß die Vision von der Zukunft der Stadt wichtig für die Unterstützung politisch gewollter Vorhaben durch die Öffentlichkeit und durch Investoren ist,
- daß für die wirtschaftliche Entwicklung ein sektoral übergreifender Ansatz entscheidend ist, der auf der sozialen, baulichen und Umweltsituation aufbaut,
- daß Investitionen in starkem Maße durch die Förderung der ortsansässigen Wirtschaft unterstützt werden,
- daß die Qualität von Gebäuden, Planung und Infrastruktur wesentlich zum wirtschaftlichen Erfolg und zur Sicherheit im öffentlichen Raum beiträgt - gleichzeitig aber auch das positive Image einer Stadt entscheidend prägt.³

Aktionen vor Ort

Nachhaltige Stadtentwicklung lebt von Aktionen vor Ort. Dabei kommt es darauf an, daß örtliche Aktionen kein Einzeldasein führen, sondern eingebunden sind das umfassende, teilweise auch gemeindeübergreifende Aufgabenfeld - und somit einem kommunalen oder regionalen Leitbild folgen.

² Der Aufbau von nationalen und internationalen Städtenetzen wurde bereits von Prof. Klaus Töpfer in seiner Funktion als Bundesbauminister als Politikfeld ins Leben gerufen.

³ Vgl. OECD-Report, a.a.O.

Seit Einführung der Idee nachhaltiger Stadtentwicklung wird versucht, konkrete Praxisbezüge herzustellen für die Beantwortung kommunaler Fragen und die Lösung kommunaler Probleme.

Um die dazu notwendigen Erfahrungen und ggf. Richtwerte vor Ort zu sammeln, hat das Bundesbauministerium 1997 das Forschungsfeld „Städte der Zukunft“ gestartet, bei dem lokale Aktionsprogramme ausgewählter Modellgemeinden (Münster, Heidelberg, Dessau, Güstrow) eingebracht werden, um den Weg zu einer nachhaltigen Stadt zu beschreiten.

Dabei werden fünf städtebaulichen Handlungsfeldern ausgewählte Strategien zugeordnet, die ortsbezogen ausgewählt werden sollten:

Haushälterisches Bodenmanagement

u.a. Reduzierung des Zuwachses an bebauter Siedlungsfläche, Wiedernutzung von städtebaulichen Brachen und leerstehenden Gebäuden und Reduzierung der Bodenversiegelung

Vorsorgender Umweltschutz

u.a. Energieeinsparung und Ausweitung des Anteils regenerativer Energien und Stärkung von Stoffkreisläufen

Stadtverträgliche Mobilitätssteuerung

u.a. Anbindung von Wohngebieten und Arbeitsstätten an ÖPNV und Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger/-innen in der Stadt

Sozialverantwortliche Wohnungsversorgung

u.a. Ressourcenschonender, kostenreduzierter Wohnungsbau und Förderung nachbarschaftlicher Selbsthilfe

Standortsichernde Wirtschaftsförderung

u.a. Sicherung innerstädtischer Wirtschaftsstandorte, Schaffung wohngebietsverträglicher Arbeitsplätze und Stärkung und Entwicklung innerstädtischer Zentren

Die Zusammenstellung soll Anhaltspunkte bieten für die Auswahl kommunalpolitischer Schwerpunktthemen vor Ort. Wichtig ist dabei, daß Wechselwirkungen zwischen nachhaltiger Stadtentwicklung und anderen Politikfeldern deutlich und Konsequenzen nachhaltiger Stadtentwicklung einschätzbar werden.

2. Planungsrechtlicher Rahmen

„Nachhaltige städtebauliche Entwicklung“ ist seit 1. Januar 1998 Bestandteil von § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) - vorher hieß es dort „geordnete städtebauliche Entwicklung“. Damit ist das sog. Nachhaltigkeitsprinzip in den Planungsleitlinien des Gesetzes verankert worden.

