

Räumliche Ansätze zum Umgang mit Bevölkerungsrückgang in Klein- & Mittelstädten

Diplomarbeit
Tom Brandstetter

HURRA, WIR SCHRUMPFFEN!

FORMBLATT



DIPLOMARBEIT

Hurra, wir schrumpfen!

Räumliche Ansätze zum Umgang mit Bevölkerungsrückgang in Klein- und Mittelstädten

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades Diplom-Ingenieur
eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Tom Brandstetter, BSc

Matrikel-Nr.: 11702353

unter Leitung von

Univ.Ass.ⁱⁿ DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ **Petra Hirschler**

E280-07 Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung

Institut für Raumplanung

Technische Universität Wien

Karlsplatz 13, 1040 Wien, Österreich

Wien, am 30. September 2024

KURZFASSUNG

Bevölkerungsrückgang und Wirtschaftskraftverlust sind politisch und planerisch herausfordernde Themen, die in der öffentlichen Wahrnehmung oft wenig Beachtung finden. Dennoch ist Schrumpfung für viele Klein- und Mittelstädte in Europa Realität. Statt Bevölkerungsprognosen mit Zweckoptimismus und «Happy Planning» zu ignorieren, sollte ein offener und aktiver Umgang mit dem Phänomen angestrebt werden, um ein Steuern des Schrumpfungsprozesses zu ermöglichen. Dabei gilt es, die raumplanerischen Gestaltungsmöglichkeiten optimal zu nutzen, um für die verbleibende Bevölkerung ein lebenswertes Umfeld zu schaffen und neue Impulse zu setzen.

Ziel der Arbeit ist es, anhand von Good-Practice-Beispielen Herangehensweisen im Umgang mit Bevölkerungsrückgang zu untersuchen und Erfolgsfaktoren herauszuarbeiten. Das aktive Bekenntnis von Klein- und Mittelstädten zur Schrumpfung steht dabei im Fokus.

Aufbauend auf einer theoretischen Auseinandersetzung mit dem Begriff der Schrumpfung im raumplanerischen Kontext werden Gründe für ihr Auftreten erläutert. Dabei werden sowohl die daraus resultierenden Probleme als auch die sich ergebenden Potentiale für Klein- und Mittelstädte thematisiert. Im empirischen Teil der Arbeit werden Planungsansätze aus drei Fallbeispielen im europäischen Raum untersucht. Konkret werden die auf den verschiedenen Planungsebenen gewählten Ansätze zum Umgang mit Schrumpfung in den Städten Eisenerz (AT), Leinefelde (DE) und Heerlen (NL) analysiert. Vor dem Hintergrund lokaler Spezifika und möglicher Übertragbarkeiten werden die Prozesse reflektiert und zueinander in Beziehung gesetzt.

Die Ergebnisse der Forschungsarbeit sollen von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte und Gemeinden bei der aktiven Gestaltung von Schrumpfungsprozessen unterstützen. Mögliche Handlungsoptionen werden dabei anhand eines idealtypischen Prozessablaufs sowie eines nach Wirkungsbereichen differenzierten Werkzeugkatalogs aufgezeigt. Mittels der Formulierung von Thesen zum proaktiven Umgang mit Schrumpfung werden die wichtigsten Erkenntnisse festgehalten.

ABSTRACT

Population decline and loss of economic power are politically and planning-wise challenging issues that often receive little public attention. Nevertheless, shrinkage is a reality for many small and medium-sized cities in Europe. Instead of ignoring population forecasts with calculated optimism and «happy planning», an open and active approach to the phenomenon should be sought in order to enable active management of the shrinking process. The aim is to make the best possible use of spatial planning design options in order to create an environment worth living in for the remaining population and to provide new impetus.

The aim of the study is to analyse approaches of dealing with population decline on the basis of good practice examples and to identify success factors. The focus lies on the active commitment of small and medium-sized towns to shrinkage.

Based on a theoretical analysis of the concept of shrinkage in a spatial planning context, the reasons for its occurrence are explained. Both the resulting problems and the resulting potentials for small and medium-sized cities are discussed. In the empirical part of the thesis, planning approaches from three case studies in Europe are examined. Specifically, the approaches chosen at the various planning levels to deal with shrinkage in the cities of Eisenerz (AT), Leinefelde (DE) and Heerlen (NL) are analysed. Against the background of local specifics and possible transferability, the processes are reflected upon and related to each other.

The results of the research work are intended to support cities and municipalities affected by population decline in actively shaping shrinkage processes. Possible options for action are presented on the basis of an ideal-typical process and a toolbox differentiated according to areas of impact. The most important findings are summarised by formulating theses for pro-actively dealing with shrinkage.

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass die vorliegende Arbeit nach den anerkannten Grundsätzen für wissenschaftliche Abhandlungen von mir selbstständig erstellt wurde. Alle verwendeten Hilfsmittel, insbesondere die zugrunde gelegte Literatur, sind in dieser Arbeit genannt und aufgelistet. Die aus den Quellen wörtlich entnommenen Stellen sind als solche kenntlich gemacht.

Das Thema dieser Arbeit wurde von mir bisher weder im In- noch Ausland einem:einer Beurteiler:in zur Begutachtung in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt. Diese Arbeit stimmt mit der von den Begutachter:innen beurteilten Arbeit überein.

Wien, am 30. September 2024

BESONDERER DANK GILT ...

... Petra, die meine Arbeit mit konstruktivem Feedback und Zuversicht begleitet hat.

... der Fakultät für Architektur und Raumplanung, die diese Arbeit im Rahmen des Förderstipendiums finanziell gefördert hat.

... meinen Interviewpartner:innen für ihre Bereitschaft mit mir zu sprechen und wertvolle Erkenntnisse zu liefern.

... meiner Familie, die mich während meines gesamten Studiums unterstützt hat.

... der Fachschaft Raumplanung und dem bfsr, die durch ihr ehrenamtliches Engagement inhaltliche wie soziale Mehrwerte für mich persönlich und die ganze Studierendenschaft hervorbringen.

... meinen Freund:innen und Studienkolleg:innen, die mich fortwährend emotional unterstützt und das Studium studienenswert gemacht haben.

INHALTSVERZEICHNIS

KAPITEL I: EINLEITUNG 10

1. Kontext	12
2. Forschungsinteresse	14
3. Methodisches Vorgehen und Aufbau der Arbeit	16

KAPITEL II: THEORIE 20

1. Schrumpfung - eine Definition	22
2. Ursachen von Schrumpfung	24
3. Probleme der Schrumpfung	28
4. Zusammenhang von Ursachen und Problemen	31
5. Schrumpfung als Chance	33
6. Umgang mit Schrumpfung	35
7. Schrumpfung in der Planungspraxis	46

KAPITEL III: FALLSTUDIEN 48

1. Untersuchungsdesign	50
2. Eisenerz (AT)	52
3. Leinefelde (DE)	78
4. Heerlen (NL)	106
5. Gegenüberstellung	128

KAPITEL IV: ERKENNTNISSE	130
1. Neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung	132
2. Werkzeugkatalog für Planer:innen	142
3. Elf Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung	186
 VERZEICHNISSE	 192
Literaturverzeichnis	192
Abbildungsverzeichnis	208
 ANHANG	 212
Interview Basisleitfaden	212

I.1 Kontext

I.2 Forschungsinteresse

I.3 Methodisches Vorgehen und Aufbau der Arbeit

EINLEITUNG

I.1 KONTEXT

Die Schrumpfung von Städten galt über lange Zeit als stigmatisiertes Thema (vgl. Pallagst & Fleschurz 2022: 27). Politiker:innen scheuten das Tabu aus Angst vor Schuldzuweisungen und dem Vorwurf des Systemversagens (vgl. Weber 2010: 17). Dies zeigt sich auch im planerischen Umgang mit Schrumpfung, welcher im engen Zusammenhang mit Bevölkerungsverlusten und wirtschaftlichem Niedergang steht (vgl. Bernt 2018: 2120). Viele von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte und Regionen setzen nach wie vor auf Wachstum und wollen den Trend der Bevölkerungsentwicklung umkehren. Anstatt sich auf die aktive Gestaltung des Schrumpfungsprozesses einzulassen, verfolgt die Raumplanung meist unbeirrt (politisch vorgegebene) Wachstumsziele (vgl. Weber 2010: 17).

Spätestens mit der deutschen Wiedervereinigung ist jedoch klar, dass Schrumpfung kein Sonderfall ist, sondern vielmehr ein flächendeckendes Phänomen darstellt. Als Konsequenz des politischen und wirtschaftlichen Systemumbruchs waren nahezu alle ostdeutschen Städte nach der Wende mit massiven Bevölkerungsverlusten konfrontiert (vgl. Oswalt 2005: 10; Oswalt

2006: 25). Aber auch für viele weitere Städte, allen voran in den USA und Japan, ist Schrumpfung Realität. Es scheint demnach offenkundig, dass die Thematik städtischer Schrumpfung erhöhter Aufmerksamkeit bedarf. In diesem Kontext stellt sich die Frage, ob die Raumplanung dafür gewappnet ist, Schrumpfungsprozesse in angemessener Weise zu steuern und zu gestalten, da diese traditionell aus einer Wachstumslogik heraus entstanden ist (vgl. Pallagst & Fleschurz 2022: 26 f.; Weber 2010: 17). Die Begriffe «doctrine of growth» (vgl. Sousa & Pinho 2015: 22) und «Wachstumsparadigma» (vgl. Müller & Siedentop 2003: 116) bringen zum Ausdruck, dass über Jahrzehnte hinweg Wachstum als die einzig erstrebenswerte Option in der Stadtentwicklung gesehen wurde. Theorie wie Planungspraxis proklamieren bis heute ein stetiges Streben nach Wachstum (vgl. Sousa & Pinho 2015: 22).

Erfahrungswerte aus schrumpfenden Städten haben jedoch gezeigt, dass Strategien, die weiter auf Wachstum setzen und Schrumpfung bekämpfen wollen, Probleme eher verschärfen als sie zu lösen (vgl. Verwest & van Dam 2010: 18). Für Wachstum konzipierte Handlungsmodelle können unter Schrumpfungsbedingungen nicht

„[P]lanners are in a unique position to reframe decline as an opportunity: a chance to re-envision cities and to explore nontraditional approaches [...] at a time when cities desperately need them.“

(Pallagst et al. 2009: 5)

I.2 Forschungsinteresse

ihre erhoffte Wirkung entfalten, wodurch Planungen obsolet werden (vgl. Oswalt 2005: 16). Daher braucht es einen anderen, ehrlicheren planerischen Umgang mit Schrumpfung, welcher nach Müller & Siedentop (2003: 116) einem «Schrumpfung-paradigma» folgen muss. Die in der Praxis vorherrschende Abwehrhaltung gegenüber Schrumpfungsprozessen gilt es durch das Aufzeigen geeigneter schrumpfungsgerechter Handlungsansätze zu überwinden (vgl. Weber 2010: 17). Planer:innen müssen dazu befähigt werden, Schrumpfung aktiv zu steuern und den Rückgang als Chance zur Neugestaltung der Stadt zu verstehen (vgl. Pallagst et al. 2009: 5).

I.2 FORSCHUNGSINTERESSE

Ausgangspunkt der wissenschaftlichen Debatte zum Umgang mit städtischer Schrumpfung bildet Deutschland. Ausgehend von einer stadtsoziologischen Betrachtungsweise schrumpfender Städte von Häußermann & Siebel (1988) weitete sich der Diskurs im Zuge der deutschen Wiedervereinigung rasch aus. Die sich für ostdeutsche Städte ergebenden Herausforderungen der Stadtentwicklung wurden unter anderem von Müller & Siedentop (2003) sowie Bontje (2004) untersucht. In den USA folgte eine

wissenschaftliche Auseinandersetzung mit der Thematik für den «rust belt», eine einst für die Stahlindustrie bekannte Region im Nordosten des Landes. Das besonders vom demografischen Wandel betroffene Japan vervollständigt das führende Terzett der internationalen Forschungsdebatte zu schrumpfenden Städten (vgl. Pallagst et al. 2009: 5; Pallagst & Fleschurz 2022: 27). Auf europäischer Ebene bemühte man sich mit der Initiierung von Netzwerken und Projekten wie dem Shrinking Cities International Research Network (SCIRN), EU COST Action «Cities Regrowing Smaller» (CIRES) und «Shrink Smart» internationale Kooperationen zu etablieren (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 4; Pallagst et al. 2017: 3).

Insgesamt können die Ursachen und Wirkungen von städtischer Schrumpfung im wissenschaftlichen Diskurs als ausreichend erforscht angesehen werden. Die Erprobung geeigneter Strategien zum Umgang mit Schrumpfung ist hingegen Gegenstand aktueller Forschungen (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 4; Sousa & Pinho 2015: 23). Die Erarbeitung konkreter Handlungsoptionen abseits einer auf Wachstum ausgerichteten Planung für betroffene Städte stellt dabei eine wesentliche Herausforderung dar (vgl. Verwest & van Dam 2010: 20). Der

Suche nach adäquaten Planungsstrategien, welche sowohl Prozessdesign als auch Instrumentarium umfassen, kommt daher eine tragende Rolle zu (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 4; Oswalt 2005: 16).

Um eine zielgerichtete Bearbeitung des Forschungsinteresses im Rahmen dieser Arbeit zu ermöglichen, ist das Treffen von Annahmen essenziell. Aufbauend auf dem aktuellen Stand der Forschungslage werden daher im Vorfeld folgende Annahmen getroffen:

- Annahme 1: Nicht eine geringere absolute Bevölkerungszahl bildet das Kernproblem der Schrumpfung, sondern die Bewältigung des Übergangs von einer Situation zur nächsten (vgl. Verwest & van Dam 2010: 14).
- Annahme 2: Die Raumplanung ist im Umgang mit Schrumpfung wenig geübt. Weder eine Planung gemäß des Wachstumsparadigmas noch die klassischen planerischen Ansätze haben sich unter Schrumpfungsbedingungen bewährt (vgl. Pallagst & Fleschur 2022: 27; Sousa & Pinho 2015: 24).
- Annahme 3: Die Schrumpfungsdebatte muss über die Eignung von Instrumenten der Planung geführt werden, da die bislang etablierten Handlungsstrategien nur unzu-

reichende Antworten liefern konnten (vgl. Oswalt 2005: 12 ff.).

Es liegt im Forschungsinteresse der vorliegenden Arbeit, den wissenschaftlichen Diskurs durch die Untersuchung geeigneter Fallstudien und Verknüpfung nationaler Debatten zu bereichern, sowie Empfehlungen für den praktischen Umgang mit Schrumpfung zu formulieren. Die für die Arbeit definierten Forschungsfragen ergeben sich aus den vorangehenden Ausführungen zum aktuellen Forschungsstand, getroffenen Annahmen sowie der Eingrenzung auf festgelegte Stadttypen. Folgende Forschungsfragen werden im Rahmen dieser Arbeit behandelt:

Frage 1: Wie kann Schrumpfung in Klein- und Mittelstädten proaktiv funktionieren?

Frage 2: Welche Potentiale birgt ein aktives Planen von Schrumpfungsprozessen?

Die Beantwortung der Forschungsfragen wird durch die Untersuchung praxisorientierter Strategien zum aktiven Umgang mit Schrumpfung angestrebt. Ziel ist es, Erfolgsfaktoren zu identifizieren und Übertragbarkeiten festzustellen. Weitere betroffene Städte sollen dadurch von anderen lernen

und Paradebeispiele häufiger Nachahmung finden (vgl. Interview C 2024; Kil 2008: 84). Das Gefühl von Ohnmacht und Perspektivlosigkeit soll so bei schrumpfenden Städten überwunden werden und ihnen schrumpfungsgerechte Handlungsstrategien an die Hand gegeben werden. Dabei wird nicht der Anspruch verfolgt, ein one-size-fits-all-Konzept der Schrumpfung zu entwerfen, sondern vielmehr ein breites Spektrum an Handlungsansätzen aufzuzeigen, welche es von betroffenen Städten auf ihre individuellen Bedürfnisse und ihren räumlichen Kontext umzumünzen gilt.

I.3 METHODISCHES VORGEHEN UND AUFBAU DER ARBEIT

Die Bearbeitung des Forschungsthemas erfolgt im Rahmen dieser Arbeit in folgende drei Teile gegliedert:

- Theoretisches Verständnis
- Praktische Erfahrungen aus den Fallstudien
- Erkenntnisse und Empfehlungen

THEORETISCHES VERSTÄNDNIS

Anschließend an die Einleitung folgt in Kapitel II die theoretische Auseinandersetzung mit dem Schrumpfungsbegriff. Von einer Literatur- und Dokumentenrecherche aus-

gehend wird der Einstieg ins Forschungsfeld geschaffen. Zentrale Aspekte sind dabei im Kontext des Forschungsinteresses die Definition des Begriffs Schrumpfung, das Aufzeigen der Wirkzusammenhänge von Ursachen, Problemen und Potentialen, sowie die Ausführung etablierter planungskultureller Ansätze zum Umgang mit Schrumpfung. Aus den Erkenntnissen des Theorieteils lassen sich erste Anhaltspunkte zur Auswahl geeigneter Fallstudien für den empirischen Teil der Arbeit ableiten, wobei der Selektionsprozess in Kapitel III.1 detailliert dargelegt wird.

PRAKTISCHE ERFAHRUNGEN AUS DEN FALLSTUDIEN

In Kapitel III erfolgt die empirische Auseinandersetzung anhand von drei Praxisbeispielen. Der gewählte Forschungsansatz der Fallstudien zeichnet sich durch seine besondere Eignung zur Gewinnung praktischer Erkenntnisse über Zusammenhänge, Prozessstrukturen und Wirkmechanismen aus (vgl. Lamker et al. 2014: 1). Durch die Untersuchung der verfolgten Planungsansätze in den Städten Eisenerz (AT), Leinefelde (DE) und Heerlen (NL) soll ein Vergleich gewählter Strategien und Instrumente erfolgen und Erfolgsfaktoren

I.3 Methodisches Vorgehen und Aufbau der Arbeit

17

im Umgang mit Schrumpfung bestimmt werden. Das Heranziehen konkreter Fallbeispiele ermöglicht die Erzeugung kontextabhängigen und spezifischen Wissens über lokale Besonderheiten und deren Verwendung (vgl. Flyvbjerg 2011: 302 f.). Der generierte Erkenntnisgewinn eignet sich zwar nicht zum Treffen direkter Vorhersagen, lässt jedoch eine analytische Generalisierung auf ähnliche Kontexte zu und schafft somit die im Rahmen des Forschungsinteresses forcierte Übertragbarkeit (vgl. Steiner 2022: 15; Yin 2012: 20 f.).

Die Untersuchung der drei Fallstudien erfolgte im Rahmen einer Bereisung im Februar 2024. Zentrales Element der Vor-Ort-Erkundungen war dabei das Führen von acht leitfadengestützten Interviews mit Einzelpersonen sowie zwei leitfadengestützten Interviews mit Fokusgruppen. Insgesamt wurden 13 Expert:innen mit dem Ziel, detaillierte Einblicke in die Gestaltung der Schrumpfungsprozesse zu erhalten, interviewt. Bei der gewählten Methode der Expert:inneninterviews stand dabei nicht die Einzelperson selbst im Zentrum des Forschungsinteresses, sondern ihr praxisbezogenes Wissen über spezifische Sachverhalte (vgl. Gläser & Laudel 2009: 12). Durch die Expert:inneninterviews konnte

so Zugang zu nicht publiziertem Insiderwissen erlangt werden und Erkenntnisse über kleinräumige, kontextuale Zusammenhänge der jeweiligen Schrumpfungsprozesse gewonnen werden (vgl. Helfferich 2019: 681; Steiner 2022: 16).

Die Auswahl der Interviewpartner:innen erfolgte mittels vorangegangener Online-Recherche zu Projektbeteiligten in den jeweiligen Prozessen sowie anhand direkter Weiterempfehlungen durch lokale Stakeholder:innen. Die 13 ausgewählten Interviewpartner:innen waren den Tätigkeitsfeldern Politik, Verwaltung, Wohnbauunternehmen und zivilgesellschaftliche Initiativen zuzuordnen. Bei fünf der 13 Expert:innen wurden die Interviews aufgrund thematischer Synergien im Rahmen von Fokusgruppen geführt.

Die Durchführung der Expert:inneninterviews erfolgte leitfadengestützt. Durch die Verwendung eines Leitfadens konnte einerseits die Gesprächsstrukturierung entsprechend einer am Forschungsinteresse ausgerichteten Logik, andererseits die Vergleichbarkeit erhobener Inhalte sichergestellt werden (vgl. Scholl 2018: 68; Steiner 2022: 17). Der Leitfaden baut auf Themenaspekten, welche sich aus der

theoretischen Auseinandersetzung ergeben, auf und wurde durch die Verschneidung mit fallspezifischen Fragestellungen zu Erfolgs- und Hemmfaktoren vervollständigt. Die einheitliche Basis der Leitfäden lässt durch die übereinstimmende Themenabdeckung eine bessere Vergleichbarkeit der geführt Expert:inneninterviews zu (vgl. Helfferich 2019: 675). Je nach Tätigkeitsfeld der interviewten Person sowie lokalen Spezifika des Schrumpfungsprozesses wurde der Leitfaden entsprechend abgeändert oder ergänzt. Der Basisleitfaden findet sich im Anhang dieser Arbeit.

Zusätzlich zur Durchführung leitfadengestützter Interviews konnten durch die Bereisung folgende forschungsrelevante Erkenntnisse vor Ort gewonnen werden:

- Verschaffen des Eindrucks von lokalen Gegebenheiten und Besonderheiten
- Erhebung gestalterischer Aspekte sowie Zustand und Nutzung von Gebäuden
- Anfertigung Foto- und Videodokumentation
- Informelles in Dialog treten mit der lokalen Bevölkerung

Die Erkenntnisse aus den Vor-Ort-Erkundungen wurden, analog zur von Borchardt & Göthlich (2007: 42) empfohlenen Vorge-

hensweise für Fallbeispiele, durch ergänzende Dokumente vervollständigt. Mittels neuerlicher Literatur- und Dokumentenrecherche wurden hierbei insbesondere Projektberichte, Internetauftritte von Förderprogrammen, Zeitungsartikel sowie wissenschaftliche Arbeiten zurate gezogen.

Das Kapitel über die praktischen Erfahrungen aus den Fallstudien führt sowohl Rahmenbedingungen und Konzeptionierung als auch die Umsetzung der einzelnen Transformationsprozesse aus. Darüber hinaus wurden anschließend für jede der drei Fallstudien Chancen, Erfolgsfaktoren, Adaptionsbedarfe und Lücken im Prozess aufgearbeitet und somit eine erste Prozessreflexion vorgenommen.

ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN

In Kapitel IV erfolgt die Zusammenführung der Erkenntnisse aus theoretischer Auseinandersetzung und praktischen Verständnisses im Umgang mit Schrumpfung. Die Beantwortung der Forschungsfragen erfolgt dabei durch das Aufzeigen von Handlungsoptionen für von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte. Die praxisnahen Empfehlungen spiegeln dabei die Erfahrungen

I.3 Methodisches Vorgehen und Aufbau der Arbeit

19

aus den Schrumpfungsprozessen der Fallstudien wider und gliedern sich in folgende drei Teile:

- Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung
- Werkzeugkatalog für Planer:innen
- Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung

Detaillierte Informationen zu Zielsetzung und Adressat:innenkreis der drei Endprodukte sind dem Abschlusskapitel zu entnehmen.

II.1 Schrumpfung - eine Definition

II.2 Ursachen von Schrumpfung

II.3 Probleme der Schrumpfung

II.4 Zusammenhang von Ursachen und Problemen

II.5 Schrumpfung als Chance

II.6 Umgang mit Schrumpfung

II.7 Schrumpfung in der Planungspraxis

THEORIE

II.1 SCHRUMPUNG - EINE DEFINITION

Als Auslöser der internationalen Schrumpfungsdebatte gilt Deutschland, wo als Folge der Wiedervereinigung schrumpfende Städte ein nahezu flächendeckendes Phänomen in Ostdeutschland bilden. Infolgedessen bildeten sich Netzwerke wie das Shrinking Cities International Research Network (SCIRN) oder das EU COST Action Cities Regrowing Smaller (CIRES), die sich aus wissenschaftlicher Perspektive mit der Thematik auseinandersetzen (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 4).

Verallgemeinernd wird von einer schrumpfenden Stadt gesprochen, wenn deren Bevölkerungszahl abnimmt (vgl. Sousa & Pinho 2015: 14). Im wissenschaftlichen Kontext konnte sich bislang keine einheitliche Definition durchsetzen, jedoch erkennt Bernt (2018: 2120) drei in der internationalen Debatte übereinstimmende Kriterien: Erstens wird der Bevölkerungsverlust als zentrales Merkmal herangezogen, zweitens steht dieser Verlust in Zusammenhang mit übergeordneten Entwicklungen wie einem wirtschaftlichen Niedergang oder dem demografischen Wandel, drittens geht der Rückgang mit vielschichtigen Problemen

wie Leerständen oder Überdimensionierung von Infrastrukturen einher.

Bei näherer Betrachtung unterschiedlicher Annäherungen an eine Definition des Begriffs Schrumpfung in einschlägiger Literatur lassen sich verschiedene qualitative wie quantitative Indikatoren feststellen, die hierfür herangezogen werden. Die betrachteten Raumebenen sind dabei teils nicht näher beschreiben, teils reichen diese vom Stadtteil bis hin zur Region. Ebenfalls nicht klar differenziert wird dabei zwischen Ursachen, Wirkungen und Problemen betreffend der Schrumpfung beziehungsweise den bestehenden Kausalitäten (vgl. Bernt 2018: 2120). Im Folgenden werden fünf mögliche Begriffsdefinitionen exemplarisch angeführt.

Oswalt (2006: 156) versteht unter einer schrumpfenden Stadt eine Stadt, die vorübergehend oder dauerhaft eine erhebliche Anzahl ihrer Einwohner:innen verloren hat. Als erheblich gelten seiner Definition nach Bevölkerungsverluste, die entweder insgesamt mindestens 10 % oder mehr als 1 % pro Jahr betragen.

Hollander & Németh (2011: 352) folgen der Definition des Netzwerks SCIRN, welches

II.1 Schrumpfung - eine Definition

23

eine schrumpfende Stadt als ein dicht besiedeltes Gebiet mit einer Mindestbevölkerung von 10.000 Einwohner:innen versteht, das seit mehr als zwei Jahren Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hat. Darüber hinaus sind eine wirtschaftliche Transformation und ein struktureller Umbruch ausschlaggebend.

Pallagst et al. (2013: 3) verstehen städtische Schrumpfung als ein mehrdimensionales Phänomen, das Regionen, Städte, Stadtteile und Ballungsräume umfassen kann, die einen dramatischen Rückgang ihrer wirtschaftlichen und sozialen Grundlagen erleben und mit Bevölkerungsverlusten konfrontiert sind.

Sousa & Pinho (2015: 15) definieren Schrumpfung als einen Bevölkerungsrückgang in einem bestimmten Gebiet aufgrund eines einzelnen oder multipler Gründe, das eine räumliche Schrumpfung aufweist oder zu erwarten hat.

Das deutsche Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung führt aufbauend auf dem Verständnis von Häußermann & Siebel (2004: 10) sechs Entwicklungsindikatoren für die Definition von Schrumpfung an:

- Entwicklung der Bevölkerung (in %)
- Gesamtwanderungssaldo (je 1.000 EW)
- Entwicklung der Erwerbsfähigen (20- bis 64-Jährige) (in %)
- Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort (in %)
- Veränderung der Arbeitslosenquote (in %)
- Entwicklung des Gewerbesteuergrundaufkommens (je EW & in %)

Zur Berechnung der Indikatorwerte werden die durchschnittlichen jährlichen Veränderungen für die vergangenen fünf Jahre bestimmt. Die Zusammenfassung erfolgt mittels Standardisierung oder Klassifizierung sowie Gewichtung der Indikatoren und teilt Städte mittels Punktesystem in fünf Entwicklungsgruppen (von überdurchschnittlich wachsend bis überdurchschnittlich schrumpfend) ein (vgl. BBSR o. D.-b).

Die Gegenüberstellung zeigt, dass sich Oswalt (2006: 156), Hollander & Németh (2011: 352) und das BBSR (o. D.-b) überwiegend oder ausschließlich quantitativer Indikatoren für die Bestimmung von Schrumpfung bedienen, während Pallagst et al. (2013: 3) und Sousa & Pinho (2015: 15) auf entsprechende Zahlenwerte verzichten. Im Rahmen des Forschungsinteresses dieser Arbeit erscheint ein Heranziehen

II.2 Ursachen von Schrumpfung

konkreter Zahlenwerte für die Bestimmung von Schrumpfung weniger relevant als eine Betrachtung der sich ergebenden räumlichen Auswirkungen. Daher wird aufbauend auf dem Verständnis von Pallagst et al. (2013: 3) und Sousa & Pinho (2015: 15) für diese Arbeit folgende Definition getroffen:

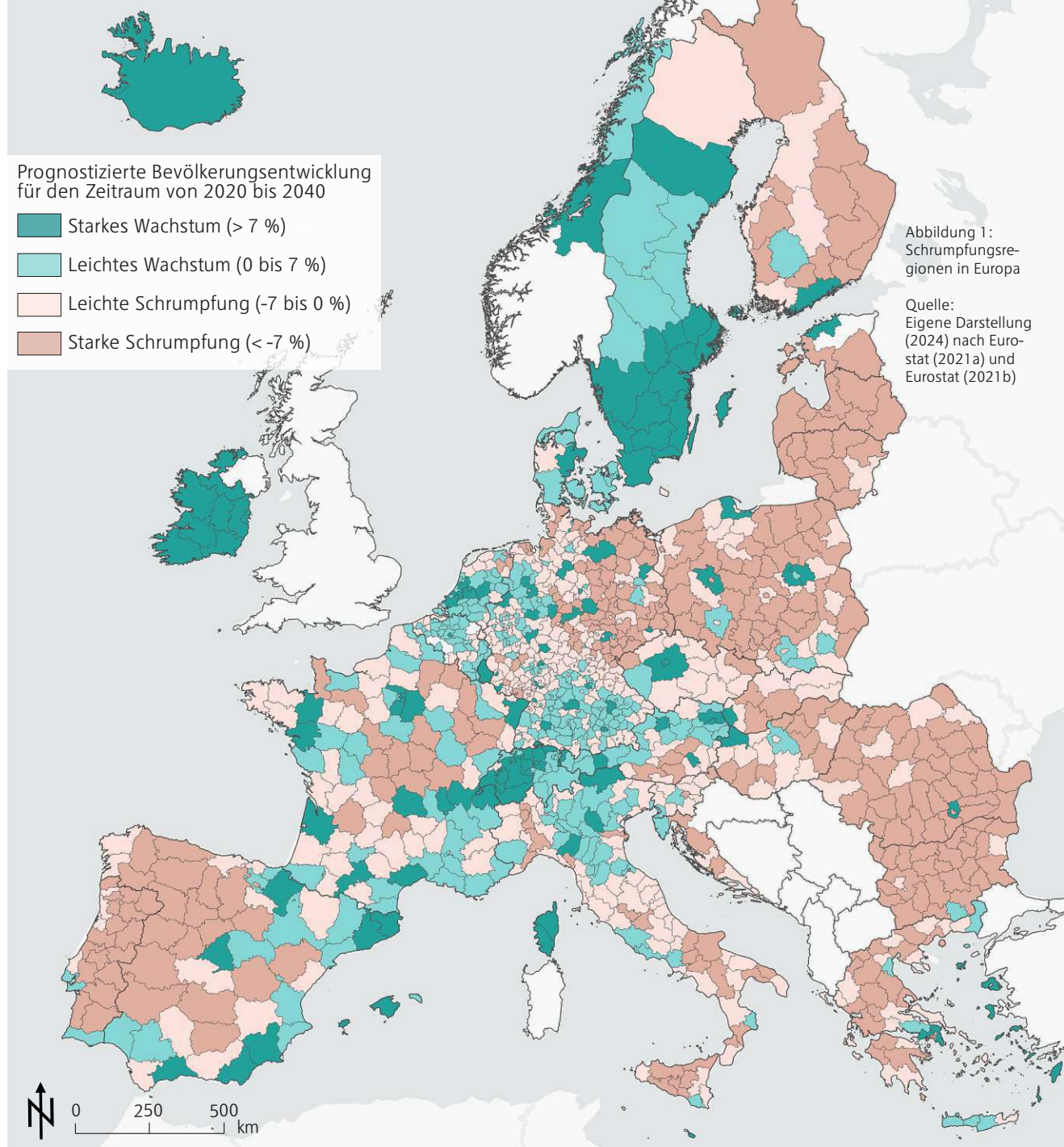
Im Zentrum der Schrumpfung stehen die Abnahme der Bevölkerungszahl sowie der Rückgang der Beschäftigungsgrundlage. Schrumpfung ist als ein mehrdimensionales Phänomen im Sinne ihrer Ursachen sowie auftretender Probleme zu verstehen. Schrumpfung ist ein Prozess, dessen räumliche Auswirkungen im Stadtgefüge erkennbar sind und Handlungsbedarfe offenlegen.

Da die angeführten Wirkungen und Handlungsbedarfe in Schrumpfungsprozessen je nach Größe der Stadt unterschiedlich ausfallen können, gilt es im Hinblick auf das Forschungsinteresse eine Vergleichbarkeit der untersuchten Städte zu gewährleisten. Sowohl im theoretischen als auch im empirischen Teil der Arbeit werden daher Städte mit ähnlicher Bevölkerungszahl herangezogen. Gemäß der Kategorisierung des BBSR (o. D.-a) erfolgt die Betrachtung von Schrumpfungsprozessen in dieser Arbeit für «größere Klein-

städte» und «Mittelstädte». Gemessen an der Bevölkerungszahl vor Einsetzen des Rückgangs entspricht dies Städten mit einer Größe von 10.000 bis 100.000 Einwohner:innen.

II.2 URSACHEN VON SCHRUMPFUNG

Städtische Schrumpfung kann durch eine Vielfalt von Gründen bedingt sein, wobei meist eine Kombination multipler Ursachen für den Bevölkerungsrückgang verantwortlich ist. Auch wenn Schrumpfung ein globales Phänomen ist, sind deren Gründe weltweit nicht einheitlich und sollten daher differenziert betrachtet werden. In der Literatur haben in der Schrumpfungsdebatte insbesondere Europa, die USA und Japan verstärkte Aufmerksamkeit bekommen und wurden umfassend beforscht (vgl. Pallagst & Fleschurz 2022: 26). Mit Hinblick auf die im empirischen Teil der Arbeit untersuchten Fallstudien erfolgt die theoretische Auseinandersetzung mit Ursachen und Problemen der Schrumpfung mit besonderem Fokus auf den europäischen Raum. Zur besseren räumlichen Einordnung betroffener Gebiete findet sich in Abbildung 1 eine kartografische Darstellung der im Zeitraum von 2020 bis 2040 erwarteten Schrumpfungs- und Wachstumsregionen der Euro-



II.2 Ursachen von Schrumpfung

päischen Union. Anzumerken ist hierbei, dass die Vorhersage auf räumlicher Ebene der NUTS-3-Regionen erfolgte. Innerhalb einer Region können sowohl Wachstum als auch Schrumpfung zeitgleich stattfinden, womit städtische Schrumpfung teils auch in Wachstumsregionen auftreten kann.

Bei Betrachtung möglicher Ursachen stellen Verwest & van Dam (2010: 6) allgemein formuliert zwei übergeordnete Entwicklungen fest, die Schrumpfung begründen. Erstere sind sozio-kulturelle Entwicklungen wie beispielsweise Individualisierung und Emanzipation, welche in erster Linie die natürliche Bevölkerungsentwicklung beeinflussen. Zweitere bilden ökonomische Umstrukturierungen mit unmittelbarem Einfluss auf das Arbeitsplatzangebot, welche dadurch Wanderungsbewegungen induzieren. Auf diesen übergeordneten Rahmen Bezug nehmend gliedern sich die vielfältigen Ursachen für Schrumpfung unter den zwei Entwicklungsrichtungen auf. Die häufigsten in einschlägiger Literatur beschriebenen Gründe sind im Folgenden dargestellt.

Der demografische Wandel als Ursache von Schrumpfung begründet sich in zurückgehenden Geburtenraten bei gleichzeitig steigender Lebenserwartung. Durch einen

kulturellen und sozialen Wandel sanken im Großteil Europas die Geburtenraten unter das Niveau, welches für die Aufrechterhaltung einer konstanten Bevölkerungszahl notwendig wäre (vgl. Bernt 2018: 2125). Diese negative natürliche Entwicklung wird begleitet von einem zunehmenden Anteil der älteren Bevölkerung, was veränderte Nutzungsansprüche an Staat, Gesellschaft und Planung mit sich bringt (vgl. bpb 2016a; Wirth & Bose 2007: 6). Die demografische Veränderung macht, insofern Wanderungsbewegungen diese nicht kompensieren, eine Schrumpfung der Bevölkerung in Städten unvermeidbar (vgl. Bernt 2018: 2125).

Binnenwanderung kann dazu beitragen, städtische Schrumpfung zu verstärken, indem Teile der Bevölkerung in andere Regionen abwandern (vgl. Pallagst & Fleschurz 2022: 26). Da Wanderungsbewegungen meist sozial selektiv sind, führt dies zu einer Veränderung der sozio-demografischen Struktur. Insbesondere junge Menschen sowie Personen hohen sozio-ökonomischen Status wandern unter Schrumpfungsbedingungen überdurchschnittlich häufig ab (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 14; Ročak et al. 2016: 3).

Suburbanisierung gilt als Folge verbesserter Verkehrserschließung und zunehmen-

II.2 Ursachen von Schrumpfung

27

der Motorisierung ebenfalls als Ursache für die Bevölkerungsabnahme in Städten. Einer Schrumpfung der Kernstadt steht ein Wachstum suburbaner Randbereiche gegenüber. Die Suburbanisierung stellt damit ein Beispiel des kleinräumigen Dualismus von Wachstum und Schrumpfung dar. Der Funktionsverlust des Stadtzentrums spiegelt sich unter anderem in seiner abnehmenden Relevanz als Wohnstandort wider, betrifft aber auch Produktion, Handel und Dienstleistungen. Die intraregionale räumliche Verlagerung von Wachstumschwerpunkten steht im Zusammenhang mit der Stadien- bzw. Zyklentheorie. Diese beschreibt Stadtentwicklung als Modell mit vier Stufen, wonach jede Stadt auf lange Sicht mit einer Phase des Bevölkerungsrückgangs konfrontiert ist. Demografischer Wandel, Migration und Suburbanisierung bedingen sich gegenseitig und verstärken Effekte der Schrumpfung. Insbesondere da Abwanderung und Suburbanisierung mehrheitlich Haushalte im Gebälteralter betreffen, bringt dies weitere Geburtenrückgänge in betroffenen Gebieten mit sich (vgl. Bernt 2018: 2124 f.; Spektrum o. D.-b).

Ein Zusammenbruch bzw. Umbruch des politischen und wirtschaftlichen Systems kann, wie der Fall Ostdeutschland zeigt, zu syste-

matischer städtischer Schrumpfung führen. Oswalt (2006: 25) sieht in der deutschen Wiedervereinigungsstrategie eine „Transformation des sozialistischen Systems“, die „Deindustrialisierung mit zielgerichteter Marktbereinigung von Industriebranchen“, sowie die „staatlich geförderte Suburbanisierung zur Formierung mittlerer sozialer Schichten“. Die Transformation der Plan- zur Marktwirtschaft erwies sich für weite Teile Ostdeutschlands als folgeschwer. Privatisierung und globale Konkurrenz bedeuteten für viele Betriebe massiven Stellenabbau oder Schließung bei gleichzeitigem Abzug der Arbeitskräfte nach Westdeutschland (vgl. Martens 2020; Reinhardt 2001: 12; Reinhardt & Sträb 2011: 1233). Die Einführung marktwirtschaftlicher Prinzipien kann somit durch eine Öffnung der Märkte in einem Verlust der Beschäftigungsgrundlage und Schrumpfung resultieren.

Marktwirtschaftliche Dynamiken wie der Strukturwandel und industrieller Umbruch können Schrumpfungsprozesse begünstigen. Die veränderte Relevanz von Wirtschaftssektoren, gemessen an ihrem Beitrag zum Sozialprodukt, neue Technologien sowie regionale wirtschaftliche Entwicklungen beeinflussen den städtischen Arbeitsmarkt maßgeblich (vgl. bpb 2016b;

II.3 Probleme der Schrumpfung

Humer 2018: 77; Pallagst & Fleschurz 2022: 26). Insbesondere Städte, die über räumlich immobile Schlüsselindustrien wie beispielsweise dem Montanwesen verfügen, können von derartigen Dynamiken stark betroffen sein. In diesem Zusammenhang gilt die monowirtschaftliche Prägung als Risikofaktor für den wirtschaftlichen Niedergang und Schrumpfung, da eine rückläufige industrielle Entwicklung besonders gravierend ist. Bezug nehmend auf die Theorie der territorialen Arbeitsteilung können technologischer Fortschritt und wirtschaftlicher Wandel somit den Funktionsverlust von Städten und Regionen zur Folge haben (vgl. Bernt 2018: 2124).

Fehlende Investitionsbereitschaft von staatlicher wie privater Seite führt zu einer Verstärkung von urbaner Schrumpfung. Knappe kommunale Mittel und Nachfrageschwund bedingen mangelhafte Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung, Adaption und Erweiterung städtischer Angebote. Durch das Ausbleiben notwendiger Maßnahmen sinken Aufenthalts- und Lebensqualität, wodurch Wanderungsbewegungen induziert werden können. Da die Bereitschaft von Geldinstituten, Kredite zu vergeben, ebenfalls sinkt, verschärfen sich die Probleme von fehlender Investitionsbereitschaft

und Schrumpfung gegenseitig (vgl. Oswalt 2006: 12 f.).

II.3 PROBLEME DER SCHRUMPFUNG

Humer (2018: 77 f.) erkennt in städtischer Schrumpfung ein mehrdimensionales, mehrstufiges und multitemporales Problem, dessen Ausformungen vielfältig sein können. Allgemein gesprochen führt Schrumpfung zu geringeren Dichten, reduzierter Frequentierung und einer Fragmentierung räumlicher Funktionen. Da auf einen Bevölkerungsrückgang jedoch zumeist die logische räumliche Entwicklung im Sinne einer Verkleinerung des Siedlungsgebiets vermieden oder verzögert wird, kommt es in weiterer Folge zu vielschichtigen Problemen (vgl. Sousa & Pinho 2015: 13). Im Folgenden sind die in einschlägiger Literatur angeführten, am häufigsten auftretenden Probleme im europäischen Raum im Kontext von städtischer Schrumpfung erläutert.

Das Arbeitsplatzangebot betreffend ist durch eine rückläufige industrielle Entwicklung und zunehmende Automatisierung von einer Reduktion auszugehen. Insbesondere im Falle einer monostrukturellen Prägung der lokalen Wirtschaft bedeutet

dies für weite Teile der Bevölkerung Arbeitsplatzverlust und Arbeitslosigkeit (vgl. Humer 2018: 77). Arbeitnehmer:innen, welche anderenorts eine Beschäftigung finden können, wandern ab. Dieser als «brain drain» bezeichnete Prozess versteht die Abwanderung hoch qualifizierter Arbeitskräfte aus betroffenen Gebieten und damit eine Flucht des Humankapitals (vgl. Saehoon 2019: 49; Spektrum o. D.-a). Bei den Verbleibenden kommt es zu einem Gefühl des Zurückbleibens und zu mentalen Problemen, da oft ganze Bevölkerungsgruppen zeitgleich mit Perspektivlosigkeit, Hoffnungslosigkeit und Trauer konfrontiert sind (vgl. Oswalt 2005: 10; Sousa & Pinho 2015: 18).

Die Betreiber:innen technischer Infrastruktur sehen sich in schrumpfenden Städten mit steigenden Instandhaltungskosten bei gleichzeitig sinkenden Einnahmen konfrontiert. Die eingeschränkte Anpassungsfähigkeit des Infrastruktursystems bei abnehmender Anzahl der Abnehmer:innen resultiert in einer Fixkostenfalle für Betreiber:innen (vgl. Augis 2022: 222 f.; Bernt 2018). Einmal errichtete technische Infrastrukturen können nicht ohne weiteres an eine sinkende Nachfrage angepasst werden, wodurch sich steigende Kosten pro Nutzer:in ergeben (vgl. Humer 2018: 78). Neben einer allge-

mein verringerten Verbraucher:innendichte führen industrielle Brachen dazu, dass sich «cold-spots» im Infrastruktursystem bilden. Zudem können sich durch Unterauslastungen des Systems ohne entsprechende Maßnahmen vermehrt Störungen ergeben (vgl. Sousa & Pinho 2015: 16 f.).

Auch die soziale Infrastruktur ist hinsichtlich ihrer Ausstattung als Folge der städtischen Schrumpfung überdimensioniert (vgl. Verwest & van Dam 2010: 4). Die Tragfähigkeit von Infrastruktureinrichtungen wird generell, aber insbesondere bei solchen für Kinder und Jugendliche unterschritten. Der sinkende Bedarf führt zu einem Abbau von Einrichtungen und Verschlechterung der Versorgung (vgl. Müller & Siedentop 2003: 4). Vor diesem Hintergrund ergeben sich neue planerische Fragestellungen in Bezug auf Erreichbarkeiten und das öffentliche Verkehrssystem (vgl. Oswalt 2005: 10). Die durch den demografischen Wandel begründete zunehmende Überalterung resultiert in steigenden Versorgungsbedarfen für ältere Bevölkerungsgruppen. Gesundheitseinrichtungen und Angeboten zur Pflege kommt eine zentrale Rolle zu (vgl. Müller & Siedentop 2003: 4; Verwest & van Dam 2010: 15). Planung und Gestaltung sozialer Infrastruktur stehen somit in engem Zusam-

II.3 Probleme der Schrumpfung

menhang mit dem demografischen Wandel. Dabei geht es nicht nur um ein rein quantitatives Schrumpfen, sondern vielmehr um eine qualitative Anpassung an veränderte Bedarfe. Diese zeichnen sich einerseits durch den Abbau von Angeboten für junge Bevölkerungsgruppen, andererseits durch den Aufbau zusätzlicher Angebote für ältere Menschen aus.

Ein Rückgang der Einwohner:innenzahl geht durch eine sinkende Nachfrage meist mit zunehmenden Leerständen einher (vgl. Bernt 2018: 2122). Dies betrifft nicht nur Wohnraum, sondern wirkt sich auch auf Einzelhandels- und Gastronomielokale aus. Durch zurückgehende Geschäftsaktivitäten kommt es zu einer Aushöhlung des Kernbereichs und einem Aussterben der Innenstadt (vgl. Sousa & Pinho 2015: 15). Als Reaktion auf die gesunkene Nachfrage folgt zumeist der sukzessive Abriss ohne Folgenutzung. Eine Expansion von Freiräumen, häufig in Form von Brachflächen, ist somit die Folge von städtischer Schrumpfung. Vor dem Hintergrund eingeschränkter finanzieller Mittel und zurückgehender Nutzungsbedarfe erfolgt eine Fragmentierung und abnehmende Dichte des Siedlungsraums (vgl. Bernt 2018: 2123). Die im Stadtgefüge entstehenden Lücken machen die

Schrumpfung räumlich sichtbar. In betroffenen Quartieren kann dies zu einer Abwärtsspirale (siehe Kapitel II.4) führen und bei der Bevölkerung ein Gefühl der Zurückgelassenheit auslösen (vgl. Interview H 2024; Stumfol et al. 2024: 31).

In Konsequenz einer rückläufigen Nachfrage am Wohnungsmarkt ist zwar ein Überangebot an Wohnraum zu beobachten, jedoch kommt es zu Problemen bei der Instandhaltung. Erlösrückgänge und fehlende hypothekarische Sicherheiten resultieren in einer verringerten Investitionsbereitschaft von Eigentümer:innen und damit geminderter Wohnqualität für die Bewohner:innen (vgl. Bernt 2018: 2122). Ein Bevölkerungsrückgang führt zu einer Destabilisierung des Wohnungsmarkts, die ohne externe Eingriffe kaum behoben werden kann (vgl. Verwest & van Dam 2010: 4 ff.). Neben den angeführten Problemen ergeben sich durch die verringerte Nachfrage jedoch insbesondere aus Mieter:innensicht auch Chancen, welche in Kapitel II.5 erörtert werden.

Mit Verweis auf das bereits erläuterte Phänomen des «brain drain» und der sozial selektiven Abwanderung ist unter Schrumpfbedingungen mit verstärkter räumli-

II.4 Zusammenhang von Ursachen und Problemen

31

cher Segregation zu rechnen (vgl. Verwest & van Dam 2010: 11). Einkommensstarke Personengruppen höheren sozialen Status wandern vermehrt ab, während sozial Benachteiligte zurückbleiben (vgl. Sousa & Pinho 2015: 17). Der Verlust von Diversität geht einher mit einer Reduktion des sozialen Kapitals (vgl. Syssner 2023: 14). Der Wegzug von jüngeren Personen schwächt die sozio-demografische und sozio-ökonomische Struktur der städtischen Bevölkerung (vgl. Ročak et al. 2016: 3). Neben dem verstärkten Auftreten sozialer Probleme kommt bei starker Schrumpfung das soziale Leben zum Erliegen, der öffentliche Raum verkommt und verliert seine Funktion als Begegnungs- und Innovationsraum (vgl. Sousa & Pinho 2015: 17 f.).

Die sinkende Nachfrage betrifft nicht nur den Wohnungsmarkt, sondern alle Märkte, die in direktem Zusammenhang mit der absoluten Bevölkerungszahl stehen. So sind beispielsweise Einzelhändler:innen, Dienstleister:innen und Gastronom:innen mit Umsatzrückgängen konfrontiert (vgl. Verwest & van Dam 2010: 11). Das fehlende Kaufkraftpotential begründet sich dabei nicht ausschließlich durch die quantitative Abnahme der Bevölkerung, sondern auch durch den Wegzug finanzstarker Personen-

gruppen (vgl. Sousa & Pinho 2015: 17). Die Schließung von Lokalen bedeutet neben erhöhten Leerstandsquoten für die verbleibende Bevölkerung eine schlechtere Versorgung und fehlende soziale Treffpunkte (vgl. Verwest & van Dam 2010: 11 f.).

