

Lebendige Klein- und Mittelstädte

Planerische Transformation und lokales Engagement



Inhalt

- **Zur Bedeutung von Klein- und Mittelstädten**
- **Zentrale Herausforderungen**
 - Bevölkerung und Wohnen
- **Klein- und Mittelstädte in der überörtlichen Raumentwicklung**
- **Lebendige Klein- und Mittelstädte**
 - Innenstadtbezogene Strategien
 - Stadtregionale Strategien, Landesplanung und -entwicklung
- **Fazit**

Zur Bedeutung von Klein- und Mittelstädten

- „**Kleinstädtisch**“ historisch abwertend
– Antibold zur „Großstadt“
- Zwischen **Defizit-Perspektive** und **Idealisierung**
- Wenig (systematische) **Forschung**
- Hohe **Bedeutung** im Siedlungs- und Wirtschaftssystem:
 - Zentrale Orte / „Anker im Raum“ / Gleichwertige Lebensbedingungen
 - Arbeitsplätze und „Hidden Champions“
 - ...
- Historische, bauliche, soziokulturelle **Vielfalt**

AKADEMIE FÜR
RAUMENTWICKLUNG UND
LANDESPLANUNG

Arbeitsberichte der ARL 28

KLEINSTADTFORSCHUNG
IN DEUTSCHLAND
Stand, Perspektiven und Empfehlungen
Lars Porschke, Armin Stiefelbrunn, Martin Sondermann (Hrsg.)