Im Vorschlag des federführenden Bundestagsausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wurde zur Erläuterung die Habitat-Agenda der Zweiten Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlungen (HABITAT II) zitiert: „Nachhaltige Entwicklung ist für die Siedlungsentwicklung von entscheidender Bedeutung und berücksichtigt voll die mit dem Erzielen von Wirtschaftswachstum, sozialer Entwicklung und dem Umweltschutz verbundenen Erfordernisse und Notwendigkeiten. (...) Siedlungen sollen auf eine Weise geplant, entwickelt und verbessert werden, welche die Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung und aller ihrer Komponenten voll berücksichtigt, wie in der Agenda 21 und in anderen Resultaten der VN-Konferenz über Umwelt und Entwicklung dargelegt. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt.“⁴

Der Gesetzgeber hat sehr deutlich eine nachhaltige Entwicklung in den Vordergrund des planerischen Handelns gerückt: „Nur wenn die Planungs- und Entscheidungsfaktoren der Umweltverträglichkeit, der Sozial- und Wirtschaftsverträglichkeit ... gleichzeitig in den Planungs- und Entscheidungspro-

⁴ Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Zweite Konferenz der Vereinten Nationen über menschliche Siedlungen, Abschlusßdokumentation HABITAT II, Bonn 1997

zessen Beachtung finden, besteht eine reale Chance der Problemlösung. Damit steht die Stadtökologie, die wesentliche Grundlage für eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung, im Mittelpunkt von multidimensional ausgerichtetem Handeln.“⁵

Das Raumordnungsgesetz (ROG), das zeitgleich mit dem BauGB novelliert worden ist, formuliert ebenfalls den Anspruch der Nachhaltigkeit in § 1 (2): „Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 (Ordnung, Entwicklung und Sicherung des Gesamtraumes der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume) ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.“

Mit den gesetzlichen „Weihen“ ausgestattet ist *Nachhaltige Entwicklung* immer noch ein schillernder Begriff - ein Lösungs- und Reizwort gleichermaßen, das sich in der kommunalen Praxis weiter bewähren muß.

3. Praxisbeispiele

Im folgenden sind zwei unterschiedliche Themenbereiche modellhaft ausgewählt, die in vielen Kommunen die Tagesordnung der Zukunft mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Facetten bestimmen:

- die **historische Stadtmitte** beleben und
- **Brachflächen in der Stadt** mit neuem Leben erfüllen.

Aktionsprogramm „Historische Stadtmitte“

Die historische Stadtmitte prägt das Image einer Stadt ganz entscheidend. Sie ist vorrangiges Ziel von Besuchern, in der Regel wichtiger Wirtschaftsstandort sowie Identifikationspunkt und Wohnstandort für die Stadtbevölkerung.

⁵ Deutscher Bundestag 1997: „Stadtökologie und nachhaltige Entwicklung“, Drucksache 13/8476 vom 9 September 1997, S. 1

Bei Planungen und Veränderungen sind viele Akteure im Spiel. Um sicherzustellen, daß zukunftsweisende Projekte in der historischen Altstadt nicht blockiert werden, müssen alle Beteiligten - Vertreter aus Politik, Verwaltung, Planung, Architektur, Denkmalpflege, Kultur, Kirche, Wirtschaft, Gewerkschaft und Bürgerschaft kooperieren und ihre Ideen und Visionen frühzeitig und intensiv austauschen. Dabei spielen folgende Punkte eine entscheidende Rolle:

Die Stadt als Ganzes

Altstadt, Neustadt, Stadterweiterung, Neubaugebiet - die Teile einer Stadt - grenzen sich gegeneinander ab und ergänzen sich gleichermaßen. Die Menschen, die in der Stadt leben und arbeiten, schaffen durch ihr Tun ein wichtiges Netz von Verbindungslinien. Die Entwicklungsplanung für die „Stadt als Ganzes“ sollte durch diese Verbindungslinien geleitet werden.

Checkliste:

- Entwicklungsschwerpunkte für Investitionen in der Stadt festlegen, die zu einer Kooperation zwischen einzelnen Stadtbereichen führen und damit störende Konkurrenzsituationen vermeiden sollen.
- Die Altstadt als zentraler Innenstadtbereich mit Nutzungsvielfalt: Haupteinkaufsbereich, besucherorientierte Behörden, Büros, Kreditinstitute, Wohnungen.
- Entlang der Hauptverbindungsstraßen zum Stadtrand gemäß einem beschlossenen Nutzungskonzept Ansiedlungsmöglichkeiten für nicht störende Gewerbe vorsehen (ggf. als Alternative zu Standorten in der Altstadt).
- Abgesehen von notwendigen Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung angrenzender Stadtgebiete keine weiteren Zentren ausbauen, um die Bedeutung der Stadtmitte nicht zu gefährden.

