



Netzwerk Zukunft S.-A. e.V., Olvenstedter Str. 10, 39108 Magdeburg  
 fon: 0391-5433861 / fax: 0391-5619632  
[agenda@kosa21.de](mailto:agenda@kosa21.de) [www.kosa21.de](http://www.kosa21.de)



gefördert durch das Ministerium für  
 Landwirtschaft und Umwelt des  
 Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, den 1. Juni 2011

## Protokoll

### Landesweites Forum Nachhaltige Kommunalentwicklung 2011

Kulturlandschaft im Spannungsfeld zwischen Schrumpfung und Chance. Havelberg – lebendig und attraktiv durch kommunales und bürgerschaftliches Engagement

Mittwoch, den 25. Mai 2011, 10.30 Uhr – 15.15 Uhr  
 Rathaus Havelberg (Ratssaal), Markt 1, 39539 Havelberg

Anwesend: siehe Teilnehmerliste im Anhang

Anmerkung: Alle Vorträge sind unter [www.kosa21.de](http://www.kosa21.de) zu finden.

#### Top 1 Begrüßung

*Anke Schulze-Fielitz/ Frank Ernst, Netzwerk Zukunft Sachsen-Anhalt e.V.*

#### Top 2 Stadtgestaltung in Havelberg

*Bernd Poloski, Bürgermeister Havelberg*

Bürgermeister Poloski beginnt seinen Eröffnungsbeitrag mit der Feststellung, dass für unterschiedliche Kommunen unterschiedliche Maßstäbe angemessen sind. Problematisch wird es meist erst bei den Entscheidungen im Detail. Deswegen muss die Bürgerschaft den Begriff der Lebensqualität gemeinsam definieren.

Er erläutert Begriff und Reichweite der Stadtgestaltung und betont, dass es nicht ausreicht, auf einzelne Stadtgebiete zu fokussieren, da bei jeder Entscheidung Wechselwirkungen bestehen. Die künftige Funktion und Nutzung von Stadtteilen muss berücksichtigt werden.

Die Stadtgestaltung in Havelberg ist durch spezifische Rahmenbedingungen geprägt. Als Beispiele nennt er:

- Bundeswehrreform, mit der der Standort in HVB ggf. in Frage gestellt ist, was weitreichende Auswirkungen (etwa auf den Wohnungsmarkt) hätte,
- Stadtumbau, aktuelle Probleme: Kürzung der Bundesmittel, Rückbau führt zur Veränderung des Wohnungsmarktes, gerade Hartz IV-Empfänger sind nicht in der Lage, sanierte Altbauwohnungen zu beziehen, Leerstand in der Altstadt.
- Rückgabe vor Entschädigung: oft zähe Entwicklung bei Rückgabebeständen, kein Sanierungsstau bei Neubaugebieten, Genossenschaften als private Eigentümer wollen Modernisierung statt Rückbau
- Zweigeteiltes Havelberg: „Funktionsfähige Oberstadt“, Leerstand in der Altstadt, aber Altstadt im Fokus – Rückbau und Prioritätensetzung darf auch in der Altstadt kein Tabu sein.
- Personalmangel in der Verwaltung macht eine alltägliche Begleitung des Stadtumbaus bzw. bürgerschaftlicher Initiativen unmöglich

Fazit: Beteiligte zusammenführen (insbesondere Einzelhandel) und Interessenausgleich finden

Top 3 Möglichkeiten und Visionen der Innenstadtgestaltung  
*Ute Schröter, denkMal und Leben e.V.*

Ute Schröter stelle als Vorsitzende des Vereins denkMal und Leben e.V. kurz das bürgerschaftliche Engagement für die Domherrenstraße 8 vor und erläutere die Chancen, die sich für die Stadtgestaltung aus dem Projekt ergeben (Tourismus, Denkmal für die Zukunft).

Top 4 Kulturgeprägte Stadtentwicklung in Havelberg  
*Reinhart Richter, Richter Beratung Osnabrück*

Richter ist Berater in Kulturplanungsprozessen/ Reform von Kulturbereichen. Er stellt die Altmark, Havelberg und die Prignitz als eine Region mit „Kennenlernpotenzial“ dar und hat das Ziel, mit den Menschen der Region eine gemeinsame Vision (mögliche Vision: Havelberg 2016 als kleinste Kulturhauptstadt Europas) zu entwickeln und diese zur Grundvoraussetzung der Entwicklung zu machen. Kultur soll, so Richter, Motor eines Entwicklungsprozesses werden, der Einzelhandel und Eigentümer mitnimmt. Voraussetzungen sind: eine kulturelle Arbeitsform, eine Kultur der Kommunikation und der Kooperation.

Seine Beobachtung in Havelberg:

- Die Stadtinsel ist durch Leerstand bedroht, familiäre Bindungen können ein Bleibefaktor für Kreative sein
- Einzelhandel und Gastronomie müssen eine Qualitäts- und Profilentwicklung durchlaufen (Stichwort „Besonders Einkaufserlebnis“, Schwerpunkte bei Kunsthandwerk) und tragfähige Kooperationsformen finden (gemeinsame Öffnungszeiten, Shuttle, etc.)
- IG Immobilieneigentümer ist notwendig für gemeinsame Strategien

Eine AG „Kulturprojekt Stadtinsel“ mit 25 Mitgliedern hat mit ersten Projekten begonnen: Buchstation, Museen in leerstehenden Gewerberäumen, Schaufenstern. Derzeit stehen 14 Läden zur Nutzung.

