



Deutsches Institut für Urbanistik

## Inhalt:

Standpunkt:

Die Grundsteuerreform ist jetzt machbar 2

Von Tante Emma zu Onkel Ali? Ethnische Ökonomie:  
Integrationsfaktor und Integrationsmaßstab 4

Demographischer Wandel in Kommunen 6

Kommunales E-Government 8

Interkommunale Zusammenarbeit in der  
Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik 10

Der neue Stadtumbauvertrag: Ergebnisse  
einer Difu-Umfrage 12

Monitoring und Bauleitplanung: Auslobung zur  
Teilnahme an einer Fallstudienuntersuchung 14

Seminarbegleitende Bibliographien 15

Forschungsarbeiten zum Thema „Stadt“  
ausgezeichnet 16

Kiel 2030 – „Stadt 2030“ 17

Fortbildungsprogramm im 1. Halbjahr 2005 20

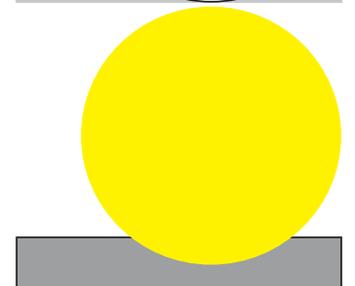
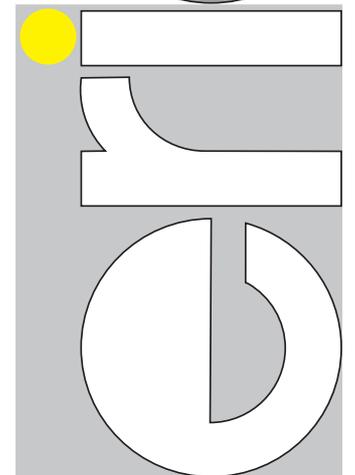
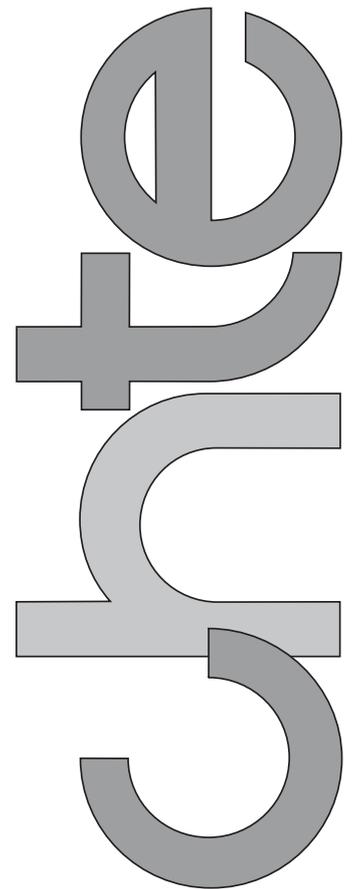
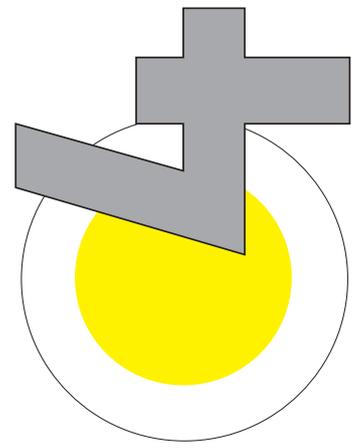
Stadtbaukultur – Modelle, Workshops,  
Wettbewerbe 21

Reduzierung des Flächenverbrauchs: Planspiele zur  
Flächenkreislaufwirtschaft gestartet 22

Deutsch-amerikanische Konferenz zu Brachflächen-  
recycling 23

Bestellschein 24

Forschung und Dienstleistungen für die deutschen Städte



## Standpunkt

# Die Grundsteuerreform ist jetzt machbar



Michael Lehmbrock ist Wissenschaftler im Arbeitsbereich Umwelt und Verkehr des Deutschen Instituts für Urbanistik

Grundsteuer ist eine „gute“ kommunale Steuer: akzeptiert, wenig konjunkturanfällig, ortsgebunden. Etwa ein Drittel des kommunalen Steueraufkommens stammt aus der Grundsteuer, im internationalen Vergleich ein eher niedriger Wert. Die Grundsteuer könnte einen wesentlichen Beitrag zur Lösung der kommunalen Finanzkrise leisten. Allerdings: Ihre Bemessungsgrundlage, der Einheitswert, ist strittig. Seit den Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichts im Jahre 1995 zur Erbschafts- und Vermögensteuer bestehen Zweifel an der Verfassungskonformität. Verschiedene Vorschläge zur Reform der Bemessung – überwiegend auf der Basis von Bodenrichtwerten – werden spätestens seit diesem Zeitpunkt in der Fachwelt diskutiert. Nun liegt ein Kompromissvorschlag der Finanzminister von Bayern und Rheinland-Pfalz vor.