Rahmenplan Stadtmitte

Die historische Altstadt ist Mitte für die gesamte Stadt, gleichzeitig bildet sie einen in sich geschlossenen vielfältigen Lebensraum. Konflikte bleiben dabei nicht aus, können aber durch einen ausgewogenen „Rahmenplan Stadtmitte“ gemildert oder sogar weitgehend verhindert werden.

Checkliste:

- Leitsätze der Rahmenplanung und Schritte zur Verwirklichung gemeinsam mit den Bürgern vorbereiten und vom Stadtrat beschließen. Dabei Einzelkonzepte für Nutzung, Verkehr und Gestaltung zusammenführen.
- Bestand von Wohnquartieren sowie Qualität der Wohngebiete mit ihrem Umfeld sichern und familienfreundlich gestalten (z.B. Spielflächen, Erholungszonen, Nahversorgung, ÖPNV).
- „Grüne Lunge“ der Altstadt gestalten.
- Für einzelne Straßenzüge verbindlich festlegen, wie gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten aussehen können und in welchen Obergeschossen Wohnungen vorzusehen sind.
- Alle Baugesuche unter Berücksichtigung der Ziele für Sanierung und Rahmenplanung bearbeiten und entscheiden.

Partnerschaftliche Stadterneuerung

Die Erhaltung der historischen Altstadt ist eine Aufgabe mit sehr hoher Priorität. Sie kann nur erfolgreich gelöst werden, wenn sich alle Beteiligten - Bewohner, Selbständige, Beschäftigte, Politiker, Verwaltung, Planer, Investoren - auf realistische Wege einigen und dabei partnerschaftlich zusammenarbeiten und auch Kompromisse akzeptieren.

Checkliste:

- Bei der Zusammenarbeit von Sanierungsträger, Stadt, Unterer Denkmalschutzbehörde und Bauherr Ortstermine unter Mitwirkung von Kommunalpolitikern vorsehen, die mit einer bindenden Vereinbarung enden.
- Bauberatung und Betreuung von Bauherren einen hohen Stellenwert beimessen. Zur Öffentlichkeitsarbeit und zum Informationsdienst gehören dabei:
 - Diskussionsplattform im Internet,
 - Broschüren, Zeitungsartikel,
 - Veranstaltungen im Rahmen der Vorbereitung von Großprojekten im Sanierungsgebiet
- Bürgerhinweise und Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner als wichtige Elemente der Sanierung fördern.

Alte Stadt - neue Nutzung

Altstadtsanierung ist die Kunst des Weiterbauens: Bauwerke werden erhalten, ergänzt, erneuert und verändert. Denkmalwerte Gebäude und Ensembles erhalten dabei Lebenskraft, wenn sie lebendige Nutzungen mit Zukunft beherbergen.

Checkliste:

- Klare Konzepte für gewünschte/erlaubte Nutzungen - abgestimmt mit der Bevölkerung und mit Bauherren - liefert die Rahmenplanung. Bei der Bearbeitung aller Bauvorhaben eine Verknüpfung von Satzungen (Gestaltungs-, Sanierungs- und Erhaltungssatzung) mit Konzepten (Nutzung, Gestaltung) sicherstellen.
- Im Rahmen von „Vor-Ort-Gesprächen“ und Verträglichkeitsprüfungen neue Nutzungen für alte Gebäude anregen und verwirklichen (z.B. Aktivitäten von Jungunternehmern in alten Gebäuden).

Räume zum Leben

Die Altstadt bietet eine Vielzahl unterschiedlich ausgeprägter Räume zum Leben: *private* in den Gebäuden und Wohnungen, *halböffentliche* in Höfen, Gärten und Passagen, *öffentliche* auf Straßen, Plätzen und in Parks. Die Altstadterneuerung sorgt dafür, daß diese Räume nicht brachfallen und „unwirtlich“ oder gar lebensbedrohend/gefährlich sind.