AKADEMIE FÜR
RAUMENTWICKLUNG UND
LANDESPLANUNG

Realisierungsplan der ARL 113

KLEINSTADTFORSCHUNG

ARL AKADEMIE FÜR
RAUMENTWICKLUNG UND
LANDESPLANUNG

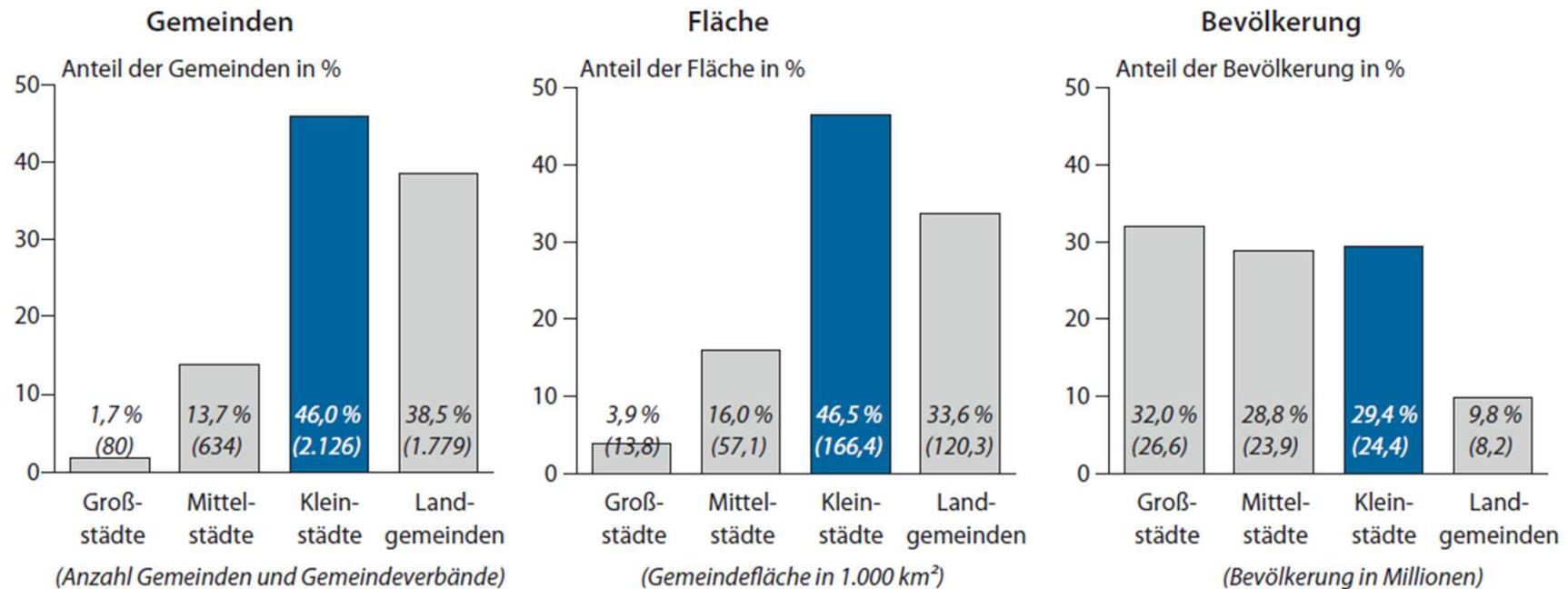
Forschungsberichte der ARL 16

KOMPENDIUM
KLEINSTADTFORSCHUNG
Armin Stiefelbrunn, Lars Porschke, Martin Sondermann (Hrsg.)