Die Erwartungen an eine neue Grundsteuer sind vielfältig: Sie soll gerecht und ertragreich sein, sie soll ökologisch wirken (zum Beispiel durch geringere Inanspruchnahme von Siedlungsflächen) und ihre Verwaltung soll einfach sein.

Die wichtigsten Reformmodelle wurden vom Difu bereits in den Jahren 2000 bis 2002 getestet. Nun liegen die Ergebnisse einer umfangreichen Aktualisierung vor. Der gesamte Datenbestand umfasst fast 2000 Grundstücke aus neun Gemeinden und Städten aller Größenordnungen.

Steuern sollten nicht allein nach Ertrag und Akzeptanz beim Bürger beurteilt werden. Beachtet werden sollten auch die Wirkungen auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sowie ebenso die Administrierbarkeit. Vier Reformmodelle sind noch in der Diskussion. Drei davon zielen auf eine Bemessung nach Bodenwerten. Unterschiedlich ist vor allem die Wahl weiterer Kriterien.

- Der Vorschlag der Landesfinanzminister aus Bayern und Rheinland-Pfalz berücksichtigt Boden- und Gebäudewerte. Letztere allerdings nur in einer sehr pauschalieren Form.
- Die *Bodenwertsteuer* ist auf den Lagewert bezogen und wird deswegen ausschließlich nach Bodenwerten gebildet.

- Das *Difu-Modell* enthält eine Bodenwert- und Flächenkomponente um ökologische Ziele besser berücksichtigen zu können.
- Je schädlicher die Nutzung, desto höher die Steuer, ist die Maxime einer *Flächennutzungssteuer*. Die Umsetzung erfordert allerdings einen erheblichen, für kleine Gemeinden kaum leistbaren Verwaltungsaufwand. Dieser Modellvorschlag wurde daher nicht getestet.

Wie wird das Steueraufkommen verändert werden? Wer sind die Gewinner und wer wird verlieren? Im Folgenden werden Berechnungsergebnisse zum gesamten Steueraufkommen auf kommunaler Ebene vorgestellt, gewissermaßen die Sicht des Stadtkämmerers. Dabei wird eine aufkommensneutrale Anpassung der Hebesätze angenommen.

Bei allen Reformvorschlägen sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern nur geringe Veränderungen, bei Gewerbegrundstücken deutliche Steuerreduktionen und bei unbebauten Grundstücken zum Teil deutliche Steuerzunahmen zu erwarten. Die Wirkungsunterschiede der Modelle:

- Das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz erzeugt insgesamt die geringsten Veränderungen gegenüber der bestehenden Besteuerung. Gewerbegrundstücke werden leicht entlastet und unbebaute Grundstücke etwa im gleichen Umfang mehr belastet.
- Die Bodenwertsteuer entlastet in der Summe Mietwohngrundstücke und Gewerbe. Belastet werden unbebaute Grundstücke und die Innenstadt.
- Das Difu-Modell entlastet in der Summe die Mietwohngrundstücke und im Mittel sehr deutlich innerstädtische Grundstücke. Der Beitrag unbebauter Grundstücke zum Gesamtaufkommen nimmt dagegen deutlich zu. Gewerbegrundstücke werden überwiegend nach ihrer Grundstücksgröße besteuert.

Akzeptanz und Lenkungseffekte einer reformierten Grundsteuer sind in besonderer Weise von den Veränderungen der Steuer für den einzelnen Bürger abhängig.

Daher wird häufig angenommen, dass die Akzeptanz der Reform weniger vom Steueraufkommen insgesamt als von der Spannweite der Steuerentlastungen und -belastungen im Einzelfall beeinflusst werden wird. Mit einem geeigneten statistischen Verfahren (Boxplot-Analyse) wurden daher die Spannweiten der Steueränderungen pro Grundstück untersucht.

Folgende Änderungen der Steuerbeträge können erwartet werden:

Das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz erzeugt auch auf den Einzelfall bezogen die geringsten Abweichungen von der gegenwärtigen Steuer. Ausschließlich das Difu-Modell ergibt bei innerstädtischen Grundstücken eine geringere Veränderung der Steuer.

Einerseits wird eine nicht polarisierende Verteilung von Gewinnern und Verlierern und eine möglichst geringe Veränderung der Steuern häufig als gute Voraussetzung zur Akzeptanz von Steuerreformen dargestellt. Aus dieser Sicht ist das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz vorteilhaft. Das Difu-Modell liegt gleich dahinter auf Platz zwei.