Checkliste:

- Bei Nutzungsvorschlägen für Freiräume den gastronomischen Bereich (Biergärten etc.) verträglich integrieren.
- Die sog. Straßenmöblierung sorgfältig vorbereiten und durchführen, damit der Charakter der Altstadt nicht gestört wird.
- Grün- und Parkflächen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes rekultivieren und ausbauen.

Bewegungsfreiheit

Leben entsteht in der historischen Stadtmitte nicht zuletzt durch vielfältige Möglichkeiten zum Fahren, Laufen, Stehen und Sitzen. Dabei sind - wie bei der Nutzungsmischung - Konflikte vorprogrammiert. Ein abgestimmtes Verkehrsmanagement, das flexibel auf notwendigen Lieferverkehr ebenso reagiert wie auf flanierende Bürger oder Touristen, kann nur erfolgreich sein, wenn neben dem Appell an die Toleranzbereitschaft auch abgestimmte Fahr- und Parkbeschränkungen stehen.

Checkliste:

- Rahmenplanung und Verkehrskonzept liefern die Grundlagen für ein ausgewogenes Straßensystem (Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche, Erschließungsstraße).

- Neue Parkkonzepte gemeinsam mit Anliegern und Nutzern erproben.
- Bei neueren Parkpaletten die Kombination von Kunden- und Anwohnerparkplätzen erproben.
- Straßengestaltung mit Anliegern und Nutzern entwickeln.

Aktionsprogramm „Neues Leben auf alten Flächen“

Strategien und Handlungsfelder zur Aktivierung brachgefallener Flächen in der Stadt stehen im Mittelpunkt des kommunalpolitischen Handelns vieler Städte und Gemeinden.

Bestimmende Leitlinie des Aktionsprogrammes ist das im Amsterdamer Vertrag der Europäischen Union gesetzte Ziel einer Förderung des wirtschaftlichen und sozialen Fortschritts und eines hohen Beschäftigungsniveaus sowie die Herbeiführung einer ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung.

Kommunalpolitischer Ansatz

Innovative Stadtentwicklung bedeutet grundlegende Priorität für eine Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen im „Innern“ der Städte (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Im Rahmen von Stadt- und Regionalplanung sollen Brachflächen als bevorzugte Gebiete für eine Folgenutzung ausgewiesen werden.

Regionaler Konsens

Abgestimmtes Vorgehen der betroffenen Kommunen wird zum dominierenden Leitbild bei der Brachflächenaktivierung, damit kontraproduktive Konkurrenz überwunden werden kann.

Zu großes Flächenangebot in der Region überfordert den Markt. Deshalb werden regionale und kommunale Strategien in ein Gesamtkonzept integriert. Die einzelnen Kommunen erhalten mehr Gewicht, wenn sie im Verbund „mit einer Stimme sprechen“.

Die interkommunale Netzwerkbildung macht es möglich, regional wirksame Initiativen/Schlüsselstandorte mit Priorität zu entwickeln und ergänzende Standorte für ökonomisch, ökologisch und sozial verträgliche Zwischenlösungen vorzusehen (z.B. als Impulsgeber für Tourismus). Interkommunale Netzwerkbildung darf bei diesen Herausforderungen nicht an Landes- oder Staatsgrenzen enden.

Impulse für Stadt und Region

Städte müssen als Mittel- oder Oberzentren überregional in den Blickpunkt gerückt werden. Städte können sich nur dann nachhaltig entwickeln, wenn sich die Region stark präsentiert. Die Region ihrerseits lebt von der nationalen/internationalen Ausstrahlung ihrer Städte. Basis starker Impulse: Neues, noch Unbekanntes in die Region holen! Dabei erhalten neue Kulturimpulse einen hohen Stellenwert.

Anwendung der Strategie „Public-Private-Partnership“

Strategien für die Aktivierung von Brachflächen werden unterstützt durch enges und vertrauensvolles Zusammenwirken von Akteuren des öffentlichen und privaten Sektors. Ziel ist dabei der Aufbau einer leistungsfähigen, unbürokratisch „agierenden Agentur“, ohne daß eine weitere Hierarchieebene geschaffen wird.

In einem solchen Verbund kopiert die öffentliche Seite nicht Verhaltensmuster der Privatwirtschaft sondern konzentriert sich auf leitbild-orientierte, steuernde Aufgaben der Kommunal- und Regionalpolitik.