Durch den Bevölkerungsrückgang stehen der Stadt verringerte finanzielle Mittel zur Verfügung, da die Zahl der steuerpflichtigen Personen sinkt (vgl. Pallagst & Fleischur 2022: 26; Sousa & Pinho 2015: 17). Gleichzeitig ergeben sich durch beschriebene Effekte wie den demografischen Wandel oder die Suburbanisierung Zusatzausgaben. Infolge dessen manifestieren sich in schrumpfenden Städten steigende Ausgaben, die durch sinkende Einnahmen konterkariert werden (vgl. Bernt 2018: 2123). Im Kontext der Schrumpfung erforderliche Maßnahmen können demnach durch das kommunale Budget kaum adäquat finanziert werden.

II.4 ZUSAMMENHANG VON URSACHEN UND PROBLEMEN

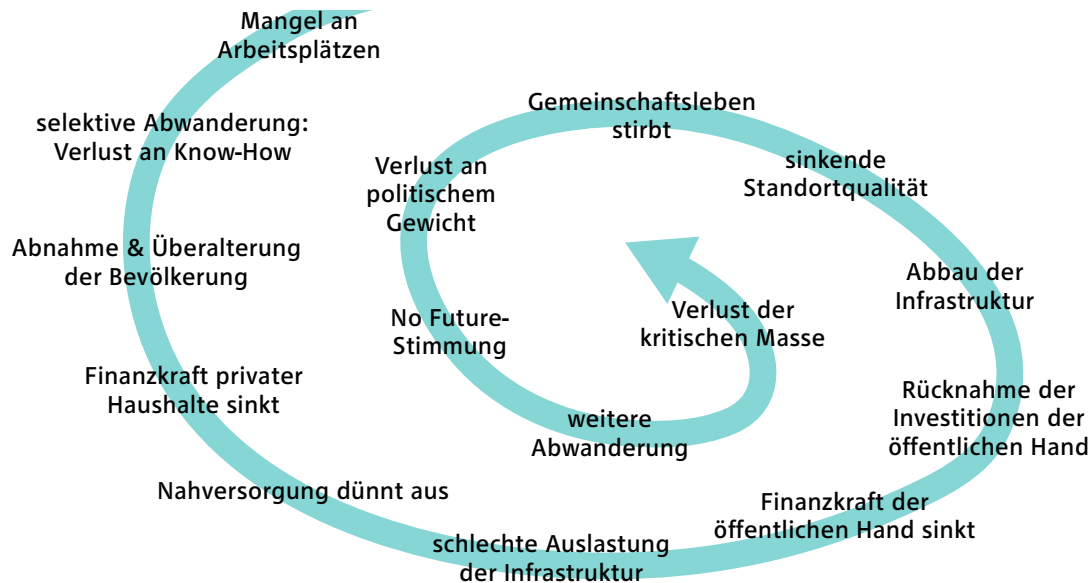
Die vorangegangenen Ausführungen haben bereits gezeigt, dass eine scharfe Trennung von Ursachen und Problemen

II.4 Zusammenhang von Ursachen und Problemen

im Schrumpfungsprozess nicht immer gegeben ist und diese sich teils gegenseitig bedingen. Migration kann beispielsweise als ursächlich für Schrumpfung sowie als Konsequenz derselben betrachtet werden. Weber & Ehalt (2012: 61) verstehen den Schrumpfungsprozess daher als einen kausalen Entwicklungspfad, in welchem sich die im Ursachen-Probleme-Konstrukt identifizierten Faktoren wiederfinden. Aufbauend auf der Myrdal'schen Entwicklungsspirale stellen sie in ihrer rückläufigen Entwicklungsspirale das Zusammenwirken der Faktoren als dynamischen räumlichen Prozess dar. In diesem Kontext ist auch auf die so-

zio-psychologischen Folgen der Schrumpfung zu verweisen. Die im Rahmen der Marienthal-Studie aus 1933 gewonnenen Erkenntnisse über die Wirkungen von Langzeitarbeitslosigkeit können partiell auch auf den Schrumpfungskontext übertragen werden. Schrumpfung kann demnach in Resignation und Antriebslosigkeit der Bewohner:innen resultieren und die Gesellschaftsstruktur schwächen (vgl. Müller 2012: 121).

Obgleich die Negativspirale von wechselseitigen Abhängigkeiten und sich selbst verstärkenden Effekten ausgeht, ist sie nicht als unausweichlicher, determinierter



Pfad zu betrachten. Vielmehr stehen die gewählten Strategien und Handlungsoptionen im Kontext der Schrumpfung in engem Zusammenhang mit dem Ausmaß der tatsächlich auftretenden Probleme. Sousa & Pinho (2015: 15) erkennen in diesem Kontext, dass die angeführten Probleme vor allem dann auftreten, wenn trotz negativer Bevölkerungsprognosen weiter wachstumsorientiert geplant wird. Mögliche alternative planerische Zugänge zum Umgang mit Schrumpfung, insbesondere sich aus einem Schrumpfungsprozess ergebende Chancen, werden in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt und sind Forschungsgegenstand dieser Arbeit.

II.5 SCHRUMPUNG ALS CHANCE

In der öffentlichen Wahrnehmung wird Schrumpfung meist mit einem Niedergang gleichgesetzt. Die unmittelbare Sichtbarkeit der mit Schrumpfung einhergehenden vielfältigen Probleme drängt viele Verantwortliche dabei zu reiner Symptombekämpfung. Die sich durch den sinkenden Nutzungsdruck ergebenden Potentiale verlieren hingegen weite Teile aus den Augen. Um auch abseits eines Paradigmas des Wachstums Perspektiven für schrumpfende Städte zu

entwickeln, ist es allerdings von hoher Relevanz die erforderliche Umstrukturierung als Chance zu begreifen (vgl. Oswalt 2005: 10; Weber & Ehalt 2012: 17). Im Folgenden sind daher sich durch einen Bevölkerungsrückgang ergebende mögliche Potentiale zusammengefasst.

Für Mieter:innen und Käufer:innen bedeutet die gesunkene Nachfrage bei mittelfristig gleichbleibendem Angebot eine entspanntere Lage am Wohnungsmarkt. Aufgrund des Überangebots wird der Wohnungsmarkt zu einem Nachfragemarkt. Geringeres Preisniveau und größere Auswahl sind die Folge und erleichtern die Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse (vgl. Doehler-Behzadi et al. 2012: 74; Verwest & van Dam 2010: 10). Der verringerte Investmentdruck spiegelt sich insbesondere in Innenstadtlage in überproportional stark gesunkenen Immobilienpreisen wider. In Konsequenz dessen eröffnen sich unter dem Aspekt der Finanzierbarkeit neue Möglichkeiten für die Entwicklung des Kernbereichs (vgl. Sousa & Pinho 2015: 16).

Durch den Rückgang von Bevölkerung und wirtschaftlichen Aktivitäten ist mit einer Abnahme des Verkehrsaufkommens zu rech-

II.5 Schrumpfung als Chance

nen. Neben einer reduzierten Belastung durch Emissionen bietet dies die Möglichkeit, eine Neuverteilung des öffentlichen Raums anzuregen. Überdimensionierte Fahr- und Parkstreifen können somit ohne nachteilige Folgen für den motorisierten Individualverkehr veränderten Nutzungen zugeführt werden (vgl. Sousa & Pinho 2015: 17).

Der deutsche Architekt Wolfgang Kil sieht im Umgang mit Bevölkerungsverlusten einen «Luxus der Leere», welche er in seiner gleichnamigen Streitschrift aus dem Jahr 2004 mit räumlichem Fokus auf ostdeutsche Städte beschreibt. Durch die Bereitstellung un- bzw. untergenutzter Räume können neue Nutzungs-, Freiraum- und Wohnqualitäten entstehen (vgl. Loidolt 2012: 8). Auch für Siebel (2009: 225) ist die Verfügbarkeit von Raum die Verkörperung von Luxus. Für ihn steht das Vorhandensein zusätzlicher privater und öffentlicher Flächen in direktem Zusammenhang mit Lebensqualität. Der Soziologe Wolfgang Engler entwickelt in seiner Vision «Friede den Landschaften» einen Ansatz, in welchem er neue Qualitäten mit Fokus auf Frei- und Grünräume bei gleichzeitigem Rückgang von Emissionen in den Mittelpunkt rückt. Regeneration und Ruhe sollen bewusst als neue Potentiale

für eine lebenswerte Gestaltung schrumpfender Städte genutzt werden (vgl. Weber 2010: 18).

Die erweiterte Verfügbarkeit von Räumen sollte als Experimentierfeld verstanden werden, in welchem durch veränderte Nutzungen, Lebensformen und Wertvorstellungen neue Qualitäten entwickelt werden können (vgl. Kil 2004: 98 f.). Zurückgehender Nutzungsdruck und Deregulierung begünstigen dabei die Möglichkeiten zur Selbstorganisation und gestalterischer Freiheit. Es wird Raum für Pionier:innen geschaffen, die soziales und kulturelles Kapital mitbringen und alternative Lebensentwürfe verfolgen (vgl. Interview H 2024; Kronauer 2018). So wurde die schrumpfende US-amerikanische Stadt Detroit beispielsweise von der freien Szene als Experimentierfeld genutzt. Spätestens mit der Krise der Automobilwirtschaft in den 1980er-Jahren wurde Detroit zum Sinnbild einer untergehenden Industriestadt. Highschool-Schüler:innen nutzen die Relikte der Autostadt, um zu Pionier:innen des «Detroit Techno» zu werden. Die Stadt konnte sich durch kulturelle Initiativen einen Namen in der Subkultur machen und gilt auch heute noch als Zentrum der Hip-Hop- und Freestyle-Szene (vgl. Shrinking Cities o. D.).

Analog zur gängigen Praxis, von den im Rahmen von Wachstum auftretenden Potenzialen Gebrauch zu machen, gilt es auch, die im Schrumpfungskontext identifizierten Chancen für künftige Entwicklungen zu nutzen. Dabei ist anzustreben, planerisch im Sinne einer aktiven und bewussten Steuerung nicht nur Probleme zu verwalten, sondern auch positive Zukunftsvisionen zu entwickeln und geeignete Maßnahmen zu setzen (vgl. Häußermann & Siebel 1985: 36). Pallagst et al. (2009: 5) nehmen Planer:innen dabei in die Verantwortung und schreiben ihnen die Schlüsselrolle zu, um unkonventionelle Ansätze zu entwickeln und neue Impulse in der Stadtentwicklung zu setzen. Schrumpfung darf nicht mit einem Niedergang gleichgesetzt werden, sondern stellt vielmehr vielfältige Chancen dar, die es zu nutzen gilt.

II.6 UMGANG MIT SCHRUMPfung

PHASENMODELL

Gemäß Oswalt (2005: 14) stellt Schrumpfung den status quo infrage. Bestehende Werterhaltung, gesellschaftliche Praktiken und Modelle können und sollen nicht ohne

weiteres auf einen Schrumpfungsprozess übertragen werden. Somit argumentiert er übereinstimmend mit Kil (2004: 98 f.), dass es für die Nutzung neuer Qualitäten einer kulturellen Reflexion und Raum für Experimente bedarf. Diesem Anspruch kommen von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte in unterschiedlichem Ausmaß nach und wählen im Umgang mit Schrumpfung verschiedene Ansätze. Die aus planerischer Perspektive gewählten idealtypischen Strategien und damit einhergehende Vor- und Nachteile werden im Folgenden dargelegt.

Sowohl Pallagst et al. (2021: 168 f.) aufbauend auf Danielzyk et al. (2002: 25) und Farke (2005: 196 ff.) als auch Humer (2018: 79) aufbauend auf Hospers (2014: 1511) erkennen im europäischen Kontext vier Stufen im Umgang mit städtischer Schrumpfung. Alle Autor:innen stellen im Rahmen dieser Betrachtung einen direkten Zusammenhang von Wahrnehmung der Schrumpfung und verfolgter Strategie fest. Ob bzw. in welchem Ausmaß die Schrumpfung von lokalen Akteur:innen wahrgenommen wird, beeinflusst die gewählte Strategie zum Umgang mit dieser maßgeblich. Eine Übersicht der von Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) identifizierten vier Stufen findet sich in Abbildung 3.

36 II.6 Umgang mit Schrumpfung

	Pallagst		Humer	
Phase	Wahrnehmung	Strategie	Wahrnehmung	Strategie
1	Ignorieren	nichts tun / auf externe Hilfe hoffen	Ignorieren / Verharmlosen	nichts tun
2	Beobachtung	Abwanderung verhindern / Ausweitung der Wohngebiete	Bekämpfen	Wachstum anregen
3	Eingeschränkte Akzeptanz mit beschränkter öffentl. Kommunikation	Aufrechterhaltung von Angeboten / bestehende Flächen-nutzungen anpassen	Akzeptanz	Probleme minimieren bis Stabilisierung zu erkennen ist
4	Akzeptanz	Reduzierung von Infrastrukturen / vorhandene Qualitäten stärken	Nutzen	Potentiale nutzen / betonen

Die Gegenüberstellung zeigt, dass die vier von den Autor:innen identifizierten Stufen durch ähnliche Wahrnehmungen und Strategien betreffend der Schrumpfung gekennzeichnet sind. Auch wenn teils verschiedene Bezeichnungen verwendet werden, lassen sich inhaltlich viele Überschneidungen feststellen. Insbesondere die Phasen 1 und 2 sind nahezu deckungsgleich. Da Humer (2018: 79) in seinen Ausführungen zu Phase 4 den Fokus auf einen noch proaktiveren Umgang hinsichtlich der Nutzung von Potentialen legt, erscheint sein Modell

im Kontext des Forschungsinteresses dieser Arbeit besonders geeignet. Daher bezieht sich die folgende Erörterung primär auf das Verständnis von Humer (2018: 79) und Hospers (2014: 1511), wobei die Inhalte stellenweise mit denen anderer Autor:innen ergänzt werden. Untenstehend werden die vier Phasen im Umgang mit städtischer Schrumpfung genauer ausgeführt.

Die erste Phase kann durch ein Ignorieren, Verharmlosen oder Trivialisieren beschrieben werden. Ungeachtet einer prognosti-

zierten Bevölkerungsabnahme, wirtschaftlichen Rückgangs oder anderer relevanter Indikatoren der Schrumpfung wird keine Anpassung der Entwicklungsstrategie vorgenommen (vgl. Humer 2018: 79). Die Kommunalverwaltung nimmt Vorhersagen nicht ernst oder stellt diese sogar infrage. Insbesondere wenn die mit einer Schrumpfung verbundenen Probleme noch nicht sichtbar sind, ist es schwer, politischen Entscheidungsträger:innen die Dringlichkeit potenzieller Handlungsbedarfe zu vermitteln (vgl. Hospers 2014: 1511 f.). Diese als passiv zu interpretierende Strategie hält an bestehenden Planungsansätzen fest und vertraut auf externe (finanzielle) Unterstützung durch übergeordnete Planungs- und Politikebenen im Falle auftretender Komplikationen (vgl. Pallagst et al. 2021: 169). Im europäischen Raum wurde diese Strategie über lange Zeit beispielsweise in Frankreich und Spanien verfolgt (vgl. Hospers 2014: 1511).

Die zweite Phase ist genauso wie Phase drei und vier, durch eine aktive Strategie zum Umgang mit Schrumpfung gekennzeichnet (vgl. Pallagst et al. 2021: 169). Sie beruht auf der Annahme, dass der Bevölkerungsrückgang lediglich eine vorübergehende Entwicklung darstellt, auf die

weiteres Wachstum folgt. Statt einer Anpassung an den Rückgang erfolgt ein Forcieren von Wachstumsstrategien mit der Hoffnung, dadurch vorangegangene Verluste zu kompensieren (vgl. Humer 2018: 79). Die Ausweisung neuer Wohngebiete, die Errichtung repräsentativer Bauten sowie verstärktes Stadtmarketing sollen neue Bewohner:innen und Unternehmen ansprechen (vgl. Hospers 2014: 1512). Das Wahrnehmen der negativen Bevölkerungsentwicklung hat demnach keine proaktive Auseinandersetzung mit dem Thema oder Umdenken in Planung und Politik zur Folge. Darüber hinaus wird dem Thema des Bevölkerungsrückgangs von Entscheidungsträger:innen in der öffentlichen Debatte aus dem Weg gegangen, um Schuldzuweisungen zu vermeiden (vgl. Farke 2005: 198 f.). Phase zwei stellt die gängige Verhaltensweise im Umgang mit Schrumpfung in Städten dar und ist in weiten Teilen von Zentral- und Süd-Ost-Europa zu beobachten. In Zusammenhang mit der Lissabon-Strategie wird als Reaktion auf Bevölkerungsrückgang auch der Begriff der «Lisbonization» verwendet. Insbesondere jüngere EU-Mitgliedstaaten bemühen sich durch Investitionen im Wissens- und Innovationsbereich die «Kreative Klasse» anzusprechen und damit Zuwanderung und

II.6 Umgang mit Schrumpfung

Wirtschaftswachstum zu stimulieren (vgl. Hospers 2014: 1512; Humer 2018: 79).

Ausschlaggebendes Merkmal der Phase drei ist die Akzeptanz des bereits eingetretenen oder prognostizierten Bevölkerungsrückgangs. Vorhersagen werden ernst genommen und übergreifende Trends wie der demografische Wandel berücksichtigt. Die sich ergebenden negativen Folgeerscheinungen werden versucht zu minimieren, mit dem mittelfristigen Ziel eine Stabilisierung zu erreichen (vgl. Humer 2018: 79). Anstelle einer Wachstumsstrategie und Stimulierung von Zuwanderung verschiebt sich der Fokus auf die verbleibende Bevölkerung. Strategien zur Erhöhung der Lebensqualität und Aufrechterhaltung von Infrastrukturen finden Anwendung. Maßnahmen umfassen dabei beispielsweise den barrierefreien Umbau oder die Wohnraumerweiterung durch Balkone oder Gärten (vgl. Hospers 2014: 1513). Auch wenn für die Umsetzung ein offener Austausch mit anderen Institutionen wie Wohnbauträger:innen oder sozialen Einrichtungen erfolgt, ist eine öffentliche Kommunikation über das Thema der Schrumpfung nicht oder nur sehr eingeschränkt vorhanden. Intern und mit relevanten Akteur:innen wird zwar bereits ehrlich über den Bevölkerungsrückgang ge-

sprochen, ein öffentliches Bekenntnis zur Schrumpfung fehlt jedoch meist. Der Kommunikation wird in dieser Phase in jenem Sinne eine entscheidende Rolle zugesprochen, dass die Bevölkerung Informationen nur gefiltert erhalten soll (vgl. Farke 2005: 200 f.). Im europäischen Kontext finden sich Strategien der dritten Phase hauptsächlich in Deutschland und den Niederlanden (vgl. Hospers 2014: 1513).

Die vierte und letzte Phase im Umgang mit städtischer Schrumpfung ist gekennzeichnet von der Bestrebung, sich ergebende Potentiale zu nutzen. Dieser proaktive Planungsansatz soll neben einer Reduktion der schrumpfungsbedingten Probleme insbesondere das Einschlagen neuer zukunftsgerichteter Entwicklungsrichtungen durch unkonventionelle Vorgehensweisen ermöglichen (vgl. Humer 2018: 79 f.). Das positive Framing beruht auf der Annahme, dass die Lebensqualität einer Stadt nicht zwangsläufig von ihrer Bevölkerungszahl und -dichte abhängt. Die sich aus dem Bevölkerungsrückgang ergebenden Chancen, wie beispielhaft im vorangegangenen Kapitel angeführt, werden genutzt, um neue Qualitäten zu entwickeln. Teils geschieht dies zielgruppenspezifisch, wie dies einige Städte durch bewussten Fokus auf die «sil-

ver economy» demonstrieren (vgl. Hospers 2014: 1514). Gleichzeitig finden ein Rückbau überdimensionierter Infrastrukturen und die Umgestaltung von Brachflächen zu Grün- und Aufenthaltsräumen statt (vgl. Pallagst et al. 2017: 9; Pallagst et al. 2021: 169). Unter den Entscheidungsträger:innen besteht Einigkeit darüber, dass das Verfolgen einer Wachstumsstrategie außer Frage steht. Die öffentliche Kommunikation erfolgt frühzeitig und ungeschönt und die Bevölkerung wird in den Prozess mit eingebunden (vgl. Farke 2005: 201). Städte, deren Umgang mit Schrumpfung der vierten Phase zuzuordnen sind, finden sich überwiegend im Nord-Westen Europas (vgl. Hospers 2014: 1514).

Auch wenn Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) von vier Phasen im Umgang mit Schrumpfung sprechen, ist abschließend anzumerken, dass nicht jede schrumpfende Stadt alle vier Phasen durchläuft. Bei der Betrachtung betroffener Städte zeigt sich, dass einige von ihnen Phasen überspringen oder teils in vorangegangene Phasen zurückfallen. Dies führt dazu, dass die durch das Phasen-Modell suggerierte zeitliche Abfolge nicht im Sinne einer stringenten Entwicklung interpretiert werden kann. Als Beispiel kann die deutsche Stadt

Bochum angeführt werden, die bis zum Jahr 2014 mit ihrem Masterplan einen ganzheitlichen und zukunftsgerichteten Ansatz verfolgte, welcher den Phasen 3 bzw. 4 zuzuordnen war. Ab 2015 wechselte die Stadt jedoch zu einer räumlich begrenzten Wachstumsstrategie und findet sich damit in Phase 2 des Modells wieder (vgl. Pallagst et al. 2021: 174 f.).

MODELLE DES STADTUMBAUS

Ausgehend von der im Umgang mit Schrumpfung gewählten Strategie stellt sich die Frage, wie die damit einhergehende bauliche Transformation erfolgen soll. Dieser Prozess wird auch als Stadtumbau bezeichnet und ist in Deutschland geprägt vom gleichnamigen Städtebauförderungsprogramm, welches von 2002 bis 2019 gesamtstädtische Umstrukturierungen förderte (vgl. BMWStB o. D.; Nelle 2018: 2537). Aufbauend auf den von Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) definierten vier Phasen werden im Rahmen dieser Arbeit die in Phase 1 und 2 verfolgten Strategien nicht dem Stadtumbau zugeordnet. Gemäß ihrer Wachstumslogik und fehlender Akzeptanz des Bevölkerungsrückgangs sind hier gezielte bauliche Umstrukturierungsmaßnahmen nicht vorzufinden.

II.6 Umgang mit Schrumpfung

In den Phasen 3 und 4 sind hingegen durch die angestrebte Anpassung an veränderte Bedarfe weitreichende städtebauliche Maßnahmen notwendig. Eine solche Anpassung im Sinne einer schrumpfungsgerechten Planung kann gemäß drei idealtypischer Stadtumbauemodelle erfolgen, welche im Folgenden näher erläutert werden (vgl. Nussmüller et al. 2006: 22).

Das erste Modell wird als Stadtperforation bezeichnet. Anstatt großflächigen Rückbaus erfolgen punktuell Abrisse, wodurch sich eine aufgelockerte Bebauungsstruktur ergibt. Die damit einhergehende verringerte Dichte soll neue Freiraumqualitäten schaffen. Als Beispiel dieses Stadtumbau-modells kann Leipzig herangezogen werden, wo der Abriss am Markt nicht mehr nachgefragter Altbauten durchgeführt wurde und an ihrer Stelle innenstadtnahe Einfamilienhäuser entstanden. Das Perforationsmodell erweist sich als besonders geeignet, eine Befreiung von minderwertiger Bebauung zu bewirken. Die Verringerung der Bebauungsdichte analog zum Bevölkerungsrückgang erzeugt jedoch räumliche Probleme der Fragmentierung. Darüber hinaus erzielen die entstandenen Baulücken oftmals nicht die erhofften Qualitäten, da die angrenzende verbleibende Bebauung

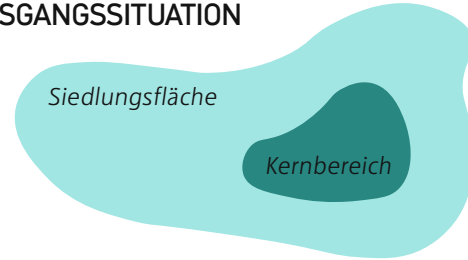
die Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigt (vgl. Göschel 2004; Nussmüller et al. 2006: 22). Insgesamt kann das Modell der Stadtperforation als Widerspruch zu den Raumordnungszielen gewertet werden, da für die im Europäischen Green Deal vereinbarte Klimaneutralität bis 2050 die Entwicklung verdichteter Siedlungs- und Wohnformen maßgeblich ist (vgl. ÖROK 2021: 65).

Das Modell der Stadttransformation beschreibt einen Rückbau, der wesentlich in das Erscheinungsbild der Stadt eingreift. Es findet häufig Anwendung in durch die Industrialisierung gewachsenen Städten, welche im Zuge einer Deindustrialisierung starke Bevölkerungsverluste zu verzeichnen hatten. Eine Anpassung der Bebauung an die vorindustrielle Struktur wird angestrebt, wodurch koordinierte Abrisse an den Siedlungsrändern erforderlich sind. Insbesondere im Falle eines intakten historischen Zentrums eignet sich das Modell der Stadttransformation gut, da die Altstadt als für die Funktionalität zu erhaltener Kernbereich definiert werden kann. Aufgrund des Verlusts der industriellen Basis wird oftmals eine ökonomische Neuorganisation versucht zu stimulieren. Darüber hinaus werden neue unkonventionelle Leitbilder und Lebenskonzepte entwickelt,

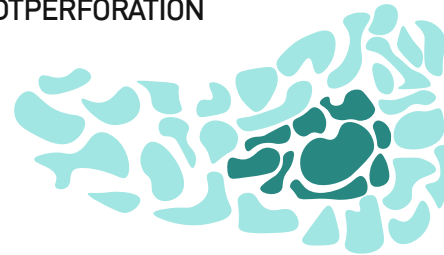
die beispielsweise einen Fokus auf ökologische oder denkmalpflegerische Aspekte legen (vgl. Göschel 2004; Nussmüller et al. 2006: 22). Als Beispiel des Modells der Stadttransformation kann die Stadt Leinefelde angeführt werden, welche im empirischen Teil der Arbeit näher untersucht wird.

Das dritte und extremste Modell des Stadtumbaus bildet das der Stadtauflösung. Insbesondere wenn ein ganzes Städtensystem von Schrumpfung betroffen ist, wie es in Ostdeutschland der Fall ist, muss über die komplette Auflösung von Städten oder Ortschaften nachgedacht werden. Die koordinierte planerische Auflösung steht dabei der kostspieligen Aufrechterhaltung von Infrastrukturleistungen gegenüber. Der Umgang mit der verbleibenden Bevölkerung wirft durch die erforderliche Absiedelung zahlreiche Fragen auf, welche sowohl rechtliche als auch moralische Aspekte berühren. Diese gestalten sich zwar komplex, sind im historischen Kontext jedoch nicht neu. Als Beispiel des Extremfalls von Schrumpfung können italienische Bergdörfer in Kalabrien und Ligurien angeführt werden, welche teils gänzlich aufgelöst wurden (vgl. Göschel 2004; Nussmüller et al. 2006: 22).

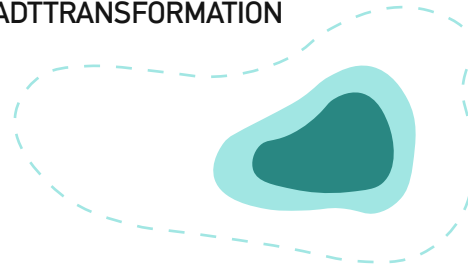
AUSGANGSSITUATION



STADTPERFORATION



STADTTTRANSFORMATION



STADTAUFLÖSUNG

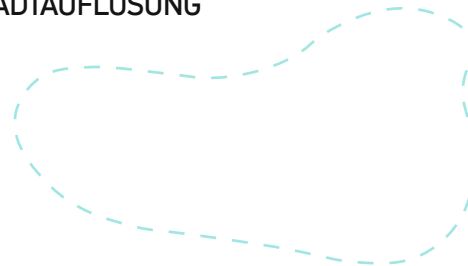


Abbildung 4:
Modelle des Stadt-
umbaus

Quelle:
Eigene Darstel-
lung (2024) nach
Göschel (2004)

INSTRUMENTE

Humer (2018: 73 ff.) erkennt in der Schrumpfungsdebatte einen Zusammenhang von verfolgter Strategie im Prozess und gewähltem raumplanerischen Instrumentarium. Dabei geht er insbesondere auf die Unterscheidung von formeller und strategischer Raumplanung ein. Für einen adäquaten Umgang mit Schrumpfung sind seiner Auffassung nach die formellen der Planung zur Verfügung stehenden Instrumente nicht ausreichend und müssen durch strategische Instrumente ersetzt oder ergänzt werden. Unter formeller Raumplanung sind klassische und rechtlich bindende Instrumente wie der Flächenwidmungsplan zu verstehen, die in entsprechenden Gesetzen verankert sind. Die sich daraus ableitenden Rechte und Pflichten gilt es von kommunalen, regionalen oder nationalen Behörden wahrzunehmen. Verfahrensschritte und Beteiligte sind festgeschrieben und sollen Planungs- und Rechtssicherheit garantieren. Strategische oder informelle Instrumente zeichnen sich durch eine höhere Flexibilität hinsichtlich Themen, Akteur:innen und Prozessgestaltung aus. Sie unterliegen nicht dem öffentlichen Planungsrecht und ermöglichen es, losgelöst von administrativen Grenzen unkonventionelle Ansätze

zu erproben. Die Implementierung dieser neuen strategischen Instrumente in der Planung wird auch als «strategic turn» bezeichnet, welcher in Europa etwa zur Jahrtausendwende stattfand (vgl. Hummer 2018: 74 f.; Scholl & Stellmacher 2011: 2). Eine Gegenüberstellung der idealtypischen Merkmale von formeller und strategischer Raumplanung nach dem Verständnis von Hummer (2018: 75) findet sich in der nebenstehenden Tabelle.

Im Kontext des angeführten Phasen-Modells zum Umgang mit städtischer Schrumpfung kann ein Zusammenhang mit den gewählten Planungsinstrumenten festgestellt werden. In Phase 1 sehen die Verantwortlichen, bedingt durch die Verharmlosung des Bevölkerungsrückgangs, keine Notwendigkeit zum Einsatz strategischer Instrumente. Es werden maximal entsprechend gesetzlicher Vorgaben Aktualisierungen von formellen Planungsdokumenten durchgeführt. Durch die in Phase 2 vorzufindende Bestrebung, erneutes Wachstum anzuregen, kommt es zur verstärkten Anwendung von formellen Instrumenten, da diese selbst aus einer Wachstumslogik heraus entstanden sind und daher gut geeignet sind. Informelle Planungsansätze kommen stellenweise gemäß einer neoliberalen Logik zum Einsatz,

	Formelle Raumplanung (satutory spatial planning)	Strategische Raumplanung (strategic spatial planning)
Rechtsgrundlage	Gesetzlich vorgeschrieben	Freiwillig / Informell
Raumeinheit	Verwaltungseinheit	Funktionale Einheit
Zeithorizont	Kurzfristig, inkrementell	Langfristig, visionär
Ergebnis	Plan	Prozess
Inhalt	Vorgegeben	Offen / Flexibel
Umfang	Umfassend	Selektiv
Verfahren	Routinemäßig	Experimentell
Beteiligte	Gesetzeskonform	Interessenbezogen
Evaluationsziel	Input-Legitimität	Output-Effizienz

Abbildung 5:
Idealtypische
Gegenüberstellung
von formeller und
strategischer Raum-
planung

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach Humer
(2018: 75)

um in Kooperation mit Unternehmen neue Entwicklungen anzustoßen. Phase 3 zeichnet sich durch die Akzeptanz der Schrumpfung aus, weshalb neue wandlungsfähigere Strategien konzipiert werden müssen. Hierfür eignen sich die etablierten formellen Instrumente nur eingeschränkt, wohingegen strategische Ansätze vielversprechende Potentiale bieten. In Phase 4 sind formelle Planungsinstrumente durch ihre starre Anwendbarkeit eher ungeeignet, da es für die Nutzung schrumpfungsbedingter Chancen experimenteller Ansätze bedarf. In diesem Zusammenhang sind strategische Instrumente vorzuziehen, da sie eine Vielzahl an Implementierungsmöglichkeiten bieten, wodurch der Forderung nach Flexibilität

in besonderem Maße Rechnung getragen werden kann (vgl. Humer 2018: 79 f.). Abbildung 6 veranschaulicht die Ausführungen zum Zusammenhang von verfolgter Strategie im Schrumpfungsprozess und Eignung des planerischen Instrumentariums in einer zweidimensionalen Darstellung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Wahrnehmung der Schrumpfung die Strategie zum Umgang mit dieser bedingt, welche wiederum die zum Einsatz kommenden Arten von planerischen Instrumenten bedingt (siehe hierzu auch Abbildung 7). Humer (2023: 11) erkennt insbesondere in den Phasen 3 und 4 anspruchsvolle Typen, für welche es expe-

44 **II.6 Umgang mit Schrumpfung**

perimenteller, kollaborativer und strategischer Instrumente bedarf. Die etablierten formellen Instrumente eignen sich hingegen kaum für ein aktives Gestalten des Schrumpfungsprozesses. Durch den engen rechtlichen Rahmen sind ihre Verfahrensschritte zu starr, um notwendige Offenheit zu ermöglichen. Während die Potentiale strategischer Planungsansätze unter Wachstumsbedingungen bereits als erprobt angesehen werden können, sind diese in Bezug auf Schrumpfung noch nicht umfassend erforscht (vgl. Humer

2018: 81 f.). Als erfolgversprechend sieht Humer (2018: 84) die Aktivierung zivilgesellschaftlichen Engagements im Kontext strategischer Planungsprozesse an. Seiner Forderung nach weiteren Untersuchungen geeigneter Fallstudien im europäischen Raum soll im empirischen Teil der Arbeit Rechnung getragen werden, um weitere Erkenntnisse über die Eignung des planerischen Instrumentariums für Schrumpfungsprozesse zu gewinnen.

Anwendung strategischer Planungsinstrumente	Hoch	Phase 3 Akzeptieren		
	Mittel	Phase 4 Nutzen	Phase 2 Bekämpfen	
	Gering	Phase 1 Ignorieren		
		Gering	Mittel	Hoch
		Anwendung formeller Planungsinstrumente		

II.6 Umgang mit Schrumpfung

45

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4
Stufe 1 WAHRNEHMUNG	Ignorieren	Bekämpfen	Akzeptieren	Nutzen
Stufe 2 STRATEGIE	Nichts tun	Wachstum anregen	Probleme minimieren	Potentiale betonen
Stufe 3 STADTUMBAU	-	-	Perforation, Transformation od. Auflösung	Perforation, Transformation od. Auflösung
Stufe 4 INSTRUMENTE	Formelle	überwiegend Formelle	überwiegend Strategische	Strategische

Abbildung 7:
Stufen im Umgang
mit Schrumpfung

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024)

II.7 SCHRUMPUNG IN DER PLANUNGSPRAXIS

Die vielfältigen Ansätze zum Umgang mit Schrumpfung zeigen, dass es kein endgültiges richtiges Vorgehen gibt. Insbesondere der Mangel an Good-Practice-Beispielen von Städten der Phase 3 und 4 resultiert bei von Bevölkerungsrückgang betroffenen Gemeinden in zurückhaltenden Strategien. Dennoch fordert Oswalt (2005: 15) mit Verweis auf die Entscheidungsdilemmata des Städtebaus von Planungstheoretiker Lucius Burckhardt, dass Planer:innen lernen müssen mit dieser vermeintlichen Unlösbarkeit von Problemen umzugehen. Anstelle einer passiven Verhaltensweise soll ein Handlungsmodell im Sinne einer inkrementellen Vorgehensweise verfolgt werden (vgl. Oswalt 2005: 15).

Hospers (2014: 1512 f.) sieht sowohl in Phase 1 als auch 2 keine geeigneten Strategien zum Umgang mit städtischer Schrumpfung. Solange sich politische und planerische Entscheidungsträger:innen der Dringlichkeit des Themas nicht bewusst werden, können auch keine passenden Handlungsoptionen verfolgt werden. Phase 3 und 4 werden hingegen als geeignete Ansätze zum nachhaltigen Umgang mit Schrumpfung

erkannt. Im Sinne einer gesamtstädtischen Strategie, die sowohl bauliche als auch soziale Folgen des Rückgangs berücksichtigt, werden die Bedürfnisse der verbleibenden Bevölkerung in den Mittelpunkt gerückt. Neben einer Lösungsorientierung durch den Anspruch, negative Auswirkungen der Schrumpfung zu minimieren, wird in Phase 4 durch das Nutzen lokaler Potentiale eine zukunftsgerichtete positive Vision geschaffen (vgl. Hospers 2014: 1512 ff.).

Übereinstimmend argumentiert Humer (2023: 11), dass es schon allein aufgrund des Sachlichkeitsgebots im Falle eindeutig negativer Bevölkerungsprognosen raumplanerisch fahrlässig ist, weiter auf Wachstum zu setzen. Eine fehlerhafte Abstimmung von strategischer Ausrichtung und prognostizierten Dynamiken kann der künftigen Entwicklung einer Stadt oder Region schaden. Auch die Praxis hat gezeigt, dass Strategien, die Schrumpfung bekämpfen wollen, Probleme eher verschärfen als sie zu lösen (vgl. Verwest & van Dam 2010: 18). Außerdem sind wachstumsorientierte Ansätze häufig von fachlich selektivem Charakter und setzen räumliche Schwerpunkte, anstatt eine gesamtheitliche Strategie zu verfolgen (vgl. Humer 2018: 73; Pallagst et al. 2021: 174 f.).

Wiechmann (2008: 443) und Müller & Siedentop (2003: 115) fordern daher für von Schrumpfung betroffene Städte ein neues Planungsparadigma. Anstelle eines wachstumsorientierten Planungsparadigmas soll ein Paradigma der Schrumpfung treten. Diese geforderte aktive schrumpfungsgerechte Planung wird in der Literatur auch als «smart shrinkage» bezeichnet (vgl. Ivanov 2022: 60; Syssner 2023: 21). Vielen in der Praxis tätigen Planer:innen fehlt jedoch das theoretische Verständnis für die Schrumpfungsthematik. Dies führt dazu, dass sie sich in ihrer Arbeit auf sich allein gestellt fühlen (vgl. Sousa & Pinho 2015: 22).

Im folgenden empirischen Teil der Arbeit werden daher drei Fallbeispiele untersucht, um ein besseres Verständnis für den geeigneten Umgang mit Schrumpfung zu erlangen und aus deren Erfahrungen zu lernen. Hierfür werden drei Städte herangezogen, deren Strategien durch Akzeptanz und aktive Planung für Schrumpfung gekennzeichnet sind. Nach dem Verständnis von Palagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) haben diese Klein- und Mittelstädte zumindest in gewissen Perioden Phase 3 oder 4 im Umgang mit Schrumpfung erreicht und verfolgen eine gesamtheitliche Strategie, anstatt räumlich oder fachlich iso-

liert zu agieren. Die Untersuchung erfolgt im Kontext des Forschungsinteresses und soll andere von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte dabei unterstützen, geeignet auf diesen zu reagieren. Aufbauend auf der Forderung von Oswalt (2005: 16) nach einer Debatte über passende Handlungswerkzeuge für die Schrumpfung, werden die in den Fallbeispielen verfolgten Strategien dahingehend untersucht, um Empfehlungen für die Gestaltung eines proaktiven Schrumpfungsprozesses zu formulieren.

III.1 Untersuchungsdesign

III.2 Eisenerz (AT)

III.3 Leinefelde (DE)

III.4 Heerlen (NL)

III.5 Gegenüberstellung

FALLSTUDIEN

III.1 UNTERSUCHUNGSDESIGN

Die Auswahl der drei Fallstudien begründet sich aufbauend auf der vorangegangenen theoretischen Auseinandersetzung mit Schrumpfung im städtischen Kontext. Nach dem Verständnis von Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) haben die untersuchten Städte im Umgang mit Schrumpfung zumindest zeitweise Strategien verfolgt, die den Phasen 3 oder 4 zuzuordnen sind. Akzeptanz, aktive Planung der Schrumpfung und Nutzung von Potentialen bilden in den Fallstudien den Rahmen für umfassende Transformationsprozesse.

Zum Zwecke der besseren Vergleichbarkeit wurden drei Städte mit ähnlichen Rahmenbedingungen als Fallbeispiele herangezogen. Eisenerz, Leinefelde und Heerlen weisen folgende für die Untersuchung relevante Gemeinsamkeiten auf:

- Ein rasanter Anstieg der Bevölkerungszahl im Zuge industrieller Entwicklungen
- Eine monostrukturelle wirtschaftliche Ausrichtung zum Zeitpunkt des Bevölkerungshöchststands
- Ein abruptes Wegbrechen der Beschäftigungsgrundlage durch den industriellen Wandel

- Eine vergleichbare Größe im Rahmen der Klassifizierung als Klein- oder Mittelstadt, jedoch teils unterschiedliche Siedlungsstrukturen

Durch die Übereinstimmung in den oben genannten Punkten ergeben sich in allen drei Fallstudien ähnliche schrumpfungsbedingte Probleme und Herausforderungen. Die Auswahl der einzelnen Fallstudien im spezifischen wird nachfolgend dargelegt.

Eisenerz ist die am stärksten von Schrumpfung betroffene Gemeinde Österreichs. Sie wurde bereits umfassend erforscht und Konzepte verschiedener Fachmaterien haben hier Anwendung gefunden (vgl. Isele 2013: 10 f.). Im österreichischen Kontext der Schrumpfungsdebatte nimmt Eisenerz damit eine Vorreiter:innenrolle ein. Im Zeitraum von 2005 bis 2011 hat sich die Stadt mit der Erarbeitung und Umsetzung des re-design Konzepts aktiv zur Schrumpfung bekannt (vgl. Müller 2012: 110; Nussmüller o. D.).

Ostdeutschland gilt als stark von städtischer Schrumpfung betroffenes Gebiet, weshalb hier vielfältige Ansätze erprobt wurden. Leinefelde zeichnete sich durch ein schnelles Erkennen der Situation nach der Wende aus

(vgl. Interview C 2024). Der recht radikale und schonungslose Ansatz des Stadtumbauprozesses sah eine Reduktion des Wohnungsbestands um 50 % vor (vgl. Reinhardt 2001: 13). Die Verfügbarkeit umfassender finanzieller Ressourcen trug zum Erfolg des Transformationsprozesses bei und verhalf der Stadt zu mehrfacher Prämierung und internationaler Anerkennung (vgl. BMWSB 2017; BMWSB 2019). Das persönliche Engagement und die 26-jährige Amtszeit des Bürgermeisters ermöglichte konsequentes Handeln und langfristige Perspektiven (vgl. Interview C 2024; Interview E 2024).

Während Eisenerz und Leinefelde primär städtebauliche Anpassungsstrategien im Schrumpfungsprozess wählten, zeichnete sich das niederländische Heerlen durch besonderen Fokus auf soziales Kapital und Bürger:innenbeteiligung aus (vgl. Matoga 2022a: 11 f.). Darüber hinaus konnte durch enge regionale Zusammenarbeit kommunale Konkurrenz weitgehend überwunden und so Synergien bei der Bewältigung des Bevölkerungsrückgangs geschaffen werden (vgl. Interview G 2024). Strategiedokumente und wissenschaftliche Begleitforschung von nationaler Ebene unterstützten die Stadt maßgeblich (vgl. Verwest & van Dam 2010: 21). Heerlen

bildet die am langsamsten schrumpfende der drei untersuchten Städte, wobei die Schrumpfung hier seit 2019 überwunden scheint (vgl. CBS 2024a).





Abbildung 8:
Foto Eisenerz

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)





Abbildung 9:
Schwarzplan
Eisenerz 1:5000

Quelle:
OpenStreetMap
(2024)



III.2 EISENERZ

VERÄNDERNDE RAHMENBEDINGUNGEN

„Gold für 10 Jahr, Silber für 100 Jahr oder Eisen für immerdar!“ (Stadtgemeinde Eisenerz o. D.). Das waren die drei Optionen, die Eisenerz einer Sage nach geboten wurden – die Bewohner:innen entschieden sich für letztgenanntes und zehren somit auch heute noch von den reichen Erzvorkommen unter der Erde. Seit mittlerweile über 1.000 Jahren wird der Rohstoff am Erzberg abgebaut und ist damit der größte Tagebau Mitteleuropas (vgl. Dorner o. D.). Als wichtiger Standort der österreichischen Industrie galt der Erzberg über lange Zeit als «Steirischer Brotlaib» (vgl. Nussmüller et al. 2006: 4). Der Bergbau bildete somit nicht nur die zentrale Beschäftigungsgrundlage und Identitätsstiftung für die Bevölkerung, sondern begründete auch die Daseinsberechtigung der Stadtgemeinde an sich. Anders formuliert, wäre ohne die reichen Rohstoffvorkommen in einem solch verschatteten und hoch gelegenen Tal wohl kaum eine Siedlung dieser Größe entstan-

HARDFACTS



LAGE

Steiermark, Österreich



BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG

18.400 -> 3.400 (- 82 %)



SCHRUMPFUNGSZEITRAUM

2. WK bis heute



WIRTSCHAFTSGRUNDLAGE

Bergbau

den (vgl. Leitner & Gruber 2012: 5). Doch während das Fördervolumen am Erzberg bis heute enorm ist, sind durch die weltweite Technologisierung und Digitalisierung des Bergbaus inzwischen nur noch ein Bruchteil der Beschäftigten für den Abbau notwendig. Wo im Zweiten Weltkrieg noch etwa 4.000 Menschen Arbeit fanden, sind heute nur noch 230 Mitarbeiter:innen rund um den Erzberg tätig (vgl. Kampl 2012; VA Erzberg o. D.). Dieser Rückgang spiegelt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung wider, welche sich zwischen 1945 und 2023 von ca. 18.400 auf ca. 3.400 Einwohner:in-

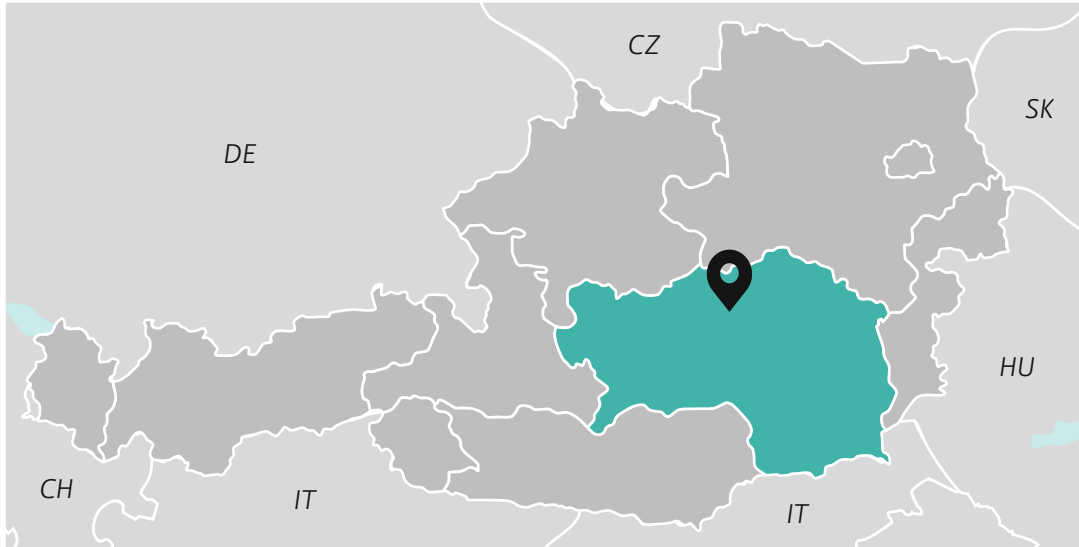


Abbildung 10:
Verortung Eisenerz

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach
Maix (2007) und
Lencer (2007)

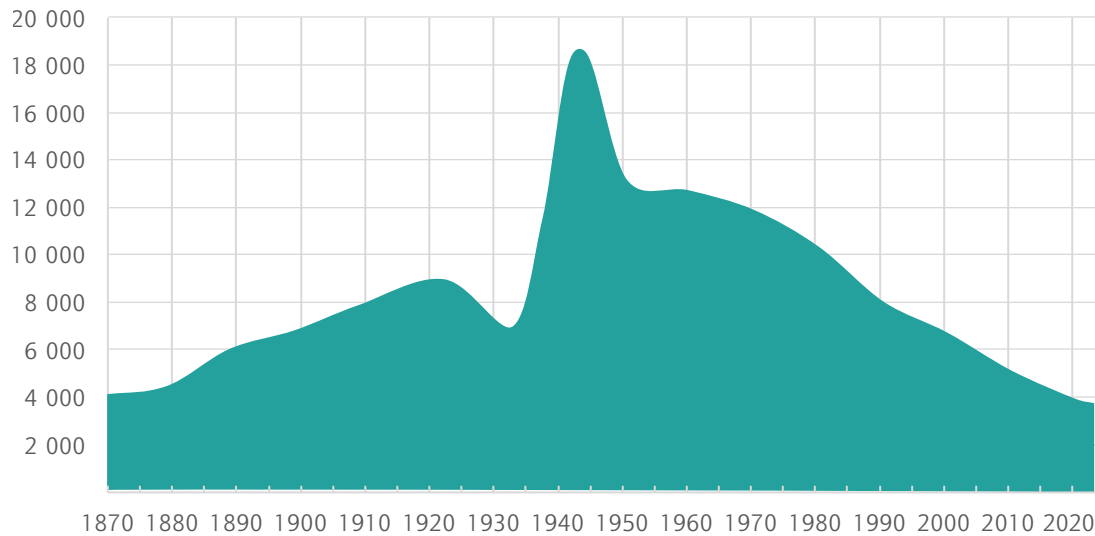


Abbildung 11:
Bevölkerungsent-
wicklung Eisenerz

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach Statis-
tik Austria (2024)
und Leitner &
Gruber (2012: 6)

nen reduzierte (vgl. Leitner & Gruber 2012: 6; Statistik Austria 2024).