Fazit: Je näher die BUGA rückt, desto besser muss sich der kulturelle Ansatz etabliert haben, um dem entstehenden, ökonomischen Druck standzuhalten.

Kritik Bauditz (Architekt, DenkMal und Leben): Stadt investiert vorrangig in bauliche Vorhaben, keine „soften“ Investitionen

Top 5 Paris hat die Mona Lisa und wir haben den Falken - Stadtsanierung einmal anders  
*Bernd Malcherek, Zukunft für den Falken e.V. Aschersleben*

Malcherek schildert die Geschichte der Initiative rund um den Falken, zu dem mehrere Gebäude gehören und zieht das Fazit, die Stadt habe die Bedeutung des Falken (noch) nicht erkannt.

Eigentumsverhältnisse: Die Eigentumsverhältnisse (unterschiedliche private und öffentliche Eigentümer) gestalten die Arbeit des Vereins schwierig. Teils ist es gelungen, die Eigentümer vom Konzept zu überzeugen, so dass dem Verein die Nutzungsrechte überlassen bzw. Gebäude aus Privatbesitz in Vereinseigentum übertragen wurden, teils stößt der Verein auf Unverständnis.

Kooperation mit Stadt und Land: Die fehlende Unterstützung der Verwaltung veranlasste die Initiative zu einem konfrontativen Vorgehen (OB-Aussage zu Abriss des Falken in der

Stadt plakatiert). Mittlerweile hat die Stadt die Funktion des Bauherren übernommen und der Verein hat das Objekt zur Nutzung. Zahlreiche Zuständigkeiten verzögerten Entscheidungen, obwohl die SALEG dem Halken 2005 1. Priorität zugesprochen hat.

Weitere Kooperationen: Firmen haben Sach- und Geldspenden geleistet. Vielversprechende Kooperationen mit Berufsschule und Vereinen haben sich etabliert.

Fazit: Der Verein hat den Abriss des großen Halken (11 Gebäude) verhindert und die das Flächendenkmal gesichert.

Top 6 100 für 100. Hundert Häuser suchen Hundert Familien - eine Initiative in Salzwedel  
*Ines Kahrens, Bauamt Salzwedel*

Eingangs erläuterte Kahrens die Situation in Salzwedel: Salzwedel hat einen gut erhaltenen Stadtkern und eine gute Infrastruktur. Die Stadt hat eine Erhaltungssatzung beschlossen. Problem des Leerstandes. Von 1000 Gebäuden im Sanierungsgebiet waren im Jahr 2011 90 Gebäude leerstehend, davon 59 Ruinen und 28 Gebäude hatten große Schäden.

2006/ 2007 entstand die Idee, die Möglichkeiten des Internets für den Verkauf privater, leerstehender Immobilien zu nutzen: Die Stadt hat zunächst eine AG (privater Initiator des Projektes, Stadt, Kreis, Denkmalschutz, Volksbank, Sparkasse) gegründet und bei 100 Gebäudebesitzern (nur Gebäude mit Leerstand) die Verkaufsabsichten erfragt. Zugleich wurden für potentiell Interessierte zu alle Fragen rund um den Immobilienerwerb (Planung, Technik, Finanzierung, Fördermittel) eine Anlaufstelle bei der Stadt („Lotse“) geschaffen. Die städtische Internetseite wurde um eine Übersicht über leerstehende, private Gebäude, die zum Verkauf standen, ergänzt.

Das Angebot zielt in erster Linie darauf, Familien von außerhalb auf die Stadt Salzwedel und die Altmark aufmerksam zu machen, über die Immobilienangebote und die gute kleinstädtische Infrastruktur zu informieren und damit Zuzug zu erzeugen. Bisher konnten 15 Leerstandsgebäude über die Stelle der Stadt vermittelt werden, allerdings alle Salzwedeler. Eine eigenständige Internetadresse wäre besser von Kaufinteressenten zu finden. Abgesehen von notwendigen regelmäßigen Erhebungen zu Leerstand und Verkaufsabsicht ist das Angebot nicht besonders arbeitsintensiv.

Top 7 Kernige Altmark – Stadtumbau regional denken und integrierend fördern  
*Dirk Michaelis, Bauordnungsamt Stendal*

Michaelis stellt eingangs fest, dass mit der Einführung der neuen Leitbilder der Raumentwicklung im Jahr 2006 ein veränderten Rahmenbedingungen geschuldeter Paradigmenwechsel vollzogen wurde. Hieß es bisher: Kulturlandschaften zu bewahren, sprechen wir heute von der Gestaltung der Kulturlandschaften im Sinne einer weiteren nachhaltigen Entwicklung.