<https://www.arl-net.de/de/projekte/kleinstadtforschung>

Zur Bedeutung von Klein- und Mittelstädten

Bedeutung der Kleinstädte als Stadttyp in Deutschland 2019



Quelle: Statistik des Bundes und der Länder, Laufende Raumbeobachtung des BBSR

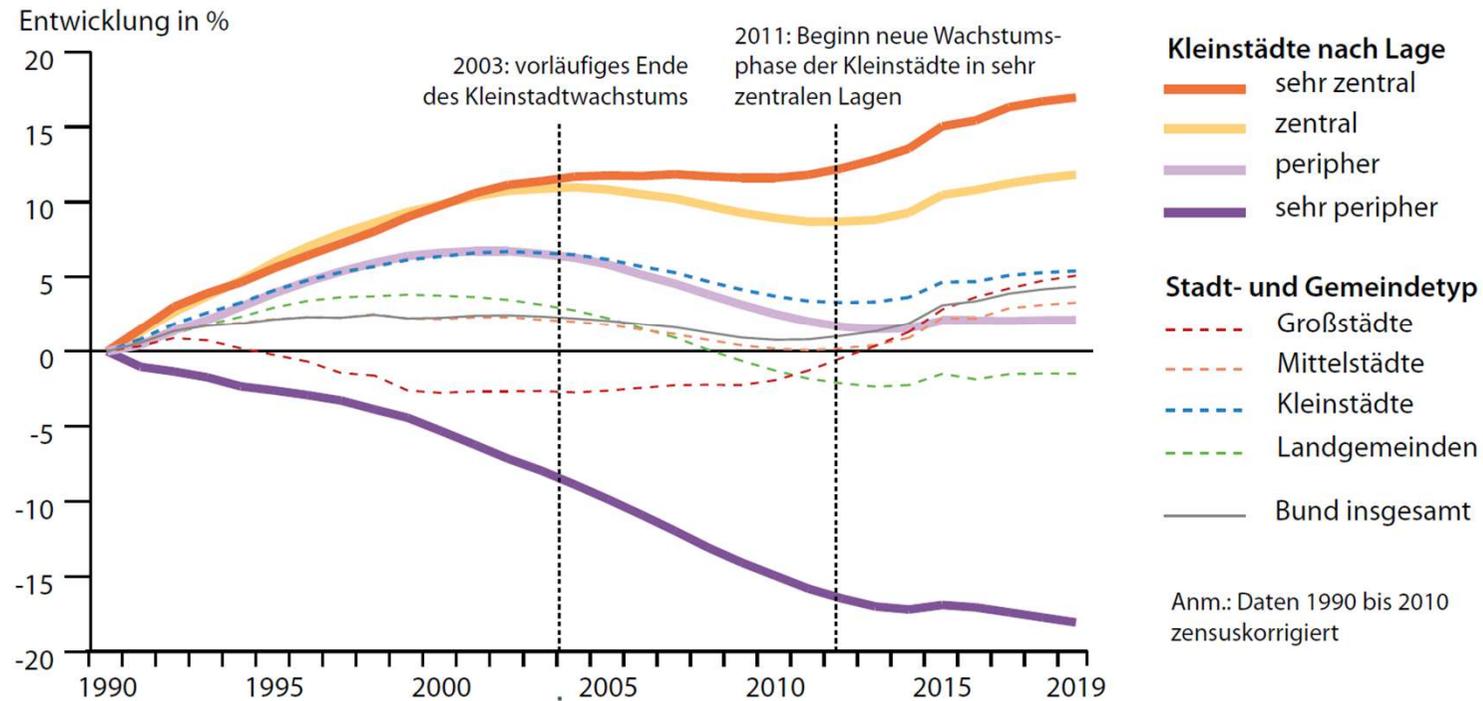
© BBSR Bonn 2021

Zentrale Herausforderungen

- **Demographischer Wandel**
(Alterung, Schrumpfung, Internationalisierung)
- Teilw. **Rückbau** von Wohngebäuden und lokaler Infrastruktur
- Verlust **zentralörtlicher Funktionen**
- Abnahme der **Leitfunktion des Handels** in den Zentren, Online-Handel
- **„Negativspirale“**
 - Verödung der Innenstädte
 - Verlust an Attraktivität als Wohnstandort

Zentrale Herausforderungen: Bevölkerung und Wohnen

Bevölkerungsentwicklung in Kleinstädten nach Lage und im Vergleich nach Stadt- und Gemeindetyp 1990 bis 2019



Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes

© BBSR Bonn 2021

Allgemeine Wohnstandortpräferenzen