Um entsprechenden Wohnraum für die Arbeiter:innen zu schaffen, entstanden an den Siedlungsändern neue Siedlungsgebiete, wovon Trofeng und Münichtal die größten bilden. Durch den massiven Bevölkerungsrückgang stehen viele dieser Wohnungen inzwischen leer und befinden sich aufgrund fehlender Investitionsbereitschaft der Eigentümer:innen teilweise in nicht vermietbarem Zustand. Die Allokationsprobleme des Wohnungsmarkts führen dabei zu räumlich ungleichmäßig verteilten Leerständen im Gemeindegebiet sowie verschärfter sozialer Polarisierung (vgl. Nussmüller et al. 2006: 11). Doch auch der Ortskern ist stark von Leerstand betroffen. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe fehlt die einstige Kaufkraft, um ihre Geschäftslokale aufrechterhalten zu können. Während die Ursachen für den Bevölkerungsrückgang klar benannt werden können, gestaltet sich die Suche nach geeigneten Antworten auf die entstandenen Probleme weitaus schwieriger. Als die österreichweit am stärksten schrumpfende Gemeinde haben auch Wissenschaft und Forschung Interesse an den Prozessen und geeigneten Steuerungsmechanismen zum

Umgang mit Bevölkerungsrückgang gefunden. In den vergangenen Jahrzehnten entstanden über 70 Studien und Konzepte verschiedener Fachgebiete für Eisenerz (vgl. Isele 2013: 10 f.).

Ein Großteil dieser Konzepte landete jedoch in der Schublade, insbesondere da die meisten sich gemäß des im Nachkriegsösterreich vorherrschenden Wachstumsparadigma mit der Wirtschaft als Treiber und Grundlage der Bevölkerungsentwicklung auseinandersetzen. Diese Herangehensweise greift jedoch in zweierlei Hinsicht zu kurz: Erstens sollten die in Eisenerz erforderlichen Anpassungen neben dem Wirtschaftsraum insbesondere städtebauliche, infrastrukturelle und soziale Fragen berücksichtigen, um eine integrierte Entwicklung anzustreben. Zweitens ist ein Paradigmenwechsel notwendig, welcher den bereits eingetretenen sowie prognostizierten Bevölkerungsrückgang anerkennt und somit einem Paradigma der Schrumpfung folgt (vgl. Nussmüller et al. 2006: 5 ff.).

AKTIVE GESTALTUNG DER TRANSFORMATION

Der Forderung nach einem solchen gesamtheitlichen und nicht auf Wachstum beruhenden Planungsansatz wurde

2005 mit der Entwicklung des «re-design Eisenerz» Konzepts Rechnung getragen. Ausgangspunkt war dabei die Untersuchung von Sanierungsmöglichkeiten für die aus den 1950er-Jahren stammende Europasiedlung. Relativ schnell wurde jedoch klar, dass die isolierte Betrachtung einer einzelnen Siedlung wenig Sinn macht und es unter Schrumpfungsbedingungen vielmehr eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts bedarf. Mit dem Überziel Eisenerz bis zum Jahr 2021 lebenswerter zu machen, wurde mit Fokus auf die Instandsetzung des Wohnungsmarkts ein Gesundshrumpfen von Infrastrukturen angestrebt (vgl. Nussmüller o. D.). Es galt demnach die negativen Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs insbesondere für die Bewohner:innen, aber auch für die Wohnbaugenossenschaften, die Stadt und die Landesregierung zu reduzieren. In diesem Kontext wurden der Architekt Werner Nussmüller und der Soziologe Rainer Rosegger damit beauftragt, ein partizipativ entwickeltes Maßnahmenpaket für Eisenerz zu erarbeiten, welches insbesondere den Wohnungsmarkt neu strukturieren sollte (vgl. Nussmüller et al. 2006: 9). Es sollte ein koordiniertes Vorgehen initiiert werden, in welchem die am Eisenerzer Wohnungsmarkt involvierten Akteur:innen gemeinsam Lösungsansätze entwickeln. Dass sich der

Wohnungsbestand in Eisenerz größtenteils im Besitz von einer überschaubaren Anzahl an Wohnungsgenossenschaften befindet, vereinfachte die Abstimmung zum Umstrukturierungsprozess erheblich (vgl. Frizberg 2006: 7). Der für das Gemeindegebiet zu erstellende Entwicklungsplan mit Maßnahmenpaket setzt sich demzufolge insbesondere mit städtebaulichen Strukturen und der Wohnsituation der Bevölkerung auseinander (vgl. Nussmüller et al. 2006: 7 f.).

Die im Rahmen des Prozesses unmittelbar eingebundenen Akteur:innen waren die Stadt Eisenerz, die Wohnbaugenossenschaften (WAG, GIWOG, Ennstaler Siedlungsgenossenschaft und Rottenmanner) und diverse Dienststellen des Landes Steiermark (insbesondere Abteilung 15 – Wohnbauförderung und Abteilung 16 – Regionalentwicklung). Während die Vertreter:innen der steiermärkischen Landesregierung und der Stadtgemeinde in der Steuerungsgruppe als oberste Entscheidungsträger:innen fungierten, wurden die Wohnbaugenossenschaften über die Projektgruppe im Prozess beteiligt (vgl. Müller 2012: 107 ff.; Nussmüller et al. 2006: 2). Eine Übersicht zu Projektbeteiligten im Prozess sowie deren Arbeitsweise findet sich in den Abbildungen 12 und 14.

Auftraggeber:in

Land Steiermark
Stadtgemeinde Eisenerz

Moderation und Prozessbegleitung

Wohnbund Steiermark
Nussmüller Architekten ZT GmbH
SCAN - Agentur für Markt- & Gesellschaftsanalytik

Steuerungsgruppe

Land Steiermark - Abt. 15 (Wohnbauförderung)
Land Steiermark - Abt. 16 (Regionalentwicklung)
Landesbaudirektion
Stadtgemeinde Eisenerz

Am Beginn des Prozesses galt es eine umfassende Struktur- und Problemanalyse durchzuführen, welche sich hauptsächlich sozio-demografischer und baustruktureller Daten bediente. Die sich daraus ergebenden Probleme für den Wohnungsmarkt in Eisenerz können auf folgende sechs Aspekte subsumiert werden:

1. Vorherrschender Wohnungsleerstand von rund 20 %
2. Bevorzugte und benachteiligte Wohnlagen aufgrund von Topografie und Besonnung
3. Hohe Instandhaltungskosten bestehender Infrastrukturen

Projektgruppe

WAG
GIWOG
Ennstaler Siedlungsgenossenschaft
Rottenmanner

Weitere Beteiligte

Privateigentümer:innen

4. Soziale Entmischung in Quartieren durch selektive Mobilität
5. Korrelation von Bauzustand und Ausstattungskategorie mit Leerstand von Wohnraum
6. Erhöhte Leerstandsquoten durch Sanierung aufgrund von Mietanstieg (vgl. Nussmüller o. D.; Nussmüller et al. 2006: 14 ff.)

Für die räumlich differenzierte Analyse der Wohnungsleerstände wurden als Kriterium Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung herangezogen. Unterdurchschnittliche Leerstandsquoten wiesen dieser Auswertung

nach das am Südhang gelegenen Siedlungsgebiet Trofeng auf, da sich hier aufgrund von Sonneneinstrahlung und Ausblick beliebte Wohngegenden befinden. Dem gegenüber steht die Münichtalsiedlung am westlichen Rand von Eisenerz. Durch die periphere und schattige Lage ergibt sich eine räumlich nachteilige Situation und begründet die hier vorzufindende höchste Leerstandsrate in Eisenerz (vgl. Nussmüller et al. 2006: 16 ff.). Eine weitere wichtige Erkenntnis ergab sich aus der Betrachtung im Kontext der Wohnungssubstanz nach Ausstattungskategorien: Sanierungen können insbesondere in jenen Quartieren, wo preiswerte Mieten die Wohnmotivation begründen, paradoxerweise zu einer Erhöhung des Leerstands führen. Aufgrund des in Eisenerz vorherrschenden starken Angebotsüberhangs würden Bewohner:innen entweder in Wohnungen mit ähnlichem Preisniveau in besseren Gegenden oder in preisgünstigere Wohnungen ziehen. Um derartige Effekte bei Sanierungsmaßnahmen vorzubeugen, bedarf es einer gesamtstädtischen Koordination im Wohnungsbau, welche mit dem re-design Konzept umgesetzt werden soll (vgl. Nussmüller et al. 2006: 19 f.).

Darauf folgte die Erstellung einer Prognose für die demografische Veränderung in den

kommenden Jahren. Für die Berechnung wurden Daten der Statistik Austria, der ÖROK sowie Gespräche mit Expert:innen herangezogen, um die Wohnbevölkerung und die Zahl der Haushalte zu prognostizieren. Für das Jahr 2021 würde sich demnach bei gleichbleibender Wohnsubstanz eine Leerstandsrate von 45 % bzw. 1.753 Wohneinheiten in Eisenerz ergeben. Der sich aus den Prognosen ergebende Wohnbedarf von etwa 2.100 Haushalten im Jahr 2021 wurde als Ziel für den Entwicklungsplan definiert (vgl. Nussmüller et al. 2006: 21).

Die sich daraus ergebende Notwendigkeit von Rückbaumaßnahmen galt es nun räumlich zu differenzieren und Kriterien zur Erstellung des Entwicklungsplans festzulegen. Im Sinne des Modells der Stadttransformation sollte versucht werden, die Siedlungsgröße an die ursprüngliche, vor der Industrialisierung herrschende Form anzupassen. Erstes Kriterium war dabei die Konzentration auf die historische Altstadt. Bestehende Wohneinheiten sollten in diesem Bereich erhalten und für den Wohnungsmarkt attraktiviert werden, um die Innenstadt stärker zu beleben. Als zweiter Gesichtspunkt galt die Festlegung eines bevorzugten Wohngebiets in Abstimmung mit der Bevölkerung. Hier kristallisierte sich der bereits angesprochene

III.2 Eisenerz

Stadtteil Trofeng durch seine topografisch günstige Lage als besonders beliebt heraus. Neben der hohen Sonnenscheindauer sprach auch die direkte Anbindung an die Altstadt für die erhaltenswerte Einstufung von Trofeng. Als drittes Kriterium sollte die architektonische und städtebauliche Bewertung der Bausubstanz herangezogen werden. Zu diesem Zwecke wurde der Zustand anhand eines standardisierten Bewertungsbogens auf Quartiersebene dokumentiert und Handlungsempfehlungen abgeleitet. Da im Bereich der technischen Infrastruktur nur geringe Einsparungspotentiale zu erwarten waren, wurden Rückbaumaßnahmen in diesem Bereich nicht explizit für die Erstellung des Entwicklungsplans herangezogen (vgl. Nussmüller et al. 2006: 22 f.).

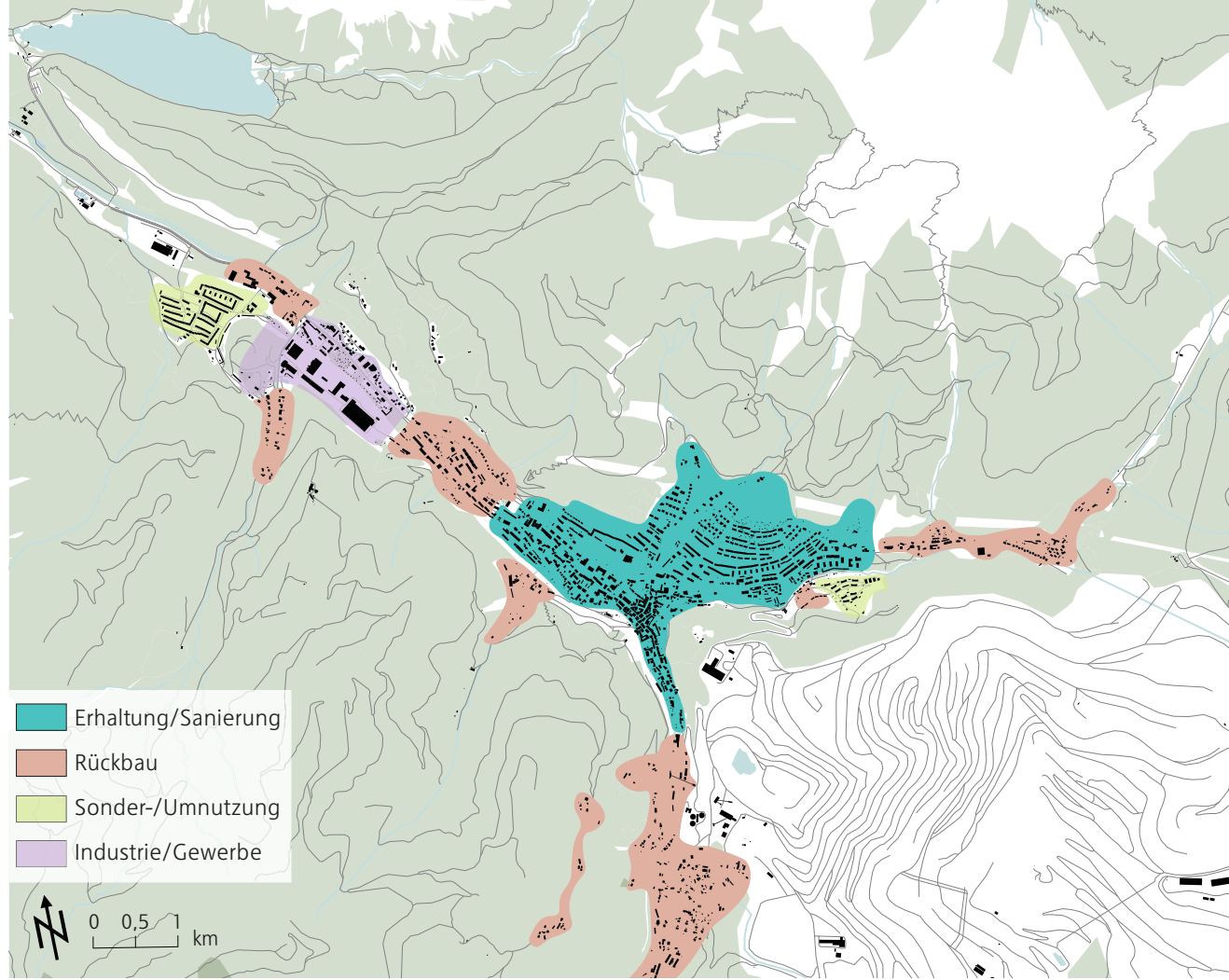
Ausgehend von den drei definierten Kriterien galt es nun das Stadtgebiet zu untergliedern. In Eisenerz wurde dies in erster Linie durch die Festlegung von folgenden vier Bereichen umgesetzt:

- Erhaltung/Sanierung
- Rückbau
- Sonder-/Umnutzung
- Industrie/Gewerbe

Mit der für 2021 prognostizierten Zahl von 2.100 Haushalten wurde dadurch eine

räumlich differenzierte Zonierung im Entwicklungsplan bestimmt, welche Abbildung 13 zu entnehmen ist. Im Wesentlichen ergibt sich dadurch die Beschränkung der Siedlungsgebiete mit Wohnnutzung auf die Altstadt (inkl. kleinräumig angrenzender Quartiere) und Trofeng. Die außerhalb dieser Kernzone liegenden Gebiete sollten in erster Linie rückgebaut werden, was eine Umsiedlung von Personen in den Kernbereich erfordert. Eine Ausnahme bildet die peripher gelegene Münichtalsiedlung, für die eine Sondernutzung im Sinne von touristischen Beherbergungsbetrieben angestrebt wurde. Insgesamt sieht der Entwicklungsplan für Eisenerz den Erhalt von etwa 2.700 Wohneinheiten und den Rückbau von etwa 1.200 Wohneinheiten vor. Bei konsequenter Implementierung des Entwicklungsplans ergibt sich damit perspektivisch für das Jahr 2021 ein erwarteter Leerstand von knapp 600 Wohneinheiten (vgl. Nussmüller et al. 2006: 24 f.).

Um die Umsetzbarkeit des Entwicklungsplans zu beurteilen und mögliche Hürden aufzuzeigen, galt es die Implementierung auf rechtlicher, fiskalischer und sozialer Ebene zu prüfen. Hierzu wurden Vergleiche zu internationalen Programmen hergestellt, um geeignete Maßnahmen formulieren zu



können. Auf rechtlicher Ebene wurde insbesondere die Rolle der Stadtgemeinde hervorgehoben, welche den Entwicklungsplan mittels Änderung des Flächenwidmungsplans oder örtlichem Entwicklungskonzepts zu verankern hat. Dadurch ergibt sich für die Landesregierung die Möglichkeit, steuernd einzugreifen, indem Förderansuchen

in bestimmten Gebieten genehmigt bzw. versagt werden. Im Rahmen einer finanziellen Abschätzung wurden sowohl die Kosten für den geplanten Rückbau von Wohneinheiten als auch Kosten für Erhalt bzw. Sanierung berücksichtigt. Dabei orientierte man sich insbesondere an den Werten aus dem deutschen Programm «Stadtumbau

Abbildung 13:
Karte RSU-Konzept

Quelle:
Eigene Darstellung (2024) nach
OpenStreetMap (2024), Nussmüller
(o. D.) und Nussmüller et al. (2006:
24)

Ost», welches im Rahmen der Fallstudie Leinefelde in Kapitel III.3 genauer beleuchtet wird. Die Rückbaukosten setzen sich aus den Abrisskosten, Zusatzmaßnahmen (z.B. Umsiedlung) und hypothekarischen Belastungen zusammen und sind mit 158 € pro m² veranschlagt. Für die Sanierung von Wohnungen, welche sich innerhalb des definierten Kernbereichs befinden, wurde nach Kostenschätzung der Wohnbaugenossenschaften ein durchschnittlicher Wert von rund 13.400 € pro Wohneinheit angenommen. Insgesamt wird für die städtebauliche Umsetzung des Entwicklungsplans mit Gesamtkosten von knapp 28.000.000 € gerechnet, was über die Projektlaufzeit von 15 Jahren einen jährlichen Investitionsaufwand von ca. 1.870.000 € ergibt. Bei der sozialen Implementierung wurden insbesondere die sich durch Umsiedlungen ergebenden Konfliktpotentiale betont. So sollte den umzusiedelnden Eisenerzer:innen einerseits eine klare Zielperspektive gegeben werden, andererseits bis zum Zeitpunkt des Umzugs trotz fehlender Investitionsanreize eine ausreichende Wohnqualität garantiert werden. Im Rahmen des Umzugs gilt es nicht nur finanzielle Aufwendungen zu übernehmen, sondern auch organisatorische Unterstützung zu gewährleisten und

sozialpsychologische Hilfe anzubieten. Parallel zu Rück- und Umbau müssen auch Maßnahmen zur Aufwertung der Lebensqualität in Eisenerz ergriffen werden. Damit der Abriss nicht als Ausdruck des Niedergangs wahrgenommen wird, gilt es in Aufwertungsbereichen positive Entwicklungen anzustoßen. Unter Berücksichtigung der genannten Implementierungsaspekte wurde ein auf den Entwicklungsplan abgestimmtes Maßnahmenpaket formuliert, dessen Umsetzung im Folgenden ausgeführt wird (vgl. Nussmüller et al. 2006: 26 ff.).

UMSETZUNG

Der Ausformulierung des re-design Konzepts, welches auch RSU-Konzept (Rückbau, Sanierung, Umnutzung) genannt wird, folgte die Ausschreibung eines internationalen Ideen-Wettbewerbs. Die 45 Einreichungen entwarfen verschiedene Zukunftsszenarien für die Stadt Eisenerz im Jahr 2021. Die Ergebnisse mündeten in der Ausstellung «Umbruch Aufbruch», welche nicht nur einem Fachpublikum vermittelt wurde, sondern auch erstmalig die Bevölkerung über den geplanten Prozess informierte. Kurz darauf konnte auch ein Landesregierungsbeschluss erzielt werden, welcher 4.000.000 € an Infrastruktur-

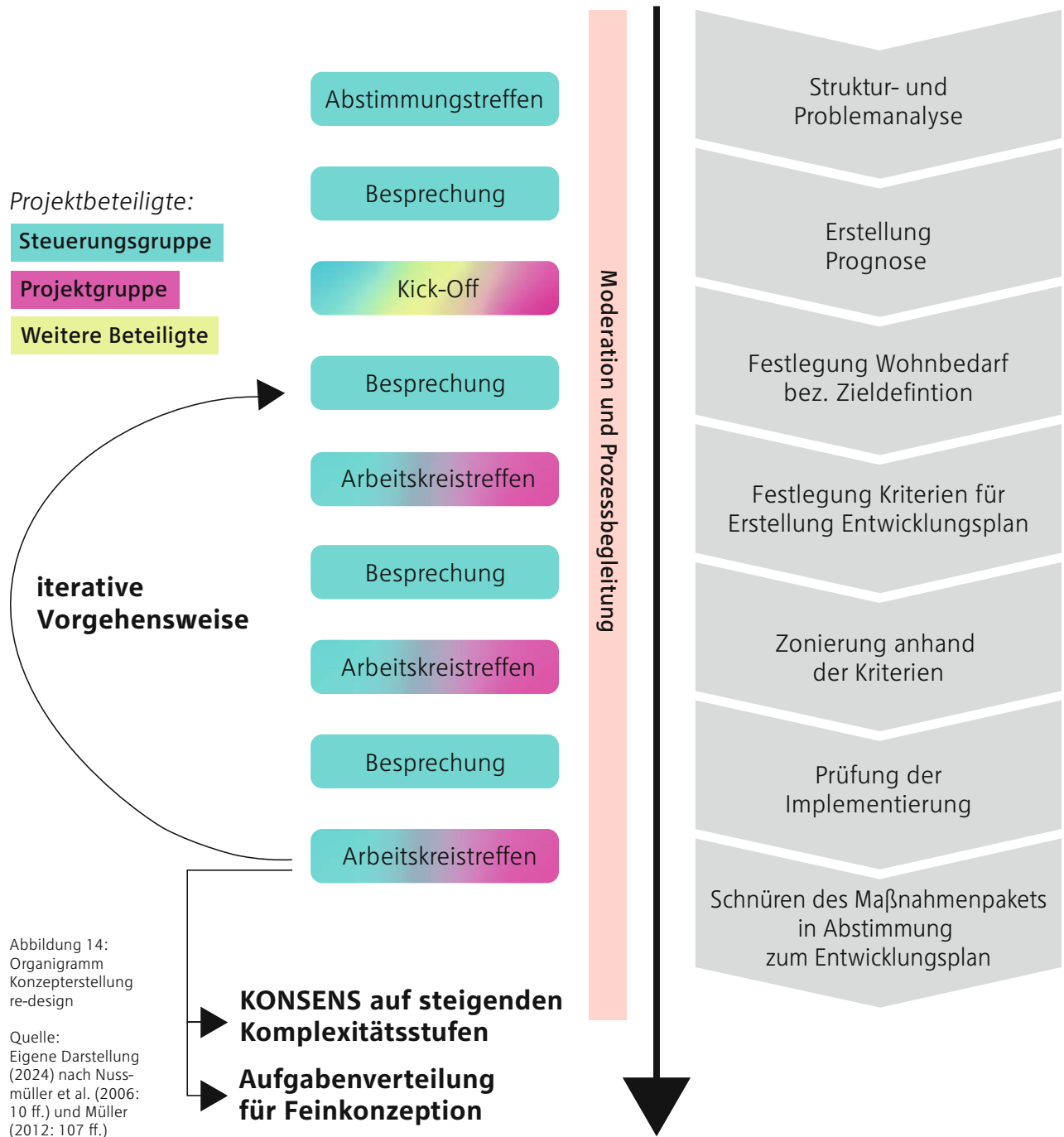


Abbildung 14:
Organigramm
Konzepterstellung
re-design

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach Nuss-
müller et al. (2006:
10 ff.) und Müller
(2012: 107 ff.)

zuweisungen für das Konzept sicherstellte (vgl. Müller 2012: 108; Nussmüller o. D.).

Im Jahr 2007 erfolgte die Einrichtung des Bürger:innenbüros. Aufgabe des Büros war es, sowohl koordinierende und beratende Funktionen im Prozess zu übernehmen als auch eine neutrale Anlaufstelle für die Bürger:innen zu bieten. Dabei galt es insbesondere Haushalte, welche von Umsiedlungsmaßnahmen betroffen waren, zu unterstützen und potentiell auftretende Konflikte frühzeitig zu erkennen (vgl. Nussmüller o. D.). In diesem Kontext stellte auch die demografische Struktur von Eisenerz einen einflussreichen Faktor dar. Die Bereitschaft, im hohen Alter nochmals den Wohnort zu wechseln, war oftmals nicht sehr hoch, obwohl ein Umzug auch eine Verbesserung der Lebenssituation bedeuten konnte. Die Berücksichtigung altersbedingter Bedürfnisse stellte im Kontext der Umsiedlungsmaßnahmen daher einen wichtigen Parameter dar. Nach einer Laufzeit von fünf Jahren wurde das Bürger:innenbüro eingestellt, da die Rückbautätigkeiten und damit der Bedarf zurückging (vgl. Isele 2013: 80 ff.).

Der Begleitprozess «Motivation Eisenerz» setzte es sich zum Ziel, verschiedene Par-

tizipationsprojekte zu initiieren und die Bevölkerung auch über die Umsiedlungen hinaus aktiv einzubinden (vgl. Isele 2013: 81). Die Bewohner:innen waren eingeladen, ihre Ideen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung von Eisenerz einzubringen mit dem Ziel, Eigeninitiative zu fördern. Insbesondere im Rahmen der Jugendbeteiligung konnten vielversprechende Projekte gestartet werden, wie beispielsweise «Heartz Mi» – eine Initiative mit der Forderung nach mehr kreativer Teilhabe und Selbstbestimmung. Im Fokus stand dabei die Einrichtung eines Kreativzentrums mit Proberäumen für Jugendliche, welches 2010 im Fysikatenhaus verwirklicht werden konnte. Aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten musste das Projekt jedoch nach kurzer Zeit wieder eingestellt werden (vgl. Müller 2012: 110 ff.). Eine weitere, überwiegend von der Zivilgesellschaft getragene Unternehmung, welche bis heute noch aktiv ist, ist das Kunst- und Kulturprojekt eisenerz*ART. Mit wechselnden Programmschwerpunkten werden Angebote in den Bereichen Theater, Kunst und Kulinarik geschaffen, die eine Weiterentwicklung der lokalen Identität stimulieren wollen (vgl. Illmaier o. D.). Ebenfalls Teil des Projektes ist das mehrtägige Festival «Rostfest» welches seit 2012

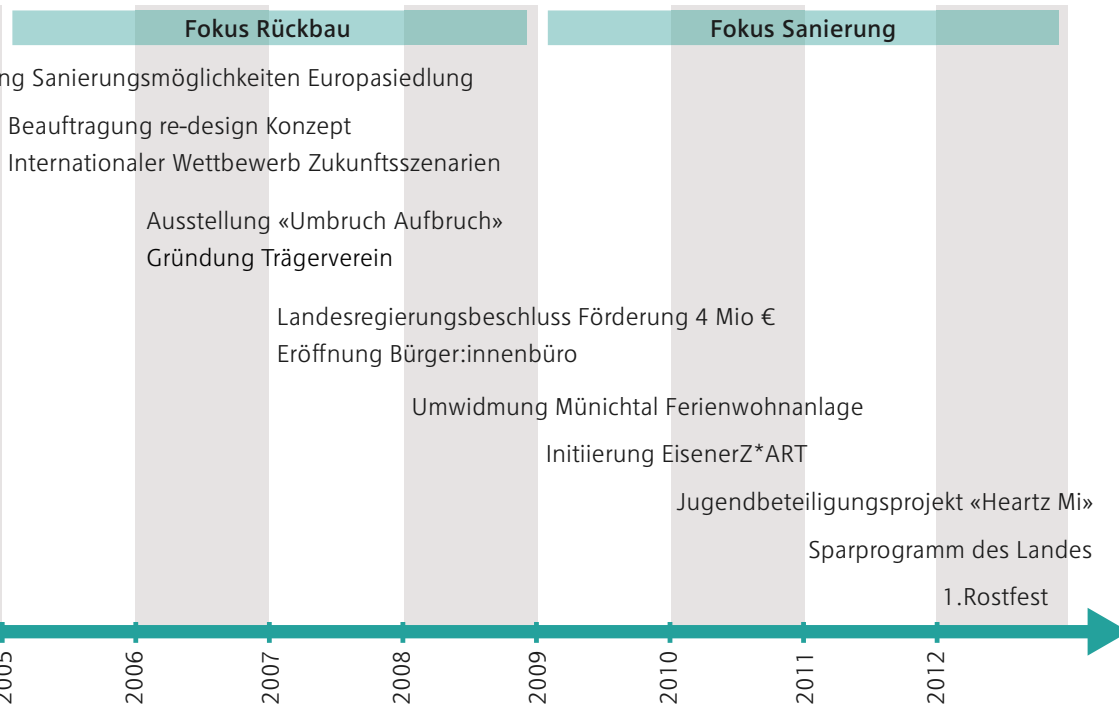
ein- bis zweijährig in Eisenerz stattfindet. Im Zentrum steht dabei die Idee der Nutzung von Leerständen, um kulturelles und soziales Kapital zur Erprobung neuer Postwachstumsstrategien zu nutzen. Durch das Rostfest entsteht ein experimenteller Rahmen, der mittels Kulturarbeit und Zwischennutzungen neue regionale Impulse setzen will (vgl. Verein Rostfrei o. D.).

Für die peripher gelegene und stark von Leerstand betroffene Münichtalsiedlung wurde auf Initiative eines externen Investors ein Konzept zur Umnutzung als Ferienwohnanlage erarbeitet, welches 2008 in einer Flächenwidmungsplanänderung für des Gebiet resultierte (vgl. Müller 2012: 110). Heute finden sich im «Erzberg Alpin Resort» rund 100 Ferienwohnungen, welche weitgehend isoliert vom restlichen Siedlungsverbund ein touristisches Angebot schaffen (vgl. Alps Resorts o. D.).

Hinsichtlich des Gesamtwohnungsbestands konnten bis zum Jahr 2015 rund 1.200 Wohneinheiten außerhalb des Kernbereichs durch Umnutzung, Umbau und Abriss dem Markt entzogen werden. Etwa 150 Bewohner:innen wurden im Zuge dessen in innenstadtnahe Bereiche umgesiedelt (vgl. Nussmüller o. D.). Während Rück-

baumaßnahmen hauptsächlich vor 2009 stattfanden, lag das Hauptaugenmerk ab 2009 vermehrt auf der Sanierung des Wohnungsbestands. Im Jahr 2011 geriet die Umsetzung des re-design Konzepts jedoch ins Stocken. Durch das verordnete Sparprogramm des Landes Steiermark mussten viele Projekte auf Eis gelegt werden. Zudem ging der Landesbaudirektor Gunther Hasewend in den Ruhestand, welcher auf Landesebene als Schlüsselperson für das Konzept galt. Ohne die finanzielle und personelle Unterstützung des Landes konnte die Umsetzung des re-design Konzepts nur noch in eingeschränktem Ausmaß fortgesetzt werden (vgl. Interview A 2024; Müller 2012: 110 ff.). Bei einer gegenwärtigen Bevölkerungszahl von 3.439 strebt Eisenerz mit ihrem aktuellen Stadtentwicklungskonzept eine Bevölkerungszahl von 4.000 an (vgl. Pumpernig & Partner ZT 2023; Statistik Austria 2024). Somit fällt die Stadt mit ihrer zwischenzeitlich verfolgten Strategie nach Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) in Phase 2 im Umgang mit Schrumpfung zurück.

68 III.2 Eisenerz



PROZESSREFLEXION

CHANCEN

Durch den starken Bevölkerungsrückgang in Eisenerz haben sich eine Vielzahl von raumplanerischen Herausforderungen ergeben, auf welche mit dem re-design Konzept insbesondere geeignete Antworten im Stadt- und Wohnbausektor herausgearbeitet wur-

den. Darüber hinaus birgt ein Schrumpfen aber auch vielschichtige Potentiale, welche durch ein aktives Bekennen und Steuern des Prozesses genutzt werden sollten.

Das erste im vorliegenden Fall identifizierte Potential ist der sinkende Nutzungsdruck auf den Dauersiedlungsraum. Eisenerz ist durch seine alpine Lage stark von Naturgefahren betroffen und der mögliche Sied-

lungsraum dadurch beschränkt. Das Umsetzen des RSU-Konzepts mittels Abrisses oder Umbau ermöglicht es, auf bestehenden Siedlungsflächen Platz für neue gefragte Typologien und Wohnformen zu schaffen. Dadurch kann besser auf eine veränderte Nachfrage-Situation am Wohnungsmarkt reagiert werden (vgl. Interview A 2024). Gleichzeitig ergibt sich durch den Angebotsüberhang ein aus Mieter:innenperspektive erfreulich niedriges Preisniveau. Die Leistbarkeit des Wohnraums in Eisenerz kann für bestehende sowie künftige Einwohner:innen attraktiv sein und die Standortwahl positiv beeinflussen (vgl. Interview B 2024).

Der demografische Wandel, von welchem Eisenerz als älteste Gemeinde der Steiermark besonders stark betroffen ist, ergibt neue Nutzungsansprüche der Bevölkerung. Diese veränderten Ansprüche bedürfen insbesondere verbesserter Angeboten im Gesundheitssektor. Dadurch ergeben sich Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Neuausrichtung, was insbesondere durch den Wegfall der Beschäftigungsgrundlage am Erzberg eine Chance darstellt. Hier gilt es Synergien aus Bedürfnisorientierung und Stärkung der Wirtschaftskraft zu bilden (vgl. Interview B 2024; Land Steiermark o. D.).

Durch den Rückgang industrieller Aktivitäten und Abnahme der Bevölkerungszahl ist in Eisenerz ein Stück weit Ruhe eingeleitet. Auch Belastungen wie Luftverschmutzung haben in den vergangenen Jahrzehnten abgenommen. Der Fokus auf gemütliche und naturnahe Aktivitäten bildet dadurch eine neue Qualität, welche für bestimmte Bevölkerungsgruppen attraktiv ist und von Einheimischen in weiten Teilen als positiver weicher Standortfaktor gesehen wird. Darüber hinaus zeigt der erfolgreiche Betrieb des Erzberg Alpin Resorts, dass diese Qualitäten auch von Tourist:innen geschätzt werden und potentiell für die Begründung von Freizeitwohnsitzen interessant sein könnten (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024).

Eisenerz hat durch das im Jahr 2009 etablierte Kunst- und Kulturkonzept eisenerZ*ART neue Möglichkeiten zur Schaffung kreativer Räume etabliert. Von den involvierten Kulturschaffenden wurde versucht, Leerstand und Brache nicht als Missstand, sondern als Ressource zu verstehen. In diesem Kontext ermöglicht das Öffnen entsprechender Räume für experimentelle temporäre Nutzungen das Anstoßen von Veränderung. Insbesondere für die Kulturarbeit bieten sich durch den Bevölkerungsrückgang wertvolle

Frei- und Möglichkeitsräume zur Initiierung verschiedenster Projekte, welche neue Impulse setzen können (vgl. Müller 2012: 142 ff.; Verein Rostfrei o. D.).

ERFOLGSFAKTOREN

Eisenerz hat bei der Erarbeitung und Umsetzung des re-design Konzepts Pionier:innenarbeit in Österreich geleistet. Einen Schrumpfungsprozess in diesem Umfang zu steuern ist auch für einen Großteil der Involvierten Neuland gewesen. Die wichtigsten Aspekte, welche sich im Rahmen des Prozesses bewährt haben und auch für andere von Bevölkerungsrückgang betroffene Gemeinden hilfreich sein können, werden im Folgenden zusammengefasst.

Die Bezeichnung des RSU-Konzepts (Rückbau, Sanierung, Umnutzung) bringt bereits zum Ausdruck, dass der Abriss nur eine Säule der Anpassungsstrategie bildet. Sanierung, Umnutzung, Wohnungszusammenlegung etc. sind ebenfalls Maßnahmen, die es im Rahmen der Schrumpfung in Betracht zu ziehen gilt. Vorhandene bauliche Qualitäten sollten genutzt werden, um an den Bedarf angepasste Typologien zu entwickeln. Insbesondere in monostrukturellen Arbeiter:innensiedlungen in privilegier-

ter Lage wie Trofeng sind Flexibilisierung und Aufwertung des Wohnungsbestands gegenüber einem Abriss vorzuziehen (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024).

Schrumpfung geht unweigerlich mit der Entstehung von Leerständen einher. Während ein geringer Anteil von 1-2 % Leerstand als wichtig für einen funktionierenden Immobilienmarkt gesehen wird, bringt ein höherer Prozentsatz eine Vielzahl von Problemen mit sich (vgl. Weinert & Dubois 2023). Daher gilt es ein professionelles Leerstandsmanagement zu etablieren und zu pflegen. Eine für alle offen einsehbare Datenbank erleichtert es privaten wie gewerblichen Interessent:innen einen Überblick über geeignete Objekte zu erlangen und mit Eigentümer:innen in Kontakt zu treten (vgl. Interview A 2024).

Für die Umsetzung des RSU-Konzepts mussten teilweise noch bewohnte Gebäude abgerissen werden, wodurch Umsiedlungen notwendig waren. Da der rechtliche Handlungsspielraum bei Umsiedlungen als gering angesehen werden kann, musste auf die Mitwirkung und Kompromissbereitschaft der Bevölkerung gesetzt werden. Die Bewohner:innen der betroffenen Objekte gilt es in diesem Kontext besonders zu be-

treuen und deren Sorgen und Ängste ernst zu nehmen. Es ist von hoher Wichtigkeit ein Bindeglied zwischen Bevölkerung und Politik zu etablieren, welches im re-design Prozess durch das Bürger:innenbüro geschaffen wurde. Das Büro bildet die erste Anlaufstelle für die Bewohner:innen, leitet das Konfliktmanagement und ist für die persönliche Begleitung der umzusiedelnden Personen zuständig. Im Rahmen der Umzüge müssen sowohl organisatorische als auch finanzielle Aufwendungen zur Gänze übernommen, sowie sozialpsychologische Unterstützung angeboten werden. Darüber hinaus hat sich eine Umsiedlungsförderung ohne Belegnachweise bewährt (vgl. Interview A 2024; Isele 2013: 81 f.).

Zur Finanzierung eines umfassenden Schrumpfungsprozesses braucht es finanzielle Mittel vom Land oder einer anderen geeigneten übergeordneten Stelle. Ein generelles Interesse für das politisch eher heikle Thema und Bewusstmachen der Probleme und Handlungsoptionen ist auf Landesebene wichtig. Da für den Erfolg von derartigen Prozessen ein konsequentes Handeln über einen langen Zeitraum erforderlich ist, darf die Umsetzung nicht vom Engagement von Einzelpersonen abhängen. Wissensweitergabe und langfristige Perspektiven von 10-

15 Jahren sind bei der finanziellen Unterstützung ein Schlüsselfaktor (vgl. Interview A 2024).

Die finanziellen Mittel gilt es umsichtig zu verwenden, um bewusst räumlich differenziert zu steuern und Anreize an den richtigen Stellen zu setzen. Grundsätzlich sollte eine Konzentration der Investitionen auf innerstädtische Gebiete bzw. definierte Kernbereiche vorgenommen werden. Das Geld darf dabei nicht direkt an die Wohnungsunternehmen gegeben werden, sondern muss auf Gemeinde- oder Landesebene entsprechend forcierter Maßnahmen verteilt werden. Durch die bewusste Steuerung der Verteilung finanzieller Mittel sollten sich im Idealfall für alle Beteiligten Vorteile ergeben und eine win-win-Situation erzeugt werden (vgl. Interview A 2024; Nussmüller et al. 2006: 27).

Um für die Strategieerstellung zum Schrumpfungsprozess einen gemeinsamen Konsens der involvierten Akteur:innen zu finden, hat sich eine iterative Vorgehensweise auf verschiedenen Komplexitätsstufen bewährt. Schritt für Schritt kann mit steigender Detailschärfe ein Konsens auf unterschiedlichen Ebenen erzielt werden. In Eisenerz stellten die Problemanalyse, die

Prognoseszenarien und der Entwicklungsplan die wichtigsten Ebenen dar. Moderation und Arbeitsweise der Stakeholder:innen kommen in diesem Kontext tragende Rollen zu und sollten vorab geklärt und ggf. externe Expert:innen hinzugezogen werden. Auch im Bereich der Konzept-Umsetzung eignet sich eine iterative Vorgehensweise. Da es bislang noch zu wenig Praxisbeispiele im Schrumpfungskontext gibt, sollte der Entwicklungsplan nicht zu engmaschig gestaltet sein. Eine hohe Anpassungsfähigkeit und die Möglichkeit, aus Fehlern zu lernen, muss gewährleistet sein (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024; Nussmüller et al. 2006: 10)

Ein wesentlicher Aspekt, um Schrumpfung aktiv steuern und begleiten zu können, ist das Erkennen und Benennen der konkret auftretenden Probleme vor Ort. Die Missstände sind der lokalen Bevölkerung meist ohnehin bewusst, weshalb offen und ehrlich damit umgegangen werden sollte. Gleichzeitig ist es aber auch wichtig, Stärken und Potentiale (siehe Kapitel II.5) zu betonen und zu nutzen. Es braucht eine positive Zielperspektive, an welcher sich Zivilbevölkerung, Politik und Verwaltung orientieren können. Der meist negativ behaftete Rückbau muss mit einer zeitgleichen Aufwer-

tung einhergehen. Diese Aufwertung im Sinne einer Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation soll für die Bewohner:innen unmittelbar erlebbar sein, damit der Schrumpfungsprozess nicht einem Niedergang gleichkommt (vgl. Interview B 2024; Nussmüller et al. 2006: 32 f.).

Im Zusammenhang mit der Aufwertung sollten Best-Practice-Beispiele hervorgehoben werden, um die Bürger:innen abzuholen und mögliche Qualitäten aufzuzeigen. Die Beispiele können sich dabei sowohl in der eigenen Gemeinde als auch in nahe gelegenen Städten befinden. Insbesondere zu Beginn des Transformationsprozesses können im Gemeindeeigentum befindliche Gebäude durch geeignete Umnutzungen eine Vorreiterrolle einnehmen. Auch Ideen und ein Blick von außen können dienlich sein, um neue Impulse zu setzen, wie beispielsweise die im Münichtal entstandene Feriensiedlung. Lokale Akteur:innen laufen Gefahr, durch einen zu naiven Optimismus und Festgefahrenheit den Prozess einzunengen, weshalb eine Außensicht eingeholt werden sollte (vgl. Interview A 2024).

In Eisenerz haben sich Kinder und Jugendliche als wichtige zivilgesellschaftliche Gruppe herauskristallisiert, um neue Impul-

se zu setzen. Durch den Kindergemeinderat erfolgt eine frühe Beteiligung über die Planung und Realisierung von Projekten, wodurch die Identifikation der jungen Bevölkerung mit der Stadt gestärkt wird. Leerstände und Brachen können dabei als Möglichkeitsräume gesehen werden, um experimentelle Zugänge zuzulassen. Auch Kreativschaffende haben in diesem Zusammenhang durch die Umnutzung des Bestands neue Entwicklungen in Eisenerz stimulieren können. Dafür ist es wichtig, von Seite der Stadtgemeinde gute Rahmenbedingungen zu schaffen, wie beispielsweise der Abbau von bürokratischen und finanziellen Hürden. Darüber hinaus ist eine starke Vernetzung von hoher Relevanz, damit engagierte Bürger:innen wissen, wo und wie sie Unterstützung bekommen (vgl. Interview B 2024; Verein Rostfrei o. D.).

In den im Entwicklungsplan festgelegten Wohngebieten gilt es das bestehende Wohnangebot nach Möglichkeit zu flexibilisieren und vielfältiger zu machen. Sowohl junge Menschen sollen dadurch auf ihre Lebensplanung zugeschnittene Lösungen finden, als auch Bewohner:innen höheren Alters mit veränderten Nutzungsansprüchen. Dies kann einerseits baulich durch die Schaffung neuer Typologien und Woh-

nungsgrundrisse ermöglicht werden. Andererseits können verschiedene Eigentumsverhältnisse wie z.B. Mietkauf oder Kauf die Attraktivität erhöhen. Grundsätzlich sind die genannten Aufwertungsoptionen der Baustruktur begrüßenswert, jedoch gilt es die ggf. daraus resultierenden Mietpreissteigerungen zu berücksichtigen. Bei Quartieren, in denen die Wohnmotivation in erster Linie durch das niedrige Preisniveau begründet ist, kann dies sonst zu ungewolltem Leerstand im Kernbereich führen. Eine behutsame und differenzierte Vorgehensweise ist bei Sanierungen daher unerlässlich (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024).

Der Schrumpfungsprozess in Eisenerz hat gezeigt, dass die isolierte Betrachtung einzelner Siedlungen zu kurz greift und von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte eine umfassende Transformationsstrategie für das gesamte Stadtgebiet benötigen. In der Planung sollte ein integrierter Ansatz verfolgt und Expert:innen aus verschiedenen Fachdisziplinen einbezogen werden. Gleichzeitig ist aber auch wichtig, vor allem zu Beginn Schwerpunkte zu setzen, da nicht alle Probleme auf einmal gelöst werden können. Einer langfristigen Strategie und zeitliche Reihung und Priorisierung der Maßnahmen zum Entwicklungsplan kommt

daher eine tragende Rolle zu (vgl. Interview B 2024; Nussmüller o. D.).

ADAPTIONSBEDARF

Eisenerz hat mit dem re-design Prozess viele neue unkonventionelle Ansätze zum Umgang mit Schrumpfung gewählt. Nicht alle davon haben sich bewährt. Entsprechend einer iterativen Vorgehensweise ist es wichtig, Fehler benennen zu können und daraus zu lernen. Im Folgenden werden daher Aspekte angeführt, die sich im Rahmen des Transformationsprozesses als ungeeignet herausgestellt haben oder Nachbesserungsbedarf besteht.

Der Rückbau von nicht erhaltenswerten Gebäuden war zwar wichtig, um den massiven Angebotsüberhang am Wohnungsmarkt zu reduzieren, erzeugte jedoch stellenweise städtebauliche Löcher im Siedlungsverbund. In Eisenerz finden sich auf den rückgebauten Flächen heute großteils ungenutzte Wiesen oder Parkplätze. Die Erfahrung zeigt, dass ein reiner Abbruch meist nicht zielführend ist, vielmehr braucht es bereits im Vorfeld Planungen über eine geeignete Folgenutzung. Die Frage, was nach dem Abriss kommt, ist daher eine zentrale (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024).

Hinsichtlich der Finanzierung konnten zwei wesentliche Hemmfaktoren für die Konzept-Realisierung ausgemacht werden. Zum einen war das Wegfallen bzw. starke Einschränken der finanziellen Unterstützung des Lands Steiermark folgenscher. Ab 2011 stockte die Umsetzung, obwohl zuvor vielversprechende Ergebnisse erzielt werden konnten und eine Fortführung wichtig gewesen wäre (vgl. Interview B 2024). Zum anderen erschwerte der beim Rückbau anfallende Altlastenbeitrag die Abrisstätigkeiten und machte diese sehr kostspielig. Durch eine Reduktion der im Altlastensanierungsgesetz Abschnitt II festgelegten Beitragshöhen könnten die im Schrumpfungsprozess notwendigen Rückbaumaßnahmen vergünstigt werden (vgl. Interview A 2024).

Die Reduktion der finanziellen Mittel resultierte in nachteiligen Auswirkungen für die Bevölkerung. Einerseits blieb die Finanzierung für von den Bewohner:innen geplante und bereits zugesicherte Projektvorhaben aus. Zuvor stimuliertes zivilgesellschaftliches Engagement wurde dadurch zunichtegemacht. Andererseits bildete das Bürger:innenbüro ein wichtiges Bindeglied zwischen Politik und Bevölkerung. Dieses war jedoch über die Zeit immer seltener besetzt und wurde nach fünf Jahren Laufzeit

gänzlich eingestellt. Insbesondere im Rahmen der Umsiedlungen wäre es von hoher Relevanz, Sozialarbeiter:innen als langfristige Stütze einzusetzen (vgl. Isele 2013: 80; Müller 2012: 110 f.).

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stehen Mobilitätslösungen ohne Führerschein- und Autobesitz im Fokus. Als älteste Gemeinde der Steiermark hat auch Eisenerz in den vergangenen Jahren bereits versucht, neue bedarfsorientierte Mobilitätssysteme zu etablieren. Trotz enger Zusammenarbeit mit den lokalen Verkehrsbetrieben und Taxiunternehmen konnten bislang keine geeigneten Lösungen gefunden werden. Für von Schrumpfung und Überalterung betroffene Städte müssen neue Konzepte im Mobilitätssektor erprobt und ausgerollt werden (vgl. Interview B 2024).

Die ehemalige Arbeiter:innensiedlung Münichal wurde entsprechend des RSU-Konzepts als Tourismusstandort umgenutzt. Heute findet sich auf dem Areal das Erzberg Alpin Resort mit 100 Ferienwohnungen (vgl. Alps Resorts o. D.). Städte und Regionen, die von Arbeitsplatzverlust und Rückgang der Wirtschaftskraft betroffen sind, sehen im Tourismus häufig die Chance, einen

neuen lukrativen Wirtschaftszweig zu etablieren. Jedoch gilt es zu berücksichtigen, dass das lokale Humankapital nicht immer mit den für den Tourismus einhergehenden Anforderungen zusammenpasst. Auch in Eisenerz hat sich gezeigt, dass aus einem:r Arbeiter:in am Erzberg nicht im Handumdrehen ein:e Touristiker:in wird und teils mit Vorbehalten aus der Bevölkerung zu kämpfen ist (vgl. Interview B 2024).

