

Perspektiven für Klein- und Mittelstädte

Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/Dosse

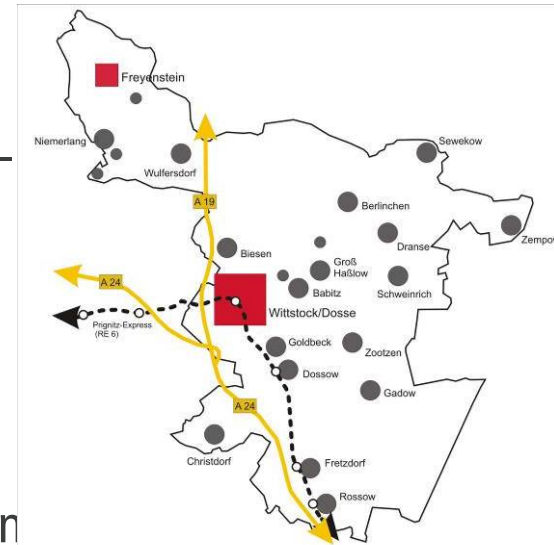


Jörg Gehrman, Bürgermeister der Stadt Wittstock/Dosse



Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

- **Wittstock/Dosse** liegt zwischen Berlin und Hamburg, im Nordwesten von Brandenburg
- zur Stadt Wittstock/D. zählen 25 Orts- und Gemeindeteile (darunter die Stadt Freyenstein) mit ca. **15.500 Einwohner** (Ende 2009) auf 417 km² Fläche
- **zentralörtliche Bedeutung** für großes Umfeld, regionale Kooperation von wachsender Bedeutung
- **vielfältige Baustruktur** mit historischen Altstädten und dörflichen Strukturen
- **Highlights:** Altstadt Wittstock mit Stadtmauer, Bischofsburg und St.-Marien-Kirche, Altstadt Freyenstein mit Schlossensemble und Stadtwüstung



**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Herausforderungen für die Stadtentwicklung

- Lage im peripheren ländlichen Raum, niedrige Siedlungsdichte
- **demografischer Wandel** (starker Bevölkerungsrückgang, Abwanderung überwiegend junger Menschen, Alterung)
- **wirtschaftlicher Strukturwandel**, Funktionsverlust
- **Sicherung einer** effizienten und zugleich **bedarfsgerechten Infrastruktur** als wesentliche Aufgabe der Daseinsvorsorge
- trotz der Sanierungserfolge in den Altstädten Wittstock und Freyenstein sowie bei zahlreichen Denkmälern in den Ortsteilen bestehen weiterhin Probleme: **funktionale und städtebauliche Defizite**, Leerstand, Investitionsbedarfe
- Wittstock als Stadt im strukturschwachen Raum verfügt nur über begrenzte Ressourcen – starke **Prioritätensetzung erforderlich**

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) – Strategien und Maßnahmen

4

Übergeordnetes Leitbild

„Wittstock/Dosse – Vital und geschichtsträchtig in der Prignitz“

Entwicklungsziele

- Wirtschaftskraft im „Wachstumskern Autobahndreieck Wittstock/Dosse“
- **Starke Altstadt – Lebenswerte Ortsteile**
- Touristische Perle und Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte

Schlüsselmaßnahmen

1. Funktionale Stärkung und weitere Aufwertung der Altstadt Wittstocks
2. Reaktivierung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden außerhalb der Altstadt Wittstocks
3. Anpassung der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur
4. Touristische Profilierung und Ausbau der touristischen Infrastruktur

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Zentrale Aufgaben

- **Revitalisierung der Altstadtkerne Wittstock/D. und Freyenstein** durch gestalterische Aufwertung und funktionale Stärkung:
 - > Verlagerung von Funktionen in die Innenstadt, Leerstandsbeseitigung
 - > Fortführung der Sanierung von Wohngebäuden
 - > Impulse durch Aufwertung öffentlicher Räume
- **Konsolidierung des Wohnungsmarktes** durch Rückbau leerstehender Wohngebäude in Plattenbauquartieren am Stadtrand
- **Schaffung einer bedarfsgerechten städtischen Infrastruktur**, Konzentration an zukunftsfähigen Standorten
- enge **Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen** bei der gemeinsamen Übernahme zentralörtlicher Funktionen

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Förderprogramme der Stadtentwicklung

Unterschiedliche Aufgaben und Herausforderungen der nachhaltigen Stadtentwicklung → Einsatz unterschiedlicher Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung

- Sanierung der historischen Altstadt Wittstock/Dosse
→ **Städtebaulicher Denkmalschutz** (seit 1991)
- Sanierung der Altstadt Freyenstein
→ **Städtebauliche Sanierungs- & Entwicklungsmaßnahmen** (seit 1992)
- Anpassung der Stadtstruktur an den demografischen Wandel
→ **Stadtumbau-Ost** (seit 2002)
- energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur
→ **Investitionspakt 2009** (seit 2010)
- Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum / interkomm. Kooperation
→ **Kleinere Städte und Gemeinden** (ab 2011)

Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.