Nachhaltiges Flächenmanagement

Zur Brachflächenaktivierung gehört ganz entscheidend eine regional koordinierte Aufbereitung von Brachen. Investitionen finden dort einen Standort, wo optimale Möglichkeiten geboten werden - besonders bei hartem Wettbewerb.

Öffentlich/private Partnerschaft führt dabei zu einem gemeinsamen, zusammengefaßten Management. Am Bedarf ausgerichtete Vermarktungsstrategien sind frühzeitiger Bestandteil der Konzepte für die Grundstücks- und Gebäudeentwicklung.

Damit werden die notwendigen Voraussetzungen geschaffen für eine erfolgversprechende nationale oder internationale Vermarktung von regional bedeutsamen Vorhaben („Leuchtturm-Projekte“).

Der rechtliche Rahmen

Brachflächenaktivierung und Flächenmanagement müssen den rechtlichen Rahmen der sich ergänzenden Rechtsbereiche (z.B. Bau-, Planungs-, Umwelt-, Gewerberecht) kreativ ausfüllen.

Bestehende einschlägige Beratungsinstitutionen kommen in einem Pool zusammen und konzentrieren ihre Dienstleistungsangebote auf die Spezialaufgaben der Brachflächenaktivierung.

Die zielorientierte Finanzierung

Brachflächenaktivierung, Flächenmanagement und Vermarktungsstrategien sind komplexe und interdisziplinäre Aufgaben. Der Einsatz von Fördermitteln und Finanzierungsprogrammen (EU, Bund, Freistaat, Sonstige) wird entsprechend ressortübergreifend und projektorientiert ausgestaltet. Die erforderliche Beratungsinfrastruktur wird - für Jungunternehmer ebenso wie für alteingesessene Firmen - kundenfreundlich koordiniert.

Lernen aus den Erfahrungen anderer

Die Auswertung guter Beispiele oder Modellvorhaben (national und international) wird systematisch und zielgerichtet als Impuls für die Brachflächenaktivierung genutzt. Universitäten und wissenschaftliche Institute vor Ort oder in der Region müssen hier eine treibende Kraft sein.

In Zukunft sollte die Brachflächenproblematik auch von Kommunen medienwirksam aufgegriffen und diskutiert werden, um damit die Sensibilisierung für diesen wichtigen Aspekt nachhaltiger Stadtentwicklung zu stärken. Als Bewertungskriterien sollten dabei besonders Kreativität und Innovation in Richtung wirtschaftlichen und sozialen Fortschritts, Projektmanagement und Vermarktung beachtet werden: Nur „hervorragende“ Immobilien setzen sich aufgrund von Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten am Markt durch und machen damit Stadt und Region bekannt.

4. Ansprechpartner zum Thema

Peter Götz, Mitglied des Deutschen Bundestags, Bundesvorsitzender der Kommunalpolitischen Vereinigung der CDU und CSU Deutschlands, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Kommunalpolitik der CDU/CSU Bundestagsfraktion, President of the Gobar Parliamentarians on Habitat for Europe, Deutscher Bundestag, Platz der Republik 1, 11011 Berlin, Tel. 030/227-74928, Fax. 030/227-76862, E-Mail: peter.goetz@bundestag.de

Norbert Portz, Beigeordneter im Deutschen Städte- und Gemeindebund, Bonner Büro, August-Bebel-Allee 6, 53175 Bonn, Tel. 0228/95962-20, Fax. 0228/95962-22

Martin Schmidt, Landesgeschäftsführer, Bildungswerk für Kommunalpolitik Sachsen e.V., Friedrichsstr. 4, 02977 Hoyerswerda, Tel. 03571/407217, Fax 03571/407219, E-Mail: bks@bks-sachsen.de, Internet: <http://bks-sachsen.de>

Dr.-Ing. Henning Walcha, Leiter der Abteilung Kommunalpolitik, Konrad-Adenauer-Stiftung e.V., Urfelder Straße 221, 50389 Wesseling Tel.: 02236/707-417, Fax: 02236/707-403, E-Mail: henning.walcha@kas.de, Internet: <http://www.kas.de>