Die Organisationsstruktur im re-design Prozess hat zweierlei Defizite aufgezeigt. Einerseits hat die Anzahl der Gremien (Steuerungs- und Projektgruppe) nicht mit der Komplexität des Vorhabens zusammengepasst. Es hätte weitere Gremien mit klar abgegrenzten Kompetenzzuweisungen gebraucht, da es bei den Involvierten hier stellenweise Unklarheiten gab. Andererseits konnten kleinere Akteur:innen mit wenig Eigentum nicht im Prozess gehalten werden. Trotz anfänglicher Bemühungen, deren Interessen zu berücksichtigen, sind diese schnell ausgestiegen (vgl. Interview B 2024; Müller 2012: 129).

Dem anfänglichen Anspruch des Konzepts, einen umfassenderen Ansatz als die vorangegangenen Studien und Konzepte zu verfolgen, konnte nur bedingt gerecht werden.

Re-design setzte sich fast ausschließlich mit dem Städtebau und dem Wohnungssektor auseinander, weshalb auch hier von keinem integrierten Ansatz gesprochen werden kann. Da Schrumpfung weitaus vielschichtiger auftritt, wäre ein fachübergreifendes Konzept im Sinne einer integrierten Stadtentwicklungsplanung besser geeignet (vgl. Müller 2012: 105).

LÜCKEN

Der Prozess in Eisenerz hat wertvolle Erkenntnisse zum möglichen Umgang mit Bevölkerungsrückgang in Kleinstädten geliefert. Jedoch haben sich auch einige offene Fragen ergeben, die für die weitere Auseinandersetzung mit dem Thema relevant sind. Diese ungeklärten Fragen werden im Folgenden kurz angeführt.

Durch den Abriss nicht mehr benötigter Bebauung ergeben sich freie Flächen. Wie bereits angeführt, ist es wichtig, diese Areale einer Folgenutzung zuzuführen. Da zusätzliche Freiraumqualitäten allerdings nur in sehr geringem Umfang als notwendig erachtet werden, stellt sich die Frage, was mit dem gewonnenen Platz gemacht wird. Darüber hinaus blieben in Eisenerz Widmungen größtenteils unberührt von Rückbau-

maßnahmen. Hier bleibt ebenfalls offen, ob ein derartiges Vorgehen sinnvoll ist oder es Änderungen des Flächenwidmungsplans bedarf (vgl. Interview A 2024; Interview B 2024).

Obwohl eine überdimensionierte technische Infrastruktur zu erhöhten Erhaltungskosten führt, haben Maßnahmen in diesem Bereich keine explizite Anwendung im re-design Prozess gefunden. Geeignete Antworten zur sinnvollen und wirtschaftlichen Reduktion der technischen Infrastruktur bleiben ausständig (vgl. Nussmüller et al. 2006: 22 f.).

Auch in Schrumpfungsprozessen ist es wichtig, im Sinne einer hohen Lebensqualität für die verbleibende Bevölkerung eine gewisse Grundausstattung an Infrastruktur aufrechtzuerhalten. Was konkret zu dieser Basisausstattung gehört und welche Grenzen es in diesem Zusammenhang gibt, konnte im Rahmen der Untersuchung von Eisenerz nicht abschließend beantwortet werden (vgl. Interview A 2024).

Im re-design Prozess wurden die vier großen Wohnbaugenossenschaften über die Projektgruppe eingebunden. Die Beteiligung kleinerer Eigentümer:innen blieb er-

folglos. Wie die Einbindung einer größeren Anzahl von Stakeholder:innen insbesondere bei kleinteiligeren Eigentumsverhältnissen funktionieren kann, bleibt offen (vgl. Interview B 2024).





Abbildung 16:
Foto Leinefelde

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)

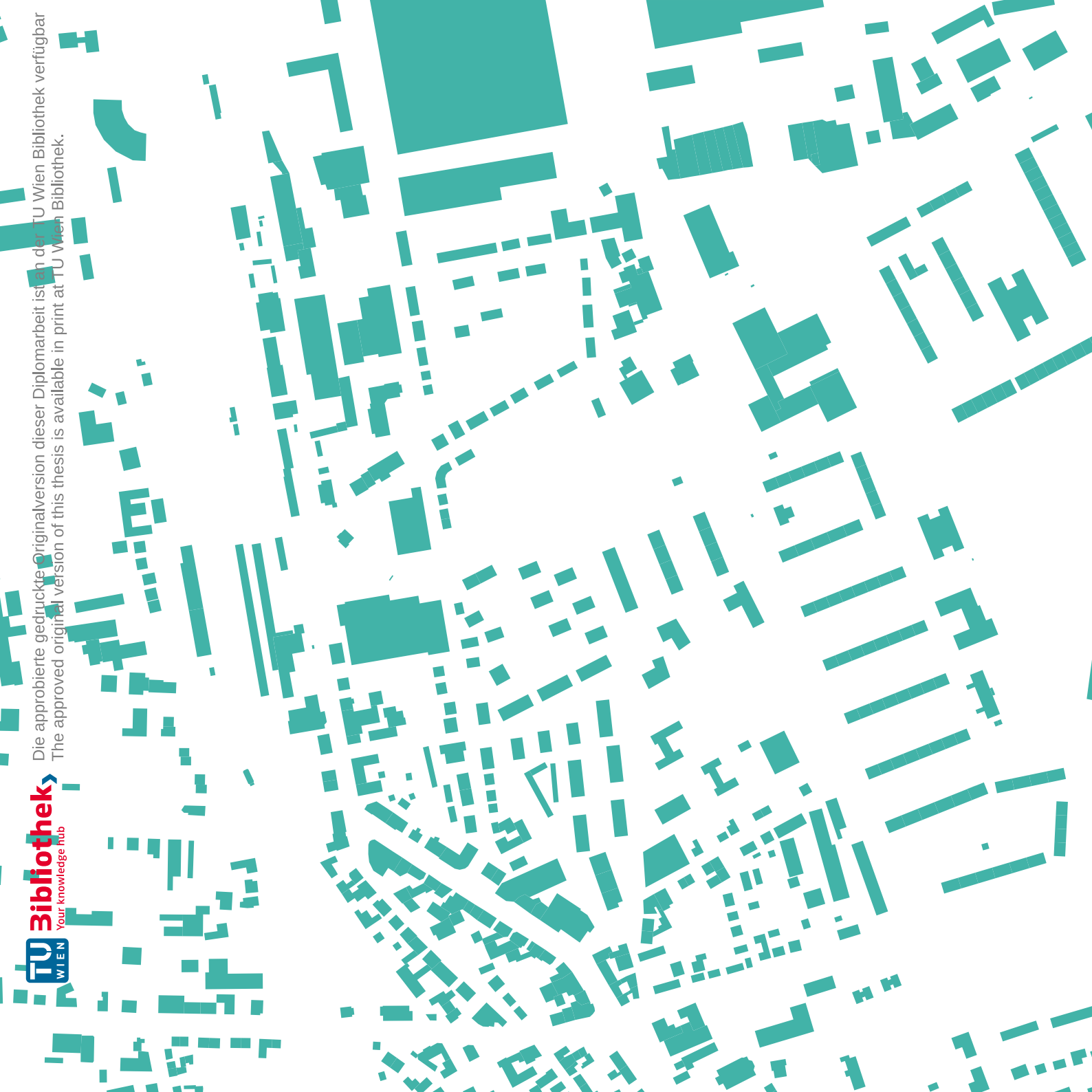




Abbildung 17:
Schwarzplan
Leinefelde 1:5000

Quelle:
OpenStreetMap
(2024)



III.3 LEINEFELDE

VERÄNDERNDE RAHMENBEDINGUNGEN

Als im Eichsfeld nahe der deutsch-deutschen Grenze gelegene Gemeinde galt Leinefelde Anfang der 1950er-Jahre als ländlich, wenig industrialisiert und stark katholisch geprägt. Im Jahr 1959 verabschiedete die Sozialistische Einheitspartei Deutschlands (SED) den «Eichsfeldplan», welcher als Entwicklungsplan durch staatliche Eingriffe neue Wirtschaftskraft stimulieren wollte (vgl. Kil 2008: 22). Leinefelde sollte als neuer Standort für die Textilindustrie ausgebaut werden. Durch die Errichtung der Baumwollspinnerei «Spinne» im Osten der Stadt wuchs die Bevölkerungszahl innerhalb weniger Jahrzehnte von etwa 2.500 auf über 16.000 Einwohner:innen (vgl. BMWStB 2019; Reinhardt 2001: 12). Der Wohnraumbedarf der rund 6.000 Arbeiter:innen und deren Familien wurde durch die Entwicklung der Südstadt gedeckt. Die Wohnsiedlung erstreckt sich vom Bahnhof

HARDFACTS



LAGE

Thüringen, Deutschland



BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG

16.000 -> 8.800 (- 45 %)



SCHRUMPFUNGSZEITRAUM

1990 bis heute



WIRTSCHAFTSGRUNDLAGE

Textilindustrie

und der Altstadt kommend in Richtung Süden, wobei sich das Gebäudealter durch die Lage bestimmen lässt: je weiter südlich ein Wohnblock steht, desto jünger ist er. Die Bebauung wurde ab den 1970er-Jahren in DDR-Manier in Plattenbauweise umgesetzt. Die stark standardisierten und architektonisch wenig ausgefallenen Fünf- und Sechsgeschosser wurden großteils durch den Einsatz der Platte des Typs WBS 70 errichtet. Begründet durch knappe finanzielle Mittel und Zeitdruck fanden eine adäquate Freiraumgestaltung und repräsentative Bauten keinen Einzug in der Südstadt (vgl.

III.3 Leinefelde

83

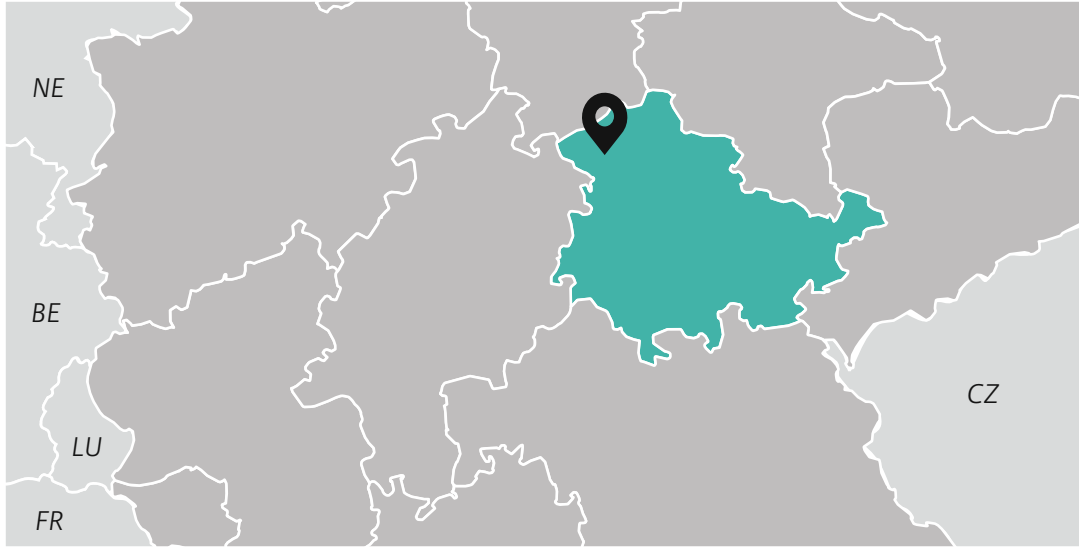


Abbildung 18:
Verortung
Leinefelde

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach
Maix (2007) und
DeStatis & Liuzzo
(2006)

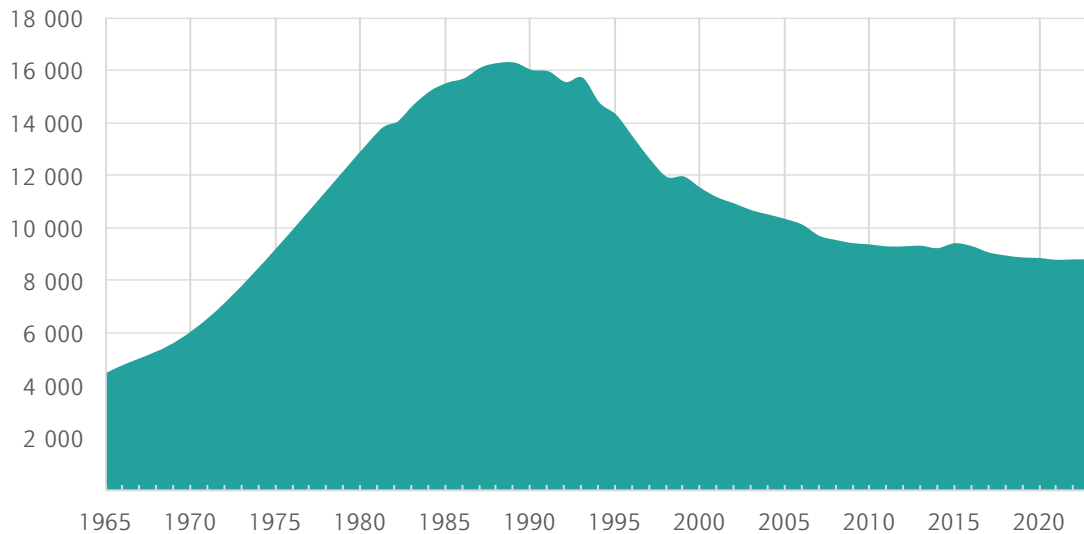


Abbildung 19:
Bevölkerungsent-
wicklung
Leinefelde

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach Stadt
Leinefelde-Worbis
(2024) und Thürin-
ger Landesamt für
Statistik (2024)

Kil 2008: 23 ff.). Im Jahr 1990 wohnten rund 85 % der Leinefelder:innen in der Südstadt und der Anteil des industriellen Wohnbaus in Form von Plattenbauten betrug rund 90 % des gesamten Wohnbaubestands (vgl. BMWSB 2019; Reinhardt 2003: 135).

Mit der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1990 und dem wirtschaftlichen Zusammenbruch der DDR wurde das aufstrebende Leinefelde vor neue Herausforderungen gestellt. Die monofunktionale wirtschaftliche Ausrichtung auf die Textilindustrie erwies sich durch die Transformation der Plan- zur Marktwirtschaft als folgeschwer. Der Verlust von tausenden Arbeitsplätzen durch die Schließung der Baumwollspinnerei nahm einem Großteil der Bevölkerung die Existenzgrundlage (vgl. Martens 2020; Reinhardt 2001: 12). Weite Teile der überdurchschnittlich jungen Bewohner:innen wanderten in Folge der entstandenen Arbeitslosigkeit ab, was innerhalb kürzester Zeit in einer hohen Zahl von Wohnungsleerständen resultierte (vgl. BMWSB 2019). Zwischen 1990 und 2023 schrumpfte Leinefelde von ca. 16.000 auf ca. 8.800 Einwohner:innen, was einem Bevölkerungsverlust von etwa 45 % entspricht (vgl. Stadt Leinefelde-Worbis 2024; Thüringer Landesamt für Statistik 2024).

Die rein quantitative Bevölkerungsabnahme wurde verschärft durch die selektive Mobilität der Bewohner:innen. Insbesondere junge und hoch qualifizierte Menschen verließen Leinefelde. Gleichzeitig trug die Tendenz zu sinkenden Geburtenzahlen in Ostdeutschland zu einer Veränderung der demografischen Situation bei (vgl. Reinhardt & Sträb 2011: 1233). Ein weiteres Problem ergab sich aus den Spezifika des kleinstädtischen Wohnungsmarktes im ländlichen Raum und der vorhandenen Bausubstanz. Die neuen Wohn- und Lebensstile strebten vermehrt nach Eigentum und Individualisierung, weshalb die in Plattenbauweise errichteten und standardisierten Wohnungen der Südstadt zunehmend schwer zu vermarkten waren. Trotz eines Anstiegs der Wohnrauminanspruchnahme pro Person blieb die Nachfrage nach Wohnungen in der Platte aus (vgl. Kil 2008: 45; Reinhardt 2001: 12 f.; Reinhardt 2003: 135). Die finanziell angespannte Situation der Wohnungsunternehmen resultierte in einer mangelhaften Instandhaltung der Objekte, weshalb Plattenbauwohnungen weiter an Akzeptanz verloren und die Leerstandsquote in der Südstadt im Jahr 2001 rund 27 % betrug (vgl. BMWSB 2017). Rasch entwickelte sich die Südstadt zu einem Viertel mit sozialen Problemlagen, dessen

Außenwahrnehmung äußerst negativ behaftet war (vgl. BMWSB 2019). Die Abwärts-spirale, wie sie für viele DDR-Neubausiedlungen prophezeit worden war, drohte sich auch in Leinefelde weiterzudrehen (vgl. Kil 2008: 47).

AKTIVE GESTALTUNG DER TRANSFORMATION

Die erdrückende Problemlage veranlasste die Stadt Leinefelde, sich im Jahr 1993 für die Aufnahme im Bund-Länder-Programm «Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete» zu bewerben. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs sollten das Wohnumfeld in der Südstadt verbessert und städtebauliche Mängel beseitigt werden. Eine erste Prognose ergab, dass langfristig rund 50 % des Mietwohnungsbestands nicht mehr benötigt werden würden und es einer tiefgreifenden Anpassungsstrategie bedarf (vgl. BMWSB 2019; Reinhardt 2003: 135 f.). Um eine Adaption des Wohnungsbestands an die sinkende Nachfrage zu erreichen, war ein koordinierter (Teil-)Abriss bei gleichzeitiger Steigerung von Vielfalt und Qualität der Baustruktur notwendig. Neben der Revitalisierung der Plattenbauten galt es auch den monofunktionalen Altindustriestandort

einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen (vgl. BMWSB 2017; Reinhardt 2003: 135).

Für die Konzeptionierung des Transformationsprozesses wurde das Dresdner Planungsbüro GRAS* mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans beauftragt. Auf Basis der genannten Prognose wurden in Abstimmung mit den beiden Wohnungsunternehmen sowie Stadtpolitik und -verwaltung fünf Kernelemente herausgearbeitet. Diese umfassen:

1. Sicherung der ökonomischen Grundlage
2. Definition eines städtebaulichen Kerngebiets
3. Stabilisierung durch infrastrukturelle Aufwertungen
4. Erhöhung von Freiraumqualitäten
5. Definition von Umstrukturierungs- bzw. Rückbaubereichen

(vgl. BMWSB 2019; Reinhardt 2003: 136)

Aus Analyse, Bevölkerungsprognose und festgelegten Kernelementen der Strategie ergaben sich räumlich kleinteilig differenzierte Entwicklungsrichtungen für verschiedene Teilbereiche. Im Fokus des Rahmenplans stand der Rückbau der Südstadt auf ein Kerngebiet entlang zweier durchgängiger Achsen. Hintergrund war der Anspruch,

eine Reduzierung des Baubestands von außen nach innen zu vollziehen und gleichzeitig funktionale Stabilität sicherzustellen (vgl. Kil 2008: 56 f.). Die «städtische Achse» sollte dabei eine Anbindung an die historische Altstadt herstellen. Durch die Konzentration von Wegeverbindungen und Schaffung geeigneter Standortvoraussetzungen sollte die Nahversorgung in diesem Bereich gebündelt werden. Auch kulturelle und soziale Einrichtungen sollten hier Platz finden und zu einer lebendigen Siedlungsachse beitragen. Gleichzeitig stand die entlang des Korridors befindliche Wohnbebauung im Fokus für Sanierungsvorhaben. Umbaumaßnahmen und Modernisierung der Bausubstanz sollten der städtischen Achse ein neues Image verpassen und Aushängeschild der Südstadt werden. Parallel dazu verläuft die «grüne Achse», welche als durchgängiger Grünzug geplant wurde und eine attraktive Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr darstellen soll. Sie konterkariert die dichten Wohnquartiere und vermittelt nach Vorstellung der Planer:innen mit ihren Naherholungspotentialen das Ambiente einer Parkstadt (vgl. GRAS* 1999: 20; Kil 2008: 57).

Dem sich durch die Achsen ergebenden Kerngebiet stehen die Umstrukturierungsgebiete an den Siedlungsrändern gegen-

über. Für Wohnblöcke in den Außenbereichen galt ein Investitionsstopp, welcher jegliche Aufwertung untersagte. Lediglich Maßnahmen zur Erhaltung eines Mindeststandards wurden fortgeführt. Der etwas beschönigende Begriff Umstrukturierungsbereich bedeutete für die Umsetzung des Rahmenplans in weiterer Folge meist Umsiedlung der Bewohner:innen und Abriss (vgl. Kil 2008: 57).

Als Schlüsselaspekt zur Verbesserung der Qualität des Wohnumfelds wurde im Rahmenplan die Gestaltung und Differenzierung des Freiraums festgelegt. Bislang wurde der öffentliche Raum als wenig gestaltetes diffuses Kontinuum wahrgenommen, welches unklare Nutzungsrechte und damit einhergehende Pflichten aufwies. Aufgrund von Zeitdruck und Knappheit finanzieller Mittel wurden die Freiflächen der Südstadt zu DDR-Zeiten meist gestalterisch vernachlässigt. Daher entschied man sich dazu eine klare Untergliederung des Freiraums in private, halböffentliche und öffentliche Flächen zu forcieren. Wohnungsbezogene Räume wie beispielsweise vor Erdgeschosswohnungen sollten den entsprechenden Wohneinheiten als Vorgärten zugeordnet werden. Die verbleibenden in den Blockinnenbereichen gelegenen Frei-



flächen sollten als halböffentliche Räume klarere Funktionszuweisungen erhalten und beispielsweise als Spielplatz ausgestaltet werden. Insgesamt wurde eine Reduktion des öffentlichen Raums angestrebt, mit dem Ziel, das Wohnumfeld durch Individualisierung und intensive Begrünung aufzuwerten. Mit dem Versuch, die vorhandenen Freiflächen zu zonieren und teilweise zu privatisieren, widerstrebte das neue Konzept der sozialistischen Grundidee der DDR und wurde nicht von allen im Prozess Beteiligten mitgetragen (vgl. GRAS* 1999: 22; Kil 2008: 59).

Des Weiteren galt es bestehende Stärken zu nutzen, wie beispielsweise die überdurchschnittlich gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sollten nicht nur erhalten, sondern qualitativ aufgewertet werden, um die Südstadt für Familien attraktiv zu halten. Durch frühzeitige Investitionen im Bildungsbereich sollte die Zentrumsfunktion Leinefeldes bewahrt und kommunale wie regionale Verflechtungen gestärkt werden (vgl. BMWSB 2017; BMWSB 2019; Reinhardt 2003: 136).

Abschließend lässt sich festhalten, dass mit dem Rahmenplan bewusst versucht wurde,

ein planerisches Gleichgewicht zwischen Abriss und Aufwertung herzustellen. Der Rückbau durch (Teil-)Abriss von bis zu 50 % des Bestands wurde als alternativlos gesehen. Unter der Annahme, dass die Akzeptanz des Stadtumbaus maßgeblich von psychologischen Einflussfaktoren abhängt, wollte man jedoch ein besonderes Augenmerk auf mögliche Qualitätssteigerungen legen. Dies sollte in erster Linie durch die Modernisierung des Gebäudebestands und Schaffung neuer individueller Wohnangebote realisiert werden (vgl. BMWSB 2019; Kil 2008: 59; Reinhardt 2001: 13).

UMSETZUNG

Als erster sichtbarer positiver Impuls wurde die Umgestaltung des Bonifatiusplatzes geplant. Anstatt einer Parkfläche für Autos entstand hier durch den Einsatz landschaftsgärtnerischer Elemente und einer Freitreppe ein repräsentativer Vorplatz der Kirche. Als Knotenpunkt wichtiger Wegeverbindungen in der Südstadt konnte der Platz als Leuchtturmprojekt ein erstes sichtbares Zeichen der Aufwertung setzen (vgl. GRAS* 1999: 12; Kil 2008: 61).

Im Jahr 1996 bewarb sich die Stadt erfolgreich als dezentraler Standort für die »Expo

2000» in Hannover und lobte in diesem Zusammenhang einen Architekturwettbewerb aus. In diesem Rahmen sollte der Rückbau anhand von zwei Modellquartieren erstmalig in Leinefelde erprobt werden (vgl. BMWSB 2019). Von den einreichenden Büros waren Lösungen für das Physikerquartier und das Dichterviertel gefragt, welche sowohl Komplettabrisse als auch Teilrückbauten in Betracht zogen. Für die verbleibenden Häuser galt es unter der Berücksichtigung der spezifischen technischen Anforderungen der Plattenbauten mögliche Umbau- und Aufwertungspotentiale auszuloten. Als Gewinner:innen des Wettbewerbs gingen das Büro Meier-Scupin & Petzet und das Büro Forster & Schnorr hervor. Erstere setzten im Physikerquartier den Komplettabriss zweier Objekte um, während die verbleibende Randbebauung mit einem neuen Ecksegment zusammengefügt wurde. Durch den Zusammenschluss konnte eine hohe Vielfalt von Wohnungsgrundrissen und die barrierefreie Erschließung realisiert werden. Im Dichterviertel erfolgte durch Forster & Schnorr der Komplettabriss eines Gebäudes sowie die Herabzonung des Restbestands auf vier Geschosse. Mit Backstein ummauerte Vorgärten, sogenannte «Grüne Zimmer», schafften eine Distanz zum gemeinschaftlichen Innenhof und brachten den Erdge-



Abbildung 21:
Foto Grüne Zimmer

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)



Abbildung 22:
Foto Ecksegment

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)

III.3 Leinefelde

schosswohnungen neue Qualitäten (vgl. Kil 2008: 61 ff.; Reinhardt 2003: 137).

Durch die frühe Auslobung des Architekturwettbewerbs gelang es von Beginn des Transformationsprozesses an eine hohe städtebauliche Qualität zu erreichen und die Außenwahrnehmung der Südstadt maßgeblich zu verbessern (vgl. BMWSB 2019). Im Zuge der EXPO erhielten die beiden Modellquartiere internationale Anerkennung, insbesondere aus Japan. Als Symbol der Kooperation wurde auf einem rückgebauten Areal des Physikerquartiers ein japanischer Garten angelegt. Für die landschaftsplanerische Gestaltung des Gartens kam unter anderem geschreddertes Material der abgerissenen Plattenbauten zu Einsatz (vgl. Kil 2008: 139 ff.). Dass der Rückbau nicht nur durch Abriss, sondern in weiten Teilen durch Umnutzung und Recycling der bestehenden Plattenbauten erfolgte, wurde von vielen Bewohner:innen als achtungsvolle Geste geschätzt. Die Revitalisierung und Inszenierung der Platte als Bausubstanz würdigte diese in einer angemessenen Art und Weise und verlieh dem Stadtumbau ein positives Framing (vgl. Interview C 2024; Kil 2008: 69).

Bis zum Jahr 2000 konnte durch frühzeitige Investitionen bereits ein Großteil der

kulturellen und sozialen Infrastruktur durch Sanierung aufgewertet bzw. durch Neubau ergänzt werden. Diverse Bildungseinrichtungen und Sportanlagen, wie das Jugendzentrum, das Familienbad und das Soziale Zentrum stabilisierten die Südstadt als Wohnstandort. Anstatt von Sparmaßnahmen setzte Leinefelde in diesen Bereichen bewusst auf die Schaffung neuer funktionaler Qualitäten und Ausweitung des Angebots (vgl. BMWSB 2019; Reinhardt 2003: 136).

Im Jahr 2001 wurde in der Südstadt ein Stadtteilmanagement eingerichtet, welches als Kontaktstelle für die Koordinierung der Stadtumbauaktivitäten diente. Unmittelbar Betroffene sowie interessierte Bürger:innen fanden hier Information und persönliche Beratung. Die sich aus dem Rahmenplan ergebenden Handlungsbedarfe konnten in diesem Format der Bevölkerung vermittelt und erläutert werden. Neben der Rolle als Bindeglied zur Stadtverwaltung und Politik initiierte das Stadtteilmanagement auch diverse Projekte zur Förderung des Zusammenhalts im Quartier. Ab 2020 orientierte sich das Stadtteilmanagement neu und verfolgt seither unter neuer Besetzung einen verstärkt sozialen Fokus (vgl. BMWSB 2019; Interview D 2024).

Während der wohnungsnahe Freiraum gemäß des Rahmenplans neu geordnet und damit teils privatisiert wurde, galt es insbesondere den öffentlichen Grünraum entlang der grünen Achse neu zu gestalten. Dazu wurde im Jahr 2003 ein landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, in welchem sich das Landschaftsarchitekturbüro Atelier Loidl durchsetzte. Im ersten Bauabschnitt wurde der Lunapark als Herz der Südstadt umgestaltet, während im zweiten Abschnitt der weiter nördlich gelegene Stadtteich als Bindeglied zwischen Alt- und Südstadt erweitert wurde (vgl. BMWSB 2019).

Den baulichen Höhepunkt des Stadtumbaus bildete 2004 der Umbau einer 200 m langen Plattenbauzeile zu acht «Stadt-villen». Durch das Heraustrennen mehrerer Segmente entstanden neuartige, luxuriös anmutende Häuser mit je acht Wohnungen. Der Architekt Stefan Forster bewies abermals, welche Wandlungsfähigkeit die Platte unter mutigem Einsatz besitzt. Insgesamt gelang durch die vielfältigen Eingriffe in die Bausubstanz entlang der städtischen Achse ein Aufbrechen des monotonen Bestands und die Schaffung neuer Typologien und Wohnungsgrundrisse (vgl. BMWSB 2019; Kil 2008: 69 ff.).

Bis zum Jahr 2008 wurde der Stadtumbau in erster Linie durch Rückbaumaßnahmen umgesetzt. Ab 2009 verschob sich der Fokus vom Abriss zunehmend auf andere Arten des Umbaus. Wohnungszusammenlegung, Sanierung und Modernisierung schafften in diesem Kontext neue Spielräume für eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnbestands (vgl. Fokusgruppe A 2024; Fokusgruppe B 2024; GRAS* 2015).

2014 lobte die inzwischen mit der Nachbargemeinde fusionierte Stadt Leinefelde-Worbis einen städtebaulichen Wettbewerb zur Neugestaltung des Zentralen Platzes aus. Der Zentrale Platz bildet gemeinsam



Abbildung 23:
Foto Stadt-villen

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)

mit dem Stadtteich die Schnittstelle von Alt- und Südstadt. Während die am Platz befindliche Obereichsfeldhalle bereits 1999 von einer Mehrzweckhalle zu einer Veranstaltungslocation umgestaltet wurde, kann der Zentrale Platz seinem Anspruch als Stadtzentrum bis heute nicht gerecht werden. Der Entwurf des preistragenden Architekten Martin Hinz hat bislang keine konsequente Anwendung gefunden, womit das Areal nach wie vor ein bedeutungsvolles Gebiet der Stadtentwicklung bildet (vgl. Competitiononline 2014; Grimm 2023).

Aktuell arbeitet Leinefelde an der Vorbereitung der Landesgartenschau 2026 unter dem Motto «Aussöhnung zwischen Stadt und Landschaft». Im südlichen Bereich der Südstadt, teilweise auf rückgebauten Flächen, soll ein mit der grünen Achse vernetzter Naherholungsraum gestaltet werden. Ursprünglich war darüber hinaus eine Anbindung des Stausees Birkungen geplant, welcher sich im Süd-Osten der Stadt befindet, was aufgrund finanzieller Engpässe jedoch nicht mehr forciert wird. Neben neuer Parkanlagen, einer Renaturierung des Flusslaufs und dem Anlegen eines Promenadenwegs soll auch das bestehende Areal der grünen Achse durch entsprechende landschaftsplanerische Maßnahmen aufge-

wertet werden (vgl. Interview C 2024; LGS Leinefelde-Worbis o. D.).

Als elementar für die erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprozesses in Leinefelde kann die enge Kooperation von öffentlicher Hand und den beiden Wohnungsunternehmen WVL und LWG gesehen werden. Diese waren als Koordinationsgruppe für die nachfragegerechte Anpassung des Wohnraumbestands in der Südstadt zuständig. Gemeinsam mit Bürgermeister und Projektsteuerung wurden dabei auch die Möglichkeiten im Rahmen von Förderprogrammen und Veranstaltungsformaten wie der Expo ausgelotet (vgl. BMWStB 2019; Fokusgruppe B 2024; Interview C 2024). Der Stadtrat übernahm im Transformationsprozess die Führungsrolle und war gemeinsam mit dem Bürgermeister die letzte Instanz bei der Vergabe von Fördermitteln, wodurch eine aktive Steuerung der Schrumpfung ermöglicht wurde. Der ehemalige Bürgermeister Reinhardt kann als Schlüsselfigur gesehen werden, da er durch persönliches Engagement und das Lukrieren finanzieller Mittel alle Beteiligten an einen Tisch brachte (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview E 2024). Die Projektsteuerung wurde vom Dresdner Planungsbüro GRAS* übernommen. Sie waren mit strategischer Ausrichtung, Strukturierung, Prozessdesign und Qualitätskontrolle

betrachtet (vgl. Interview E 2024). Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen wurden unter Zuhilfenahme von Wettbewerben Architekturbüros und Baufirmen beauftragt (vgl. Interview C 2024). Das Stadtteilmanagement fungierte im Prozess als Bindeglied zur Zivil-

gesellschaft. Es war für die begleitende Vermittlung der Umbauaktivitäten und die soziale Dynamisierung in der Südstadt zuständig (vgl. Interview D 2024). In Abbildung 24 findet sich eine schematische Darstellung der Projektbeteiligten.

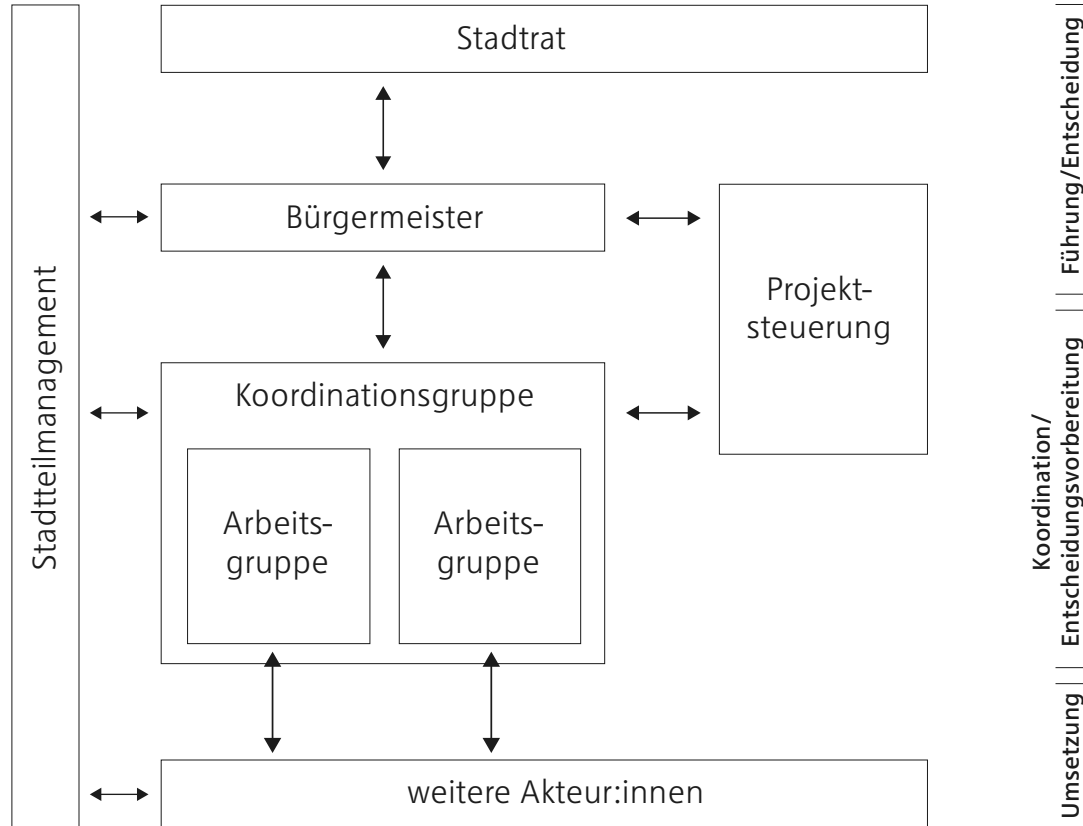


Abbildung 24:
Projektbeteiligte
Stadtumbau

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach Sträb
(2011)

Fokus Sanierung Gemeinbedarfseinricht.

Fokus Umbau/Zusammenlegung

Fokus Rückbau

Beauftragung Büro GRAS*

Aufnahme im Bund-Länder-Programm «Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete»

Pilotprojekt Umgestaltung Bonifatiusplatz

Beschluss 1. Rahmenplan

Bewerbung Expo

Städtebaulicher Wettbewerb Rückbau zweier Modellquartiere

Erstmaliger erfolgreicher Rückbau

Umgestaltung Obereichsfeldhalle

Einrichtung Stadtteilmanagement

Fertigstellung Japanischer Garten

Landschaftsarchitektonischer Wettbewerb «Grüne Achse»

Höhepunkt Umbau Stadtvillen
Kommunale Neugliederung

Ideenwettbewerb zum Zentralen Platz

Neuausrichtung Stadtteilmanagement

Landesgartenschau

Abbildung 25:
Transformations-
pfad Stadtbau
Leinefelde

PROZESSREFLEXION

CHANCEN

Leinefelde wurde durch den politischen und wirtschaftlichen Umbruch im Jahr 1990 vor ein breites Spektrum von Herausforderungen gestellt. Auf den zu erwartenden Bevölke-

rungsrückgang von bis zu 50 % wurde durch die Erarbeitung eines Rahmenplans und die Umsetzung vielfältiger in erster Linie baulicher Maßnahmen reagiert. Neben Problemstellungen konnten die Projektbeteiligten im Rahmen des Schrumpfungsprozesses auch Potentiale für Leinefelde identifizieren, welche im Folgenden angeführt werden.

Die durch den Rückbau entstehenden Freiräume konnten durch Neustrukturierung und dem Anlegen der grünen Achse einer veränderten Nutzung zugeführt werden. Es ergeben sich verbesserte Naherholungspotentiale für die Bevölkerung, welche aktuell durch die Vorbereitungen der Landesgartenschau nochmals betont werden (vgl. Interview C 2024; LGS Leinefelde-Worbis o. D.). Im Süden der Stadt wird eine Ausdünnung in Natur und Landschaft angestrebt, wodurch Leinefelde das Ambiente einer Parkstadt verliehen bekommt (vgl. Fokusgruppe A 2024; Kil 2008: 57).

Das Entstehen von städtebaulichen Lücken und neuen Sichtachsen ermöglicht eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch das Herstellen neuer Grünzusammenhänge und Wegeverbindungen. Alternativ können entsprechende Flächen zur Realisierung geeigneter Zubauten genutzt werden. Je nach Nutzungsansprüchen der Bewohner:innen ermöglicht dies die Schaffung wohnraumnaher Angebote, welche beispielsweise Garagen oder Lagerflächen sein können (vgl. Interview C 2024).

Leinefelde bestach zum Zeitpunkt der Wende durch eine gute Versorgung mit sozialer

Infrastruktur. Durch eine Abnahme der Bevölkerung wurde entsprechenden Einrichtungen die Möglichkeit gegeben qualitativ anstatt quantitativ zu wachsen. Durch Investition der finanziellen Mittel in Ausstattung und der Verfügbarkeit von mehr räumlichen Ressourcen pro Einwohner:in konnte eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur erzielt werden (vgl. Interview C 2024).

Im Hinblick auf Mobilität und Verkehr gelang es, Ballungs- und Gefahrenpunkte zu entschärfen. Durch den Rückgang des Verkehrsaufkommens konnten in Verbindung mit der Neuaufteilung des öffentlichen (Straßen-)raums Verkehrsströme neu verteilt werden. In Leinefelde fanden in diesem Zusammenhang unter anderem die Einführung von Einbahnregelungen und Anpassung von Straßenquerschnitten Anwendung (vgl. Interview E 2024).

ERFOLGSFAKTOREN

Ab 1990 war die ehemalige DDR nahezu flächendeckend von Abwanderung betroffen. Leinefelde ist somit nur eine von vielen von Bevölkerungsrückgang betroffenen Städten. Durch das frühe Erkennen der Problemlage und Reagieren darauf sticht Leinefelde jedoch heraus. Im Sinne

III.3 Leinefelde

einer Identifizierung von Erfolgsfaktoren im Schrumpfungsprozess sind im Folgenden die wichtigsten Gesichtspunkte zusammengefasst, um andere von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte im Prozess zu unterstützen.

Veränderte Entwicklungstendenzen gilt es zu erkennen, um dem Phänomen der Schrumpfung möglichst frühzeitig begegnen zu können. Eine schonungslose und umfassende Analyse bildet die Basis für die folgenden Handlungsschritte. Grundsätzlich ist ein offener und ehrlicher Umgang mit der Thematik wichtig, denn nur konkret benannte Herausforderungen können adäquat adressiert werden (vgl. BMWSB 2019; Interview C 2024).

Um Akzeptanz zu schaffen, gilt es auch der Bevölkerung die Situation klarzumachen. Der ehemalige Bürgermeister Reinhardt (2003: 139) stellte in diesem Zusammenhang einmal fest: „Sage dem Bürger die Wahrheit, er kennt sie eigentlich schon.“ Gleichzeitig ist es wichtig, den Rückgang nicht mit Verfall gleichzusetzen, denn kleiner muss nicht zwangsläufig schlechter bedeuten. Letztendlich ist es ein Balanceakt und eine Frage des Framings, damit aus dem Thema des Verlusts etwas Posi-

tives wird. Der Kommunikation kommt im Schrumpfungsprozess somit eine tragende Rolle zu (vgl. Fokusgruppe B 2024; Kil 2008: 55).

Im Prozess müssen lokale Expert:innen aus allen Materien einbezogen werden, um bereichsübergreifendes Denken und Handeln zu fördern. Die Federführung sollte bei der Stadt liegen, während die Rolle der Moderation durch Externe zu besetzen ist (vgl. Fokusgruppe A 2024; Reinhardt 2001: 14). Wenn wie im Fall von Leinefelde insbesondere der Rück- und Umbau von Wohnbebauung forciert wird, ist eine enge Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen unerlässlich (vgl. Reinhardt 2003: 139).

Bauliche Probleme der Schrumpfung können nur auf Stadtteilebene gelöst werden, weshalb sich die Entwicklung eines Rahmenplans für die Südstadt bewährt hat (vgl. Fokusgruppe B 2024). Da sich das sonstige zur Verfügung stehende formelle raumplanerische Instrumentarium nur eingeschränkt bei starkem Bevölkerungsrückgang anwenden lässt, war der Rahmenplan als informelles Instrument von hoher Relevanz. Durch Beschluss des Stadtrats erfolgte eine Bindung der Projektbeteiligten daran und bildete den Rahmen für darauf aufbauen-

des Handelns. Eingriffe in Flächennutzungs- und Bebauungsplan waren hingegen eher selten und sind vor dem Hintergrund der Schrumpfung auch meist nicht notwendig (vgl. BMWBS 2019; Fokusgruppe A 2024).

Konzepte sollten möglichst lange offengehalten werden und nichts vorschnell entschieden werden, was noch nicht entschieden werden muss. Es braucht eine anpassungsfähige Gestaltung des Prozesses, was durch eine permanente Aktualisierung und dem Lernen aus Erfahrungen gewährleistet werden kann. In Leinefelde wurde dem durch die mehrfache Aktualisierung des Rahmenplans (1995, 1999, 2002) innerhalb der ersten Jahre Rechnung getragen (vgl. Interview E 2024; Reinhardt 2003: 140).

Wertsteigernde Investitionen sind in der Peripherie grundsätzlich zu untersagen, um die Stadt von außen nach innen zu reduzieren (vgl. Reinhardt & Sträb 2011: 1234). Dem Modell der Stadttransformation folgend gilt es einen zusammenhängenden Stadtzug zu erhalten und sich auf zukunftsfähige Kernbereiche zu konzentrieren (vgl. Interview C 2024).

Die Veränderungen im Bestand müssen für die Bevölkerung eine erfahrbare Auf-

wertung bedeuten. Sowohl für Bewohner:innen, welche im Zuge der Sanierung in ihrer Wohnung verbleiben, als auch für umzusiedelnde Bewohner:innen muss eine verbesserte Wohnsituation erzielt werden. Dies kann beispielsweise durch eine Vergrößerung der Wohnfläche, Erweiterungen wie z.B. Garagen oder dem Zuordnen von Privatgärten wie z.B. grüne Zimmer umgesetzt werden. Die Sanierung sollte im Sinne einer „Modernisierung à la carte“ (Reinhardt 2001: 13) auf die persönlichen Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten werden (vgl. Interview C 2024; Reinhardt & Sträb 2011: 1233). Die sich durch den demografischen Wandel ergebenden veränderten Nutzungsansprüche sollten im Sinne eines barrierefreien Umbaus ebenfalls Berücksichtigung finden (vgl. Fokusgruppe A 2024). Die Schaffung neuer Wohnangebote gilt es durch eine Flexibilisierung der Grundrisse vielfältig zu gestalten. Dadurch sollen verschiedene Personengruppen angesprochen und einer drohenden Segregation vorgebeugt werden (vgl. BMWBS 2017; Interview C 2024).

Um der Bevölkerung eine Planbarkeit und Folgenabschätzung zu ermöglichen, gilt es über anstehende Veränderungen mög-

III.3 Leinefelde

lichst frühzeitig zu informieren. In Leinefelde hatte das Stadtteilmanagement diese Rolle inne und war für die intensive und persönliche Beratung der Bewohner:innen zuständig. Neben der Berücksichtigung von Interessen zur privaten Wohnraumgestaltung sollten Bürger:innen auch bei der konkreten Planung des Wohnumfelds wie z.B. Treffpunkte im öffentlichen Raum mit einbezogen werden (vgl. Fokusgruppe A 2024; Fokusgruppe B 2024; Reinhardt 2001: 13).

Wenn Bewohner:innen aufgrund von notwendigen Rückbaumaßnahmen im Außenbereich umgesiedelt werden müssen, hat es sich in Leinefelde bewährt, den Betroffenen von Anfang an relativ viel zu bieten. Andernfalls kann es zu einer hohen Zahl von verschiedenen Einzelvereinbarungen kommen, was wiederum in einer zu vermeidenden Ungleichbehandlung resultieren würde. Neben finanzieller und organisatorischer Unterstützung beim Umzug können beispielsweise mietfreie Perioden, die stoffelweise Anpassung des Mietniveaus oder die Übernahme von durch den Umzug anfallenden Entsorgungen den Mieter:innen entgegenkommen. Da eine Verwertungskündigung wie sie § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB vorsieht, im Falle eines Abrisses ohne folgenden Neubau

nicht möglich ist (BGH-Urteil, VIII ZR 188/03), muss auf ein Anreizsystem gesetzt werden. In der Südstadt hat sich darüber hinaus die Kommunikation mit Betroffenen durch Führungspersonen der Wohnungsunternehmen als hilfreich herausgestellt (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview D 2024).

Im Sinne einer Aufrechterhaltung von Infrastrukturen ist es wichtig, die räumliche Verteilung von Leerständen durch ein Umzugs- und Leerstandsmanagement aktiv zu steuern. Dadurch können stufenweise Netzabschnitte der technischen Infrastruktur stillgelegt und Instandhaltungskosten gesenkt werden (vgl. Reinhardt 2003: 139). Die soziale Infrastruktur gilt es durch gezielte Investitionen zu wahren und aufzuwerten, um soziale Stabilisierung zu erreichen. Eine Zusammenarbeit auf regionaler Ebene sollte beim Unterschreiten von Auslastungsgrenzen forciert werden, um eine adäquate Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen sicherzustellen (vgl. BNA et al. 2009: 45; Reinhardt & Sträb 2011: 1233).

Für die Finanzierung des Stadtumbaus war eine aktive Fördermittelakquise unerlässlich. Ein proaktives Herantreten an potentielle Förderstellen durch die Stadt erwies sich als Schlüsselfaktor für das Lukrieren

von Geldern (vgl. Fokusgruppe B 2024; Liebmann 2007: 45). Die Bezuschussung erfolgte in Leinefelde in erster Linie durch Bund-Länder-Programme («Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete», «Stadtumbau» und «Soziale Stadt»), wobei ein Anteil auch durch Eigenmittel finanziert werden musste (vgl. BMWSB 2019; Interview C 2024). Da insbesondere in Zeiten des Umbruchs die Fördergeber:innen nicht immer in der Lage sind, die Bedürfnisse von Städten präzise zu antizipieren, ist es als Stadt wichtig, durch geeignete Feedbackmechanismen Einfluss auf die Gestaltung der Förderprogramme zu nehmen (vgl. Interview E 2024). Die finanziellen Mittel dürfen nicht direkt an die Wohnungsunternehmen gehen, sondern sollten von der Stadt im Sinne einer räumlich differenzierten Steuerung vergeben werden (vgl. Fokusgruppe A 2024).

Eine Besonderheit war die Finanzierung über Poolung der verfügbaren Fördermittel. Wenn die Kosten für den Komplettabriss eines Objekts unter dem durch die Förderung festgelegten Grenzwert lagen, konnte der Differenzbetrag für weitere Maßnahmen des Stadtumbaus eingesetzt werden (vgl. BMWSB 2019; Fokusgruppe B 2024). Da Gebäude mit mehr als vier

Geschossen als grundsätzlich ungeeignet angesehen wurden, wurden an vielen Gebäuden Herabzonungen vorgenommen. Dieser geschossweise Teil-Rückbau bzw. Rückbau von Segmenten erwies sich als geeignete Methode, um den Überhang am Wohnungsmarkt zu reduzieren, war jedoch weitaus kostspieliger als ein Komplettabriss. Um dem Anspruch einer Aufwertung durch Umnutzung und Sanierung gerecht zu werden, war das Poolen der Rückbaukosten und damit eingeräumten erweiterten Handlungsspielräumen daher unerlässlich (vgl. Fokusgruppe A 2024; Reinhardt 2001: 13; Reinhardt 2003: 137).