Er schildert die Situation in der Altmark: eine der ältesten Kulturlandschaften Deutschlands, ein Großteil der Orte hat einen anerkannt historisch wertvollen Stadtkern, 540 Orte, 80% der Orte haben weniger als 300 Einwohner, 55% der EW wohnen in Klein- und Mittelstädten.

Der Landkreis Stendal ist einer von 12 mit den neuen Leitbildern der Raumentwicklung anerkannten „Stabilisierungsräumen“. Stabilisierungsräume sind Regionen mit einer unterdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung, die über geringe Möglichkeiten an Wachstums- und Entwicklungsprozessen teilzuhaben verfügen und wo die Gefahr einer Abwärtsspirale besteht, bei der hohe Arbeitslosigkeit, Mangel an Perspektiven und Abwanderung sich gegenseitig verstärken. Michaelis interpretiert diesen Status als Aufruf zum Ausprobieren.

Fazit: Vor dem Hintergrund der mehrdimensionalen Schrumpfungsprozesse in der Altmark, geht es darum, angepasste Instrumente zu entwickeln und Förderstrukturen zu verändern. Die Werkzeuge der Stadtentwicklung sind in den 70 er Jahren entstanden und waren auf

Wachstum ausgerichtet. Die heutigen Herausforderungen sind der weitgehende Erhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung der Kulturlandschaft vor dem Hintergrund der Schrumpfung. Das erste angepasste Instrument ist der „Stadtumbau“. Ziel muss es sein, das Erreichte zu erhalten und im Idealfall zu vervollkommen. Hier bieten vor allem regionalspezifische Strategien Chancen. Teils handelt es sich hier um heikle Themen: Konzentration auf Ortskerne, ggf. vor Denkmälern nicht halt machen, kompakte Strukturen unterstützen. Geld für Initiativen ist sinnvoll, denn Engagement zieht Engagement und Interesse nach sich.

Michaelis bestätigt zugleich den Personalmangel vor Ort und auch in der Landkreisverwaltung, der die Gestaltungsmöglichkeiten einschränkt.

Vorschlag von Herrn Richter: Ziel kann es sein, Altmark und Prignitz zu einer Region kulturhistorisch bedeutsamer Orte zu entwickeln. Er schlägt eine Datenbank Kulturinteressierter und entsprechend der „Freifunkinitiative“ eine Verabredungsmöglichkeit für Kulturinteressierte (Fahrgemeinschaften) vor.

Herr Poloski: Die baurechtliche Einflussnahme (Bsp. Untersagung von Discountern) ist begrenzt, meist dient das Argument der Arbeitsplätze als Totschlagargument.

Michaelis ergänzt noch einmal: Wer heute in Stabilisierungsräume zieht, muss das bewusst tun – die Angebote werden sich nicht fundamental ändern. Dennoch sollte das Wüstfallen von Regionen nicht provoziert werden (Bsp. Diskussion in Brandenburg um die Wegzugsprämie).

#### Top 8 Initiative ergreifen – bürgerschaftliche Initiativen in der Stadtentwicklung *Birgit Schmidt, Wohnbund-Beratung Dessau*

Birgit Schmidt (Wohnbundberatung Dessau) setzt sich dafür ein, analog zum Programm „Initiative ergreifen“ aus NRW ein Modellvorhaben für Sachsen-Anhalt und Brandenburg auf den Weg zu bringen. Sie plädiert dafür, von bürgerschaftlichen Initiativen in der Stadtentwicklung ein wirtschaftlich tragfähiges Nutzungskonzept für Projekte zu verlangen und dies zur Voraussetzung einer öffentlichen Unterstützung in der Startphase zu machen. Hier zeigt sie die Möglichkeiten einer Mischkalkulation auf (Einnahmen aus Mieten, Veranstaltungen, Gewerbe).

In NRW sind 10% der Städtebaumittel für bürgerschaftliche Projekte reserviert. Bürgerschaftlich getragene Projekte werden aufgerufen, Konzepte einzureichen. Dann gibt ein Beirat nach Prüfung des Konzeptes eine Förderempfehlung. Seit 1996 sind 60 Projekte realisiert worden. Birgit Schmidt setzt sich für einen nicht steuerrechtlich, sondern inhaltlich begründeten Begriff der Gemeinnützigkeit ein.

#### Top 9 Diskussion und Zusammenfassung

Westrum (Amtsleiter Stendal): Ohne eine entsprechende Förderung wird es nicht gelingen, die Struktur zu erhalten. Die Rückführung der Städtebauförderung des Bundes ist ein falsches Signal zum falschen Zeitpunkt.

Poloski kritisiert, dass die Städtebauförderung beim Bundesministerium zu wenig Bedeutung habe.

Schmidt betont, dass die Fraktionen den Beschluss zur Kürzung gefasst haben und daher die Abgeordneten, die richtigen Adressaten für Kritik sind.

Frank Ernst stellt zusammenfassend fest, dass die vorgestellten Beispiele gezeigt haben, dass vor dem Hintergrund der Notwendigkeit regionalspezifischer Strategien auf

bürgerschaftliche Initiativen und deren Unterstützung nicht verzichtet werden kann, sie vielmehr als Chance gesehen werden.