- „Menschen in Großstädten bevorzugten die Großstadt und die im Dorf das Dorf.“
- **„Mittel- und Kleinstädte wurden besonders positiv bewertet**, die spezifischen Haltefaktoren wirkten hier offensichtlich am stärksten (Überschaubarkeit, Erreichbarkeiten, leistbares Wohneigentum, städtische Gelegenheitsstrukturen und Konsumangebote).“
- Aber: Durch Pandemie **„(bisher) keine deutlichen Auswirkungen** auf das Wohnstandortverhalten oder eine ‚neue Lust aufs Land‘“ identifizierbar

Wohnort = Wunschort	Anteil (bei Eigentümern)
Großstadt	73%
Rand oder Vorort einer Großstadt	75%
Mittel- oder Kleinstadt	83%
Ländliches Dorf	78%
Einzelgehöft	67%

Eigene Darstellung, Daten:
 Neumann, Spellerberg, Eichholz 2022

Zentrale Herausforderungen: Bevölkerung und Wohnen

- **Post-Pandemie:**
 - Qualitative Orientierung auf das eigene Zuhause (auch als Arbeitsort)
 - erhöhte Umzugsbereitschaft bei Großstädtern (13%),
suburbane Präferenz (nicht periphere Räume)

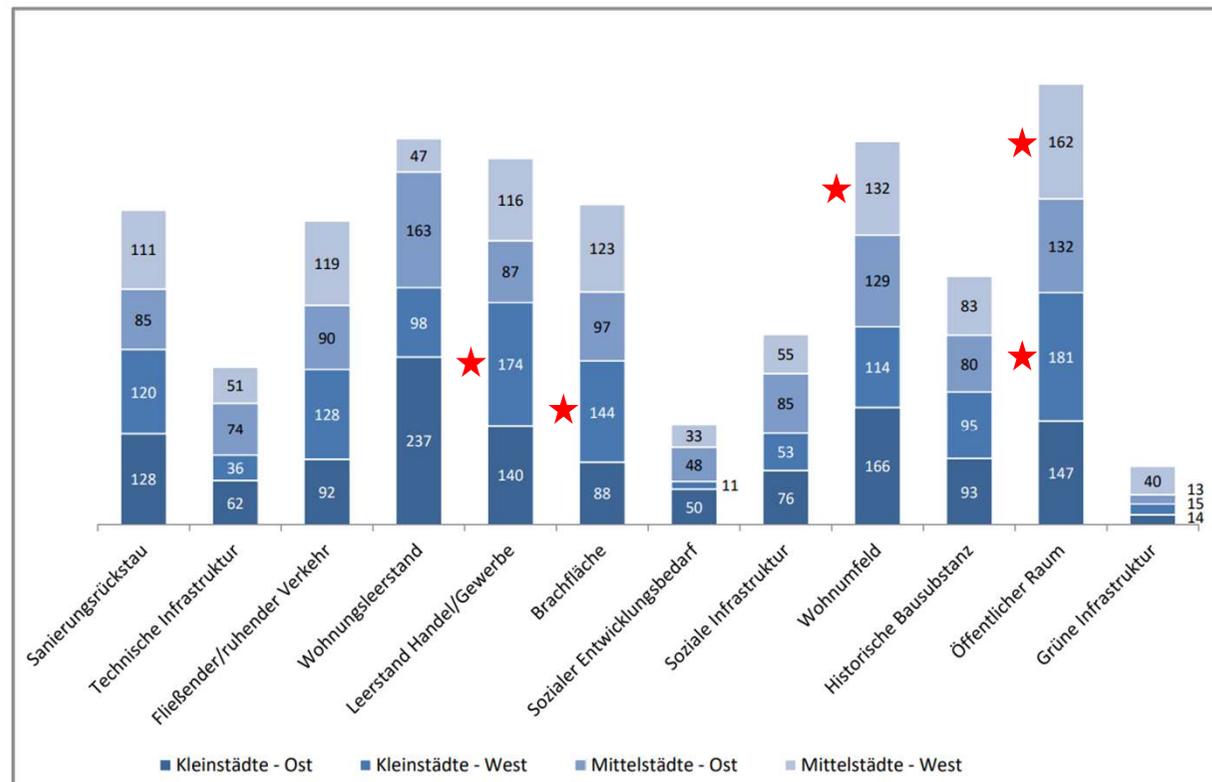
(Dolls, Mehles / ifo 2021)