Das Nutzen internationaler Wettbewerbe, der Expo und der Landesgartenschau erwies sich als zielführend, um eine hohe architektonische und gestalterische Qualität zu erreichen. Durch die damit zur Verfügung stehenden zusätzlichen finanziellen Mittel konnte die angestrebte Aufwertung der Südstadt erreicht und ein Imagewandel vollzogen werden. Dies spiegelt sich auch in der Auszeichnung mit diversen Preisen (z.B. «Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost», «Deutscher Städtebaupreis», «Europäischer Städtebaupreis», «World Habitat Award») wider. Gleichzeitig gelang es im Rahmen der Ausschreibungen, den Ein-

III.3 Leinefelde

bezug lokaler Baufirmen festzusetzen und damit positive Rückkopplungseffekte für die lokale Wirtschaft zu erzeugen (vgl. BMW SB 2019; Interview C 2024).

Bei allen Maßnahmen des Stadtumbaus muss die Frage, was erhalten werden kann, die Zentrale sein. Der Fokus sollte nicht darauf gelegt werden, was abgerissen wird, sondern darauf, was übrig bleibt. Es gilt Potentiale des Bestands herauszuarbeiten und hervorzuheben, was im Fall von Leinefelde die Vielseitigkeit der Platte ist. Im Sinne einer Nutzer:innenorientierung müssen durch Sanierung neue Qualitäten geschaffen und sichtbar gemacht werden. Aufwertung statt Aufgeben sollte als Credo des Schrumpfungsprozesses verstanden werden (vgl. Fokusgruppe A 2024; Interview C 2024; Interview E 2024).

Eine Stadt auf eine kleinere Größe schrumpfen zu lassen muss als ein langatmiger Prozess und nicht als Projekt verstanden werden. Metaphorisch kann von einem Marathon anstelle eines Sprints gesprochen werden (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview E 2024). Die Stadt muss den Stadtentwicklungsprozess aktiv gestalten anstelle ihn nur zu verwalten, solange bis die Liegenschaftspolitik unter Marktbedingungen

wieder zum Selbstläufer wird (vgl. Reinhardt & Sträb 2011: 1235).

ADAPTIONSBEDARF

Verglichen mit anderen ostdeutschen Städten erkannte Leinefelde nach der Wende schnell die sich aus dem Bevölkerungsrückgang ergebenden Handlungsbedarfe. Die Auswertung der großteils experimentellen und kaum erprobten Ansätze liefert auch wichtige Erkenntnisse über notwendige Adaptionsbedarfe. Im Folgenden werden Aspekte angeführt, welche sich im Rahmen des Stadtumbaus Leinefelde nicht bewährt haben und Nachbesserung begründen.

Der ehemalige Bürgermeister erklärte den Transformationsprozess von Beginn an selbstbewusst zur Chefsache und verfügte über ein starkes Auftreten. Auch wenn manche dies als Schlüsselfaktor für den Erfolg sehen, beklagen andere ein rücksichtsloses Übergehen von Personengruppen. Das Fehlen einer Beteiligungsstrategie spiegelte sich auch in den eher zurückhaltenden Möglichkeiten der Bürger:innenbeteiligung wieder. Nicht alle haben sich im Prozess abgeholt gefühlt und werfen der Politik stellenweise Abgehobenheit vor (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview C 2024; Interview D 2024).

Die Festlegung von Umstrukturierungsgebieten an den Siedlungsrändern bedeutete meist den mittelfristigen Abriss der dort befindlichen Objekte. Die hier geltende Untersagung von wertsteigernden Investitionen resultierte zwangsläufig in einer Vernachlässigung der Häuser. Bebauungen in Randlage wurden von den Wohnungsunternehmen gemäß einer Abschöpfungsstrategie auf Verschleiß gefahren. Die damit einhergehende Reduktion von Wohn- und Lebensqualität der Bewohner:innen wurde bewusst in Kauf genommen (vgl. Fokusgruppe B 2024).

Die ersten Abrisse an den Siedlungsrändern erwiesen sich als schlechte Imagekampagne für den eingeleiteten Stadtumbauprozess, da sie durch ein brutales Vorgehen gezeichnet waren. Die Zerstörung von auf den Grundstücken wachsenden Bäumen löste bei vielen Bewohner:innen Unmut aus. Damit die Transformation als Aufwertung wahrgenommen wird, gilt es derartige negative Begleiterscheinungen im Sinne eines ökologisch verträglichen Rückbaus zu vermeiden (vgl. Kil 2008: 67).

Bei Rückbauarealen ergab sich aufgrund inkonsequenten Abrisses teilweise ein Ver-

bleib der Fundamente im Erdreich. Im Zuge von angestrebten baulichen Nachnutzungen traten dadurch Komplikationen auf. Es muss daher bereits zum Abrisszeitpunkt feststehen, welche Form der Nachnutzung (insbesondere ob Freiraum oder Bebauung) angestrebt wird. Gleiches gilt für die vorhandene technische Infrastruktur, welche nach einer etwaigen abschnittswisen Stilllegung nicht ohne weiteres wieder in Betrieb genommen werden kann. Daher ist der sensible Umgang mit rückzubauenden Flächen und insbesondere die Festlegung einer geeigneten Nachnutzung unerlässlich (vgl. Fokusgruppe A 2024; Interview E 2024).

Bei den im Kerngebiet liegenden Wohnbauten wurde durch Sanierungsmaßnahmen eine Aufwertung angestrebt. Viele der preisgekrönten Objekte bestechen durch ihre äußerliche architektonische Gestalt, während der Innenraum ihrem Anspruch nicht gerecht wird. Trotz vielfältiger Umbaumaßnahmen konnten einige Defizite der umgebauten Platte nicht behoben werden, sodass teilweise Nachbesserungen bei der Qualität der Wohnungen, wie beispielsweise dem Schallschutz, notwendig wären (vgl. Interview D 2024).

III.3 Leinefelde

Einige in den Plänen vorgesehene Rückbaumaßnahmen, wie z.B. die Herabzonung aller Gebäude auf vier Geschosse, wurde aufgrund zu geringen Budgets nicht konsequent umgesetzt. Daher gilt es zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen, um den kostspieligen geschossweisen Rückbau zu finanzieren oder kreative Lösungsansätze für die sinnvolle Nachnutzung der Flächen zu entwickeln (vgl. Fokusgruppe A 2024).

LÜCKEN

Bei der Betrachtung des Stadtumbaus in Leinefelde konnten sowohl Erfolgsfaktoren als auch Nachbesserungsbedarfe festgestellt werden. Darüber hinaus haben jedoch einige für die Schrumpfung relevante Aspekte keine adäquate Berücksichtigung gefunden. Diese Lücken sind im Folgenden zusammengefasst.

Die soziale Dimension des Rückbaus fand keine ausreichende Berücksichtigung im Prozess. Die bereits vor 1990 bestehende Rivalität von Alt- und Südstadt konnte im Rahmen des Transformationsprozesses nicht überwunden werden. Die Südstadt konnte zwar als funktionierender Stadtteil erhalten werden, ein Zusammenwachsen

mit der Altstadt wurde jedoch nicht erreicht. Der Wegzug besser betuchter Menschen nach der Wende verschärfte die Änderung des sozialen Gefüges und die Gettoisierung. Insbesondere in der Südstadt finden sich durch den Wegfall der Beschäftigungsgrundlage bis heute viele gebrochene Erwerbsbiografien, welche rein baulich nicht gelöst werden können, sondern eine stärkere Einbindung der Träger der sozialen Arbeit bedürfen. Seit 2020 verfolgt das Stadtteilmanagement deshalb einen verstärkt sozialen Fokus. Der Fall Leinefelde zeigt, dass die Schnittstelle von Schrumpfung und Soziologie von großer Bedeutung ist und im Prozess stärker zu berücksichtigen ist (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview C 2024; Interview D 2024).

Auch die Folgen des demografischen Wandels, welche vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs verstärkt auftreten, wurden in Leinefelde nicht im notwendigen Ausmaß aufgegriffen. Zwar war der barrierefreie Umbau stets von hoher Priorität, doch Anpassungsstrategien für den erhöhten Bedarf an Pflege und Betreuung von Älteren waren von nachrangiger Bedeutung. Insbesondere da die genannten Themen aktuell in weiten Teilen durch das Ehrenamt getragen werden, stellt sich

die Frage, wie der steigenden Nachfrage Rechnung getragen werden kann (vgl. Interview D 2024).

Während den Bewohner:innen bei der Gestaltung des konkreten Wohnraums und -umfelds Möglichkeiten zur Beteiligung gegeben wurden, war eine Einbindung darüber hinaus nicht vorgesehen. Die Projektbeteiligten waren sich nicht immer einig, inwieweit und in welcher Form Bürger:innenbeteiligung stattfinden soll. Insbesondere die Frage, ob Partizipation über fachlichen Entscheidungen stehen darf, war umstritten (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview D 2024; Interview E 2024).

Dass Schrumpfung mit einer Reduktion des Wohnungsbestandes einhergehen muss, stand in Leinefelde außer Frage. Der Abriss von Objekten in Randlage erfordert dabei die Umzugsbereitschaft der dort wohnhaften Personen. Das geltende Mietrecht schützt Mieter:innen und bremst in diesem Sinne den Rückbau aus. Die Vereinbarkeit von Interessen der Allgemeinheit im Sinne eines strukturierten Rückbaus und Interessen der Mieter:innen ist daher ein zentrales Anliegen, auf welches im Prozess nur eingeschränkt eingegangen wurde (vgl. Fokusgruppe A 2024).

Um die Kontinuität eines langfristigen Schrumpfungsprozesses gewährleisten zu können, darf dieser nicht ausschließlich von Schlüsselpersonen abhängen. Personelle Kontinuität, wie sie in Leinefelde durch die 26-jährige Amtszeit des ehemaligen Bürgermeisters gegeben war, hat den Stadtumbau vorangetrieben, während der Nachfolger aktuell andere Schwerpunkte setzt. Die Frage, wie man es schafft, trotz des Wegfalls von Schlüsselpersonen die Wissensweitergabe sicherzustellen und am Thema dran zu bleiben, bleibt offen (vgl. BMWSB 2019; Interview C 2024).

Die sich aus der Fusion von Leinefelde und Worbis ergebende kommunale Neugliederung im Jahr 2004 bot neue Möglichkeiten der strategischen Zusammenarbeit. Insbesondere unter Schrumpfungsbedingungen können sich bei der Betrachtung kritischer Auslastungspunkte von Infrastrukturen Synergieeffekte ergeben. Die Potentiale der Zusammenlegung wurden im vorliegenden Fall nicht ausgeschöpft und sollten vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs nochmals umfassender geprüft werden (vgl. Interview C 2024; Reinhardt & Sträb 2011: 1234).

Zwar wurde im Rahmenplan als einer der fünf Kernbereiche die Sicherung der ökonomischen

mischen Grundlage festgelegt, doch wurde die Nachnutzung der industriellen Anlagen nicht so konsequent verfolgt wie vorgesehen. Wie eine schrumpfungsgerechte Gewerbegebietsentwicklung aussieht und wie eine Verflechtung von Wohnen und Arbeiten bei wirtschaftlicher Neuausrichtung im Stadtumbau funktionieren kann, bleibt unklar (vgl. Fokusgruppe A 2024; Interview E 2024).

Die geringe Anzahl von Projektbeteiligten in Leinefelde war in Konzeption und Umsetzung von großem Vorteil. Kleinteilig zersplitterte Eigentumsverhältnisse bedürften hingegen einer anderen Beteiligungskultur und zusätzlicher Instrumente. Die Akteur:innen vor Ort sehen in diesem Kontext Parzellierung, Baulandumlegung oder die Einrichtung eines Ausgleichsfonds als mögliche Ansätze. Eine Erprobung dieser Instrumente konnte im Stadtumbau Leinefelde jedoch nicht erfolgen, weshalb deren generelle Eignung und mögliche Ausgestaltungsform offen bleiben (vgl. Interview C 2024; Interview E 2024).





Alle abbildungen gedruckte reproduktionen sind dieser bibliothek vorbehalten. Alle abbildungen gedruckte reproduktionen sind dieser bibliothek vorbehalten.

TV Bibliothek
München

Abbildung 26:
Foto Heerlen

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)

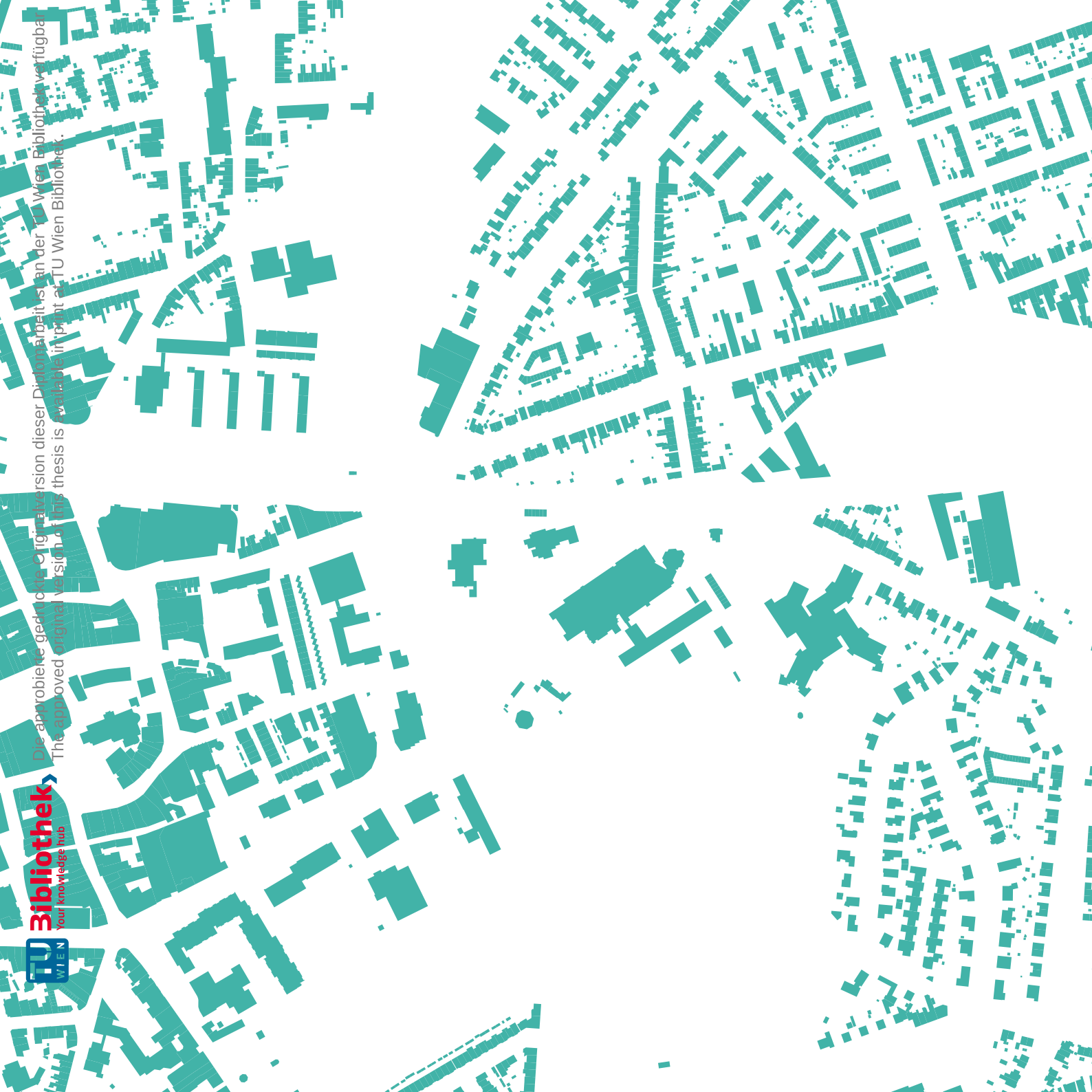


Alte Ring 27:
Stadtplan
Hochmaßstab 1:5000



Die approbierte gedruckte-Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in-print at TU Wien Bibliothek. /





III.4 HEERLEN

VERÄNDERNDE RAHMENBEDINGUNGEN

Heerlen ist eine in den Niederlanden nahe der deutschen Grenze gelegene Stadt, welche um 1900 eine wirtschaftliche Neuausrichtung erfuhr. Durch die reichen Vorkommen von Bodenschätzen erlangte das Montanwesen zur Jahrhundertwende einen Aufschwung und es wurde eine Vielzahl von Minen in der Region Parkstad Limburg eröffnet (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 12). Die von Bergbau und Industrialisierung geprägte Region entwickelte sich rasch zum Zentrum der Energieversorgung der Niederlande. Dem steigenden Wohnraumbedarf der Arbeiter:innen wurde durch die Entwicklung polyzentraler Siedlungsstrukturen Rechnung getragen. Die katholische Kirche, welche damals eine einflussreiche Institution darstellte, befürchtete eine Entchristianisierung im Zuge einer Urbanisierung, wie sie in anderen industrialisierten Städten beobachtet werden konnte. Daher

HARDFACTS



LAGE

Limburg, Niederlande



BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG

96.300 -> 86.800 (- 10 %)



SCHRUMPFUNGSZEITRAUM

1995 bis 2018



WIRTSCHAFTSGRUNDLAGE

Bergbau

versuchte man den ländlichen Charakter trotz Bevölkerungszunahme beizubehalten und die Stadt nach dem Vorbild der Gartenstadt von Howard in einer dezentrierten Weise zu entwickeln (vgl. Hermans 2015: 2; van Gorkom 2018: 20). Heerlens Bevölkerung wuchs von 7.000 Einwohner:innen im Jahr 1900 auf 75.000 Einwohner:innen im Jahr 1970 an (vgl. Hermans 2015: 2; Ročak 2022: 84).

Da die Regierung ab Ende der 1960er-Jahre auf alternative Energieträger setzte, brach die Nachfrage ein. Die als Reaktion darauf



Abbildung 28:
Verortung Heerlen

Quelle:
Eigene Darstellung
(2024) nach
Maix (2007) und
Erren (2012)

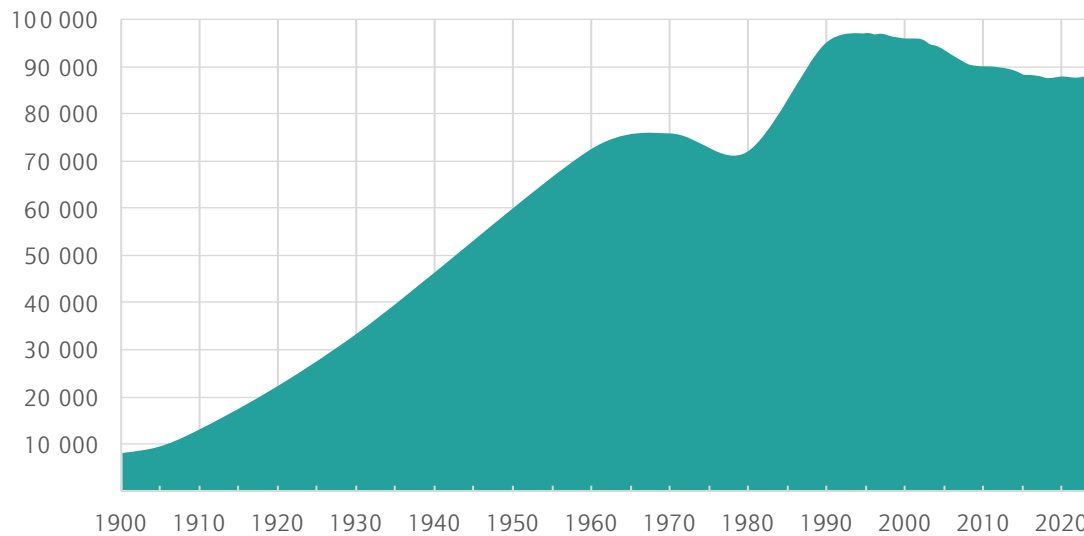


Abbildung 29:
Bevölkerungsent-
wicklung Heerlen

Quelle:
Eigene Darstel-
lung (2024) nach
CBS (2024a),
CBS (2024b) und
Gemeinde Heerlen
(o. D.)

beschlossene Schließung der Mine Oranje Nassau im Jahr 1974 besiegelte das Ende der Bergbau-Ära in Parkstad Limburg. Bis zum Jahr 1978 erfolgte der Rückbau aller Minenstandorte. Unter dem Slogan «Van zwart naar groen» (dt.: von schwarz zu grün) wurden alle mit dem Bergbau in Verbindung stehenden Objekte abgerissen, wodurch die Industrie gänzlich aus dem Stadtbild verschwand (vgl. Hermans 2015: 2; van Gorkom 2018: 21). Innerhalb kürzester Zeit wurden in der Region 45.000 Menschen arbeitslos, bei gleichzeitigem Identitätsverlust durch das Wegbrechen des Montanwesens. Neben dem finanziellen Kapital verließen insbesondere junge Menschen zu Ausbildungs- und Arbeitszwecken Heerlen (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 12 f.). Obwohl die Schließung der Minen bereits in den 1970er-Jahren erfolgte, ist die Region erst seit Mitte der 1990er-Jahren von Bevölkerungsrückgang betroffen (vgl. van Vegchel 2013: 24). Zwischen 1995 und 2018 schrumpfte Heerlen von ca. 96.300 auf ca. 86.800 Einwohner:innen, was einem Bevölkerungsverlust von etwa 10 % entspricht (vgl. CBS 2024b).

Zwar versuchte die Regierung neue Arbeitsplätze zu schaffen und Wirtschaftskraft durch das Ansiedeln staatlicher Einrichtungen wie beispielsweise der Bundesanstalt Statistik

(CBS) zu stimulieren, jedoch mit überschaubarem Erfolg. Die lokale Arbeiterschaft, welche körperliche Arbeit gewohnt war, und die neuen dienstleistungsorientierten Jobs passten nicht zusammen und senkten die Arbeitslosigkeit nur beschränkt. Die durch das Wegbrechen des Bergbaus bedingte Orientierungslosigkeit führte auch zu sozialpsychologischen Problemen, insbesondere betreffend der mentalen Gesundheit und Suchterkrankungen (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 13; Hermans 2015: 1). Darüber hinaus brachte der demografische Wandel eine Wertverringerung am Immobilienmarkt mit sich. Durch zunehmende Sterbefälle der alternden Bevölkerung und geringe Geburtenraten stieg der Wohnungsüberhang stark an und führte zu bis heute sichtbaren Leerständen in Heerlen und der Region. Vor dem Hintergrund der zurückliegenden Bergbau-Ära galt Parkstad Limburg in den letzten Jahrzehnten als die einzig urbane Region der Niederlande, die von Schrumpfung betroffen war (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 14 f.; van Vegchel 2013: 26).

AKTIVE GESTALTUNG DER TRANSFORMATION

Trotz offenkundiger Probleme wurden in den ersten Jahren des Bevölkerungsrück-

gangs keine strategischen Maßnahmen zur Bewältigung der Schrumpfung konzeptioniert. Vielmehr wurde das Thema ignoriert oder als kurzfristiges Phänomen abgetan. Erst als im Jahr 2009 durch Unterstützung auf nationaler Ebene strategische Allianzen gebildet werden konnten, setzte sich die Region mit den Handlungsbedarfen im Rahmen des Bevölkerungsrückgangs auseinander (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 9). Das vom Ministerium für Wohnungswesen gegründete sog. «Topteam Krimp» sollte die sich aus dem Bevölkerungsrückgang ergebenden Chancen und Risiken analysieren und mögliche Empfehlungen formulieren. Mit räumlichem Fokus auf die Region Parkstadt Limburg wurden vom Topteam dabei folgende Ziele verfolgt:

1. Bewusstseinsbildung im Sinne einer Anerkennung der Unumkehrbarkeit des Schrumpfungsprozesses
 2. Erarbeitung konkreter Maßnahmen für kurzfristige Problemstellungen
 3. Entwickeln einer langfristigen Perspektive durch Strategieerstellung
- (vgl. Dijkstal & Mans 2009: 4 f.)

In einem ersten Schritt führte das Topteam Sondierungsgespräche mit Politiker:innen und Personen aus der Verwaltung verschiedener Ebenen (Gemeinde, Region, Provinz,

Ministerium). Im zweiten Schritt erfolgte die fachliche Vertiefung in für die Schrumpfung relevanten Materien durch Expert:inneninterviews. Als Ergebnis gingen aus dem Prozess Handlungsempfehlungen hervor, welche sich einerseits in verschiedene Themenbereiche gliederten und andererseits nach politischen Ebenen differenziert wurden. Besonders hervorgehoben wurde dabei die Forderung nach der Einrichtung eines Gremiums auf Regionalebene, welches die Verantwortung für die Umsetzung der durch das Topteam ausgesprochenen Empfehlungen übernimmt (vgl. Dijkstal & Mans 2009: 6 ff.).

Der Aktionsradius des Topteams wurde darauf aufbauend um die Regionen Groningen und Zeeland erweitert, womit sich in den Niederlanden drei Pilotregionen entwickelten, in welchen Möglichkeiten im Umgang mit Schrumpfung erprobt werden sollten. Noch im selben Jahr wurden erste Ergebnisse im interadministrativen Aktionsplan «Krimpen met kwaliteit» (dt.: Schrumpfen mit Qualität) zusammengeführt. Das Dokument versteht sich als Handbuch für von Bevölkerungsrückgang betroffene Regionen in den Niederlanden und zeigt Handlungsoptionen auf kommunaler und regionaler Ebene auf. Dabei wird nicht das Bekämpfen

des Bevölkerungsrückgangs, sondern das Mindern der negativen Folgen und Erhalt der Lebensqualität forciert (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 9 f.; VROM 2009: 5 ff.).

Ebenfalls im Jahr 2009 wurde das «Kenniscentrum voor Bevolkingsdaling en Beleid» (dt.: Wissenszentrum für Bevölkerungsrückgang und Politik) von den Pilotregionen mit einer Studie zum Thema hemmender Richtlinien im Umgang mit Bevölkerungsrückgang beauftragt. Damit wurde eine wissenschaftliche Begleitung des Schrumpfungsprozesses sichergestellt, welche in erster Linie das Fehlen geeigneter Instrumente bemängelte. Durch die Zusammenarbeit mit Wissenschaftler:innen und diversen Ministerien konnten verschiedene Publikationen mit konkreten lokalen Raumbezügen für schrumpfende Regionen in den Niederlanden veröffentlicht werden (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 10; Hovens o. D.; Klinkers et al. 2009: 1 ff.).

Aufbauend auf den Empfehlungen des Topteams und des Wissenszentrums definierte Heerlen im Jahr 2010 fünf Pilotbezirke im Stadtgebiet. In «de Parkstad 5» sollten experimentelle Ansätze im Umgang mit Bevölkerungsrückgang erprobt werden. Die verschiedenen Maßnahmen sollten die fünf

Bezirke im Transformationsprozess unter Schrumpfungsbedingungen unterstützen. Ziel war es, die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß ihrer erwartenden Wirkung zu evaluieren, Kosten abzuschätzen und Übertragbarkeiten auszumachen (vgl. Parkstad Limburg 2010: 5 ff.).

Die angeführten Konzepte und Strategien sollten Heerlen und die Region Parkstad Limburg einerseits dabei unterstützen, die negativen Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs abzuschwächen, andererseits als Labor für unkonventionelle Ansätze dienen, um neue Erkenntnisse zu gewinnen. Die Rückkopplung der Ergebnisse fand auf nationaler Ebene im Rahmen der Aktionspläne zum Bevölkerungsrückgang Einzug. Die in den Jahren 2016 und 2018 veröffentlichten Dokumente bilden den aktuellen strategischen Rahmen für von Schrumpfung betroffene Regionen in den Niederlanden (vgl. BZK 2016: 8 ff.; BZK 2018: 7; Elzerman & Bontje 2015: 10).

UMSETZUNG

Die in Heerlen umgesetzten Maßnahmen zur Bewältigung des Bevölkerungsrückgangs im Sinne der Minimierung negativer Auswirkungen und Erhalt der Lebens-

qualität sind kleinteilig und divers. Neben baulichen Projekten finden sich auch eine Reihe von Initiativen, die durch Beteiligung und Umgestaltung von Organisationsstrukturen versuchen, die Stadt lebenswerter zu machen (vgl. Ročak 2019: 708). Im Rahmen der Forschung wurden zwei dieser Projekte genauer untersucht und deren Rollen im Kontext des Transformationsprozesses herausgearbeitet.

«Gebrookerbos» war ein Netzwerk, welches es engagierten Bürger:innen ermöglichte, Brachflächen einer neuen Nutzung zuzuführen und aufzuwerten. Es existierte von 2016 bis 2020 in Stadtteilen von Heerlen, die durch Leerstand und Abriss ungenutzte Freiflächen aufwiesen (vgl. Ročak 2022: 84). Unter der Annahme, dass eine aktive Bevölkerung den Schrumpfungsprozess steuern und bereichern kann, wurde daher auf ihr soziales Kapital zurückgegriffen. Insbesondere da durch den Bevölkerungsrückgang der Stadt verringerte finanzielle und personelle Ressourcen zur Verfügung standen, erschien die Förderung von zivilgesellschaftlichem Engagement vielversprechend (vgl. Matoga 2022a: 2 f.). Ziel des Projekts war es, durch Bottom-up-Initiativen gemeinsam mit den Bewohner:innen eine schrumpfungsge-

rechte Quartiersentwicklung zu betreiben. Die Stadt Heerlen erhoffte sich dabei in erster Linie eine physische Aufwertung, die Steigerung der Lebensqualität und die Stärkung der Nachbarschaft (vgl. Louali et al. 2020a: 6).

Sowohl die Ideenfindung als auch die Umsetzung erfolgte durch die Bevölkerung selbst, welche von der Gemeinde im Prozess unterstützt wurde. Eine Schlüsselrolle nahm dabei der:die «Brooker» ein, welche:r als unabhängiges Bindeglied zwischen Bürger:innen und der Stadtverwaltung fungierte. Durch die Vernetzung mit relevanten Akteur:innen und Mithilfe in bürokratischen und rechtlichen Angelegenheiten wurden die Initiator:innen bei der Realisierung unterstützt. Die wissenschaftliche Begleitung des Projekts wurde durch Neimed, dem sozial-ökonomischen Wissenszentrum der Provinz Limburg, übernommen (vgl. Interview F 2024; Louali et al. 2020b: 21).

Die Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfelds durch Revitalisierung von Brachflächen trug zeitgleich zur Schaffung neuer Nachbarschaftstreffpunkte bei. Die Stärkung des sozialen Gefüges war insbesondere vor dem Hintergrund der in Heerlen vor-

herrschenden sozialen Probleme ein Erfolg von Gebrookerbos. Initiator:innen und Nutzer:innen inspirierten sich gegenseitig, lernten voneinander und stärkten durch eine Mentalität des Anpackens Selbstbewusstsein und Identifikation mit der Nachbarschaft (vgl. Louali et al. 2020b: 7; Ročak 2022: 86). Durch die historisch bedingte starke Bindung an größere Institutionen wie die Bergwerksbetriebe und die katholische Kirche waren Unternehmertum und Selbstermächtigung in der Region eher schwach ausgeprägt, welche durch Gebrookerbos gestärkt werden konnten (vgl. Ročak 2019: 710; Ročak 2022: 85).

Die umgesetzten Projekte gliederten sich in die drei Kategorien Tourismus & Naherholung, Natur und städtische Landwirtschaft. Durch zivilgesellschaftliches Engagement wurden beispielsweise ein Streichelzoo, ein Areal zum Bogenschießen und ein Gemüsegarten geplant und realisiert. Insgesamt wurden rund 420.000 m² Brachfläche über den Zeitraum von 5 Jahren einer neuer Nutzung zugeführt (vgl. Gebrookerbos o. D.; Interview H 2024). Im Jahr 2021 wurde Gebrookerbos aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten eingestellt. Viele der Initiativen haben jedoch im Rahmen des Folgeprojekts «Frisse Wind» (dt.: fri-

scher Wind) die Möglichkeit zur Fortsetzung ihrer Tätigkeiten erhalten und setzen nun unter neuem Namen weitere Projekte um (vgl. Interview F 2024; Interview H 2024).

Die zweite im Kontext der Forschung betrachtete Initiative ist der Regionalverband Parkstad Limburg, welcher sich im Jahr 2006 als «Plusregio» gründete. Heerlen schloss sich hierfür mit den sechs benachbarten Gemeinden Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld und Voerendaal zusammen und bildet die Region Parkstad Limburg mit über 200.000 Einwohner:innen (vgl. Interview G 2024; Parkstad Limburg o. D.-b; van Nijkerken o. D.). Als Reaktion auf die explizite Forderung des Topteams, die regionale Zusammenarbeit zu forcieren und interkommunale Abstimmung zur Bewältigung des Bevölkerungsrückgangs zu verstärken, wurde 2009 der sog. «Pact of Parkstad» geschlossen. Dadurch konnten insbesondere Entscheidungsbefugnisse betreffend der Raumplanung und Wohnpolitik von der kommunalen auf die regionale Ebene verschoben werden. Rechtsgrundlage hierfür bildete das niederländische WGR+ Gesetz, welches eine derartige Kompetenzverschiebung im



Sinne einer interkommunalen Kooperation ermöglichte (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 24). Seit 2014 bezeichnet sich der Regionalverband als «Stadsregio» (dt.: Stadtregion) Parkstad Limburg und beschäftigt aktuell ca. 35 Personen (vgl. Parkstad Limburg o. D.-a; Parkstad Limburg 2016).

Der Regionalverband verfolgt folgende zwei Hauptziele:

1. das Nutzen neuer (grenzüberschreitender) Potentiale zur Stimulierung eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums
2. die Steigerung der Lebensqualität durch soziale und physische Aufwertung wohnungsnaher Angebote

Abbildung 30:
Beispielprojekt
Gebrookerbos

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)

III.4 Heerlen

Die Stadtregion arbeitet mit einer allgemeinen Verwaltung und fünf Ausschüssen, die sich mit unterschiedlichen Themenbereichen beschäftigen. In jedem Ausschuss sitzen ein:e Vertreter:in je Gemeinde und ein:e beim Regionalverband angestellte Programmmanager:in. Entscheidungen werden fast ausschließlich im Konsens getroffen (vgl. Interview G 2024; Parkstad Limburg o. D.-a). Die rechtliche Grundlage bildet das bereits angesprochene WGR+ Gesetz, während die inhaltlichen Leitlinien durch einen regionalen Aktionsplan festgelegt werden, welchen aktuell die Strategische Agenda 2021-2030 bildet (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 10; Parkstad Limburg o. D.-a).

Insbesondere betreffend des Wohnbaus hat sich die regionale Zusammenarbeit als Vorteil erwiesen. Durch die sinkende Nachfrage am Wohnungsmarkt erschien es sinnvoll, qualitativ minderwertige Bebauung, welche hauptsächlich von den Bergwerkbetrieben errichtete Arbeiter:innensiedlungen bildeten, rückzubauen. In Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen wurden entsprechende Objekte durch staatliche Mittel kostengünstig erworben und für 5-10 Jahre weiter vermietet. Anschließend wurden diese durch Abriss dem Markt entzogen. Speziell im Schrumpfungskontext ist eine regionale Ab-

stimmung von Wohnbau- bzw. Abrissvorhaben notwendig, um interkommunale Konkurrenz zu vermeiden. Statt der kleinräumigen Verschiebung des Leerstandproblems auf die Nachbargemeinde konnte in Parkstad Limburg durch die Zusammenarbeit das Ungleichgewicht am Wohnungsmarkt verringert werden. Als Bindeglied zu übergeordneten Planungsebenen konnte in diesem Kontext auch die finanzielle Unterstützung des Vorhabens durch die nationale Ebene erreicht werden. Als größtes Projekt gilt der Abriss von rund 600 Wohneinheiten in Kerkrade, wobei der Fläche inzwischen eine Folgenutzung als Park zugeschrieben wurde (vgl. Interview G 2024; van Vegchel 2013: 26).

Im Jahr 2013 beschloss die Parkstadt Limburg das in Deutschland bereits erprobte und etablierte Konzept der IBA (Internationale Bauausstellung) zu verwenden, um neue regionale Impulse zu setzen. Als einer der fünf Themenschwerpunkte wurde «Re-Use & Remodelling» gesetzt, welcher sich mit den Revitalisierungsmöglichkeiten von Leerstand und Brache sowie der Wiederverwertung von Baumaterialien auseinandersetzte. In den Ausstellungsjahren 2021 und 2022 präsentierte die IBA insgesamt rund 50 Projekte, die in der ehemaligen Bergbauregion neue Entwicklungsrichtungen setzten. Darüber hinaus bildete das Format «Bewoners maken Park-

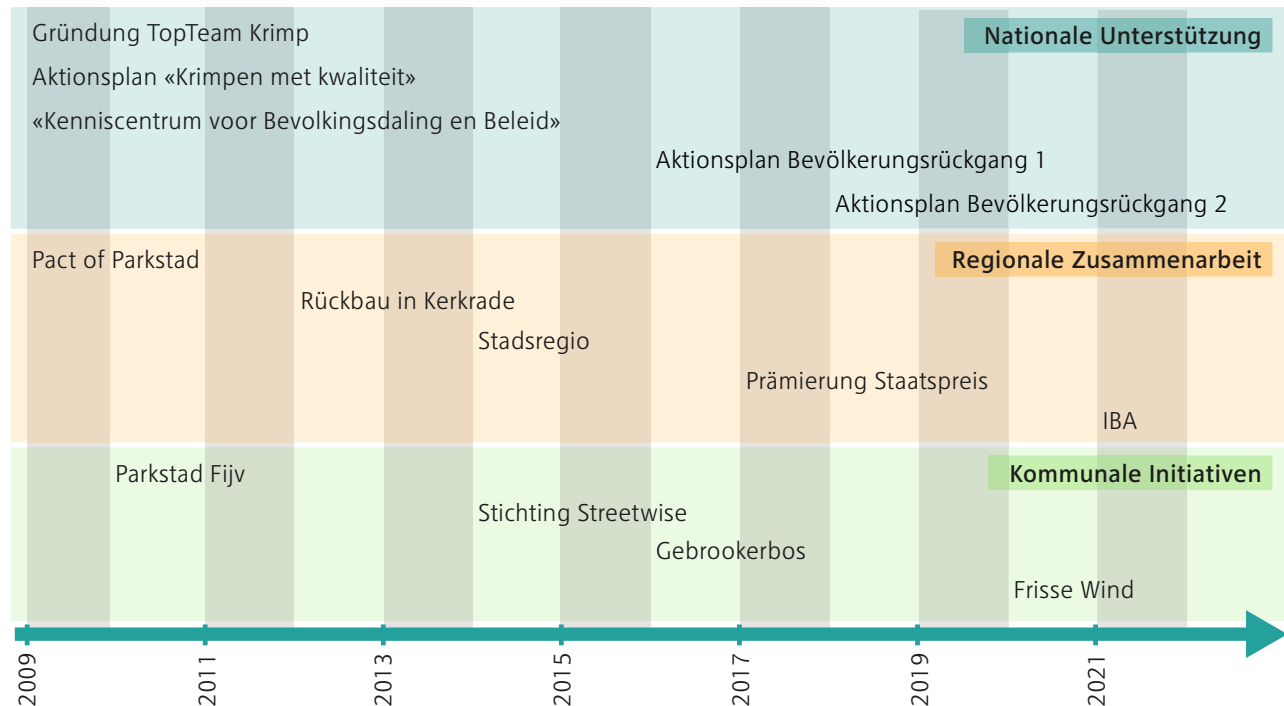
stad» (dt: Bewohner:innen machen Parkstad) die Möglichkeit, zivilgesellschaftliche Projekte finanziell zu unterstützen. Durch IBA-Parkstad konnten innovative Ideen mit besonderem Fokus auf die schrumpfungsgerechte Um- und Nachnutzung von Flächen und Objekten gefördert und regional abgestimmt werden (vgl. IBA Parkstad o. D.; Interview G 2024).

Durch die stark ausgeprägte regionale Kooperation und Verschiebung raumplanerischer

Kompetenzen auf die regionale Ebene konnten in Parkstad Limburg die negativen Folgen des Bevölkerungsrückgangs minimiert werden. In einem integrierten Ansatz konnte die interkommunale Konkurrenz größtenteils überwunden und gleichzeitig das gemeinschaftliche Lukrieren von Geldern erreicht werden. In den Niederlanden geht die Region damit als Pionierin voran und wurde im Jahr 2017 als Finalistin des Staatspreises für die beste Behörde nominiert (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 24; VOM 2017).

Abbildung 31:
Transformations-
pfad Heerlen

Quelle:
Eigene Aufnahme
(2024)



PROZESSREFLEXION

CHANCEN

Für Jan van Dijk, Vorsitzender des Topteams Krimps, ist es im Kontext von Bevölkerungsrückgang von hoher Wichtigkeit, diesen nicht als Bedrohung wahrzunehmen. Vielmehr sollte Schrumpfung als Chance für neue Qualitäten und Identität verstanden werden (vgl. BNA et al. 2009: 9). Im Folgenden sind daher Potentiale angeführt, die im Rahmen der Untersuchung identifiziert werden konnten.

Durch den zurückgehenden Nutzungsdruck ergeben sich im Stadtgebiet stellenweise neue Freiräume, die Möglichkeiten für neue Entwicklungen geben. Unkonventionelle und experimentelle Ansätze können hier erprobt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der aktive Umgang mit Schrumpfung noch wenig erfolgreiche Anwendungsbeispiele bietet, kann das Prinzip des Experiments neue Perspektiven eröffnen (vgl. Hermans 2015: 5). Die Stadt sollte als Spielplatz verstanden werden, indem durch die Förderung von Kunst, Kultur und zivilgesellschaftlichem Engagement neue Impulse gesetzt werden können (vgl. Interview H 2024).

Eine hohe Wohnqualität gilt für viele Bürger:innen als wichtiger Einflussfaktor für ihre allgemeine Lebensqualität. Die Qualität der Wohnversorgung kann durch Wohnstandard-Kategorien bemessen und verglichen werden. Die sich durch den Bevölkerungsrückgang ergebende sinkende Nachfrage am Wohnungsmarkt erleichtert eine gezielte Entfernung von Wohnobjekten niedriger Kategorie. Im Falle eines koordinierten Eingreifens in den Wohnungsbestand bietet Schrumpfung somit die Chance zur Erhöhung der durchschnittlichen Wohnqualität (vgl. Interview G 2024).

Durch Verschiebung der Nachfrage am Wohnungsmarkt ergibt sich ohne Anpassung des Bestands ein verringertes Mietpreisniveau. Dieser harte Standortfaktor ist nicht nur für Privatpersonen, sondern auch für Unternehmen bei der Ansiedlung von hoher Relevanz, wobei eine Absenkung des Preisniveaus aus Perspektive der Mieter:innen positiv bewertet wird. Insbesondere vor dem Hintergrund eines wirtschaftlichen Abschwungs können derartige Entwicklungen hilfreich sein, um neue Unternehmen und Arbeitsplätze in die Region zu bringen (vgl. Interview G 2024).

ERFOLGSFAKTOREN

Auch wenn in Heerlen zwischen dem Wegbrechen der Beschäftigungsgrundlage durch die Minenschließung, dem Eintreten des Bevölkerungsrückgangs und dem proaktiven Steuern des Schrumpfungsprozesses mehrere Jahrzehnte vergingen, hat die Stadt sich ab 2009 zur Schrumpfung bekannt. Anhand von zwei Projekten mit maßgeblichem Einfluss auf den Transformationsprozess konnten Erfolgsfaktoren bestimmt werden, die im Folgenden zusammengefasst sind und andere von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte unterstützen sollen.

Neben einer schrumpfungsgerechten Planung durch städtebauliche Eingriffe gilt es auch die soziale Dimension zu berücksichtigen und zu nutzen. Ročak (2022: 80 f.) führt in diesem Kontext die Begriffe der Hardware (baulich) und Software (sozial) an, wobei bei zweitemer das Konzept des sozialen Kapitals zum Tragen kommt. Der Einbezug der lokalen Bevölkerung im Schrumpfungsprozess wird daher als unerlässlich angesehen (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 28). Eine Steigerung der Lebensqualität kann nicht nur durch bauliche Maßnahmen erreicht werden, sondern auch

soziale Maßnahmen können Mehrwerte erzeugen. Demnach gilt es Raumplanung und Sozialarbeit miteinander zu verschneiden und entsprechende Expert:innen im Prozess einzubinden. Wo möglich, sollten Symbiosen aus Hard- und Software angestrebt werden, wie dies beispielsweise im Projekt Gebrookerbos erreicht werden konnte. Durch die Problemlösung auf baulicher Ebene (Nachnutzung von Brachen) konnten soziale Mehrwerte (Schaffung von Treffpunkten, Steigerung des Zusammenhalts und Selbstbewusstseins, Stärkung von Identifikation mit der Nachbarschaft) erzielt werden (vgl. Interview H 2024; Louali et al. 2020b: 5f.).

Im Zentrum des planerischen Handelns sollte die Frage stehen, was die Bevölkerung in derartigen Situationen braucht. Dies können beispielsweise die Bedürfnisse nach sozialen Kontakten, Zusammenhalt oder Selbstverwirklichung sein. Für die Erhebung und Kommunikation zwischen Zivilgesellschaft und Verwaltungsebene hat sich in Heerlen das Prinzip des Brookers bewährt. Diese Person stellt ein wichtiges Bindeglied dar, das unabhängig agiert und eine Art Sozialarbeiter:in ist. Die Kommunikation erfolgt dabei in beide Richtungen: Einerseits vermittelt der:die Brooker den Bürger:innen, was aktuell ge-

III.4 Heerlen

plante Rückbaumaßnahmen sind, andererseits hört sich der:die Brooker die Anliegen der Bevölkerung an und trägt diese weiter. Insbesondere vor dem Hintergrund des flächendeckenden Arbeitsplatzverlustes sollte die Rolle der Sozialarbeit nicht unterschätzt werden (vgl. Interview F 2024; Interview H 2024; Louali et al. 2020b: 6).

Als geeignete Ebene zur Umsetzung von Beteiligung hat sich in Heerlen die Mikroebene bewährt. Während Projekte und Prozesse von größerem Maßstab wie beispielsweise technische und soziale Infrastruktur von Expert:innen geplant werden sollten, gilt es auf Nachbarschaftsebene die Bevölkerung einzubeziehen. Im Schrumpfungsprozess eignen sich insbesondere durch Rückbaumaßnahmen entstehende kleinteilige Brachen, um eine wohnraumnahe Aktivierung der Bevölkerung zu erreichen. Die Erhöhung der Lebensqualität durch Beteiligung im konkreten Wohnumfeld sollte im Fokus der Partizipation stehen (vgl. Interview H 2024; Louali et al. 2020b: 13).

Im Kontext des Projekts Gebrookerbos konnten drei positive Effekte identifiziert werden, die insbesondere an von Bevölkerungsrückgang betroffenen Städten adressiert werden sollten:

1. Das Wegbrechen der monostrukturellen Wirtschaftsgrundlage ging in der Region mit einem Verlust der Bergbau-Identität einher. Es wird als wichtig angesehen, dass die resultierende Orientierungslosigkeit überwunden wird, was mittels top-down Maßnahmen nur eingeschränkt erreicht werden kann. Durch das eigenständige Entwickeln von Projekten konnten auf Nachbarschaftsebene neue Identitäten geschaffen werden (vgl. Interview F 2024; Interview H 2024).
2. Durch den Rückgang der Bevölkerungszahl und Kaufkraft sind viele kommerzielle und Vereinstreffpunkte in Heerlen verloren gegangen. Die Aufwertung des wohnraumnahen Umfelds schafft neue Orte der Begegnung, was insbesondere vor dem Hintergrund der angeführten sozialen Herausforderungen von hoher Relevanz ist (vgl. Interview H 2024).
3. Im Kontext von gering ausgeprägtem Unternehmertum eignen sich derartige Beteiligungsformate gut, um Selbstermächtigung zu stärken. Durch die schnelle Sichtbarkeit der investierten Arbeit wird das Selbstbewusstsein gestärkt und andere werden inspiriert. Es ist wichtig, die engagierten Bewohner:innen dabei sinnbildlich auf das Podium zu holen und sich nicht als Gemein-

de selbst lobzupreisen. Da Schrumpfung häufig mit Arbeitsplatzverlust einhergeht, können derartige Projekte dabei helfen, neue berufliche Perspektiven zu entwickeln und das Lukrieren von Geldern zu erlernen (vgl. Interview F 2024; Interview H 2024; Louali et al. 2020b: 7).

Die Stadt muss lernen, nach dem Schaffen geeigneter Rahmenbedingungen einen Schritt zurückzugehen und die Zivilgesellschaft aktiv werden zu lassen. Um ein niederschwelliges Anstoßen von Veränderungen zu ermöglichen, sollten den Bürger:innen Raum, Freiheit und im Idealfall finanzielle Unterstützung gewährt werden (vgl. Interview H 2024). Unter Freiheit sind der Abbau von bürokratischen Hürden und die Flexibilisierung von Angeboten zu verstehen. Für eine erfolgreiche Bürger:innenbeteiligung im Sinne einer Ermächtigung ist die ggf. räumlich begrenzte Herabsetzung von Regularien daher essentiell (vgl. Matoga 2022b: 123; Ročak 2022: 87).

Bezug nehmend auf das Projekt Gebrookerbos kann ein positives Fazit gezogen werden und das soziale Kapital als vielversprechende Ressource im Umgang mit Schrumpfung gesehen werden. Um dieses zu nutzen ist die Förderung von zivilgesellschaftlichem Enga-

gement durch Bürger:innenbeteiligung notwendig (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 28). Die sich in diesem Zusammenhang ergebende Neuorganisation der Governance-Struktur ermächtigt die Bewohner:innen, die negativen Folgen des Bevölkerungsrückgangs aktiv selbst zu minimieren (vgl. Ročak 2022: 83). Für die Stadt kann eine Win-win-Situation erzeugt werden, da einerseits die Kosten gesenkt werden, andererseits das durch die historischen Ereignisse geschädigte Vertrauen der lokalen Bevölkerung in Politik und Verwaltung sukzessive zurückgewonnen werden kann (vgl. Interview F 2024; Ročak 2019: 713).