Städtebaulicher Denkmalschutz



- insgesamt deutlich sichtbare **Erfolge** bei der Altstadtsanierung Wittstock:
 - > Sanierung von weit über 100 Gebäuden (darunter Kirchen, Rathaus, Bischofsburg, Stadtmauer)
 - > unzählige kleinteilige Maßnahmen zur Aufwertung privater Wohnhäuser
 - > Neugestaltung wichtiger öffentliche Räume (inkl. Wallanlagen)
- eingesetzte Städtebaufördermittel bislang ca. 22 Mio. €
- verbleibender **Handlungsbedarf** bis ca. 2020:
 - > Aufwertung Marktplatz und einzelne Straßenräume
 - > Sanierung v.a. privater Wohn- und Geschäftshäuser – Vorrang hat die Leerstands-beseitigung (ca. 50 Objekte mit insgesamt 100 WE)

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Städtebauliche Sanierung und Entwicklung

- **positive Bilanz** bei der Sanierung der Altstadt Freyenstein:
 - > über 20 Gebäude wurden saniert
 - > kleinteilige Maßnahmen zur Aufwertung privater Wohnhäuser
 - > Neugestaltung wichtiger öffentliche Räume (inkl. Marktplatz)
- eingesetzte Städtebaufördermittel bislang ca. 2 Mio. €
- verbleibender **Handlungsbedarf**:
 - > Sanierung v.a. privater Wohnhäuser, Leerstands-beseitigung
 - aber: Programm läuft kurzfristig aus



**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Stadtumbau – Teilprogramm Aufwertung



- Förderprogramm ist strategisch auf die Innenstadt ausgerichtet (Unterstützung der Altstadtsanierung) – **bisherige Maßnahmen:**
 - > Nachnutzung einer denkmalgeschützten Fabrik durch die Stadtverwaltung
 - > Neugestaltung innerstädtischer Straßenräume
- eingesetzte Städtebaufördermittel bislang ca. 4 Mio. €
- **geplante Vorhaben** bis 2020:
 - > Neugestaltung innerstädtischer Straßenräume
 - > Sanierung leerstehender Gebäude in der Altstadt
 - > Aufwertung Bahnhofsumfeld, Nachnutzung von innerstädtischen Brachen, Kulturetage Gymnasium, Freilichtbühne

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Stadtumbau – Teilprogramm Rückbau



- **Rückbau von bislang etwa 530 Wohnungen** v.a. in den Gebieten des industriellen Wohnungsbaus:
 - > deutliche Reduzierung des Leerstands bei den beiden großen Vermietern
 - > Stärkung der Wohnungsnachfrage in der historischen Altstadt
- eingesetzte Städtebaufördermittel bislang ca. 2 Mio. €
- **Maßnahmeplanung:**
 - > Rückbau von weiteren ca. 500 Wohnungen bis ca. 2020
 - > vorauss. Bedarf für Rückbau auch nach 2020

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Stadtumbau – Teilprogramm RSI

- Ziel des Programms RSI (Rückführung städtischer Infrastruktur) sind **Rückbau oder Nachnutzung leerstehender öffentlicher Einrichtungen:**
 - > Abriss ehemalige Stadtverwaltung und Kita am Stadrand
- eingesetzte Städtebaufördermittel bislang ca. 1 Mio. €
- **geplante Maßnahmen:**
 - > Verlagerung der Stadtbibliothek in ein denkmalgeschütztes Altstadtgebäude



**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Investitionspakt 2009 (ESI) – Energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur

12



- einmaliges Sonderprogramm für die **energetische Sanierung öffentlicher Einrichtungen**
- **geplante Maßnahmen:**
 - > Verlagerung einer Kita in denkmalgeschützte ehemalige Schulgebäude

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Kleinere Städte und Gemeinden

- **neues Förderprogramm** für kleinere Kommunen im ländlichen Raum:
 - > Ziel: Sicherung der **Daseinsvorsorge** (Gewährleistung zentralörtlicher Funktionen wie Bildung, Kinderbetreuung, Gesundheit, Kultur, Sicherheit, Verwaltung, Mobilität)
 - > Ausbau interkommunaler Kooperation, um Aufgaben zukünftig verstärkt gemeinsam zu erledigen (regionale Koordination, effiziente Arbeitsteilung)
- Die vier Kommunen Wittstock, Pritzwalk, Meyenburg und Heiligengrabe haben 2005 einen Kooperationsprozess begonnen und 2009 ein **integriertes interkommunales Entwicklungskonzept** (Modellvorhaben Nationale Stadtentwicklungspolitik) fertig gestellt , welches als Grundlage für einen gemeinsamen Antrag auf Programmaufnahme diente



**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Kleinere Städte und Gemeinden

- Die **Aufnahme der Kooperationsgemeinschaft in das Förderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden** wurde Anfang November 2010 durch die Landesregierung bestätigt.
- Im Programm sollen (u.a. aufgrund des geringen Budgets) vorrangig **Planungs- und Managementleistungen** für die interkommunale Kooperation gefördert werden.
- Das Handlungsfeld Daseinsvorsorge erfordert aber auch **Investitionen nicht-baulicher Art** (z.B. Angebote ärztlicher Versorgung, Ausbau ÖPNV), die nicht den „klassischen“ Maßnahmen der Städtebauförderung entsprechen und sich teils kaum in bestehende Förderrichtlinien und Förderkulissen einordnen lassen – hier sind noch Lösungen zu finden.

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**



Fazit

- Die unterschiedlichen **Programme der Städtebauförderung sind unverzichtbar** für Kleinstädte im strukturschwachen Raum, um die Herausforderungen der Stadt- und Regionalentwicklung finanziell bewältigen zu können.
- Wichtig ist eine **integrierte Gesamtstrategie**, aus der die unterschiedlichen Maßnahmen und Prioritäten abgeleitet werden können – dann ist auch ein **abgestimmter Einsatz unterschiedlicher Förderprogramme** sinnvoll.
- Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist eine verstärkte **Zusammenarbeit auf regionaler Ebene** unerlässlich. Das neue Förderprogramm Kleinere Städte und Gemeinden ist wichtig für die fachliche und finanzielle Unterstützung interkommunaler Kooperationen .

**Perspektiven für Klein- und Mittelstädte –
Bedeutung der Städtebauförderung am Beispiel der Stadt Wittstock/D.**