- **Befragung Generation Y (1980-2000):**
 - 48 % suburban-kleinstädtische Wohnpräferenz
 - nur 5% urban

(Seyfarth, Osterhage, Scheiner 2021)

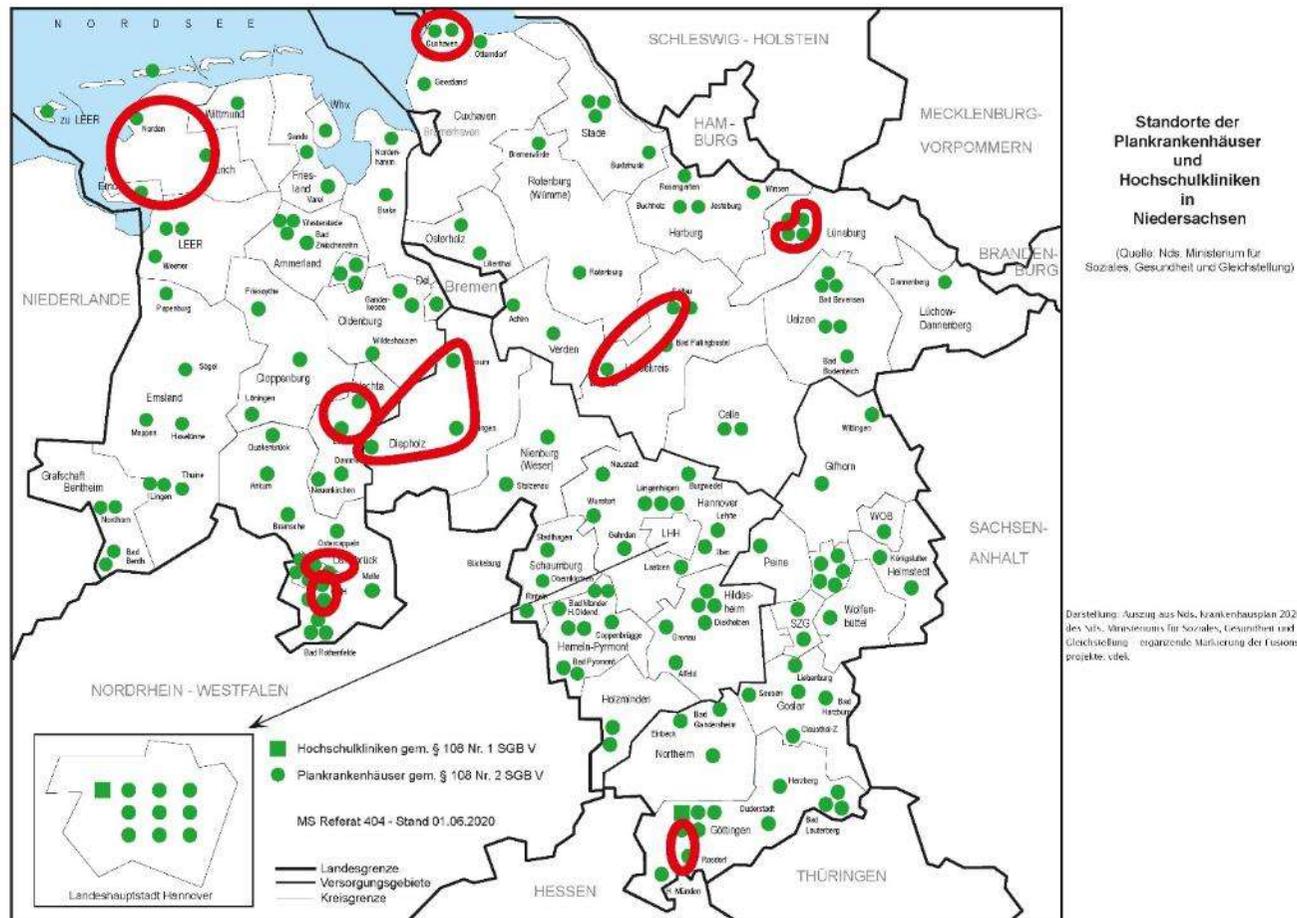
Zentrale Herausforderungen: Stadtumbau

- **Neue Bundesländer:**
Wohngebiete (70%), insb.
Wohnungsleerstand
- **Alte Bundesländer:**
Mischgebiete (62%)
- Funktionsverluste in der
Innenstadt / Leerstand
Handel & Gewerbe
- Revitalisierung von
Brachflächen
- Öffentliche Räume
- Wohnumfeld



Städtebauliche Missstände in den Programmkommunen differenziert nach Stadtgröße
Quelle: Förderdatenbank des BBSR 2019, eigene Darstellung, n=1.278

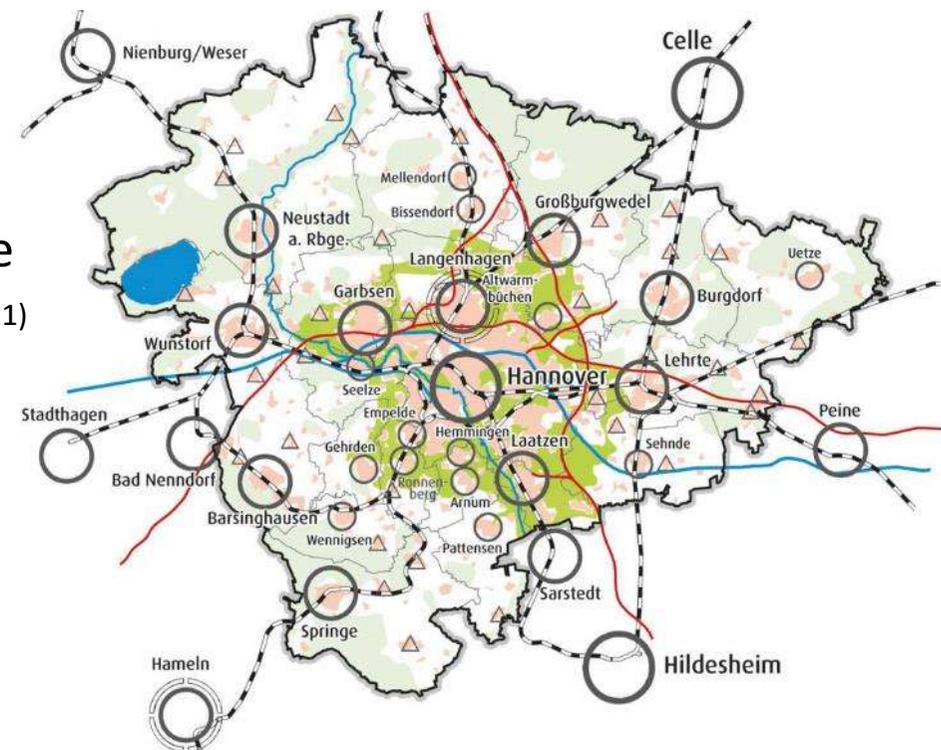
Überörtliche Raumentwicklung II: Krankenhaus-Standorte



Nds. Ministerium für Soziales,
 Gesundheit und Gleichberechtigung 2020

Klein- und Mittelstädte in der überörtlichen Raumentwicklung

- Grundsätzliche Orientierung am Zentrale-Orte-System
- Daseinsvorsorge und Gleichwertige Lebensverhältnisse (Neue Leipzig Charta 2020, Ljubljana-Vereinbarung 2021)
- ÖPNV / SPNV-orientierte Siedlungsentwicklung
- Kritisch: Soziale Infrastrukturen „in der geographischen Mitte“



Region Hannover o. J.