Im regionalen Kontext wird neben dem Adressieren vorherrschender Probleme durch geeignete Maßnahmen verstärkt auf Prävention gesetzt. Die im Kontext eines Bevölkerungsrückgangs zu erwartenden Probleme können zwar vielschichtig sein, jedoch relativ zuverlässig vorhergesagt werden. Eine Übersicht möglicher Probleme findet sich in Kapitel II.3. Ein frühzeitiges Eingreifen kann beispielsweise durch Handlungsansätze im Bereich des Gesundheitswesens sowie mit Fokus auf Kinder und Jugendliche sinnvoll sein (vgl. Interview G 2024).

Vor dem Hintergrund, dass die lokale Bevölkerung durch einen zunehmenden Mobili-

III.4 Heerlen

sierungsgrad Gemeindegrenzen nicht mehr so stark wahrnimmt, ist das Überwinden des Kirchturmdenkens essenziell. Insbesondere da bei starkem Bevölkerungsrückgang die verschiedenen Teilmärkte unter normalen Marktbedingungen nicht mehr funktionieren, ist eine regionale Abstimmung anzustreben und eine schrumpfungsgerechte langfristige Vision zu entwickeln (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 25; Interview G 2024). In Heerlen wurden daher auf Grundlage des niederländischen WGR+ Gesetztes Kompetenzen von der kommunalen Ebene an den Regionalverband Parkstad Limburg abgetreten. Insbesondere betreffend der Aufrechterhaltung einer Basisinfrastruktur hat sich die regionale Abstimmung bewährt. Hervorzuheben ist dabei der Gesundheitssektor, an welchen es aufgrund des demografischen Wandels veränderte Ansprüche gibt. In Parkstad Limburg konnte durch den Regionalverband unter anderem die Einrichtung einer Pflegeakademie erreicht werden (vgl. Interview G 2024; Verwest & van Dam 2010: 15 ff.)

Auch betreffend des Wohnungsmarkts stellte sich in Heerlen eine regionale Abstimmung als zielführend heraus, um die negativen Folgen der Schrumpfung einzudämmen. Durch die Zusammenarbeit mit

den Wohnungsunternehmen und einem regionalen Programm zur Kontrolle des Wohnungsbestands konnte dieser entsprechend der Nachfrage angepasst werden. Im Falle von uneinsichtigen Eigentümer:innen erfolgte ein proaktiver Ankauf der Objekte durch die Region, welche diese wiederum für wenige Jahre weitervermietete und dann abriß. Durch das koordinierte Vorgehen auf regionaler Ebene konnte ein kleinräumiges Abwerben von Bürger:innen, Überinvestition und erhöhter Leerstand vorgebeugt werden (vgl. Interview G 2024; Verwest & van Dam 2010: 15 ff.).

Die Zusammenarbeit verschiedener Planungsebenen (Kommune, Region, Provinz und Bund) ist unerlässlich (vgl. Dijkstal & Mans 2009: 8). Die Stärkung der Region ermöglicht es als Bindeglied, eine bessere Anknüpfung an übergeordnete Ebenen zu gewährleisten und mehr von diesen gehört zu werden (vgl. Interview G 2024). Die nationale Ebene kann Vorarbeit im Kontext des Bevölkerungsrückgangs leisten, indem Awareness geschaffen, nationale Strategien zur Verfügung gestellt und Unterstützung durch wissenschaftliche Begleitung von außen angeboten wird. In den Niederlanden wurde diese durch das Topteam Krimp umgesetzt, welches die betroffenen Regio-

nen auch untereinander vernetzte und Synergien schuf (vgl. Verwest & van Dam 2010: 21).

ADAPTIONSBEDARF

Heerlen hat insbesondere durch eine starke regionale Kooperation und die Einbindung der Zivilbevölkerung versucht, den Schrumpfungsprozess aktiv zu steuern. Damit andere Städte von den Erfahrungen lernen können, ist es auch wichtig, Fehler benennen zu können. Im Folgenden werden daher Aspekte angeführt, die sich im Rahmen des Transformationsprozesses als ungeeignet herausgestellt haben oder bei welchen Nachbesserungsbedarf besteht.

Zu Beginn des Projekts Gebrookerbos waren engagierte Bürger:innen selbst für die Finanzierung ihres Vorhabens verantwortlich. Zwar wurde dies als Teil des Konzepts mit der Ambition, Unternehmertum und Selbstständigkeit zu fördern, gesehen, jedoch stellte sich schnell heraus, dass eine finanzielle Unterstützung für viele notwendig war. Als Reaktion darauf wurde ein Fond eingerichtet, aus welchem per Antrag Zuschüsse gewährt werden konnten. Die Finanzierung erfolgte durch die Provinz Limburg, IBA Parkstad und die Stadt Heerlen.

Aufbauend auf den Erfahrungen von Gebrookerbos ist daher das zur Verfügung stellen finanzieller Mitteln bei derartigen Initiativen zu empfehlen (vgl. Interview F 2024).

Auch wenn jede:r Heerlener:in Projekte bei Gebrookerbos einreichen konnte, zeichnete sich ab, dass sich hauptsächlich bereits bei anderen Initiativen aktive Bewohner:innen engagierten. Gut informierte und vernetzte Bürger:innen waren bei Gebrookerbos verstärkt vertreten. Bei der Auswahl der Projekte gab es thematisch zwar nur geringe Einschränkungen, allerdings war es den Entscheidungsträger:innen vonseiten der Stadt wichtig, dass die einreichenden Personen Einheimische waren. Dies trug zu einer mangelhaften Diversität der Engagierten und damit auch der Projekte bei. Als Stadt ist es daher wichtig, sich bewusst zu sein, welche Personengruppen mit dem gewählten Format angesprochen werden, um soziale und räumliche Ungleichheiten nicht unter Umständen zu verstärken (vgl. Ročak 2022: 88).

Viele der Involvierten bewerten es positiv, dass der Zivilbevölkerung die Möglichkeit gegeben wird, sich aktiv in die Gestaltung ihres Wohnumfelds einzubringen. Im Rah-

III.4 Heerlen

men ihres Engagements übernehmen Bewohner:innen dabei teilweise Aufgaben, die im öffentlichen Interesse liegen. Die Stadt hat sich aus Gründen der Ressourcenknappheit bewusst dazu entschieden, sich aus dem Prozess zurückzuziehen und damit finanzielle Mittel einzusparen. Es erscheint fraglich, ob beziehungsweise in welchem Ausmaß die Erfüllung von Belangen des Gemeinwohls durch Ehrenamtliche getragen werden sollte (vgl. Interview F 2024; Interview H 2024; Matoga 2022b: 123; Ročak 2022: 86).

LÜCKEN

Aus der Betrachtung des Transformationsprozesses in Heerlen mit besonderem Fokus auf sozialem Kapital und regionaler Kooperation konnten Erfolgsfaktoren und Nachbesserungsbedarfe festgestellt werden. Darüber hinaus haben sich auch offene Fragen ergeben, die im Rahmen weiterer Forschungen zum Thema der Schrumpfung behandelt werden sollten. Die ungeklärten Fragen werden im Folgenden kurz angeführt.

Der Kommunikation kommt vor dem Hintergrund der Schrumpfung im Prozess eine tragende Rolle zu. Einerseits muss auf die

Dringlichkeit des Themas aufmerksam gemacht werden, andererseits sollte auch kein Bild des Untergangs vermittelt werden. Die beiden Mitglieder des Topteams Dijkstal & Mans (2009: 15) bezeichnen dies auch als Kommunikationsparadoxon. Wie ein Balanceakt in diesem Kontext gelingen kann, bleibt offen.

Durch das Projekt Gebrookerbos wurde den Bewohner:innen die Möglichkeit gegeben, ihr Wohnumfeld selbst zu gestalten. Für die Stadt bedeutete dies das Abgeben von Verantwortung und ein Rückgang der unmittelbaren Einflussnahme. Einigen in der Stadtverwaltung Tätigen fiel es in diesem Kontext schwer, die eigenen Ziele zugunsten einer zivilgesellschaftlichen Teilhabe aufzugeben. Durch eine zeitliche Befristung genehmigter Projekte auf 5-10 Jahre wollte die Stadt sich dennoch Handlungsoptionen offenhalten, gleichwohl die tatsächliche Beendigung einiger Projekte auf Unmut in der Bevölkerung stieß. Ohne eine Befristung läuft die Stadt jedoch Gefahr, dass Projekte dauerhaft bleiben und die Stadt sich dadurch in ihren zukünftigen Entwicklungen einschränkt. Die Effekte einer zeitlichen Befristung gilt es im Rahmen weiterer Untersuchungen zu betrachten, um Empfehlungen aussprechen zu können (vgl. Interview F 2024).

Aktuell beschäftigt die Stadt eine neue Frage, die sich aus der Schrumpfung ergeben hat. Zwar ist Heerlen seit 2019 nicht mehr von Bevölkerungsrückgang betroffen, jedoch rücken soziale Probleme verstärkt in den Fokus. Das schlechte Image und die niedrigen Mieten der Stadt führen zu selektiver Abwanderung von Einkommensstarken, während Finanzschwache vermehrt Heerlen als Wohnstandort wählen. Die daraus resultierende schwache soziale Durchmischung gilt es zu erhöhen, wobei noch keine geeigneten Maßnahmen formuliert werden konnten (vgl. Interview G 2024; Interview H 2024).

III.5 GEGENÜBERSTELLUNG

	Chancen	Erfolgsfaktoren	
Eisenerz	Leistbarkeit durch sinkenden Nutzungsdruck Wirtschaftliche Neuausrichtung Einkehr von Ruhe und Rückgang von Belastungen Frei- und Möglichkeitsräume als Ressource	Flexibilisierung und Aufwertung des Wohnungsbestands Aktives Leerstandsmanagement Bindeglied zwischen Bevölkerung und Politik Finanzielle Unterstützung von Landesebene Räumliche Steuerung durch Vergabe finanzieller Mittel Iterative Vorgehensweise auf versch. Komplexitätsstufen Gleichzeitigkeit von Aufwertung und Rückbau Außensicht einholen Ermächtigung engagierter zivilgesellschaftlicher Gruppen Flexibilisierung von Wohnangeboten Langfristige Strategie mit zeitl. abgestimmter Reihung	
Leinefelde	Verbesserte Naherholungspotentiale Wohnraumnahe Erweiterungsflächen Qualitatives Wachsen der sozialen Infrastruktur Entschärfung von Ballungs- und Gefahrenpunkten	Schonungslose Analyse und ehrlicher Umgang Kommunikation des Schrumpfungsprozesses Bereichsübergreifendes Denken und Handeln Rahmenplan als strategische Leitlinie Anpassungsfähigkeit des Prozesses Reduktion der Stadt von außen nach innen Modernisierung à la carte Frühzeitige persönliche Beratung Betroffener Umfassende Umsiedlungsförderung Poolung finanzieller Mittel Nutzung internationaler Wettbewerbe Hervorhebung der Potentiale des Bestands	
Heerlen	Experimentelle Ansätze durch neue Freiräume Erhöhung der durchschnittlichen Wohnqualität Verringertes Mietpreisniveau	Einbezug der lokalen Bevölkerung Bindeglied zwischen Zivilbevölkerung und Politik Mikro-Ebene für Etablierung einer Beteiligungskultur Abbau bürokratischer Hürden Neuorganisation der Governance-Struktur Präventivmaßnahmen statt bloßer Reaktion Abtreten kommunaler Kompetenzen an Regionalverband Regionales Programm z. Kontrolle d. Wohnungsbestands Unterstützung durch die nationale Ebene	

	Adaptionsbedarf	Lücken	
	Verbleib städtebaulicher Löcher d. rückgebaute Flächen Finanzielle Hemmfaktoren Beschränkung zivilgesellschaftlichen Engagements Mangelhafte Etablierung bedarfsorientierter Mobilitätslösungen Mismatch von lokalem Humankapital und Tourismus Defizite in der Organisationsstruktur Eingeschränkte integrierte Betrachtungsweise	Finden sinnvoller Nachnutzungen Reduktion der technischen Infrastruktur Festlegung und Erhalt einer Basisausstattung Einbindung einer größeren Anzahl v. Stakeholder:innen	
	Zurückhaltende Möglichkeiten d. Bürger:innenbeteiligung Auf Verschleiß fahren von Wohnbebauung in Randlage Anfänglich negative Begleiterscheinungen der Abrisse Komplikationen bei der Nachnutzung Nachbesserungsbedarfe bei der Wohnqualität Finanzierungsmöglichkeiten nicht ausreichend	Berücksichtigung der sozialen Dimension d. Rückbaus Folgen des demografischen Wandels Geeignete Einbindung der Zivilgesellschaft Vereinbarkeit öffentl. Interessen u. Mieter:innenschutz Wissensweitergabe und Kontinuität Potentiale der kommunalen Neugliederung Schrumpfungsgerechte Gewerbegebietsentwicklung Prozessdesign bei kleinteiligeren Eigentumsverhältnissen	
	Anfänglich fehlende finanzielle Unterstützung Mangelhafte Diversität von Projekten und Involvierten Übernahme öffentlicher Aufgaben durch Ehrenamtliche	Kommunikationsparadoxon im Schrumpfungsprozess Effekte d. zeitlichen Befristung zivilgesellschaftl. Projekte Erhöhung der sozialen Durchmischung	

IV.1 Neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung

IV.2 Werkzeugkatalog für Planer:innen

IV.3 Elf Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung

IV ERKENNTNISSE

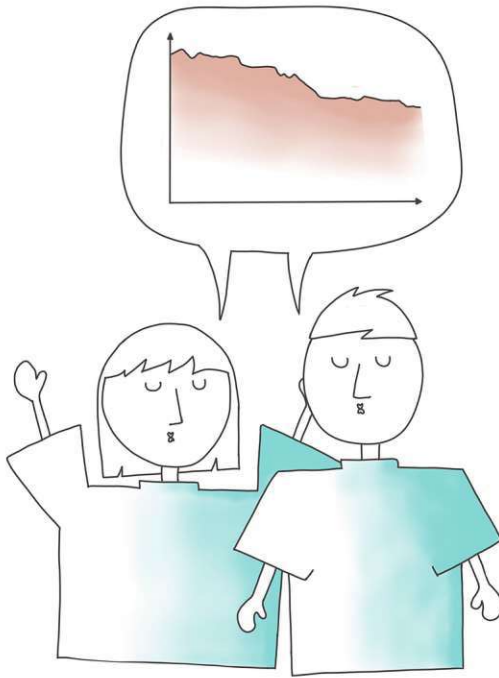
IV.1 NEUN SCHRITTE ZUR SCHRUMPFUNGSGERECHTEN PLANUNG

Ein aktiver Umgang mit Schrumpfung muss erst erlernt werden und passiert nicht über Nacht. Der im Rahmen dieser Arbeit geforderte Paradigmenwechsel von einer wachstumsorientierten Planung, die Schrumpfung bekämpft, hin zu einer Planung, die Schrumpfung proaktiv nutzt, erfordert eine neue Planungskultur. Im Folgenden wird der Weg zu einer schrumpfungsgerechten Planung in neun idealtypischen Schritten skizziert. Ziel ist es, die Gestaltung eines proaktiven Schrumpfungsprozesses exemplarisch aufzuzeigen. Politik und Stadtverwaltung sollen dazu befähigt werden, Hilflosigkeit in Bezug auf die Bewältigung komplexer Transformationsprozesse zu überwinden und eine Antwort auf die Frage zu erhalten, wie sie mit einem solchen Prozess überhaupt beginnen können. Grundlage für die Erarbeitung der neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung bilden die drei Fallstudien aus dem empirischen Teil der Arbeit, welche nach dem Verständnis von Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79) Phase 3 oder 4 im Umgang mit Schrumpfung erreicht haben. Die Erfahrungen aus Eisenerz, Leinefelde und Heerlen

sollen andere von Bevölkerungsrückgang betroffene Städte dabei unterstützen, geeignet auf diesen zu reagieren. In einem weiteren Schritt gilt es den Schrumpfungsprozess durch die Zuhilfenahme geeigneter Werkzeuge mit Inhalten zu füllen. Hierfür sei auf den im nächsten Kapitel ausgeführten «Werkzeugkatalog für Planer:innen» verwiesen.

PROBLEMBEWUSSTSEIN SCHAFFEN

DEN BEVÖLKERUNGSRÜCK- GANG ANERKENNEN UND PROGNOSEN ERNST NEHMEN



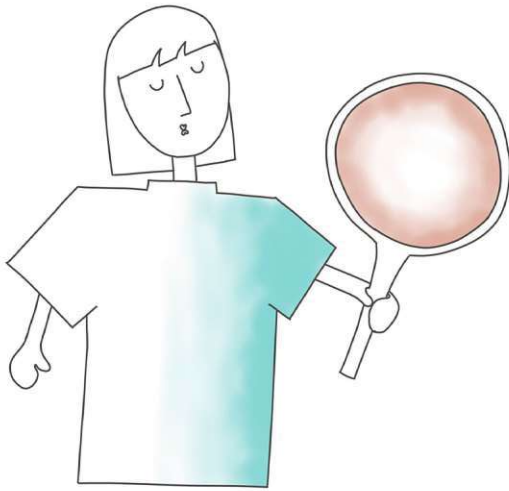
Zu Beginn steht die ehrliche Anerkennung des bereits eingetretenen oder prognostizierten Bevölkerungsrückgangs. Anstatt die Schrumpfung als ein temporäres Phänomen abzutun, welches durch das Verfolgen einer Wachstumsstrategie umgekehrt werden kann, muss der Rückgang als solcher akzeptiert werden. Die realitätstreue Problemwahrnehmung aller Beteiligten bildet die Basis für weiteres Vorgehen. In Leinefelde zeichnete sich dies beispielsweise durch das frühzeitige Bekenntnis zu einer angestrebten Reduktion des Mietwohnungsbestands um 50 % ab (Reinhardt 2003: 136; vgl. Verwest & van Dam 2010: 19).

Abbildung 32: Schritt 1; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

134 IV.1 Neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung

SCHONUNGSLOSE ANALYSE

BESTANDSERHEBUNG UND RÄUMLICHE DIFFERENZIERUNG VON HANDLUNGSBEDARFEN



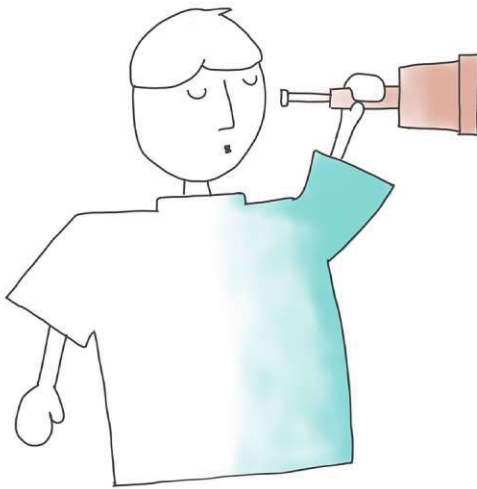
Eine ehrliche Struktur- und Problemanalyse ist unumgänglich für die Identifikation von Handlungsbedarfen. Wie äußert sich der Schwund? Wie ist der bauliche Zustand von Gebäuden? Wo herrscht Leerstand? Gibt es Brachflächen? Welche sozio-demografischen Merkmale weisen die Bewohner:innen unterschiedlicher Quartiere auf? Ziel ist es, eine erste räumliche Differenzierung von Gebieten zu erreichen und Aussagen zu Erhalt, Rückbau und Sanierung treffen zu können. In Eisenerz bediente man sich zu Beginn des Prozesses beispielsweise sozio-demografischer und baustruktureller Daten, auf deren Basis sechs konkrete Problemfelder ermittelt werden konnten (vgl. BNA et al. 2009: 45; Interview C 2024; Nussmüller et al. 2006: 14 ff.).

2

Abbildung 33: Schritt 2; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

POSITIVES SCHRUMPFUNGSBILD ZEICHNEN UND KOMMUNIZIEREN

DEN BÜRGER:INNEN DIE WAHRHEIT SAGEN UND ZU- VERSICHT ZEIGEN



Schrumpfung geht alle etwas an. Das Bekenntnis zur Schrumpfung gilt es daher nach außen zu tragen. Die Angst vor einer Negativspirale, wie sie Weber & Ehalt (2012: 61) zeichnen und self-fulfilling prophecies müssen überwunden werden. Anstelle von Schuldzuweisungen tritt die Vermittlung positiver Entwicklungsszenarien und Transparenz im Prozess. Wie soll unsere Stadt in 10-15 Jahren aussehen und wie kommen wir dort hin? Eine gemeinsame Vision muss her. In der Bevölkerung gilt es ein Feuer für den anstehenden Transformationsprozess und neue Qualitäten zu entfachen. In Eisenerz geschah dies mit der Ausstellung «Umbruch Aufbruch», welche 2006 den Startschuss des Prozesses markierte (vgl. Nagel & BSBK 2018: 31; Nussmüller o. D.; Verwest & van Dam 2010: 19).

3

Abbildung 34: Schritt 3; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

136 IV.1 Neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung

AKTEUR:INNEN AN EINEN TISCH BRINGEN

ALS STADT DIE INITIATIVE ERGREIFEN UND EXTERNE EXPERT:INNEN EINBINDEN

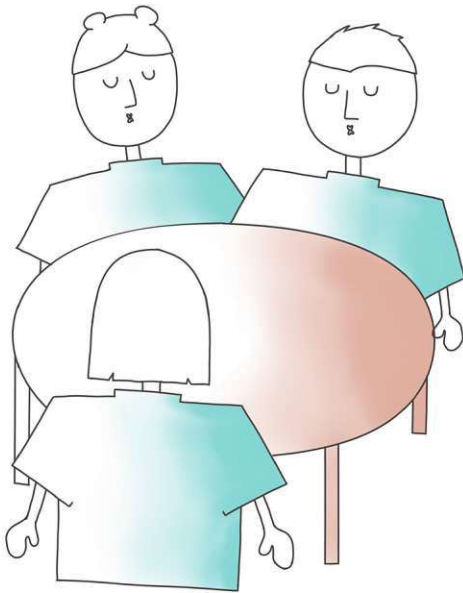


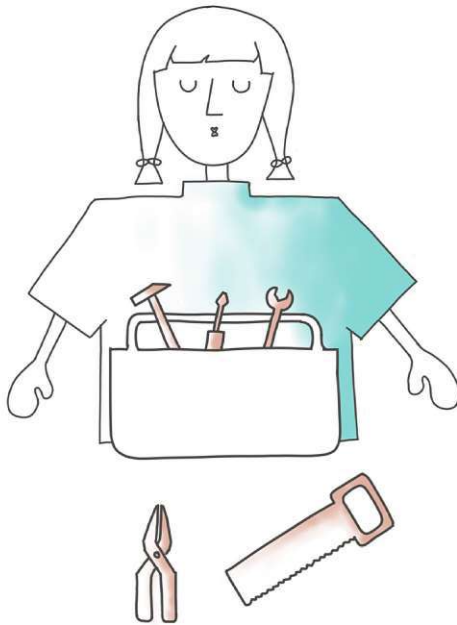
Abbildung 35: Schritt 4; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

Aktive Schrumpfung kann nur funktionieren, wenn alle mitmachen. Um Handlungsmöglichkeiten abzustecken, müssen Politik & Verwaltung sich mit relevanten Akteur:innen absprechen und deren Bereitschaft zur Mitwirkung erreichen. Um auch bei einer hohen Zahl von Beteiligten eine strukturierte Arbeitsweise zu ermöglichen, sollten eine unabhängige Moderation sowie externe Expert:innen hinzugezogen werden. Gemeinsam an einem Strang zu ziehen, bedeutet auch, Kompromisse einzugehen. Zur Konsensfindung eignet sich eine iterative Vorgehensweise auf unterschiedlichen Komplexitätsstufen. Basis für den Erfolg des Stadtumbaus bildete in Leinefelde beispielsweise die enge Kooperation von öffentlicher Hand und Wohnungsunternehmen (vgl. Fokusgruppe B 2024; Nagel & BSBK 2018: 33; Nussmüller et al. 2006: 10; Reinhardt 2001: 14).

4

WISSEN GENERIEREN UND FINANZQUELLEN ERSCHLIE- SSEN

INSTRUMENTARIUM ZURECHT- LEGEN UND FINANZIERUNGS- FRAGEN KLÄREN



Das Rad muss nicht immer neu erfunden werden. Paradebeispiele aus anderen von Bevölkerungsrückgang betroffenen Städten bieten häufig gute Inspiration. Mögliche Maßnahmen zum Umgang mit Schrumpfung finden sich im Werkzeugkatalog in Kapitel IV.2. Auf die lokalen Spezifika abgestimmte Nachahmung ist ausdrücklich erlaubt! Neben einer ersten Ideensammlung sollten parallel mögliche finanzielle Ressourcen lukriert werden. In Leinefelde standen beispielsweise durch ein aktives Zugehen des Bürgermeisters auf potentielle Fördergeber:innen umfassende finanzielle Mittel zur Verfügung (vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview C 2024; Verwest & van Dam 2010: 19 f.).

5

Abbildung 36: Schritt 5; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

POSITIVBEISPIELE ERLEBBAR MACHEN

SCHNELL IMPLEMENTIERBARE UMGESTALTUNGEN ALS LEUCHT- TURMPROJEKTE UMSETZEN

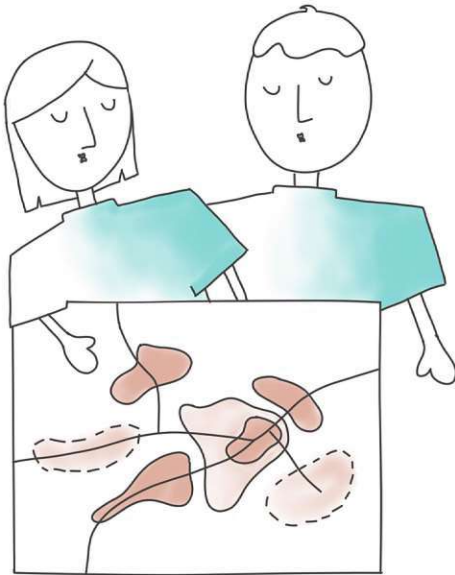


Abbildung 37: Schritt 6; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

Schrumpfung bedeutet zwangsläufig Veränderung. Ausschlaggebend ist, dass diese Veränderung eine Verbesserung bedeutet. Kurzfristig umsetzbare Aufwertungsmaßnahmen müssen einem potentiellen Verfall zuvorkommen. Der Steigerung der Lebensqualität durch Umgestaltung des Wohnumfelds kommt höchste Priorität zu. Nur so kann Akzeptanz für den Transformationsprozess in der Bevölkerung geschaffen werden und den Folgen der «Broken-Windows-Theorie» vorgebeugt werden. In Leinefelde konnte dies durch die frühe Umgestaltung des Bonifatiusplatzes und umfassende Aufwertung sozialer Infrastrukturen erreicht werden (vgl. Interview C 2024; Stumfol et al. 2024: 31).

STRATEGIE SCHMIEDEN UND BESCHLIESSEN

KÜNFTIGE BEDARFE FORMULIEREN UND ZONIERUNGEN IN PRIORISIERTE UND RÜCKZUBAUENDE GEBIETE VORNEHMEN



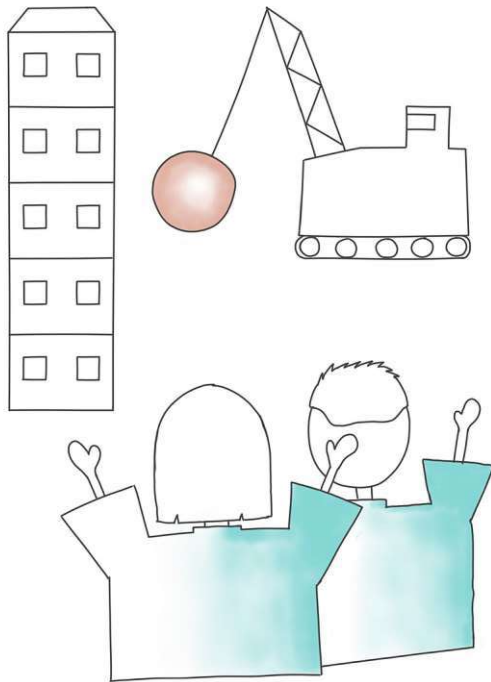
Anhand der prognostizierten Bevölkerungszahl gilt es den zu erwarteten Bedarf zu einem bestimmten Zeitpunkt zu formulieren. Aufbauend auf dieser getroffenen Annahme kann das erforderliche Ausmaß der Schrumpfung abgeschätzt werden. Priorisierte und rückzubauende Gebiete müssen definiert und begleitende Maßnahmen festgelegt werden. Die gemeinschaftlich formulierte Rahmenstrategie erhält durch einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderats rechtliche Verbindlichkeit. In Eisenerz wurde die räumlich differenzierte Zonierung beispielsweise durch das RSU-Konzept umgesetzt (vgl. Nagel & BSBK 2018: 103; Reinhardt 2003: 136).

Abbildung 38: Schritt 7; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

140 IV.1 Neun Schritte zur schrumpfungsgerechten Planung

DEN ABRISS FEIERN

DEN STOLZ AUF DIE VERÄNDERUNG HERVORHEBEN

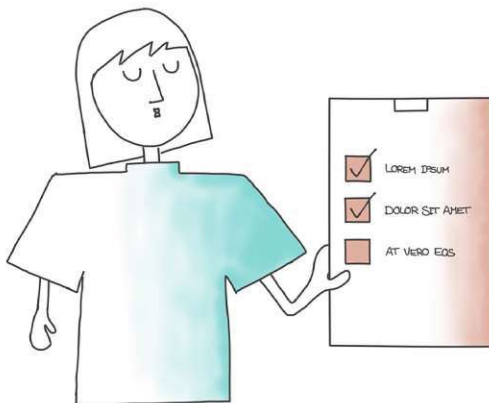


Mit dem Richtfest wird die Fertigstellung des Rohbaus gefeiert. Doch wie feiert man den Abriss? In der Regel gar nicht – doch das wollen wir ändern. Jede Veränderung ist es wert, ins Rampenlicht gerückt zu werden. Die Erfolge des Schrumpfungsprozesses müssen sichtbar gemacht werden, um Stolz für das bereits Erreichte zu wecken (vgl. Interview C 2024).

Abbildung 39: Schritt 8; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

LANGFRISTIGKEIT SICHERSTELLEN

KONTINUIERLICHE PROZESS- STEUERUNG, -BEGLEITUNG UND QUALITÄTSKONTROLLE ERMÖGLICHEN EIN NACH- JUSTIEREN



Aktives Planen unter Schrumpfungsbedingungen kann aktuell als experimentelle Praktik angesehen werden. Daher sollten die durch die Rahmenstrategie eingeräumten Spielräume genutzt werden, um notwendige Prozessoffenheit und Adaptionsmöglichkeiten zuzulassen. Stetige Erfolgskontrolle hilft dabei, Bewährtes zu Verstetigen und aus Fehlern zu lernen – denn es ist noch kein:e Schrumpfungsmeister:in vom Himmel gefallen (vgl. Interview C 2024; Reinhardt 2001: 14).

Abbildung 40: Schritt 9; Quelle: Eigene Darstellung (2024)

IV.2 WERKZEUGKATALOG FÜR PLANER:INNEN

Viele in der Praxis tätigen Planer:innen fühlen sich im Umgang mit Schrumpfung auf sich alleine gestellt (vgl. Sousa & Pinho 2015: 22). Oswalt et al. (2005: 16) fordern daher eine Debatte über passende Handlungswerkzeuge für die Schrumpfung. Der Werkzeugkatalog für Planer:innen soll als Inspirationsquelle dienen, um mögliche Ansätze zur Gestaltung eines proaktiven Schrumpfungsprozesses aufzuzeigen. Durch die geschickte Verwendung geeigneter Werkzeuge kann sowohl eine Minimierung schrumpfbedingter Probleme als auch das Nutzen von sich ergebenden Potentialen erreicht werden. Der Werkzeugkatalog ist dabei jedoch nicht als one-size-fits-all-Konzept zu verstehen. Der Einsatz erfordert vielmehr die Auswahl von Werkzeugen, welche zu den individuellen Schrumpfungsbedürfnissen passen. Räumliche Spezifika gilt es zu erkennen, um Übertragbarkeit ausmachen zu können.

Mögliche Fragestellungen zur Auswahl passender Werkzeuge können sein:

- Was sind die Haupttreiber des Bevölkerungsrückgangs?
- Wie stark ist der Rückgang? Wie sind die Prognosen?
- Über welche quantitative und qualitative Ausstattung von Wohnraum und Infrastrukturen verfügt die Stadt?
- Wie sind die Eigentumsverhältnisse?
- Wo und wie zeigen sich die Konsequenzen des Rückgangs bereits?

Ziel ist es, unter Zuhilfenahme passender Werkzeuge eine maßgeschneiderte Schrumpfungsstrategie zu entwickeln (vgl. Elzerman & Bontje 2015: 6). Der folgende Werkzeugkatalog bietet einen Überblick über Instrumente, die sich in anderen schrumpfenden Städten und Regionen bewährt haben. Aufgegliedert nach Wirkungsbereichen dient er Planer:innen als Inspiration und Hilfestellung, die zum Nachahmen anregen soll.

Stadtentwicklung/Freiraumgestaltung

- A1 Städtebauliche Bewertung
- A2 Nutzung von Wettbewerben
- A3 Innenentwicklungsplan
- A4 Neustrukturierung Freiraum
- A5 Neustrukturierung Straßenraum

Wohnen

- B1 Teil-Rückbau
- B2 Abriss
- B3 Aufwertung des Wohnraums
- B4 Flexibilisierung des Wohnungsbestands
- B5 Wohnraumerweiterung

Sozialarbeit/Kommunikation

- C1 Bürger:innenbüro einrichten
- C2 Sozialarbeiter:innen einsetzen
- C3 Beteiligungsformate nutzen
- C4 Umsiedlungsförderung
- C5 Öffentlichkeitsarbeit betreiben

Soziale Infrastruktur

- D1 Mobilitätsangebote schaffen
- D2 Bündelung von Diensten
- D3 Mobile Versorgungsfahrzeuge etablieren
- D4 Ausbau technischer Dienste
- D5 Bildungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen qualitativ wachsen lassen

Brachflächen/Leerstand

- E1 Wohnraumnahe Gestaltung durch Bewohner:innen
- E2 Möglichkeitsräume schaffen
- E3 Leerstand-Datenbank einrichten
- E4 Leerstandmanager:in einsetzen
- E5 Parzellierung
- E6 Baulandumlegung

Wirtschaft/Arbeitsplätze

- F1 Gesundheitssektor stärken
- F2 Entrepreneurship fördern
- F3 Public Private Partnership

Kooperation

- G1 Nationale Strategiepläne
- G2 Regionale Bodenvorratspolitik
- G3 Interkommunales Betriebsgebiet
- G4 Regionales Programm zur Daseinsvorsorge
- G5 Regionale Vermarktungsstrategie
- G6 Externe Prozessbegleitung

Finanzierung

- H1 Bestehende Förderungen besser nutzen
- H2 Aktive Akquise und Einflussnahme
- H3 Poolung von Fördermitteln
- H4 Durch Vergabe aktiv steuern
- H5 Sanierungsbonus
- H6 Schrumpfungsfond einrichten
- H7 Altlastensanierungsgesetz reformieren

A1 STÄDTEBAULICHE BEWERTUNG



KATEGORIE

Stadtentwicklung/
Freiraumgestaltung



ZUSTÄNDIGKEIT

Architekt:innen,
Gutachter:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Schrumpfung muss mit einer Reduktion des Gebäudebestands einhergehen. Ein ausschließlich auf räumlicher Lage beruhender Differenzierungsansatz zur Festlegung rückzubauender Bereiche greift jedoch zu kurz. Um Aussagen darüber treffen zu können, welche Objekte erhaltenswert sind und welche nicht, sollte daher eine städtebauliche Bewertung durchgeführt werden.

BESCHREIBUNG

Schritt 2 zur schrumpfungsgerechten Planung sieht vor, eine umfassende Be-

standserhebung zur Differenzierung von Handlungsbedarfen durchzuführen. Hierzu eignet sich die städtebauliche Bewertung der Bausubstanz mittels Bewertungsbogen. Anhand zuvor festgelegter Kriterien soll durch die Bewertung von Sachverständigen eine Vergleichbarkeit geschaffen werden. Mögliche Kriterien sind:

- Gestaltungsqualität
- Zustand
- Lage
- Integration ins Stadtbild
- Erschließung

Die umfassende Bewertung bildet die Grundlage für die darauf aufbauende Festlegung von priorisierten und rückzubauenden Gebieten.

BEISPIELE

In Eisenerz wurden für die Erstellung des Entwicklungsplans 92 Wohnanlagen einer solchen standardisierten Bewertung unterzogen. Die sich daraus ableitenden Handlungsempfehlungen waren Richtlinie für das Differenzieren von Rückbau, Sanierung und Umnutzung (siehe S.62).

A2 NUTZUNG VON WETTBEWERBEN



KATEGORIE

Stadtentwicklung/
Freiraumgestaltung



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Architektur- und Planungsbüros



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Veränderung muss Verbesserung bedeuten. Um die Anpassung des Gebäudebestands auf einem gestalterisch und funktional hohen Niveau durchzuführen, eignet sich die Nutzung von Wettbewerben. Kreativität und Erfindungsreichtum sollten keine Grenzen gesetzt sein.

BESCHREIBUNG

Die hochwertige Umgestaltung und Aufwertung der in den priorisierten Bereichen gelegenen Objekte ist wichtig für die Akzeptanz des Transformationsprozesses. Zur Erreichung hoher architektonischer und

städtebaulicher Qualitäten bei Anwendung der Werkzeuge B1 bis B5 können hierzu Planungswettbewerbe ausgelobt werden. Auch international renommierte Veranstaltungen wie die Expo können genutzt werden, um Ideen von außen einzubringen und zusätzliche finanzielle Mittel zu lukrieren. Im Rahmen von Wettbewerbsausschreibungen ist darauf zu achten, den Einbezug lokaler Baufirmen festzulegen, um positive wirtschaftliche Rückkopplungseffekte zu erzeugen.

BEISPIELE

Die Stadt Leinefelde nutzte zahlreiche internationale Architekturwettbewerbe, die Expo sowie die Landesgartenschau als Qualitätsgarant im Schrumpfungsprozess. Der Erfolg zeigt sich nicht nur durch die geringen Leerstandsquoten von betroffenen Objekten, sondern auch in der Verleihung zahlreicher Preise. Darüber hinaus erlangte die Südstadt internationale Aufmerksamkeit, insbesondere aus dem japanischen Raum (siehe S.90 ff.).

A3 INNENENTWICK- LUNGSPLAN



KATEGORIE

Stadtentwicklung/
Freiraumgestaltung



ZUSTÄNDIGKEIT

Gemeinderat,
Raumplaner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Die Wiederverwertung brachliegender Flächen an strategisch wichtigen Punkten trägt zum funktionalen Erhalt der Stadt bei. In priorisierten Bereichen kommt der sinnvollen Nachnutzung eine wichtige Rolle zu, die durch einen Innenentwicklungsplan unterstützt werden kann.

BESCHREIBUNG

Ein Innenentwicklungsplan kann helfen, ungenutzte Flächen im Stadtkern zu mobilisieren und die Stadtstruktur zu stärken. Er ist als eine Fortführung und Detaillierung der Rahmenstrategie (siehe Schritt 7)

zu verstehen. Der Innenentwicklungsplan orientiert sich an den Inhalten des Flächenwidmungsplans, trifft darüber hinaus jedoch auch Festlegungen zu Zeit, Aufwand und Organisation. Er ist durch seinen stärkeren Umsetzungsbezug daher als aktives Entwicklungsinstrument zu verstehen. Der rechtliche Charakter des Plans bleibt unter der aktuellen Gesetzeslage jedoch offen. Neben einem Münden von Inhalten in den Flächenwidmungsplan und politischer Selbstbindung ist daher eine sinnvolle Ergänzung durch Bodenvorratspolitik (siehe Werkzeug G2) anzustreben.

BEISPIELE

Die Stadt Wildbad in Deutschland hat im Rahmen eines Innenentwicklungsplans unter anderem planliche Festlegungen zu Aufstockungen, Baulückenschlüssen und Konversion getroffen. Ein Beispiel zur möglichen rechtlichen Implementierung bildet Artikel 3.5 des niederländischen Raumordnungsgesetzes, welcher es ermöglicht, über den Flächenwidmungsplan Eigentümer:innen zur Modernisierung oder Ersatz von Objekten zu verpflichten.

A4 NEUSTRUKTURIERUNG FREIRAUM



KATEGORIE

Stadtentwicklung/
Freiraumgestaltung



ZUSTÄNDIGKEIT

Landschaftsplaner:innen,
Grundeigentümer:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität gehört nicht nur die landschaftsplanerische Gestaltung des Freiraums, sondern auch dessen Differenzierung. Eine Neustrukturierung des Freiraums kann helfen, verwahrloste Löcher ohne Funktion innerhalb des Kernbereichs zu vermeiden.

BESCHREIBUNG

Bei sinkendem Nutzungsdruck droht der Freiraum durch Überdimensionierung zu einem diffusen Raumkontinuum zu verkommen. Eine Neugliederung in private, halböffentliche und öffentliche Flächen bietet die

Möglichkeit, sich an veränderte Ansprüche anzupassen und neue Qualitäten zu schaffen. Verwiesen sei an dieser Stelle beispielsweise an die Wohnraumerweiterung (siehe Werkzeug B5). Die Frage, welche Freiraumqualitäten sich die Bevölkerung wünscht, sollte stets eine zentrale sein, um sinnvolle Angebote zu etablieren. Insbesondere bei Freiräumen in Blockinnenbereichen sollten sich die Nutzungsangebote an den Bedürfnissen der Bewohner:innen orientieren und diese bei der Gestaltung mit einbezogen werden (siehe Werkzeug E1). Die mit der Neuordnung einhergehende Privatisierung öffentlicher Flächen kann jedoch kritisch gesehen werden, da sie dem Prinzip einer privat parzellierten Stadt folgt.

BEISPIELE

In Leinefelde war der Freiraum bedingt durch Zeitdruck und knappe finanzielle Mittel zu DDR-Zeiten vernachlässigt worden. Durch eine Neustrukturierung konnten unklare Funktionszuweisungen und Nutzungsrechte überwunden und eine Aufwertung erreicht werden. Neben intensiver Begrünung spielte die stark umstrittene partielle Privatisierung eine zentrale Rolle (siehe S.86 ff.).

(vgl. GRAS* 1999: 22; Interview A 2024;
Kil 2008: 59)

A5 NEUSTRUKTURIERUNG STRASSENRAUM



KATEGORIE

Stadtentwicklung/
Freiraumgestaltung



ZUSTÄNDIGKEIT

Verkehrsplaner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Durch abnehmendes Verkehrsaufkommen bieten sich bei der Umgestaltung öffentlicher (Straßen-)Räume vielfältige Möglichkeiten. Eine auf das Verkehrskonzept abgestimmte geschickte Neustrukturierung wertet den öffentlichen Raum auf und bringt Leben in die Stadt.

BESCHREIBUNG

Verschiedene verkehrsplanerische Maßnahmen wie die Anpassung von Straßenquerschnitten, Verkehrsberuhigung, Einbahnregelungen oder Parkraummanagement eignen sich, um Verkehrsströme neu zu verteilen und Ballungspunkte zu entschärfen.

Der sinkende Nutzungsdruck erleichtert es dabei für die Mobilitätswende erforderliche Maßnahmen umzusetzen. Der Forderung nach einer Schaffung neuer Mobilitätsangebote (siehe Werkzeug D1) kann durch eine Neustrukturierung des Straßenraums, wie beispielsweise die Reduktion von PKW-Fahrstreifen zugunsten nachhaltiger Mobilitätsformen, unterstützt werden. Insbesondere im Kernbereich gilt es durch gezielte Maßnahmen eine hohe Frequenz von Fußgänger:innen zu stimulieren. Neben der Anpassung von Straßenquerschnitten und verkehrstechnischen Maßnahmen kann auch die Gestaltung des öffentlichen Raums durch Mobiliar und Begrünung zu einer Attraktivierung beitragen.

BEISPIELE

Im steirischen Trofaiach wird die Hauptstraße seit 2015 zur Begegnungszone umgestaltet. Festgeschriebene Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h, auffällige farbliche Gestaltung, Holzmobiliar und Investitionen in den öffentlichen Verkehr verunffachten die Fußgänger:innenfrequenz.

(vgl. Interview E 2024; Stumfol et al. 2024: 69 f.; Walk-space o. D.)

B1 TEIL-RÜCKBAU



KATEGORIE

Wohnen



ZUSTÄNDIGKEIT

Wohnungsunternehmen,
Stadtverwaltung,
Raumplaner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Schrumpfung muss nicht immer Abriss bedeuten. Der Rückbau einzelner Gebäudeteile eignet sich ebenfalls, um eine notwendige Reduzierung des Angebotsüberhangs am Wohnungsmarkt zu erreichen.

BESCHREIBUNG

Die zentrale Frage des Schrumpfungsprozesses sollte stets sein «Was kann ich erhalten?». Vor diesem Hintergrund gilt es entsprechend der verfolgten Rahmenstrategie (siehe Schritt 7) räumlich differenzierte Festlegungen für Rück- und Umbaubereiche zu treffen. Wo ein Komplettabriss keinen Sinn macht, der Gebäudebestand aber auch un-

passend erscheint, bietet der Teil-Rückbau eine geeignete Möglichkeit. Dieser kann geschossweise oder in Segmenten erfolgen. Durch die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz und Hervorhebung der Qualitäten wird dem Umbau die wichtige Symbolik von Erhalt und Aufwertung verliehen. Neben der notwendigen Reduktion des Wohnungsbestands bieten sich simultan Handlungsoptionen zur Schaffung neuer Typologien und Wohnungsgrundrisse (siehe Werkzeug B4). Da der Teil-Rückbau weit aus kostspieliger als ein Komplett-Abriss ist, muss Finanzierungsfragen besondere Beachtung geschenkt werden (siehe hierzu Werkzeuge H1 bis H7).

BEISPIELE

Für die Leinefeldener Südstadt wurde im Rahmenplan die generelle Festlegung einer maximalen Geschossanzahl von vier getroffen. Es kam zum geschossweisen Teil-Rückbau zahlreicher Plattenbauten. Als Paradebeispiel des segmentweisen Rückbaus gelten die an der Einsteinstraße entstandenen acht Stadtvillen (siehe S.91).

B2 ABRISS



KATEGORIE

Wohnen



ZUSTÄNDIGKEIT

Wohnungsunternehmen,
Stadtverwaltung,
Raumplaner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Weniger Menschen bedeuten fast zwangsläufig weniger Bedarf an Wohnraum. Der sinkende Nutzungsdruck bietet die Chance, sich von maroder Bebauung zu befreien. Insbesondere in Randlagen sollte daher nicht davor zurückgeschreckt werden, konsequent rückzubauen, um die Funktionsfähigkeit der Stadt aufrechtzuerhalten.

BESCHREIBUNG

Was für viele als letzter Ausweg gesehen wird, darf im Schrumpfungskontext kein Tabuthema sein. Abriss, auch Rückbau genannt, ist daher an geeigneter Stelle vorzunehmen. Für den Abriss bestimmte Ob-

jekte ergeben sich aus der Festlegung von priorisierten und rückzubauenden Gebieten (siehe Schritt 7). Hervorzuheben ist, dass der Rückbau mit dem Pendeln der Abrissbirne nicht beendet ist. Bereits im Vorfeld sind etwaige Folgenutzungen festzulegen, um städtebauliche Löcher zu vermeiden. Ist eine neuerliche Bebauung nicht auszuschließen, muss beispielsweise auch auf eine Entfernung der Fundamente geachtet werden. Werden Abrisse entsprechend der abgestimmten Rahmenstrategie durchgeführt, kann dies helfen, stufenweise Abschnitte der technischen Infrastruktur kontrolliert stillzulegen. Insgesamt darf der Rückbau nicht einem Verfall gleichgesetzt werden. Deshalb: Nicht vergessen, man muss die Abrisse feiern, wie sie fallen (siehe Schritt 8).

BEISPIELE

Am südlichen Siedlungsrand der Leinefeldener Südstadt hat der Rückbau von Gebäuden mehrfach erfolgreich Anwendung gefunden. An der Beethoven- und Herderstraße wurden mehrere Wohnblöcke sukzessive abgerissen. In Eisenerz gab es hingegen Probleme mit der sinnvollen Nachnutzung, da teils innerhalb des Siedlungsverbunds abgerissen wurde (siehe S.74).

(vgl. Fokusgruppe A 2024; Fokusgruppe B 2024;
Interview A 2024; Interview G 2024; Kil 2008: 67)

B3 AUFWERTUNG DES WOHNRAUMS



KATEGORIE

Wohnen



ZUSTÄNDIGKEIT

Wohnungsunternehmen,
Architekt:innen,
Bewohner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Eine Akzeptanz des Schrumpfungsprozesses ist nur zu erwarten, wenn sich für die Bewohner:innen neue Qualitäten ergeben. In priorisierten Zonen kommt der Sanierung des vorhandenen Wohnraums nach individuellen Bedürfnissen daher eine zentrale Rolle zu.

BESCHREIBUNG

Hochwertige Veränderung ist einem Abriss grundsätzlich vorzuziehen. Aufwertung statt Aufgeben sollte das Credo sein. Im Kernbereich ist daher eine Sanierung des Wohnbestands anzustreben. Die qualitative Aufwertung muss dabei sowohl für Bewohner:innen,

welche im Zuge einer Sanierung in ihrer Wohnung verbleiben, als auch für umzusiedelnde Bewohner:innen eine verbesserte Wohnsituation bedeuten. Dies kann beispielsweise durch eine Vergrößerung der Wohnfläche, Barrierefreiheit oder Modernisierung erreicht werden. Die Sanierung sollte dabei «à la carte», also auf die Wünsche der Bewohner:innen persönlich zugeschnitten sein. Da es im Falle unzureichender Rücklagen zu Mietpreissteigerungen kommen kann, gilt es etwaige Verdrängungseffekte zu unterbinden. Die in Werkzeug C4 ausgeführte Umsiedlungsförderung kann hier helfen. Eine enge Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen und dem Bürger:innenbüro (siehe Werkzeug C1) ist daher dringend erforderlich.

BEISPIELE

In Leinefelde waren Umsiedlung und Modernisierung eng miteinander geknüpft. In Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen konnte der Wohnungsbestand so sukzessive saniert werden. In Heerlen erleichterte Artikel 3.5 des nationalen Raumordnungsgesetzes derartige Vorhaben, da über den Flächenwidmungsplan Eigentümer:innen zur Modernisierung verpflichtet werden können.

(vgl. Interview C 2024; Nussmüller et al. 2006: 19 f.; Reinhardt 2001: 13; Verwest & van Dam 2010: 23)

B4 FLEXIBILISIERUNG DES WOHNUNGSBESTANDS



KATEGORIE

Wohnen



ZUSTÄNDIGKEIT

Wohnungsunternehmen,
Architekt:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Eisenerz, Leinefelde und Heerlen sind geprägt durch ihre monostrukturelle Ausrichtung und monotone Arbeiter:innensiedlungen. Ein Aufbrechen und Flexibilisieren des Wohnungsbestands kann neue zeitgemäße Wohnformen ermöglichen und den Interessent:innenkreis erhöhen.

BESCHREIBUNG

Sollte in Quartieren ein einziger Wohntypus klar dominieren, ist die Schaffung neuer Wohnangebote anzustreben. Die Flexibilisierung von Grundrissen kann helfen, verschiedene Personengruppen anzusprechen und einer drohenden Segrega-

tion vorzubeugen. Sanierung, Umnutzung und Wohnungszusammenlegung bieten hier zahlreiche Möglichkeiten zur Erhöhung der baulichen Vielfalt. Da es im Schrumpfungskontext grundsätzlich an Platz nicht mangelt, werden neue Handlungsspielräume für architektonische Experimente eröffnet. Vor dem Hintergrund des Anstiegs der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person in Österreich um 14 % in den letzten 20 Jahren gilt es nachfragegerechte Angebote zu schaffen. Auch eine Flexibilisierung der Eigentumsverhältnisse wie Mietkauf oder Kauf können die Attraktivität erhöhen.

BEISPIELE

Der Stadtumbau in Leinefelde hat sich neben dem konsequenten Rückbau auch durch umfassende Eingriffe in den Bestand ausgezeichnet. Die vermeintlich starren Plattenbauten erwiesen sich durch ihre modulare Bauweise als weitaus flexibler als angenommen. Unter der Zuhilfenahme von Architekturwettbewerben (siehe Werkzeug A2) konnten neue Wohnangebote geschaffen werden (siehe S.97).

B5 **WOHNRAUM- ERWEITERUNG**



KATEGORIE

Wohnen



ZUSTÄNDIGKEIT

Wohnungsunternehmen,
Bewohner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Eines der Potentiale von Schrumpfung ist die Verfügbarkeit von Fläche. Durch die Neuordnung untergenutzter Räume kann eine Wohnraumerweiterung erfolgen, die für Mieter:innen neue Qualitäten schafft.

BESCHREIBUNG

Brachen und Freiflächen ohne klare Funktionszuweisung prägen oftmals das Ortsbild schrumpfender Städte. Bei öffentlichen Flächen wird bei abnehmendem Nutzungsdruck eine adäquate Instandhaltung für die Stadt aus finanziellen Gründen häufig schwer. Im Falle wohnraumnaher Freiräume bietet sich daher eine

Angliederung an Erdgeschosswohnungen an. Durch neue Privatgärten werden der bestehende Wohnraum attraktiviert und die oftmals diffusen Freiflächen neu strukturiert. Für die Bewohner:innen ergeben sich durch die verbesserte Verflechtung von Wohn- und Freiraum neue Qualitäten, wie man sie sonst von Reihenhäusern kennt.

BEISPIELE

In Leinefelde fand die Wohnraumerweiterung durch sog. «grüne Zimmer» statt, welche mit Backstein ummauerte Privatgärten sind. Die vormals unbeliebten Erdgeschosswohnungen haben seit dem Umbau lange Wartelisten (siehe S.89).

C1 BÜRGER:INNENBÜRO EINRICHTEN



KATEGORIE

Sozialarbeit/Kommunikation



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Das Bürger:innenbüro bildet die Schnittstelle zwischen Bevölkerung und Stadtverwaltung. Als erste Anlaufstelle bietet es die Basis für eine niederschwellige und umfassende Einbindung der Bewohner:innen in den Prozess.

BESCHREIBUNG

Das Bürger:innenbüro eignet sich zur Beteiligung auf Stadtteilebene, insbesondere für von Rückbau betroffener Quartiere. Bewohner:innen erhalten hier detaillierte Informationen zu den konkreten Abläufen und bekommen organisatorische Unterstützung. Folgende Fragen können dabei beispielsweise bearbeitet werden:

- Wann ist der Um-/Rückbau meines Wohnblocks geplant?
- Wer unterstützt mich beim Umzug?
- Welche Verbesserungen meiner Wohnsituation kann ich erwarten?

Konfliktmanagement und psychologischer Beratung kommen aufgrund des teils weitreichenden Eingriffs in den persönlichen Wohnraum tragende Rollen zu. Die Bearbeitung der Aufgaben des Bürger:innenbüros sollte daher durch Sozialarbeiter:innen erfolgen (siehe Werkzeug C2). Darüber hinaus kann das Bürger:innenbüro für die Vermittlung von Räumlichkeiten, Initiierung von Projekten, Unterstützung zivilgesellschaftlichen Engagements und Öffentlichkeitsarbeit im Prozess genutzt werden.

BEISPIELE

In der Leinefeldener Südstadt war das Stadtteilmanagement von 2001 bis 2017 zentrale Anlaufstelle zur Koordinierung des Stadtumbaus. In Eisenerz übernahm von 2007 bis 2012 das Bürger:innenbüro diese Aufgabe (siehe S.66 & 90).

C2 SOZIALARBEITER:INNEN EINSETZEN



KATEGORIE

Sozialarbeit/Kommunikation



ZUSTÄNDIGKEIT

Bürger:innenbüro,
Stadtverwaltung



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Schrumpfung bedeutet meist Rückbau und Rückbau bedeutet meist Umsiedlung. Bei derart weitreichenden Eingriffen ist ein behutsames Vorgehen unerlässlich. Ein:e Sozialarbeiter:in kann beim Umgang mit möglichen sozialen Problemstellungen und Krisensituationen professionell helfen.

BESCHREIBUNG

Das Recht auf Wohnen ist aus gutem Grund in Artikel 11 des UN-Sozialpakts (ICESCR) verankert. Eingriffe in den persönlichen Wohnraum, wie sie bei Umsiedlungen gegeben sind, sind mit besonderer Sensibilität zu behandeln. Wo derartige Maßnahmen

unumgänglich sind, gilt es sich mit den persönlichen Nöten und Sorgen der Bewohner:innen auseinanderzusetzen, um individuelle Lösungen zu finden. Dazu kommt, dass im Schrumpfungskontext durch den Wegfall der Beschäftigungsgrundlage häufig gebrochene Erwerbsbiografien vorzufinden sind. Die Frage, was die Bevölkerung in derartigen Situationen braucht, sollte stets eine zentrale sein. Die persönlichen Bedürfnisse können von sozialen Kontakten über Zusammenhalt bis hin zur Selbstverwirklichung reichen. Es ist daher nicht ausreichend, den Bewohner:innen ausschließlich Personen aus Planung und Verwaltung zur Seite zu stellen. Ein Schrumpfungsprozess ist auch ein sozialer Prozess, den es durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten gilt.

BEISPIELE

In Heerlen hat sich durch das Projekt Gebrookerbos das Prinzip des brookers etabliert. Der:Die brooker bildet ein unabhängiges Bindeglied zwischen Bevölkerung und Planung (siehe S.115).

C3 BETEILIGUNGSFORMATE NUTZEN



KATEGORIE

Sozialarbeit/Kommunikation



ZUSTÄNDIGKEIT

Bürger:innenbüro,
Moderator:innen,
Zivilbevölkerung



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Bürger:innenbeteiligung ist wichtig, um negative Effekte der Schrumpfung zu minimieren. Durch den geschickten Einsatz geeigneter Beteiligungsformate kann die Bevölkerung nicht nur über den Prozess informiert werden, sondern auch selbst aktiv mitwirken.

BESCHREIBUNG

Die Vielfalt an Formaten zur Bürger:innenbeteiligung ist groß. Auch im Schrumpfungsprozess kommt der geschickten Auswahl dieser eine tragende Rolle zu. Gerade zu Beginn des Prozesses können Unsicher-

heiten zu Skepsis in der lokalen Bevölkerung führen. Im ersten Stadium gilt es daher Potentiale der Schrumpfung aufzuzeigen. Mögliche Entwicklungsrichtungen sollen visualisiert und neue Perspektiven vermittelt werden. Im zweiten Stadium sind konkrete Angebote zur Mitwirkung zu schaffen. Kleinräumige und das konkrete Wohnumfeld betreffende Gestaltungsmöglichkeiten (siehe Werkzeug E1) eignen sich hier mehr als gesamtstädtische strategische Entscheidungen. Deshalb ist bei der Auswahl von Beteiligungsformaten darauf zu achten, welche Erwartungshaltung damit erzeugt bzw. erfüllt werden kann.

BEISPIELE

In Eisenerz fand ein Jahr nach Start des Prozesses die Ausstellung «Umbruch Aufbruch» statt. Im Zentrum der von Philipp Oswalt kuratierten Ausstellung stand das Aufzeigen möglicher Handlungsansätze im Umgang mit Schrumpfung anhand von Beispielen aus Deutschland (siehe S.64).

C4

UMSIEDLUNGS- FÖRDERUNG



KATEGORIE

Sozialarbeit/Kommunikation



ZUSTÄNDIGKEIT

Bürger:innenbüro,
Wohnungsunternehmen,
Bewohner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Im Zuge notwendiger Rückbaumaßnahmen sind Umsiedlungen fast unausweichlich. Da diese stets den Anspruch einer Aufwertung mit sich bringen, sind Mietpreissteigerungen in diesem Kontext eine der herausforderndsten Begleiterscheinungen. Durch gezielte Förderung können die finanziellen Belastungen bei Betroffenen minimiert werden.

BESCHREIBUNG

Die Umsiedlung in priorisierte Gebiete muss für Bewohner:innen eine Verbesserung ihrer Wohnsituation bedeuten, welche

individuell auf die Bedürfnisse abgestimmt ist (siehe Werkzeug B3). Um die Bereitschaft zur Umsiedlung zu erhöhen, gilt es sowohl auf organisatorischer Ebene als auch finanziell Anreize zu setzen. Mögliche Ansätze einer Umsiedlungsförderung sind:

- Mietfreie Perioden
- Staffelweise Anpassung des Mietpreises über mehrere Jahre
- Übernahme der Entsorgung
- Beauftragung von Umzugsunternehmen
- Übernahme der Ummeldung

Neben finanzieller und organisatorischer Unterstützung gilt es auch sozialpsychologische Hilfestellung zu leisten. Der Einbezug von Sozialarbeiter:innen (siehe Werkzeug C2) ist im Umsiedlungsprozess daher unabdingbar.

BEISPIELE

In Eisenerz hat sich die Umsiedlungsförderung ohne Belegnachweis in Form eines einmaligen Bonus bewährt. In Leinefelde wurde oftmals eine Kombination unterschiedlicher Anreize gewählt, wobei es sich bewiesen hat, allen Bewohner:innen von Beginn an relativ viel zu bieten, anstatt eine Vielzahl intransparenter Einzelvereinbarungen zu treffen (siehe S.71 & 98).

C5 ÖFFENTLICHKEITS- ARBEIT BETREIBEN



KATEGORIE

Sozialarbeit/Kommunikation



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Marketingagentur



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Schrumpfung ist im Vergleich zu Wachstum ein weitgehend unerforschtes Phänomen. Der Umgang damit stellt viele der betroffenen Städte vor neue Herausforderungen. Ein Hervorheben von Best-Practice-Beispielen durch das Betreiben von Öffentlichkeitsarbeit regt zur Nachahmung und gegenseitigem Lernen an.

BESCHREIBUNG

Aktive Schrumpfung ist für die Meisten Neuland. Öffentlichkeitsarbeit hilft, Bemühungen sichtbar zu machen. Das Bekenntnis zur Schrumpfung gilt es daher auch nach außen zu kommunizieren und andere von den

eigenen Erfahrungen profitieren zu lassen. Paradebeispiele müssen vor den Vorhang geholt werden, um das eingeschränkte Vorstellungsvermögen von Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft zu erweitern. Vor-Ort-Besuche und Workshopformate bieten sich an, um andere zu inspirieren und als Stadt eine Vorreiterrolle im aktiven Umgang mit Schrumpfung einzunehmen.

BEISPIELE

Im Themenfeld Energieeffizienz und Klimaschutz hat sich die Osttiroler Gemeinde Virgen seit Jahrzehnten als Vorzeigekommune behauptet. Unterstützt durch das e5-Programm konnten zahlreiche Pilotprojekte in der Gemeinde umgesetzt und nach außen getragen werden. Virgen gilt österreichweit als Vorbild für energie- und klimabewusste Gemeindearbeit.

D1 MOBILITÄTSANGEBOTE SCHAFFEN



KATEGORIE

Soziale Infrastruktur



ZUSTÄNDIGKEIT

Verkehrsunternehmen,
Raumplaner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Mit sinkender Nutzer:innenzahl ist betreffend sozialer Infrastrukturen mit einem Abbau des Angebots zu rechnen. Die Aufrechterhaltung eines Mindeststandards ist im Sinne einer adäquaten Daseinsvorsorge jedoch elementar. Durch einen Ausbau des Mobilitätsangebots können Erreichbarkeiten und somit auch die Versorgungslage verbessert werden.

BESCHREIBUNG

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird es immer wichtiger Mobilitätslösungen abseits des motorisierten Individualverkehrs zu etablieren. Durch

den Bevölkerungsrückgang ist unter Marktbedingungen mit einer Schließung von Schulen, Geschäftslokalen und Ärzt:innenordinationen zu rechnen. Zur verbesserten Erreichbarkeit verbleibender Versorgungseinrichtungen ist daher in Zusammenarbeit mit den regionalen Verkehrsunternehmen der Aufbau neuer Mobilitätsangebote anzustreben. Flexible und bedarfsorientierte Ansätze wie Mikro-ÖV-Systeme eignen sich gut, um auch in Gebieten mit geringerer Verkehrsnachfrage kosteneffiziente Angebote zu schaffen.

BEISPIELE

Seit Juli 2024 verbindet das Mikro-ÖV-System «Flux» rund 40 Gemeinden in der Umgebung von Graz. Das mit über 3000 Haltepunkten ausgestattete Netzwerk legt durch Hauptknoten an Bahnhöfen und Versorgungszentren ein besonderes Augenmerk auf die Daseinsvorsorge in der Region.

D2 BÜNDELUNG VON DIENSTEN



KATEGORIE

Soziale Infrastruktur



ZUSTÄNDIGKEIT

Einzelhändler:innen,
Wirtschaftskammer,
Bildungsdirektion



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Die Bündelung verschiedener Angebote der Daseinsvorsorge kann zur Aufrechterhaltung sozialer Infrastrukturen beitragen. Zusammenlegungen und Mehrzwecknutzungen ermöglichen auch bei zurückgehender Nachfrage einen wirtschaftlichen Betrieb und erhalten das Versorgungsniveau für die Bevölkerung.

BESCHREIBUNG

Sowohl für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen als auch betreffend des Einzelhandels kann eine Bündelung unter Schrumpfungsbedingungen sinnvoll sein.

Als Alternative zur kompletten Schließung werden kompatible Angebote räumlich miteinander verknüpft. So kann das Schulgebäude bei abnehmender Schüler:innenzahl beispielsweise durch eine Ganztagesbetreuung oder ein Jugendzentrum mitgenutzt und sinnvoll ergänzt werden. Multifunktionale Nahversorger bilden für den Einzelhandel neue Möglichkeiten, in denen beispielsweise Lebensmittelhandel, Bäckerei, Poststelle und Tabaktrafik kombiniert werden.

BEISPIELE

Ein in den weniger dicht besiedelten Gebieten Österreichs weitverbreitetes Beispiel sind die Post-AG Partner. Die Betreiber:innen können ohne zusätzliche Gewerbeberechtigung und teils mit Unterstützung des Landes ihre Produktpalette erweitern und die Kund:innenfrequenz erhöhen.

D3 MOBILE VERSOR- GUNGSFAHRZEUGE ETABLIEREN



KATEGORIE

Soziale Infrastruktur



ZUSTÄNDIGKEIT

Ärzt:innenkammer,
Regionalverband



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Durch Unterauslastung sozialer Infrastrukturen droht diese zusammenzubrechen. Um auch bei sinkender Nachfrage einen Mindeststandard garantieren zu können, gilt es räumlich immobile Angebote zu flexibilisieren. Die Nutzung mobiler Versorgungsfahrzeuge kann dabei helfen.

BESCHREIBUNG

Die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wird speziell in Deutschland seit der Wiedervereinigung als politisches Ziel verfolgt. Insbesondere weniger mobile Personen wie Kinder und Ältere sind somit auf eine

flächendeckende Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge angewiesen. Mobile Versorgungsfahrzeuge eignen sich, an die Stelle aufgrund von sinkender Nachfrage weggefallener Einrichtungen zu treten. Die angestrebte Flexibilisierung kann in vielfältigen Bereichen der sozialen Infrastruktur Anwendung finden, eignet sich aber insbesondere zur Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung. Derartige Services sollten auf regionaler Ebene initiiert und abgestimmt werden. Darüber hinaus sind auch mobile Serviceangebote wie die Lieferung frei Haus von Einzelhändler:innen denkbar. Eine Verknüpfung mit Werkzeug D4 «Ausbau technischer Dienste» ist anzustreben.

BEISPIELE

Das 2020 in Niederösterreich gestartete Projekt Acute Community Nurse (ACN) soll die Versorgungslücke zwischen dem niedergelassenen Bereich, mobiler Pflege und klinischer Versorgung schließen. In Regionen mit eingeschränkter Verfügbarkeit niedergelassener Ärzt:innen kann dadurch eine zeitnahe gesundheitliche Betreuung bei gleichzeitiger Entlastung des Rettungsteams gewährleistet werden.

(vgl. GRAS* 2015: 33; Notruf NÖ o. D.;
Oswalt et al. 2001: 34 f.; Sysner 2023: 24)

D4 AUSBAU TECHNISCHER DIENSTE



KATEGORIE

Soziale Infrastruktur



ZUSTÄNDIGKEIT

Sozialministerium,
Sozialversicherungsträger:innen,
Ärzt:innenkammer,
Telekommunikations-
unternehmen



WIRKUNGSBEREICH

National

ZIEL

Die Bereitstellung sozialer Infrastruktur ist im Schrumpfungskontext eng verflochten mit digitaler Daseinsvorsorge. Durch den Einsatz technischer Innovationen kann das Versorgungsniveau auch vor dem Hintergrund zurückgehender Nachfrage aufrechterhalten werden.

BESCHREIBUNG

Die Konsequenzen des Bevölkerungsrückgangs machen sich bei den Bewohner:innen nur sukzessive bemerkbar: Die Volks-

hochschule bietet weniger Kurse an, die Fachärztin findet keine Nachfolge mehr oder die nächstgelegene Behörde schließt. Da eine physische Aufrechterhaltung sozialer Infrastrukturen unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit meist nur schwer möglich ist, gilt es daher digitale Services zu etablieren. Grundvoraussetzung hierfür ist die Sicherstellung eines flächendeckenden Breitband-Internetzugangs. Mögliche digitale Angebote können sich beispielsweise in den Bereichen Bildung (sog. «Integriertes Lernen»), Gesundheit (Telemedizin) und Verwaltungsleistungen (digitale Amtswege) wiederfinden. Da der Aufbau derartiger Services ressourcenintensiv ist, sollte dies von der nationalen Ebene koordiniert werden, damit die Nutzer:innen-gruppe nicht lokal beschränkt ist.

BEISPIELE

In Österreich hat sich die Telefon-Hotline 1450 als Teil der Gesundheitsversorgung etabliert. Neben der telefonischen Gesundheitsberatung bietet der Fonds Soziales Wien seit 2024 auch eine telemedizinische Videokonsultation an.

(vgl. Fonds Soziales Wien o. D.;
Hansson 2018: 134 ff.; Müller 2012: 42)

D5 **BILDUNGS- & GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN QUALITATIV WACHSEN LASSEN**



KATEGORIE

Soziale Infrastruktur



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Träger:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Investitionen in soziale Infrastrukturen sind für eine soziale Stabilisierung unter Schrumpfungsbedingungen wichtig. Neben der Frage der Aufrechterhaltung von Angeboten sollte besonderer Fokus auf qualitatives Wachstum gelegt werden. Aufwertung und Umfunktionierung von Bildungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen tragen zur Sicherung des Wohnstandorts bei.

BESCHREIBUNG

Bevölkerungsrückgang bringt viele soziale Infrastrukturen an ihre untere Auslastungs-

grenze. Zeitgleich eröffnet der zurückgehende Nutzungsdruck Möglichkeiten für qualitatives Wachstum. Daher sollte hier nicht an der falschen Stelle gespart werden. Eine hochwertige Ausstattung mit Kindergärten, Schulen, Sozialzentren, Sporteinrichtungen etc. sollte als Schlüsselfaktor zur Aufrechterhaltung der Lebensqualität für die verbleibende Bevölkerung gesehen werden. Mehr Platz, individuellere Betreuungsangebote und eine moderne Ausstattung sind Ansatzpunkte zur Aufwertung von Bildungseinrichtungen. Nachnutzung und Sanierung sollten zur Schaffung nachfragegerechter und hochwertiger Angebote genutzt werden.

BEISPIELE

In Leinefelde wurden parallel zum Rückbau bereits umfassende Investitionen in die soziale Infrastruktur getätigt. So konnten beispielsweise die Schulen, die Sporthalle, das Schwimmbad sowie das Jugendzentrum umgebaut und modernisiert werden (siehe S.90).

E1 WOHNRAUMNAHE GESTALTUNG DURCH BEWOHNER:INNEN



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Bewohner:innen,
Bürger:innenbüro



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Bei der Planung des Wohnumfelds ist die Expertise der Bewohner:innen gefragt. Als lokale Expert:innen und unmittelbare Nutzer:innen nehmen sie bei der Gestaltung von Nachbarschaftstreffpunkten eine federführende Rolle ein. Durch gezielte Beteiligung können Brachen eine sinnvolle Nachnutzung finden und soziale Mehrwerte erzeugt werden.

BESCHREIBUNG

Kleinteilige (halb-)öffentliche Räume haben auf der Mikro-Ebene als nachbarschaftliche Treffpunkte im Alltag vieler Bewohner:in-

nen einen hohen Stellenwert. Insbesondere wenn andere soziale Netze wie das Vereinsleben von Schrumpfung bedroht bzw. eingeschränkt werden, können diese Möglichkeitsräume neuen Zusammenhalt fördern. Die Stadt sollte diese Flächen daher in die Hände der Nachbarschaft legen und selbst einen Schritt zurückgehen. Durch das Zurverfügungstellen von Raum, Freiheit und finanziellen Mitteln können so gemeinschaftliche Projekte entstehen. Punktuelle Unterstützung bei rechtlichen und bürokratischen Angelegenheiten sollte durch eine fixe Ansprechperson gewährt werden.

BEISPIELE

In Heerlen wurde den Bewohner:innen mit der Initiative «Gebrookerbos» die Möglichkeit gegeben, Brachflächen selbst umzugestalten und einer neuen Nutzung zu zuführen. Der:Die «Brooker» nahm dabei eine Schlüsselrolle ein und unterstützte die Bevölkerung bei administrativen Angelegenheiten. Durch die niederschwellige Einbindung konnten neue Treffpunkte in der Nachbarschaft entstehen (siehe S.115 ff.).

E2 MÖGLICHKEITSRÄUME SCHAFFEN



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Eigentümer:innen,
Leerstandsmanager:in



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Zwischennutzungen sind ein geeignetes Mittel, um Leerstand und Brachen temporär wiederzubeleben. Insbesondere im Kernbereich kann so einem drohenden Aussterben entgegengewirkt werden. Die gezielte Unterstützung selbstorganisierter Initiativen durch Zurverfügungstellung von Möglichkeitsräumen steht im Mittelpunkt.

BESCHREIBUNG

Unter Schrumpfungsbedingungen ergeben sich im Stadtgefüge schnell un- oder untergenutzte Flächen. In erhaltenswerten Bereichen gilt es diese zur Erhaltung der

Funktionsfähigkeit der Stadt einer neuen Nutzung zuzuführen. Ausprobieren und Experimentieren ist in diesem Kontext ausdrücklich erwünscht. Möglichkeitsräume müssen für zivilgesellschaftliche Initiativen niederschwellig zugänglich gemacht werden, um neue Impulse zu setzen. Neben der Vermittlung von Räumlichkeiten sind finanzielle und bürokratische Unterstützung anzubieten. Der:Die Leerstandsmanager:in (siehe Werkzeug E4) nimmt hier eine zentrale Rolle ein. Die temporäre Belebung wirkt dem Verfall entgegen und entlastet den:die Eigentümer:in, der:die sich meist ohnehin mit der Instandhaltung schwertut. Involvierten Bewohner:innen wird ein Recht auf Mitbestimmung und Selbstverwirklichung eingeräumt.

BEISPIELE

In Eisenerz konnten durch den Verein Rostfrei und die Stadtschmiede mehrere 1000 m² zwischengenutzt und vielfältige zivilgesellschaftliche Projekte realisiert werden. In Heerlen wurden von 2016 bis 2020 Bewohner:innen durch das Projekt Gebrookerbos bei der Wiederbelebung von Brachflächen unterstützt (siehe S.66 f. & 115).

(vgl. Interview B 2024; Interview H 2024;
Stumfol et al. 2024: 89; Verein Rostfrei o. D.)

E3 LEERSTANDS-DATEN- BANK EINRICHTEN



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Leerstandsmanager:in,
Stadtverwaltung



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Die aktive Steuerung und räumliche Differenzierung des Leerstands ist wichtig, um die Stadt als funktionsfähiges Gefüge zu erhalten. Die systematische Erfassung von Leerstand mittels Datenbank hilft dabei den Überblick zu behalten und mit potentiellen Interessent:innen in Kontakt zu kommen.

BESCHREIBUNG

Die Erhebung von Leerstand kann in einem ersten Schritt annäherungsweise über das Verschneiden von Daten des zentralen Melderegisters und des Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters erfolgen. In einem zweiten Schritt muss die detaillierte Erfas-

sung durch eine systematische Vor-Ort-Begehung umgesetzt werden. Dies sollte durch den:die Leerstandsmanager:in (siehe Werkzeug E4) mit Unterstützung von ortskundigen Personen geschehen. Mögliche zu berücksichtigende Dimensionen können dabei sein:

- Lage (Geschäftsviertel, Durchzugsstraße, ...)
- Bausubstanz (abbruchreif, sanierungsbedürftig, schlüsselfertig)
- Art des Leerstands (Nichtnutzung, Minder-nutzung oder Fehlnutzung)
- Infos zu Eigentümer:in (Kontaktdaten, Gründe für Leerstand)

Das Endprodukt ist eine Datenbank, welche einerseits in einer reduzierter Form für Interessierte öffentlich abrufbar ist, andererseits in vollem Umfang dem:der Leerstandsmanager:in als wichtiges Tool zur Verfügung steht.

BEISPIELE

In Niederösterreich werden Innenentwicklungspotentiale durch eine Flächenmanagement-Datenbank dokumentiert, um diese gezielt aktivieren zu können.

E4 LEERSTANDSMANAGER:IN EINSETZEN



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

In priorisierten Bereichen gilt es Leerstände einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Einsetzen eines:iner Leerstandmanager:in kann helfen, aktives Standortmanagement zu betreiben und den Kernbereich lebendig zu halten.

BESCHREIBUNG

Das mächtigste Tool des:der Leerstandmanager:in ist die Leerstands-Datenbank (siehe Werkzeug E3). Die Einrichtung bzw. Pflege der Datenbank ist zentrale Aufgabe des:der Leerstandmanager:in. Um die Daten aktuell zu halten ist eine gute Vernetzung mit Stadträt:innen, Makler:innen, Hausverwaltungen und Nachbar:innen

unerlässlich. Die persönliche Kontaktaufnahme mit von Leerstand betroffenen Gebäudeeigentümer:innen obliegt dem:der Leerstandmanager:in, um diese bei der Vermarktung des Objekts zu unterstützen. Als Vermittler:in zwischen Eigentümer:innen und Investor:innen bzw. Nutzer:innen gilt es Nachfrage und Angebot zusammenzuführen. Hierfür muss der:die Leerstandmanager:in stets den Überblick behalten und wissen, welche Nutzungsmöglichkeiten an welchem Ort wie schnell umsetzbar sind. Neben der systematischen Erfassung des Angebots gilt es auch die Nachfrageseite im Auge zu behalten.

BEISPIELE

Erich Biberich ist Leerstandkümmerer in Trofaiach. Er kümmert sich seit 2015 als Innenstadtkoordinator um die Belegung des Zentrums und ist bestens vernetzt mit Wirtschaftstreibenden, Eigentümer:innen, Stadtamtsdirektion und Bürger:innen.

E5 PARZELLIERUNG



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Raumplaner:innen,
Bezirksgericht,
Grundstückseigentümer:innen



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Eine Parzellierung von Grundstücken kann dabei helfen, flexibler auf die sich durch Schrumpfung ergebenden Herausforderungen zu reagieren. Insbesondere bei großflächigen Brachen in priorisierten Bereichen ist deren Reaktivierung durch Nachnutzung so einfacher möglich.

BESCHREIBUNG

Parzellenform, Bautypologie, Grundrisse und Nutzungsmöglichkeiten gehen Hand in Hand. Die gezielte Anpassung von Grundstücksgrenzen und -größen kann zur aktiven Steuerung im Transformationsprozess

genutzt werden. Insbesondere bei groß dimensionierten ehemaligen Wohnanlagen sowie Industriearealen kann Parzellierung helfen, monotone Strukturen aufzubrechen und neue Nutzungen anzuregen. Kleinere Grundstücke sprechen durch geringe Investitionskosten ein größeres Spektrum von Investor:innen an, wodurch die Wahrscheinlichkeit zur Reaktivierung von Brachen erhöht wird. Gemäß Liegenschaftsteilungsgesetz ist für die rechtswirksame Grundbucheintragung der Parzellierung die Erstellung eines Teilungsplans notwendig.

BEISPIELE

In Leipzig konnten durch das Einsetzen von Parzellierungen Brachen in Gründerzeitquartieren einer neuen Nutzung mit Freiraumqualität zugeführt werden. Die neu zugeschnittenen Grundstücke werden als Kleingärten an Bewohner:innen der Nachbarschaft verpachtet.

E6 BAULANDUMLEGUNG



KATEGORIE

Brache/Leerstand



ZUSTÄNDIGKEIT

Gemeinderat,
Raumplaner:innen,
Grundstückseigentümer:innen



WIRKUNGSBEREICH

Stadtteil

ZIEL

Das Instrument der Baulandumlegung kann sowohl bei der Schließung von Baulücken in priorisierten Bereichen unterstützen als auch in rückzubauenden Gebieten Anwendung finden. Durch den aktiven Eingriff der Stadt können im Idealfall Vorteile für Grundeigentümer:innen erzielt und eine schrumpfungsgerechte Stadtentwicklung betrieben werden.

BESCHREIBUNG

Allgemein ist unter einer Baulandumlegung die Neuordnung von Grundstücksgrenzen zu verstehen, welche sich insbesondere bei schlecht zugeschnitten Grundstücken eignet. Die Wertigkeit und Größe der Grundstücke bleibt durch die

Maßnahme für die Eigentümer:innen bestehen, jedoch ändern sich Form und Lage. Die Stadt tritt hierfür mit Eigentümer:innen in den Austausch, um Vorteile aufzuzeigen. Sollte kein einstimmiger Beschluss erzielt werden können, kann die Umlegung bei Blockadehaltung einer qualifizierten Minderheit auch als hoheitliches Verfahren durchgeführt werden. Für schrumpfende Städte ergeben sich zweierlei Möglichkeiten für den Einsatz der Baulandumlegung. Einerseits kann in priorisierten Gebieten die Umlegung helfen, brachliegende Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen. Andererseits können rückbauwillige Eigentümer:innen durch die Umlegung dabei unterstützt werden, Grundstücke in rückzubauenden Bereichen zu erhalten. Zur Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens gilt es die rechtlichen Festlegungen der jeweiligen Landesraumordnungsgesetze zu beachten.

BEISPIELE

In Deutschland wird durch die in §§ 136 ff. BauGB rechtlich verankerten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen die Möglichkeit einer Neuordnung bereits bebauter Flächen durch Sanierungsumlegung ermöglicht. Die Behebung städtebaulicher Missstände und Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Stadtteils steht dabei im Fokus.

(vgl. Interview E 2024: 79; Land Niederösterreich 2016; Landkreis Tuttlingen o. D.; Stumfol et al. 2024)

F1 GESUNDHEITSEKTOR STÄRKEN



KATEGORIE

Wirtschaft/Arbeitsplätze



ZUSTÄNDIGKEIT

Sozialversicherungsträger:innen,
Ärzt:innenkammer



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Der demografische Wandel trifft schrumpfende Städte oft besonders hart, weshalb es insbesondere im Gesundheitssektor verbesserter Angebote bedarf. Im Kontext eines zurückgehenden Arbeitsplatzangebots gilt es die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Neuausrichtung zu nutzen. Durch einen Ausbau des Gesundheitssektors können Synergien aus Bedürfnisorientierung und Stärkung der Wirtschaftskraft gebildet werden.

BESCHREIBUNG

Mit einer immer älter werdenden Bevölkerung ergeben sich steigende Ansprüche an

das Gesundheitssystem. Neben der Bereitstellung medizinischer Versorgungsleistungen sind auch Angebote in den Bereichen Pflege und Soziales zu etablieren. Zum möglichen Leistungsspektrum zählen unter anderem:

- Ärzt:innen
- Ambulanzen
- Kur und Rehabilitation
- Heimunterbringung
- 24-Stunden-Betreuung

Parallel gilt es begleitende Ausbildungsmöglichkeiten zu schaffen, um die Betreuung entsprechender Angebote durch Fachpersonal sicherzustellen.

BEISPIELE

Als älteste Gemeinde Österreichs wurde in Eisenerz eines der ersten Gesundheitszentren der Steiermark aufgebaut. Als Primärversorgungseinrichtung ist es erste Anlaufstelle der medizinischen Gesundheitsversorgung. In Parkstad Limburg initiierte der Regionalverband die Einrichtung einer Pflegeakademie, um einem drohenden Personalmangel in der Pflege vorzubeugen (siehe S.69 & 124).

(vgl. Gesundheitsfonds Steiermark o. D.; Interview B 2024;
Interview D 2024; Verwest & van Dam 2010: 15)

F2 ENTREPRENEURSHIP FÖRDERN



KATEGORIE

Wirtschaft/Arbeitsplätze



ZUSTÄNDIGKEIT

Wirtschaftskammer,
Gemeinderat,
Bewohner:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Die Förderung der Gründer:innenszene kann einerseits das Arbeitsplatzangebot in der Region erhöhen, andererseits können Leerstände neuen Nutzungen zugeführt werden. Durch das Herabsetzen von Regularien werden erweiterte Handlungsmöglichkeiten eingeräumt und Unternehmer:innen stimuliert.

BESCHREIBUNG

Je nach angestrebter Nutzung können Regeln räumlich differenziert aufgehoben bzw. Fördermechanismen eingesetzt werden, um gewisse Nutzungscluster zu stimu-

lieren. Eine Herabsetzung bzw. Anpassung der Regularien zur Förderung von Entrepreneurship bietet sich beispielhaft in folgenden Bereichen an:

- Steuerlast
- Genehmigungsverfahren
- Arbeitsrecht
- Fördermittel
- Markteintritt

Wo eine Anpassung von Regularien aufgrund übergeordneter Vorgaben nicht möglich ist, gilt es eine dezidierte Ansprechperson zur Unterstützung bei Formalien zur Verfügung zu stellen.

BEISPIELE

In Heerlen unterstützt die Initiative «Stichting Streetwise» seit 2014 Jungunternehmer:innen bei der Suche nach geeigneten Geschäftslokalen. Die Organisation fungiert dabei als Bindeglied zwischen Eigentümer:innen, Stadtverwaltung und Entrepreneur:innen. Mit dem Anspruch, eine verringerte Miete für die ersten fünf Jahren zu erreichen, wird der Gründer:innenszene unter die Arme gegriffen.

(vgl. Elzerman & Bontje 2015: 18 f.; Interview H 2024; Oswald et al. 2001: 46; van Gorkom 2018: 15)

F3 PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP



KATEGORIE

Wirtschaft/Arbeitsplätze



ZUSTÄNDIGKEIT

Wirtschaftskammer,
Stadtverwaltung
Unternehmen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Vertragliche Zusammenarbeit von öffentlicher Hand und privatwirtschaftlichen Unternehmen kann die Stadt finanziell entlasten und neue städtebauliche Qualitäten schaffen. Public Private Partnerships ermöglichen eine Erhöhung des Arbeitsplatzangebots, eine Diversifizierung der Wirtschaft sowie die Verbesserung der Lebensqualität.

BESCHREIBUNG

Im Kontext von Schrumpfung ist die Revitalisierung von Brachen in priorisierten Bereichen von hoher Relevanz. Durch die Einbindung privater Unternehmen in Ent-

wicklungsprojekten können positive Rückkopplungseffekte zur lokalen Wirtschaft erzeugt werden und Arbeitsplätze geschaffen werden. Die aufgrund sinkender Steuereinnahmen ohnehin finanziell gebeutelte Stadt kann Risiken auslagern und sich auf die Erfüllung gemeinwohlorientierter Ziele konzentrieren. Planung, Kommunikation, Transparenz im Prozess und Erfolgskontrolle sind bereits zu Beginn der Zusammenarbeit klar abzustimmen.

BEISPIELE

Die Baumwollspinnerei ist ein ehemaliges Industrieareal in Leipzig, welches durch Public Private Partnership revitalisiert wurde. Neben der Stadt und privaten Investoren nahm auch die kreative Szene eine tragende Rolle im Nachnutzungsprozess ein. Durch die Zusammenarbeit konnte ein internationales Kulturzentrum entstehen, sowie eine wirtschaftliche Wiederbelebung erreicht werden.

G1

**NATIONALE
STRATEGIEPLÄNE**

📁

KATEGORIE
Kooperation

👥

ZUSTÄNDIGKEIT
Bundesministerien

🏠

WIRKUNGSBEREICH
National

ZIEL

Aktive Schrumpfung erfordert Langatmigkeit. Um konsequentes Handeln auch über einen langen Zeitraum sicherzustellen, bedarf es der Unterstützung von übergeordneten Ebenen. Durch das Zurverfügungstellen nationaler Strategiepläne zur Schrumpfung können Awareness geschaffen, wissenschaftliche Unterstützung angeboten und externe Sichtweisen eingebracht werden.

BESCHREIBUNG

Der Erfolg des Schrumpfungsprozesses ist häufig an das Engagement von Einzelnen geknüpft. Durch sich verändernde politische Machtverhältnisse entsteht somit die Gefahr von Kurzfristigkeiten. Unterstützung

von nationaler Ebene kann helfen, das politisch eher heikle Thema ins Bewusstsein zu rufen und aktiv anzugehen. Durch das Erarbeiten einer nationalen Strategie zum Bevölkerungsrückgang können die Wissensweitergabe erleichtert und langfristige Perspektiven entwickelt werden. Inhalte der Strategie können dabei sowohl analytische Ergebnisse betreffend Chancen und Risiken als auch mögliche Handlungsempfehlungen umfassen. Darüber hinaus soll durch die Strategie eine Vernetzung betroffener Städte und Regionen erreicht und zum voneinander Lernen angeregt werden.

BEISPIELE

In den Niederlanden konnte die nationale Ebene durch die Gründung des «Topteam Krimp» und den erarbeiteten Aktionsplan «Krimpen met kwaliteit» das Thema der Schrumpfung vor den Vorhang holen. Ergänzt durch die Einrichtung von Forschungszentren konnten so Kontinuität und die Unterstützung betroffener Städte durch Wissenschaftler:innen und Ministerien erreicht werden (siehe S.113).

G2
REGIONALE
BODENVORRATSPOLITIK

KATEGORIE

Kooperation

ZUSTÄNDIGKEIT

Regionalverband

WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Das Betreiben von Bodenvorratspolitik auf regionaler Ebene kann sowohl genutzt werden, um Brachen in privilegierten Lagen wieder einer Nutzung zuzuführen als auch sich von Bestand in rückzubauenden Gebieten zu befreien. Da nicht immer auf die Kooperation von Eigentümer:innen gebaut werden kann, kommt der Bodenvorratspolitik eine tragende Rolle zu. Handlungsspielräume zur aktiven Steuerung der Schrumpfung können durch einen geschickten Einsatz erweitert werden.

BESCHREIBUNG

Grundsätzlich ist es anzustreben, den Gebäudebestand in Zusammenarbeit mit

den Wohnungsunternehmen regional abgestimmt zu kontrollieren und dem Bedarf entsprechend anzupassen. Durch ein koordiniertes Vorgehen auf überörtlicher Ebene soll einem kleinräumigen Abwerben von Bürger:innen, Überinvestition und erhöhtem Leerstand vorgebeugt werden. Ist das Mitwirken von Eigentümer:innen nicht zu erreichen, sollte die Region selbst zur Grundbesitzerin werden. Für die Umsetzung der Rahmenstrategie (siehe Schritt 7) wichtige Grundstücke gilt es anzukaufen. Grundbesitz, Zwischenerwerb und Erbpacht bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, um mittels privatrechtlicher Instrumente gezielt steuern zu können.

BEISPIELE

Die bayerische Gemeinde Weyarn betreibt über das in Deutschland in § 24 BauGB verankerte Vorkaufsrecht für Gemeinden sowie Erbpacht eine umfassende Bodenvorratspolitik. In Parkstad Limburg wurden Objekte in rückzubauenden Gebieten angekauft mit dem mittelfristigen Ziel, diese abzureißen. Nach einer befristeten Vermietung von 5-10 Jahren erfolgte der schlussendliche Abriss (siehe S.118).

(vgl. Interview G 2024; Stumfol et al. 2024: 91;
Verwest & van Dam 2010: 15 ff.)

G3 INTERKOMMUNALES BETRIEBSGEBIET



KATEGORIE

Kooperation



ZUSTÄNDIGKEIT

Regionalverband,
Wirtschaftskammer



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Weitreichende Arbeitsplatzverluste sind eines der Hauptcharakteristika von Schrumpfung. Ohne Kompensation dieser Verluste sind im Normalfall Arbeitslosigkeit und Abwanderung die Konsequenz. Gleichzeitig ergibt sich die Notwendigkeit der Nachnutzung von Brachen in priorisierten Bereichen, um die Funktionsfähigkeit der Stadt zu erhalten. Interkommunale Betriebsgebiete können dabei helfen, Gewerbestandorte mit idealen Marktchancen zu entwickeln und neue Impulse für die Region zu setzen.

BESCHREIBUNG

Gewerbeflächen sollten aufbauend auf einer fundierten regionalen Standortanalyse ausgewiesen werden. Die Berücksichtigung planerischer Zielsetzungen im Umgang mit Schrumpfung ist dabei von zentraler Bedeutung. Entsprechende Flächen sind als interkommunales Gewerbegebiet zu betreiben, welches von allen Gemeinden der Region solidarisch unterhalten wird. Das Abbauen kleinräumiger Standortkonkurrenzen und Nutzen von Synergien erhöht die Handlungsspielräume im Umgang mit Schrumpfung. Die Revitalisierung strategisch wichtiger Branchen kann so regional abgestimmt und schrumpfungsgerechte Entwicklung erleichtert werden.

BEISPIELE

Die niederösterreichische Wirtschaftsagentur ecoplus unterstützt Kommunen bei der nachhaltigen Standortentwicklung von Betriebsgebietsflächen. Mit besonderem Fokus auf Brachflächenrecycling und gemeindeübergreifende Kooperation ist die Förderberatung des Landes für schrumpfende Städte von hoher Relevanz.

G4 REGIONALES PROGRAMM ZUR DASEINSVORSORGE



KATEGORIE

Kooperation



ZUSTÄNDIGKEIT

Sozialversicherungsträger:innen,
Regionalverband



WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Der Aufrechterhaltung sozialer Infrastrukturen kommt eine prioritäre Rolle bei der Erreichung sozialer Stabilisierung zu. Da bei Unterschreitung kritischer Auslastungsgrenzen die Schließung von Gemeinbedarfeinrichtungen droht, gilt es hier steuernd einzugreifen. Die Konzipierung eines regionalen Programms zur Daseinsvorsorge kann helfen, negative Effekte durch interkommunale Zusammenarbeit zu minimieren.

BESCHREIBUNG

Daseinsvorsorge ist in Österreich Aufgabe von Ländern, Städten und Gemeinden und soll der Bevölkerung durch die adäquate

Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen eine hohe Lebensqualität ermöglichen. Die Stärkung des Gesundheitssektors (siehe Werkzeug F1) wird insbesondere im Kontext des demografischen Wandels als unerlässlich erachtet. Aber auch Schulen, Kindergärten und Einzelhändler:innen dürfen bei rückläufiger Nachfrage nicht sich selbst überlassen werden. Durch eine interkommunale räumliche und funktionale Abstimmung sozialer Infrastrukturen können das Angebot mit Ärzt:innen, Notfallambulanzen, Nahversorger:innen sowie Bildungs-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen aufrechterhalten und Mindeststandards garantiert werden.

BEISPIELE

In Parkstad Limburg konnte durch regionale Zusammenarbeit die Aufrechterhaltung sozialer Infrastrukturen gewährleistet werden. Das niederländische WGR+ Gesetz ermöglichte dabei ein Abtreten kommunaler Kompetenzen an den Regionalverband. Durch die Einrichtung einer Pflegeakademie konnte der Gesundheitssektor in der Region langfristig gestärkt werden (siehe S.124).

(vgl. BNA et al. 2009: 45; Interview G 2024; Stadt Wien o. D.; Verwest & van Dam 2010: 15 ff.)

G5 REGIONALE VERMARKTUNGSSTRATEGIE

KATEGORIE

Kooperation

ZUSTÄNDIGKEIT

Marketingagentur,
Regionalverband

WIRKUNGSBEREICH

Regional

ZIEL

Schrumpfung betrifft selten einzelne Städte, häufiger sind ganze Regionen davon betroffen. Eine gemeinsame regionale Vermarktung eignet sich, um interkommunale Konkurrenz zu überwinden, negative Folgen des Rückgangs zu minimieren und gleichzeitig Ressourcen zu sparen.

BESCHREIBUNG

Im Schrumpfungskontext funktionieren die verschiedenen Teilmärkte unter normalen Marktbedingungen oftmals nicht mehr. Regionalmarketing kann helfen, gemeinsam steuernd einzugreifen und die Außenwahrnehmung der Region zu verbessern. Als

eine Verschneidung von regionalem Marketing und Regionenmarketing wird dabei sowohl die Region an sich als auch deren Produkte und Dienstleistungen vermarktet. Regionalmarketing hilft auch stärker von übergeordneten politischen Ebenen wahrgenommen zu werden und (finanzielle) Unterstützung zu erlangen. Mögliche Ansatzpunkte zum Regionalmarketing können sein:

- Was unterscheidet uns von anderen Regionen?
- Worauf sind unsere Bewohner:innen besonders stolz?
- Welche Produkte, Dienstleistungen und Traditionen sind für unsere Region einzigartig?

BEISPIELE

Seit über 20 Jahren wird das niederösterreichische Waldviertel unter einer regionalen Dachmarke gemeinschaftlich vermarktet. Kernelemente des Markenprofils sind touristische Angebote aus den Bereichen Naturerlebnis, Kulinarik und Handwerk, welche positive Rückkopplungseffekte zur regionalen Wirtschaft und Kultur schaffen.

(vgl. Destination Waldviertel 2020: 11 ff.; Elzerman & Bontje 2015: 25; Interview G 2024; Schwerdtner 2008: 23)

G6 EXTERNE PROZESSBEGLEITUNG



KATEGORIE

Kooperation



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Moderator:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Im Umgang mit Schrumpfung ist die Aufgabe der Prozessbegleitung nicht zu unterschätzen. Aufgrund eingeschränkter formaler Handlungsmöglichkeiten hängt der Erfolg des Prozesses maßgeblich vom Goodwill und der Kooperationsbereitschaft aller Beteiligten ab. Die Anwendung geeigneter Moderationstechniken durch das Hinzuziehen externer Expert:innen erleichtert ein zielgerichtetes Arbeiten.

BESCHREIBUNG

Außensicht kann dabei helfen, neue Impulse zu stimulieren und gleichzeitig involvierte Akteur:innen zu entlasten. Durch die Beauf-

tragung einer externen Prozessbegleitung (siehe Schritt 4) können eine strukturierte Arbeitsweise und adäquate Einbindung sichergestellt werden. Durch die Anwendung geeigneter Methoden und Formate erreicht der:die Moderator:in, dass zuvor definierte Ziele nicht aus den Augen verloren werden. Die Beteiligten können sich dank der strukturierten Prozessbegleitung auf die inhaltliche Arbeit konzentrieren.

BEISPIELE

In Eisenerz nahm der Wohnbund Steiermark die Rolle der Prozessmoderation und -dokumentation wahr. Im Rahmen der partizipativen Entwicklung des Projekts versuchte der Wohnbund, durch das Bereitstellen von Vergleichsmodellen einen Interessensausgleich der verschiedenen Akteur:innen herzustellen (siehe S.59 f.).

H1

BESTEHENDE FÖRDERUNGEN BESSER NUTZEN



KATEGORIE
Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT
Stadtverwaltung,
Bundesland, FFG,
Bundesministerien



WIRKUNGSBEREICH
Kommunal

ZIEL

Maßgeschneiderte Förderprogramme zur Schrumpfung sucht man meist vergeblich. Durch das bessere Nutzen bereits existierender Förderungen können dringend benötigte Gelder lukriert werden.