Innenstadtbezogene Strategien

- **Kooperative Transformationsstrategie**
- **Aktives Leerstandsmanagement**
(Zusammenarbeit mit Eigentümern, neue Miet- und Verkaufskonzepte, Zwischennutzungen, neue Nutzungskonzepte)
- **Frequenzbringer** (insb. Lebensmittel, Drogerie)
möglichst in zentralen Lagen
- **Aufenthaltsqualität** und nicht-kommerzielle Nutzungen

Positionspapier aus der ARL 116

ZUKUNFT DER (STADT-)ZENTREN OHNE HANDEL?

Neue Impulse und Nutzungen für Zentren mit Zukunft

ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (Hrsg.) (2020):
Zukunft der (Stadt-)Zentren ohne Handel? Neue Impulse und Nutzungen für Zentren mit Zukunft.
Hannover. = Positionspapier aus der ARL 116

Innenstadtbezogene Strategien

- **Nutzungsvielfalt:**
 - öffentliche Einrichtungen wie Kitas
 - Gastronomie
 - Einrichtungen für Freizeit und Gesundheit
 - Co-Working-Spaces
 - Handwerk und urbanes Kleingewerbe
 - Angebote für verschiedene Altersgruppen
 - Attraktives (und altersgerechtes) Wohnen in der Innenstadt

Innenstadtbezogene Strategien

- **Co-Produktion mit engagierten Bürger:innen / Vereinen:**
 - Identitätsstiftende Orte und Aneignung der öffentlichen Räume
 - durch Mitgestaltung / aktive Nutzung
- **Attraktivität steigern**
 - Neue Stadtmöbel
 - Stadtgrün
 - Urban Gardening
 - Kunst und Kultur
 - Street Art ...

Street Art in Heimaey (4.300 Einwohner)



Foto: M. Sonderrmann

Innenstadtbezogene Strategien

- **Gemeinsame Verantwortung öffentlicher und privater Akteure** für vitale Zentren – für Nutzungsmix, Stadtbild und öffentlichen Raum
- **Rollen der Stadtverwaltung:** Federführung, Formelle Planung, Kooperative Zusammenarbeit, Moderation, Handlungskonzepte, finanzielle Anreize
- „**Personelle Ressourcen** in der Verwaltung sowie ggf. extern unterstützt, um die Zukunft des Zentrums neben dem Tagesgeschäft zu steuern“
- „Eine **agile Strategie**, die auch ein Scheitern einzelner Maßnahmen erlaubt, denn nicht alle Ziele sind erreichbar.“

Stadtregionale Strategien, Landesplanung und -entwicklung

- **Stadtregionale Zusammenarbeit**
 - Gemeinsame Handlungskonzepte: z.B. Wohnen, Kultur, Freiraum
 - Formate: REGIONALEN NRW, IBA, BUGA
- **Förderprogramme**
 - EU-Mittel: wenig und administrativ sehr fordernd
 - Städtebauförderung (Bund-Länder-Kommunen)
 - Unterstützung durch Institutionen des Landes bei Bürokratie und operativem „Handling“ (wie beim Programm Zukunftsräume)
- **Infrastrukturpolitik und -planung**
 - Schienenanschluss, Soziale Infrastrukturen, Landes-Einrichtungen (wie Behörden, Hochschulen)

Fazit

- Klein- und Mittelstädte sind von essentieller Bedeutung im Siedlungssystem
- Fortlaufende Transformationsprozesse – aktiv gestalten!
- Landes- und Regionalplanung:
 - Finanzielle und organisatorische Unterstützung
 - Infrastrukturpolitik
- Stadtplanung und -entwicklung:
 - Engagement und Kooperation aller Akteure
 - Kreativität und Mut im Prozess
 - Frequenzbringer in der Innenstadt
 - Aktives Leerstandsmanagement
 - Co-Produktion von Räumen

„Ein Ort wird lebendig,
indem man ihn gestalten darf.“

Jan Gehl



DR.-ING. MARTIN SONDERMANN



arl-net.de

Sulingen, Niedersachsen. Foto: M. Sondermann