BESCHREIBUNG

Auch wenn in Förderprogrammen nicht dezidiert von Schrumpfung oder Bevölkerungsrückgang gesprochen wird, können sich diese unter Umständen eignen, den Transformationsprozess mitzufinanzieren. Ein Blick über den Tellerrand kann sich also lohnen, um finanzielle Mittel zu er-

halten. Themen wie Leerstandaktivierung, Ortskernbelebung oder die Soziale Stadt finden sich in vielfältigen Länder-Programmen und können gut auf Maßnahmen im Schrumpfungsprozess umgemünzt werden. Auf EU-Ebene können Förderprogramme wie LEADER oder IBW/EFRE & JTF vielversprechende Ansatzpunkte sein. Wichtig ist es, sich hier einen Überblick zu verschaffen und im Zweifelsfall Rücksprache mit Fördergeber:innen zu halten. Bei einer Antragstellung ist die frühzeitige Einbindung relevanter Akteur:innen zu koordinieren, um eine fristgerechte Einreichung sicherzustellen.

BEISPIELE

In Tirol unterstützt eine Stelle des Landes Gemeinden beim Finden, Ansuchen und Abwickeln von Förderungen. Das mehrköpfige Team liefert Informationen und Beratung zu Förderprogrammen in den Bereichen Baukultur, Dorferneuerung, Quartiersentwicklung, Ortskernrevitalisierung und Lokale Agenda 21.

H2 AKTIVE AKQUISE UND EINFLUSSNAHME



KATEGORIE

Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT

Stadtverwaltung,
Landesbaudirektion,
Bundesministerien



WIRKUNGSBEREICH

National

ZIEL

Schrumpfung kostet Geld. Da es aus einer marktwirtschaftlichen Perspektive jedoch meist schwierig ist, dieses bei zurückgehender Nachfrage zu lukrieren, muss auf geeignete Fördermechanismen zurückgegriffen werden. Durch die aktive Akquise von Fördermitteln und direkte Einflussnahme auf die Gestaltung von Förderprogrammen kann eine Finanzierung erleichtert werden.

BESCHREIBUNG

Da Schrumpfung nach wie vor als unpopuläres und politisch heikles Thema gesehen wird, sind entsprechende Förderprogram-

me nur in begrenztem Ausmaß vorzufinden. Anstatt auf Unterstützung von übergeordneten Institutionen zu warten, muss proaktiv an potentielle Förderstellen herangetreten werden. Als Bürgermeister:in sollte der Kontakt mit geeigneten Ministerien gesucht werden, um auf die Dringlichkeit des Themas und Relevanz für andere Städte und Regionen aufmerksam zu machen. Sollten auf Schrumpfung zugeschnittene Förderprogramme bereits existieren, gilt es diese zu nutzen und durch direktes Feedback selbst Einfluss auf deren Gestaltung zu nehmen. Insbesondere in Umbruchphasen schätzen Fördergeber:innen in der Konzeptionierung von Programmen deren Wirkmechanismen teils falsch ein und sind auf praktische Erfahrungswerte angewiesen.

BEISPIELE

Leinefelde nutzte zahlreiche Förderprogramme, die es nach der deutschen Wiedervereinigung für ostdeutsche Städte gab. Einige fußten jedoch auf falschen Annahmen und erwiesen sich als kontraproduktiv. Durch gezieltes Feedback konnte Leinefelde bei der Gestaltung von Fördermitteln in den darauffolgenden Förderperioden maßgeblichen Einfluss nehmen (siehe S.99).

(vgl. Fokusgruppe B 2024; Interview E 2024;
Liebmann 2007: 45)

H3 POOLUNG VON FÖRDERMITTELN



KATEGORIE

Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT

Landesbaudirektion,
Bundesministerien



WIRKUNGSBEREICH

National

ZIEL

Die Vielfalt der Werkzeuge im Umgang mit Schrumpfung spiegelt sich auch in deren verschiedenen Kostenhöhen wider. Aufgrund knapper finanzieller Mittel drohen kostspielige Vorhaben, welche für eine anzustrebende Aufwertung notwendig sind, unter den Tisch zu fallen. Die Poolung von Fördermitteln ermöglicht es, eingesparte Gelder an anderer Stelle gezielt einsetzen zu können.

BESCHREIBUNG

Voraussetzung ist die Existenz von Programmen, welche städtebauliche Schrumpfung finanziell bezuschussen. Sollten die Kosten

für ergriffene Maßnahmen unter den von Förderstellen veranschlagten Richtwerten liegen, gilt es den Differenzbetrag für die Stadt verfügbar zu machen. Dadurch können für die Stadt Anreize zum kosteneffizienten Arbeiten gesetzt und Handlungsspielräume erweitert werden. Die freigegebenen finanziellen Mittel können nach eigenem Ermessen der Stadt für weitere Maßnahmen im Schrumpfungsprozess eingesetzt werden. Die zusätzlichen Steuermöglichkeiten (siehe Werkzeug H4) gewähren neue Möglichkeiten für qualitativvolles Schrumpfen.

BEISPIELE

In Ostdeutschland wurden in den Richtlinien des Förderprogramms «Stadtumbau Ost» Grenzwerte für Rückbaumaßnahmen festgelegt. Lagen die tatsächlichen Kosten des Abrisses darunter, durfte der Differenzbetrag in einigen Bundesländern für andere Stadtumbauaßnahmen genutzt werden. Dieser wurde in Leinefelde insbesondere im Rahmen von geschossweisem Teil-Rückbau oder Rückbau von Segmenten verwendet (siehe S.99).

H4

**DURCH VERGABE AKTIV
STEUERN**



KATEGORIE
Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT
Stadtverwaltung,
Eigentümer:innen



WIRKUNGSBEREICH
Kommunal

ZIEL

Unter Marktbedingungen droht die Schrumpfung nicht kontrolliert von außen nach innen, sondern ungesteuert über das gesamte Stadtgebiet verteilt aufzutreten. Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fragmentierung muss die Vergabe von Fördermitteln aktiv dazu eingesetzt werden, um Rückbau und Sanierung räumlich sinnvoll aufeinander abzustimmen.

BESCHREIBUNG

Eine räumliche Differenzierung beim Einsatz finanzieller Mittel ist nur möglich, wenn keine Direktvergabe dieser an die Eigentümer:innen erfolgt, sondern die Stadt für de-

ren Vergabe zuständig ist. So verbleibt die Entscheidungshoheit über rückzubauende und aufzuwertende Gebiete bei der Kommune, anstatt diese rein privatwirtschaftlichen Interessen hintanzustellen. Die Vergabe ist dabei in erster Linie entsprechend der Rahmenstrategie (siehe Schritt 7) durchzuführen, wobei eine konstruktive Zusammenarbeit mit den Eigentümer:innen unter Berücksichtigung deren Interessen anzustreben ist. Beim Ansuchen von Fördermitteln muss die Stadt die Rolle der Antragstellerin und Fördernehmerin einnehmen.

BEISPIELE

In Leinefelde wurde die Fördermittelvergabe aktiv genutzt, um die im Rahmenplan festgelegte Zonierung umzusetzen. Der Bürgermeister bildete dabei die letzte Instanz zur Vergabe an die Wohnungsunternehmen. Die überschaubare Anzahl an Eigentümer:innen erleichterte die Abstimmung der Interessen und das Finden von Kompromissen (siehe S.99).

H5

SANIERUNGSBONUS



KATEGORIE
Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT
Bundesland,
Bundesministerien



WIRKUNGSBEREICH
National

ZIEL

Schrumpfung muss durch einen Dualismus von Rückbau und Aufwertung gekennzeichnet sein. Für die Akzeptanz der Transformation ist die Attraktivierung des Wohnungsbestands in priorisierten Bereichen maßgeblich. Durch einen Sanierungsbonus kann die Aufwertung von Objekten für Eigentümer:innen kostengünstiger erfolgen.

BESCHREIBUNG

Häufig wird eine Anhebung der durchschnittlichen Wohnqualität durch Neubautätigkeiten umgesetzt. Im Kontext der Schrumpfung würde diese jedoch die Leerstandsproblematik verschärfen, weshalb eine Aufwertung des Bestands anzustreben

ist. Durch die Förderung von Sanierungsmaßnahmen kann auch bei kleinteiliger Eigentümer:innenstruktur die Attraktivierung des Wohnungsbestands angeregt werden. Eine Anwendung des Sanierungsbonus ist für folgende Bereiche denkbar:

- Wohnraumerweiterung
- Zusammenlegungen
- Modernisierung
- Barrierefreiheit
- Energetische Sanierung

BEISPIELE

In allen österreichischen Bundesländern existieren Sanierungsförderungen, welche sich grundsätzlich für eine Aufwertung von erhaltenswerten Objekten in priorisierten Bereichen anbieten. In Salzburg können durch die Förderung beispielsweise Baumaßnahmen betreffend der Barrierefreiheit, Wärmedämmung und -bereitstellung, sowie die Errichtung von Balkonen finanziell bezuschusst werden,

H6 SCHRUMPFUNGSFOND EINRICHTEN



KATEGORIE

Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT

Gemeinderat,
Regionalverband,
Eigentümer:innen



WIRKUNGSBEREICH

Kommunal

ZIEL

Abriß und Teil-Rückbau kosten Geld. Obwohl eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Nutzung für den:die Eigentümer:in nach derartigen Eingriffen oftmals kaum möglich ist, sind Rückbaumaßnahmen im Schrumpfungskontext teils unausweichlich. Ein Schrumpfungsfond kann helfen, die für den:die Eigentümer:in entstehenden Abrißkosten zu decken und diese vom Rückbau zu überzeugen.

BESCHREIBUNG

Durch die Einrichtung eines Schrumpfungsfonds können die zu erwartenden

wirtschaftlichen Einbußen zwischen den Eigentümer:innen ausgeglichen werden. Nach dem Solidaritätsprinzip sollen Eigentümer:innen aus priorisierten Bereichen Anteile in den Fond einzahlen, um so Abrisse und Wertverluste in rückzubauenden Gebieten mitzufinanzieren. Durch den Schrumpfungsfond können Rückbauzahlungen gebündelt werden und so insbesondere Nachteile für Einzeleigentümer:innen gemindert werden. Im Zusammenhang mit einer regionalen Bodenvorratspolitik (siehe Werkzeug G2) ist auch die Ansiedlung eines solchen Fonds auf regionaler Ebene denkbar.

BEISPIELE

In Deutschland wurde mit dem Lastenausgleichsgesetz im Anschluss an den 2. Weltkrieg die Möglichkeit geschaffen, Vermögenswerte auszugleichen. Kerngedanke war, dass diejenigen, die wenig Schäden durch den Krieg erlitten hatten, Vermögen abgeben, um Personen, die stärkere Verluste zu verzeichnen hatten, entschädigen zu können. Diese Umverteilung durch Lastenausgleich sollte die Folgen des Krieges sozial gerecht verteilen.

(vgl. Interview E 2024; Verwest & van Dam 2010: 22;
Waffenschmidt 1987)

H7 **ALTLASTENSANIERUNGS- GESETZ REFORMIEREN**



KATEGORIE

Finanzierung



ZUSTÄNDIGKEIT

Nationalrat, Bundesrat



WIRKUNGSBEREICH

National

ZIEL

Beim Ablagern von Abfällen müssen in Österreich entsprechende Gebühren entrichtet werden. Diese sind im Altlastensanierungsgesetz festgelegt und fallen auch bei Rückbautätigkeiten an. Um rückbauwillige Eigentümer:innen finanziell zu entlasten, sollte eine Reformierung des Gesetzes angestrebt werden.

BESCHREIBUNG

Unter der Sanierung von Altlasten ist die Beseitigung erheblicher Gefahren und Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Umwelt zu verstehen. Mit dem Altlastensanierungsgesetz soll die Finanzierung entsprechender Sanierungsmaßnahmen

gesichert werden. Für von Schrumpfung betroffene Städte bedeutet dies zusätzliche finanzielle Aufwendungen im ohnehin kostspieligen Transformationsprozess. Durch eine Anpassung der Festlegungen zum Altlastenbeitrag könnten notwendige Abrissmaßnahmen einfacher umgesetzt werden. § 3 Abs. 3b ALSAG sieht hier ohnehin bereits Ausnahmeregelungen vor, die Kommunen die Möglichkeit gibt, unter gewissen Umständen eine Ausnahme von der Beitragspflicht zu erwirken. Durch ein Änderungsgesetz könnten an dieser Stelle dezidierte Ausnahmen für den Rückbau verankert werden.

BEISPIELE

Viele der für den Rückbau bestimmten Gebäude konnten in Eisenerz aufgrund hoher Abbruchkosten nicht abgerissen werden. Eine Reduktion des Altlastenbeitrags hätte die Umsetzung des re-design Konzepts erleichtert (siehe S.74).

(vgl. §§ 1, 3, 5, 6 ALSAG, BMK o. D.-b; Interview A 2024)

ELF THESEN

ZUR SCHRUMPFUNGSGERECHTEN PLANUNG

IV.3 ELF THESEN ZUR SCHRUMPFUNGSGERECHTEN PLANUNG

Schrumpfung ist als ein mehrdimensionales Phänomen zu verstehen, das vielschichtige Handlungsansätze mit dessen Umgang erfordert. Die Vielfalt möglicher praktischer Ansatzpunkte drückt sich im vorangegangenen Werkzeugkatalog für Planer:innen aus. Mit der Formulierung von elf Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung soll die Frage, welche veränderten Ansprüche Schrumpfung an die herrschende Planungskultur stellt, nochmals aufgegriffen werden. Das Aufbrechen gewohnter Praktiken scheint vor dem Hintergrund eines Paradigmenwechsels in der Planung für Schrumpfung dringend erforderlich. Mit den elf Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung werden die wichtigsten Forschungserkenntnisse plakativ auf den Punkt gebracht und die eingangs gestellte Frage, wie Schrumpfung in Klein- und Mittelstädten proaktiv funktionieren kann, beantwortet. Die Übertragbarkeit der Ergebnisse auf das allgemeine planerische Handeln zeigt, dass die Raumplanung generell anpassungsfähigere Strategien und Werkzeuge braucht, um aktuelle Krisen besser bewältigen zu können. Die Planung

sollte durch die Zuhilfenahme geeigneter Instrumente stets so aufgestellt sein, dass sie flexibel auf Wachstums- und Schrumpfungstendenzen reagieren kann. Nur so kann eine resiliente und zukunftsfähige Raumentwicklung von Städten und Regionen erreicht werden.

IV.3 Elf Thesen zur schrumpfungsgerechten Planung

189

- 1** Schrumpfung braucht ein klares Bekenntnis. Realismus statt rosaroter Brille.
- 2** Schrumpfung braucht offene und ehrliche Kommunikation ohne Beschönigung. Die Bevölkerung kennt die Wahrheit ohnehin schon.
- 3** Schrumpfung erfordert eine aktive Gestaltung des Prozesses. Der Einsatz strategischer Instrumente und experimentelle Ansätze ermöglichen notwendige Anpassungsfähigkeit.
- 4** Schrumpfung gilt es als Chance zu verstehen. Aufbauend auf lokalen Potentialen muss ein positives Narrativ mit langfristigen Entwicklungsperspektiven etabliert werden.
- 5** Schrumpfung ist als umfassender und integrierter Prozess zu verstehen. Einzelne Fachkonzepte oder räumlich isolierte Betrachtungen von Siedlungen greifen zu kurz.
- 6** Schrumpfung sollte dem Modell der Stadttransformation (siehe Abb. 4) folgen. Zonierung und räumliche Differenzierung mit Fokus auf den historischen Kernbereich sind anzuwenden.

Schrumpfung darf nicht nur Abriss bedeuten. Der Dualismus von Rückbau und Aufwertung ist maßgeblich für Erfolg und Akzeptanz der Transformation.

7

Schrumpfung kostet Geld. Übergeordnete Ebenen müssen auf Schrumpfungsregionen zugeschnittene Fördermechanismen entwickeln und Rahmendokumente zur Verfügung stellen.

8

Schrumpfung erfordert regionale Kooperation. Insbesondere zur Aufrechterhaltung sozialer Infrastruktur ist eine interkommunale Zusammenarbeit anzustreben.

9

Schrumpfung bietet Raum für Kreativität und unkonventionelle Ansätze. Durch den Einbezug der lokalen Bevölkerung können negative Effekte des Bevölkerungsrückgangs minimiert werden.

10

Schrumpfung muss mit Sozialarbeit Hand in Hand gehen. Als Schnittstelle zwischen Bewohner:innen und der Stadt sind geeignete Institutionen zu etablieren und Personal zur Verfügung zu stellen.

11

VERZEICHNISSE

LITERATURVERZEICHNIS

Alps Resorts (o. D.): Erzberg Alpin Resort [Online] <https://alps-resorts.com/urlaubs-resorts/details/erzberg-alpin-resort> [Abgerufen am 26.03.2024]

Augis, Fanny (2022): Adaptation of infrastructures in shrinking cities: a review. in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 222-235

Bain, Alison & Landau-Donnelly, Friederike (2019): Assessing the local embeddedness dynamics of the Baumwollspinnerei cultural quarter in Leipzig: introducing the POSES Star Framework. in: European Planning Studies 27, 1-23

Baldauf, Gerd (2003): Innenentwicklung PUR. Studie im Auftrag des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg und des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg

BBSR (o. D.-a): Stadt- und Gemeindetypen in Deutschland [Online] <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/StadtGemeindetyp/StadtGemeindetyp.html> [Abgerufen am 28.05.2024]

BBSR (o. D.-b): Wachsende und schrumpfende Gemeinden [Online] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/wachsend-schrumpfend-gemeinden/Wachs_Schrumpf_Gemeinden.html [Abgerufen am 22.05.2024]

Bernt, Matthias (2018): Schrumpfung. in: Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: ARL, 2119-2128

BMK (o. D.-a): Definition und Funktionen Mikro-ÖV [Online] https://www.bmk.gv.at/themen/mobilitaet/alternative_verkehrskonzepte/mikrooev/definition.html [Abgerufen am 11.07.2024]

BMK (o. D.-b): Sanierung [Online] <https://www.altlasten.gv.at/massnahmen/sanierung.html> [Abgerufen am 20.07.2024]

BMWSB (o. D.): Stadtumbau [Online] https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/WeitereProgramme/Stadtumbau/stadtumbau_node.html [Abgerufen am 11.06.2024]

BMWSB (2017): Leinefelde-Südstadt „ZukunftsWerkStadt“ [Online] https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Projekte/WSProjekte_DE/Leinefelde_Suedstadt_ZukunftsWerkStadt.html [Abgerufen am 12.05.2024]

BMWSB (2019): Leinefelde Südstadt [Online] <https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/WeitereProgramme/Stadtumbau/Praxis/Praxisbeispiele/Leinefelde/Leinefelde.html> [Abgerufen am 01.02.2024]

BNA; Staro; Aedes; Stagg; Stawon & KEI (2009): Ruimte maken voor krimp: Ontwerpen voor minder mensen. Resultaten en aanbevelingen uit Ontwerplab Krimp

Bontje, Marco (2004): Facing the Challenge of Shrinking Cities in East Germany: The Case of Leipzig. in: GeoJournal 61, 13-21

Bontje, Marco; Bacon, Nicola; Bole, David & Gordon, Claire (2022): Towards brighter futures for European small and medium-sized towns: what can social innovation contribute? in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 193-206

Borchardt, Andreas & Göthlich, Stephan (2007): Erkenntnisgewinnung durch Fallstudien. in: Methodik der empirischen Forschung. Gabler, 33-48

bpb (2016a): demografischer Wandel [Online] <https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/lexikon-der-wirtschaft/240461/demografischer-wandel/> [Abgerufen am 29.05.2024]

bpb (2016b): Strukturwandel [Online] <https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/lexikon-der-wirtschaft/20784/strukturwandel/> [Abgerufen am 04.06.2024]

BZK (2016): Actieplan Bevolkingsdaling. Den Haag

BZK (2018): Actieplan Bevolkingsdaling: Tweede Voortgangsrapportage. Den Haag

CBS (2024a): Population dynamics; birth, death and migration per region [Online] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/en/dataset/37259ENG/table> [Abgerufen am 25.07.2024]

CBS (2024b): Regionale kerncijfers Nederland [Online] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/70072ned/table> [Abgerufen am 25.04.2024]

Chin, Jae Teuk (2021): The shifting role of public-private partnerships in vacant property redevelopment. in: Land Use Policy 105, 105430

Competitiononline (2014): Zentraler Platz [Online] <https://www.competitiononline.com/de/news/ergebnisse/wettbewerbsergebnis-staedtebau-151794.html> [Abgerufen am 12.04.2024]

Daibau Magazin (o. D.): Parzellierung und Grenzänderung: nur mit Teilungsplan [Online] https://www.daibau.at/artikel/435/parzellierung_und_grenzanderung_nur_mit_teilungsplan [Abgerufen am 17.07.2024]

Danielzyk, Rainer; Mielke, Bernd & Zimmer-Hegmann, Ralf (2002): Demographische Entwicklung - Schrumpfende Stadt. in: Bericht für die Sitzung des ILS-Beirates am 13. Februar 2002. Dortmund: ILS

DeStatis & Liuzzo, David (2006): Karte der Bundesrepublik Deutschland mit eingezeichneten Grenzen der Bundesländer. CC BY-SA 2.0. via Wikimedia Commons [Online] https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_Bundesrepublik_Deutschland.svg [Abgerufen am 03.07.2024]

Destination Waldviertel (2020): Tourismusstrategie Waldviertel 2025

Dijkstal, Henri Frans & Mans, Jan (2009): Krimp als structureel probleem: Rapportage Topteam Krimp Voor Parkstad Limburg

Doehler-Behzadi, Marta; Keller, Donald; Klemme, Marion; Koch, Michael; Lütke-Daldrup, Engelbert; Reuther, Iris & Selle, Klaus (2012): Planloses Schrumpfen? Steuerungskonzepte für widersprüchliche Stadtentwicklungen. in: disP - The Planning Review 41, 71-78

Dorner, Raffaella (o. D.): Gesund Schrumpfen?! [Online] <http://raumplanung.wtf/gesund-schrumpfen> [Abgerufen am 31.01.2024]

Ebner, Hans (2023): Virgen steigt aus dem e5-Programm aus [Online] https://www.meinbezirk.at/osttirol/c-lokales/virgen-steigt-aus-dem-e5-programm-aus_a6450145#gallery=null [Abgerufen am 11.07.2024]

Ecoplus (o. D.): Klimafitte Standortentwicklung & Betriebsgebietserneuerung [Online] <https://www.ecoplus.at/interessiert-an/klimafitte-standortentwicklung/> [Abgerufen am 22.07.2024]

Elzerman, Koen & Bontje, Marco (2015): Urban Shrinkage in Parkstad Limburg. in: European Planning Studies 23

Erren, Hans (2012): Kaart van Nederland met Provinces. CC BY-SA 3.0. via Wikimedia Commons [Online] [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_der_Provinzen_\(Niederlande\)_-_nl.svg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_der_Provinzen_(Niederlande)_-_nl.svg) [Abgerufen am 03.07.2024]

Eurostat (2021a): Territorial units for statistics (NUTS) [Online] <https://ec.europa.eu/eurostat/de/web/gisco/geodata/statistical-units/territorial-units-statistics> [Abgerufen am 07.08.2024]

Eurostat (2021b): Population on 1st January by age, sex, type of projection and NUTS 3 region [Online] [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/proj_19rp3\\$defaultview/default/table](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/proj_19rp3$defaultview/default/table) [Abgerufen am 05.08.2024]

Farke, Anja (2005): Salzgitter will und wird nicht schrumpfen – Wahrnehmungs- und Akzeptanzprobleme im Umgang mit Schrumpfung exemplarisch erläutert an einer Pilotstadt des Stadtumbau West. in: Kommunikative Steuerung des Stadtumbaus. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 185-205

Flux (o. D.): So einfach nutzt du flux [Online] <https://flux.at/so-gehts/> [Abgerufen am 11.07.2024]

Flyvbjerg, Bent (2011): Case Study. in: The Sage Handbook of Qualitative Research. 301-316

Verzeichnisse

Fokusgruppe A (2024): leitfadengestützte Diskussion. Leinefelde, 21.02.2024

Fokusgruppe B (2024): leitfadengestützte Diskussion. Leinefelde, 22.02.2024

Fonds Soziales Wien (o. D.): 1450 – Eine Erfolgsstory [Online] <https://www.1450.wien/ueber-1450/> [Abgerufen am 08.07.2024]

Frizberg, Rüdiger (2006): „Umbruch Aufbruch“ Eisenerz [Online] <https://www.kommunikation.steiermark.at/cms/beitrag/11693801/374565/> [Abgerufen am 31.01.2024]

Gebrookerbos (o. D.): Initiatieven [Online] <https://welkomingebookerbos.nl/initiatieven/> [Abgerufen am 30.04.2024]

Gemeente Heerlen (o. D.): Groei van dorp naar stad [Online] <https://www.heerlen.nl/smartsite.dws?id=3297> [Abgerufen am 26.09.2007]

Gesundheitsfonds Steiermark (o. D.): Gesundheitszentren Steiermark [Online] <https://gesundheitsfonds-steiermark.at/gesundheitszentren/#StandortePVE> [Abgerufen am 15.07.2024]

Gläser, Jochen & Laudel, Grit (2009): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften

Göschel, Albrecht (2004): Deutschland schrumpft – was heißt das für die Städte und das Wohnen? [Online] <https://www.stadtteilarbeit.de/schrumpfende-stadt/deutschland-schrumpft-was-heisst-das-fuer-die-staedte-und-das-wohnen> [Abgerufen am 11.06.2024]

GRAS*, Gruppe Architektur & Stadtplanung (1999): Rahmenplan Südstadt Leinefelde

GRAS*, Gruppe Architektur & Stadtplanung (2015): ISEK 2030 Leinefelde-Worbis

Grimm, Sebastian (2023): Ein wenig Hoffnung für das Gelände um die Leinefelder Obereichsfeldhalle. in: Thüringer Allgemeine, 13.02.2023

Hansson, Per-Olof (2018): The use of mobile technology to improve learning, knowledge and skills in shrinking areas. in: Dealing with Urban and Rural Shrinkage: Formal and Informal Strategies. Münster: LIT Verlag, 134-144

Häußermann, Hartmut & Siebel, Walter (1985): Die Chancen des Schrumpfens. in: Die Zeit, Nr. 13 / 22.03.1985

Häußermann, Hartmut & Siebel, Walter (1988): Die Schrumpfende Stadt und die Stadtsoziologie. in: Soziologische Stadtforschung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 78-94

Häußermann, Hartmut & Siebel, Walter (2004): Schrumpfende Städte – schrumpfende Phantasie. in: Deutsche Zeitschrift für europäisches Denken 58, 682-692

Helfferich, Cornelia (2019): Leitfaden- und Experteninterviews. in: Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 559-574

Hermans, Maurice (2015): Pleidooi voor een cultuur van Terugbouw. in: Rooilijn (Amsterdam), 328

Hollander, Justin B. & Németh, Jeremy (2011): The bounds of smart decline: a foundational theory for planning shrinking cities. in: Housing Policy Debate 21, 349-367

Hospers, Gert-Jan (2014): Policy Responses to Urban Shrinkage: From Growth Thinking to Civic Engagement. in: European Planning Studies 22, 1507-1523

Hovens, Peter (o. D.): Publicaties [Online] <http://www.bevolkingsdaling.nl/publicaties/> [Abgerufen am 30.04.2024]

Hubertus, Adam (2006): Patchwork-Urbanismus. in: Neue Zürcher Zeitung, 07.10.2006

Humer, Alois (2018): Strategic spatial planning in shrinking regions. in: Dealing with Urban and Rural Shrinkage: Formal and Informal Strategies. Münster: LIT Verlag, 73-87

Humer, Alois (2023): Alpine Räume strategisch schrumpfen. in: Die Alpenkonvention 102. Schaan: CIPRA, 10-11

IBA Parkstad (o. D.): Wat is IBA Parkstad [Online] <https://www.iba-parkstad.nl/wat-is-iba-parkstad> [Abgerufen am 02.05.2024]

Illmaier, Gerhild (o. D.): Eisenerz hat eine Zukunft [Online] <https://www.eisenerz-art.at/uber-uns/> [Abgerufen am 21.03.2024]

Verzeichnisse

Interview A (2024): leitfadengestütztes Interview. Eisenerz, 14.02.2024

Interview B (2024): leitfadengestütztes Interview. Eisenerz, 15.02.2024

Interview C (2024): leitfadengestütztes Interview. Leinefelde, 20.02.2024

Interview D (2024): leitfadengestütztes Interview. Mühlhausen, 21.02.2024

Interview E (2024): leitfadengestütztes Interview. Virtuell, 11.04.2024

Interview F (2024): leitfadengestütztes Interview. Heerlen, 26.02.2024

Interview G (2024): leitfadengestütztes Interview. Heerlen, 26.02.2024

Interview H (2024): leitfadengestütztes Interview. Heerlen, 27.02.2024

Isele, Alexandra (2013): Stadthäuser. Diplomarbeit, TU Graz

Ivanov, Bozhidar (2022): Shrinking smart from theory to practice: an epistemological approach to constructing a new planning concept. in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 54-66

Kampl, Michaela (2012): Eisenerz: Wie ein Ort gegen das Verschwinden ankämpft. in: derStandard, 06.06.2012

Keep.eu (2021): From Industrial Use to Creative Impulse [Online] <https://keep.eu/projects/5512/From-Industrial-Use-to-Creat-EN/> [Abgerufen am 15.07.2024]

Kil, Wolfgang (2004): Luxus der Leere: vom schwierigen Rückzug aus der Wachstums-welt [eine Streitschrift]. Wuppertal: Müller + Busmann

Kil, Wolfgang (2008): Das Wunder von Leinefelde: eine Stadt erfindet sich neu. Dresden: Sandstein

Klinkers, Leo; Hovens, Peter & Derks, Wim (2009): Krimp-en-de Regels

Kronauer, Martin (2018): Gentrifizierung: Ursachen, Formen und Folgen [Online] <https://www.bpb.de/themen/stadt-land/stadt-und-gesellschaft/216871/gentrifizierung-ursachen-formen-und-folgen/> [Abgerufen am 26.07.2024]

Lamker, Christian; Langenscheidt, Konstantin; Lersmacher, Tabea & Sendal, Julia (2014): Fallstudien. Dortmund: Studien- und Projektzentrum, Fakultät Raumplanung, TU Dortmund

Land Niederösterreich (2016): Baulandumlegung [Online] https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/oertliche_raumordnung/infos_oertliche_raumordnung/Planungstools/Baulandumlegung_-_Planungstool.pdf [Abgerufen am 17.07.2024]

Land Salzburg (o. D.): Sanierungsförderung [Online] https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Seiten/sanierungsfoerderung.aspx [Abgerufen am 18.07.2024]

Land Steiermark (o. D.): Demografische Entwicklungen und Trends [Online] <https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/173131007/DE/> [Abgerufen am 29.03.2024]

Land Tirol (o. D.): Dorferneuerung & Lokale Agenda 21 [Online] <https://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/dorferneuerung-lokale-agenda-21/> [Abgerufen am 18.07.2024]

Landkreis Tuttlingen (o. D.): Sanierungs-umlegung [Online] <https://www.landkreis-tuttlingen.de/Service-und-Verwaltung/Aemter-und-Aufgaben/Vermessungs-und-Flurneuerungsamt/index.php?La=1&object=tx,2328.741.1&kat=&kuo=2&sub=0#> [Abgerufen am 17.07.2024]

Leitner, Judith & Gruber, Roland (2012): Zusammenfassung Leerstandskonferenz

Lencer (2007): Österreichische Bundesländer. CC BY-SA 2.5. via Wikimedia Commons [Online] https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Karte_Österreich_Bundesländer.svg [Abgerufen am 03.07.2024]

LGS Leinefelde-Worbis (o. D.): Erlebnis und Nachhaltigkeit vereint: Unser Zukunftsprojekt für die Region [Online] <https://www.lgs-leinefelde-worbis.de/landesgartenschau/konzept-gelaende/> [Abgerufen am 12.04.2024]

Liebmann, Heike (2007): 5 Jahre Stadtbau Ost - eine Zwischenbilanz - Zweiter Statusbericht zum Stadtbau Ost. im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung

Loidolt, Claudia (2012): Planung von Schrumpfungsprozessen: Eine neue Aufgabe der Raumplanung? Bachelorarbeit, TU Wien

Louali, Samira; Ročak, Maja & Stoffers, Jol (2020a): Indicatieve MKBA Gebrookerbos

Louali, Samira; Ročak, Maja & Stoffers, Jol (2020b): Methodische Beschrijving Gebrookerbos

Maix (2007): A political Map of Europe. CC BY-SA 3.0. via Wikimedia Commons [Online] [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Blank_map_of_Europe_\(with_disputed_regions\).svg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Blank_map_of_Europe_(with_disputed_regions).svg) [Abgerufen am 03.07.2024]

Martens, Bernd (2020): Wirtschaftlicher Zusammenbruch und Neuanfang nach 1990 [Online] <https://www.bpb.de/themen/deutsche-einheit/lange-wege-der-deutschen-einheit/47133/wirtschaftlicher-zusammenbruch-und-neuanfang-nach-1990> [Abgerufen am 10.04.2024]

Matoga, Agnes (2022a): Changing Governance Processes to Make Way for Civic Involvement: The Case of Gebrookerbos in Heerlen, Netherlands. in: Sustainability 14, 10126

Matoga, Agnes (2022b): Governance in shrinking cities: the role of active citizenship in emerging governance. in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 122-133

Müller, Bernhard & Siedentop, Stefan (2003): Schrumpfung – Neue Herausforderungen für die Regionalentwicklung in Sachsen/Sachsen-Anhalt und Thüringen. Hannover: ARL

Müller, Thomas (2013): Stadtgestalt(ung) unter Schrumpfbedingungen – auf der Suche nach der Gestalt der Europäischen Stadt, neuen Stadtbildern und begrifflicher Einordnung. Dissertation, TU Kaiserslautern

Müller, Verena (2012): Schrumpfung in Österreich - Eine Fallstudie in Eisenerz. Diplomarbeit, TU Graz

Nagel, Reiner & BSBK (2018): Besser Bauen in der Mitte: ein Handbuch zur Innenentwicklung. Potsdam: Bundesstiftung Baukultur

Nelle, Anja (2018): Stadtumbau. in: Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: ARL, 2537-2548

Notruf NÖ (o. D.): Was ist Acute Community Nursing (ACN)? [Online] <https://notrufnoe.com/acn-info/> [Abgerufen am 08.07.2024]

Nussmüller, Werner (o. D.): redesign Eisenerz [Online] <https://www.nussmueller.at/project/redesign-eisenerz/> [Abgerufen am 31.01.2024]

Nussmüller, Werner; Pichler, Robert & Rosegger, Rainer (2006): re-design Eisenerz - Endbericht. Graz

OpenStreetMap (2024): OpenStreetMap. CC-BY-SA. [Online] www.openstreetmap.org [Abgerufen am 02.07.2024]

ÖROK (2021): Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2030. Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)

Österreichische Post AG (o. D.): Post Partner Informationen [Online] <https://www.post.at/i/c/post-partner-informationen> [Abgerufen am 11.07.2024]

Oswalt, Philipp (2005): Schrumpfende Städte: Handlungskonzepte. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz

Oswalt, Philipp (2006): Atlas of shrinking cities. Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz

Oswalt, Philipp; Overmeyer, Klaus & Schmidt, Holger (2001): Weniger ist mehr: Experimentelle Strategien für den Stadumbau Ostdeutschland. Dessau

Pallagst, Karina & Fleschurz, René (2022): Shrinking Cities: new insights into planning cultures. in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 26-39

Pallagst, Karina; Fleschurz, René; Nothof, Svenja & Uemura, Tetsuji (2021): Shrinking cities: Implications for planning cultures? in: Urban Studies 58, 164-181

Pallagst, Karina; Fleschurz, René & Said, Siba (2017): What drives planning in a shrinking city? Tales from two German and two American cases. in: The Town planning review 88, 15-28

Pallagst, Karina; Schwarz, Terry; Popper, Frank & Hollander, Justin (2009): Planning Shrinking Cities. in: Progress in Planning 72, 1-36

Pallagst, Karina; Wiechmann, Thorsten & Martinez-Fernandez, Cristina (2013): Shrinking cities: international perspectives and policy implications. New York: Routledge

Parkstad Limburg (o. D.-a): Over ons [Online] <https://www.parkstad-limburg.nl/over-ons> [Abgerufen am 02.05.2024]

Parkstad Limburg (o. D.-b): Samenwerken-de gemeenten [Online] <https://www.parkstad-limburg.nl/samenwerkende-gemeenten> [Abgerufen am 02.05.2024]

Parkstad Limburg (2010): Pilot Parkstad onorthodoxxxx & de Parkstad 5

Parkstad Limburg (2016): Gemeenschap-pelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg [Online] <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR385379/1> [Abgerufen am 02.05.2024]

Pollheimer, Stefan (2010): Die Nahversorgung in peripheren Räumen unter besonderer Berücksichtigung der östlichen Gemeinden des Bezirks Liezen. Diplomarbeit, Karl-Franzens-Universität Graz

Pumpernig & Partner ZT (2023): STEK 4.00 Stadtgemeinde Eisenerz

Reinhardt, Gerd (2001): Vorgehen und Erfahrungen der Stadt Leinefelde beim Stadtumbau seit 1990. in: Wohnbauinformationen 3/2001, 12-14

Reinhardt, Gerd (2003): Stadtumbau Ost - Revitalisierung in Leinefelde. in: Forum Wohneigentum 3/2003, 135-140

Reinhardt, Gerd & Sträb, Hermann (2011): Demographischer Wandel in Leinefelde: Management eines Schrumpfungsprozesses. in: REAL CORP 2011 Tagungsband, 1233-1235

Ročak, Maja (2019): Perspectives of civil society on governance of urban shrinkage: the cases of Heerlen (Netherlands) and Blaenau Gwent (Wales) compared. in: European Planning Studies 27/4, 699-721

Ročak, Maja (2022): Understanding the role of social capital in regenerating cities: insights from the Netherlands. in: Handbook on Shrinking Cities. Edward Elgar Publishing, 80-93

Ročak, Maja; Hospers, Gert-Jan & Reverda, Nol (2016): Searching for Social Sustainability: The Case of the Shrinking City of Heerlen, The Netherlands. in: Sustainability 2016, 8, 382

Saecheon, Kim (2019): Design strategies to respond to the challenges of shrinking city. in: Journal of Urban Design 24, 49-64

Scholl, Armin (2018): Die Befragung. Stuttgart: utb GmbH

Scholl, Bernt & Stellmacher, Florian (2011): Formelle und informelle Instrumente & Verfahren in der Raumplanung [Online] <https://berndscholl.ch/wp-content/uploads/2018/07/Instrumente-und-Verfahren.pdf> [Abgerufen am 10.06.2024]

Schwerdtner, Wim (2008): Erfolgsfaktoren im Regionalmarketing ländlicher Räume: Eine empirische Studie der LEADER+ und REGIONENaktiv-Regionen in Deutschland und Österreich. Books on Demand

Shrinking Cities (o. D.): Detroit [Online] <http://www.shrinkingcities.com/detroit.0.html> [Abgerufen am 26.07.2024]

Siebel, Walter (2009): Chancen und Risiken des Schrumpfens und warum es so schwer ist, darüber zu diskutieren. in: Leviathan 37, 219-235

Sousa, Sílvia & Pinho, Paulo (2015): Planning for Shrinkage: Paradox or Paradigm. in: European Planning Studies 23. London: Routledge, 12-32

Spektrum (o. D.-a): brain drain [Online] <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/brain-drain/1217> [Abgerufen am 31.05.2024]

Spektrum (o. D.-b): Suburbanisierung [Online] <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/suburbanisierung/7841> [Abgerufen am 29.05.2024]

Stadt Leinefelde-Worbis (o. D.): Leinefelde [Online] <https://www.leinefelde-worbis.de/de/ortsteile/leinefelde/wissenswertes/> [Abgerufen am 18.06.2024]

Stadt Leinefelde-Worbis (2024): Einwohnerstatistik. Erhalten per Mail am 19.06.2024

Stadt Wien (o. D.): Daseinsvorsorge - Einführung [Online] <https://www.wien.gv.at/wirtschaft/eu-strategie/daseinsvorsorge/allgemein.html> [Abgerufen am 21.07.2024]

Stadtgemeinde Eisenerz (o. D.): Die Geschichte von Eisenerz [Online] <https://www.eisenerz.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=225147763&detailonr=225233344> [Abgerufen am 14.03.2024]

Statista (2024): Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich von 2004 bis 2023 [Online] <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/512938/umfrage/wohnflaeche-pro-person-in-hauptwohnsitzwohnungen-in-oesterreich/> [Abgerufen am 09.07.2024]

Statistik Austria (2024): Ein Blick auf die Gemeinde [Online] <https://www.statistik.at/atlas/blick/?gemnr=61101> [Abgerufen am 14.03.2024]

Steiner, Lisa (2022): Raumunternehmen in ländlichen Räumen - Nutzer*innengetragene Projekte in Leerständen. Diplomarbeit, TU Wien

Sträb, Hermann (2011): Demographischer Wandel in Leinefelde: Management eines Schrumpfungsprozesses. Präsentation. Real Corp. Essen

Stumfol, Isabel; Zech, Sibylla; Grinzinger, Elias; Amann, Wolfgang; Mundt, Alexis; Silipp, Nina; Wallenberger, Josef & Leitner, Elisabeth (2024): Leerstand mit Aussicht.

Syssner, Josefina (2023): Place-based policy objectives and the provision of public goods in depopulating areas: equality, adaptation, and economic sustainability. OECD-EC High-Level Workshop Series: Place-Based Policies for the Future. Paris

Thüringer Landesamt für Statistik (2024): Einwohnerstatistik. Erhalten per Mail am 19.07.2024

VA Erzberg (o. D.): Zahlen und Fakten [Online] <https://www.vaerzberg.at/zahlen-fakten/> [Abgerufen am 14.03.2024]

van Gorkom, Joost (2018): Shrinking Heerlen: designing the use of opened up spaces in a shrinking city. Masterarbeit, Eindhoven University of Technology

van Nijkerken, Frank (o. D.): Plusregio [Online] <https://arenaconsulting.nl/arenawiki/binnengemeentelijke-samenwerking/binnengemeentelijke-samenwerking-vormen/samenwerking-op-basis-van-wgr/openbaar-lichaam/plusregio/> [Abgerufen am 02.05.2024]

van Vegchel, Gerrit (2013): Een toekomst met krimp. in: geografie nov/dec 2013, 24-27

Verein Rostfrei (o. D.): ROSTFEST-Archiv [Online] <https://www.rostfest.at/das-war/> [Abgerufen am 20.03.2024]

Verwest, Femke & van Dam, Frank (2010): From combating to managing: Demographic decline in the Netherlands. The Hague/Bilthoven: PBL Netherlands Environmental Assessment Agency

VOM (2017): Editie 2017 [Online] <https://www.overheidsawards.nl/editie-2017/> [Abgerufen am 02.05.2024]

VROM (2009): Krimpen met kwaliteit.

Waffenschmidt, Horst (1987): 35 jahre lastenausgleichsgesetz [Online] <https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/newsletter-und-abos/bulletin/35-jahre-lastenausgleichsgesetz-806834> [Abgerufen am 18.07.2024]

Walk-space (o. D.): Trofaiach – Zentrumsentwicklung Hauptstraße [Online] <http://www.begegnungszonen.or.at/details.php?Projektnummer=121> [Abgerufen am 12.07.2024]

Weber, Gerlind (2010): Schrumpfen als Planungsauftrag. in: Szene Alpen 93. Schaan: CIPRA, 17-19

Weber, Gerlind & Ehalt, Hubert Christian (2012): Schrumpfung - die Achillesferse der (Raum)planung. Wien: Club of Vienna

Weinert, Robert & Dubois, Corinne (2023): Wie hoch muss der Leerstand sein, damit Mieten und Preise stabil sind? [Online] <https://www.wuestpartner.com/ch-de/2023/08/03/wie-hoch-muss-der-leerstand-sein-damit-mieten-und-preise-stabil-sind-2/> [Abgerufen am 25.07.2024]

Wiechmann, Thorsten (2008): Errors Expected – Aligning Urban Strategy with Demographic Uncertainty in Shrinking Cities†. in: International Planning Studies 13, 431-446

Winkel, Rainer (2008): Neue Möglichkeiten öffentlicher Infrastrukturversorgung durch verknüpfte Netze multifunktionaler Einrichtungen. in: Informationen zur Raumentwicklung 1/2.2008, 41-47

Wirth, Peter & Bose, Marc (2007): Schrumpfung an der Peripherie. München: oekom

WKO OÖ (o. D.): Geschichte [Online] <https://standortooe.at/inkoba/geschichte> [Abgerufen am 20.07.2024]

Yin, Robert (2012): Applications of Case Study Research. Thousand Oaks: SAGE Publications

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Cover:

Hurra, wir schrumpfen. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 1:

Schrumpfungsregionen in Europa. Eigene Darstellung (2024) nach Eurostat (2021a) und Eurostat (2021b)

Abbildung 2:

Rückläufige Schrumpfungsspirale. Eigene Darstellung (2024) nach Weber & Ehalt (2012: 61)

Abbildung 3:

Phasen im Umgang mit Schrumpfung. Eigene Darstellung (2024) nach Pallagst et al. (2021: 168 f.) und Humer (2018: 79)

Abbildung 4:

Modelle des Stadtumbaus. Eigene Darstellung (2024) nach Göschel (2004)

Abbildung 5:

Idealtypische Gegenüberstellung von formeller und strategischer Raumplanung. Eigene Darstellung (2024) nach Humer (2018: 75)

Abbildung 6:

Zusammenhang Phasen und Instrumente. Eigene Darstellung (2024) nach Humer (2018: 80)

Abbildung 7:

Stufen im Umgang mit Schrumpfung. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 8:

Foto Eisenerz. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 9:

Schwarzplan Eisenerz 1:5000. OpenStreet-Map (2024)

Abbildung 10:

Verortung Eisenerz. Eigene Darstellung (2024) nach Maix (2007) und Lencer (2007)

Abbildung 11:

Bevölkerungsentwicklung Eisenerz. Eigene Darstellung (2024) nach Statistik Austria (2024) und Leitner & Gruber (2012: 6)

Abbildung 12:

Projektbeteiligte re-design Prozess. Eigene Darstellung (2024) nach Nussmüller et al. (2006: 2) und Müller (2012: 109)

Abbildung 13:

Karte RSU-Konzept. Eigene Darstellung (2024) nach OpenStreetMap (2024), Nussmüller (o. D.) und Nussmüller et al. (2006: 24)

Abbildung 14:

Organigramm Konzepterstellung re-design. Eigene Darstellung (2024) nach Nussmüller et al. (2006: 10 ff.) und Müller (2012: 107 ff.)

Abbildung 15:

Transformationspfad re-desing. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 16:

Foto Leinefelde. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 17:

Schwarzplan Leinefelde 1:5000. OpenStreet-Map (2024)

Abbildung 18:

Verortung Leinefelde. Eigene Darstellung (2024) nach Maix (2007) und DeStatis & Liuzzo (2006)

Abbildung 19:

Bevölkerungsentwicklung Leinefelde. Eigene Darstellung (2024) nach Stadt Leinefelde-Worbis (2024) und Thüringer Landesamt für Statistik (2024)

Abbildung 20:

Karte Kernstrategie. Reinhardt (2003: 138)

Abbildung 21:

Foto Grüne Zimmer. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 22:

Foto Ecksegment. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 23:

Foto Stadtvillen. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 24:

Projektbeteiligte Stadtumbau. Eigene Darstellung (2024) nach Sträb (2011)

Abbildung 25:

Transformationspfad Stadtumbau Leinefelde. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 26:

Foto Heerlen. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 27:

Schwarzplan Heerlen 1:5000. OpenStreet-Map (2024)

Abbildung 28:

Verortung Heerlen. Eigene Darstellung (2024) nach Maix (2007) und Erren (2012)

Abbildung 29:

Bevölkerungsentwicklung Heerlen. Eigene Darstellung (2024) nach CBS (2024a), CBS (2024b) und Gemeente Heerlen (o. D.)

Abbildung 30:

Beispielprojekt Gebrookerbos. Eigene Aufnahme (2024)

Abbildung 31:

Transformationspfad Heerlen. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 32:

Schritt 1. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 33:

Schritt 2. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 34:

Schritt 3. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 35:

Schritt 4. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 36:

Schritt 5. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 37:

Schritt 6. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 38:

Schritt 7. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 39:

Schritt 8. Eigene Darstellung (2024)

Abbildung 40:

Schritt 9. Eigene Darstellung (2024)

ANHANG

INTERVIEW BASISLEITFADEN

Die folgenden Fragen stellen den Basisleitfaden für die geführten Expert:inneninterviews dar. Je nach Tätigkeitsfeld der interviewten Person sowie lokalen Spezifika des Schrumpfungsprozesses wurde der Leitfaden entsprechend abgeändert und um weitere Fragen ergänzt.

Was sind/waren Ihre Hauptaufgaben als (Funktion der interviewten Person) und wie hängen diese mit dem Schrumpfungsprozess zusammen?

Mit welchen räumlichen Herausforderungen sind/waren Sie in Ihrer Arbeit konfrontiert? Gibt es auch Vorteile, die sich Ihrer Meinung nach aus einem Bevölkerungsrückgang ergeben?

Was hat Ihrer Meinung nach im Schrumpfungsprozess gut funktioniert, was waren die größten Schwierigkeiten?

Wer sind in einem Schrumpfungsprozess die wichtigsten Akteur:innen und wie kann eine Zusammenarbeit erfolgreich funktionieren?

Wie schätzen Sie die künftige Entwicklung von (Name der Stadt) ein? Wie soll bzw. kann sich (Name der Stadt) entwickeln? Gibt es weitere Projekte, die kurz vor dem Umsetzung stehen?

Was würden Sie anhand Ihrer Erfahrung anderen von Bevölkerungsrückgang betroffenen Städten raten?