Große Spannweiten der Steueränderungen sind andererseits notwendig, um Lenkungseffekte zu erzielen. Sollen zum Beispiel große Grundstücke mit geringer Bau-dichte höher besteuert werden, um einen Beitrag zur Verringerung der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen zu leisten, ist gerade eine große Spreizung der Steueränderungen erforderlich. Da Grundstücksarten einen unterschiedlichen Lenkungsbeitrag leisten, sind auch die Spannweiten der Steueränderung je nach Grundstücksart unterschiedlich zu interpretieren. Hinsichtlich der Lenkungspotenziale liegt das Difu-Modell deutlich vorn und auf Platz zwei die Bodenwertsteuer.

Ein drittes wichtiges Qualitätsmerkmal der Reformmodelle ist der Verwaltungsaufwand. Nach den Ergebnissen des Difu-Praxistests sind Gebäudewertpauschalen wegen der notwendigen Abgrenzung von Nutzungen besonders im Altbaubestand und bei Mischnutzungen sehr problematisch. Aktualisierungen sind wegen fehlender Meldepflichten bei Baugenehmigungen erschwert. Entgegen häufig geäußerten Befürchtungen waren die Bodenrichtwerte im Praxistest kein unlösbares Problem. Sie müssen jedoch – regional in unterschiedlichem Maße – nachgebessert werden. Wenn die derzeit gültige Einheitswert-Bemessung aufgegeben werden soll, besteht allerdings keine Alternative zu Bodenrichtwerten. Hinsichtlich des Kriteriums Verwaltungsaufwand liegen Bodenwertsteuer und Difu-Modell gleicherma-

ßen auf Platz eins und das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz ist, trotz Fortschritten im Detail, weniger empfehlenswert.

Die betrachteten Reformmodelle sind erste Entwürfe, die in der Regel auch aus Sicht ihrer Verfasser offen für weitere Entwicklungen sind. Es sollten daher Wege zur Feinkorrektur der Bemessungsformel gesucht werden. Im Difu-Test wurde das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz um die Regel ergänzt, dass bebaute Grundstücke mindestens nach ihrem Bodenwert besteuert werden müssen und der Messbetrag unbebauter Grundstücke verdoppelt angesetzt wird. Beim Difu-Modell wurde die Steuermesszahl dynamisiert. Sie nimmt nun mit dem Bodenwert zu. Beim Ein-Komponenten-Modell Bodenwertsteuer konnte keine Feinkorrektur vorgenommen werden.

Im Ergebniss haben die beschriebenen Feinkorrekturen die Steueränderungen der Modelle einander angenähert. Das Modell Bayern-Rheinland-Pfalz liegt in seiner Verteilung der Steueraufkommen näher an den Ergebnissen der Bodenwertsteuer, unbebaute Grundstücke werden deutlich stärker belastet, Miethausgrundstücke werden entlastet. Zusammengefasst ergibt die Feinkorrektur des Modells Bayern-Rheinland-Pfalz eine Verbesserung der Lenkungseffekte und eine Reduzierung der Akzeptanz. Die Steueränderungen des Difu-Modells werden durch die Feinkorrektur der Bemessungsformel weniger beeinflusst. Die Effekte bleiben weitgehend auf innerstädtische Grundstücke begrenzt. Die Lenkungseffekte des Difu-Modells werden nicht beeinträchtigt und die Akzeptanz wird verbessert.

Fazit: Alle untersuchten Reformmodelle haben ihre spezifischen Vor- und Nachteile. Feinkorrekturen zur gezielten Nachbesserung sind, wie die Proberechnungen gezeigt haben, möglich und wirksam. Sie sind jedoch grundsätzlich nur bei Modellen mit mehreren Bemessungskomponenten möglich. Bei gleichrangiger Bewertung der Kriterien Akzeptanz, Lenkungswirkung und Verwaltungsvereinfachung hat das kombinierte Bodenwert und Flächenmodell (Difu-Modell) deutliche Vorteile. Dieses Modell hat die besten Lenkungspotenziale im Test (bei unbebauten und gewerblichen Grundstücken, in der Innenstadt und bei Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken) ohne die Akzeptanz in wichtigen Bereichen (Mietwohnungen, Einfamilienhäuser) zu gefährden. Die fiskalische Ergiebigkeit der untersuchten Reformmodelle wird wegen der im Grundsatz ähnlichen Bemessungsgrundlagen als vergleichbar eingeschätzt.



#### Tipps zum Weiterlesen:

- Grundsteuerreform im Praxistest. Verwaltungsvereinfachung, Belastungsänderung, Baulandmobilisierung. Von Michael Lehmbrock und Diana Coulmas. 2001. Difu-Beiträge zur Stadtforschung.
- Die reformierte Grundsteuer – Ein neues Instrument für die kommunale Bodenpolitik? Von Michael Reidenbach, Informationen zur Raumentwicklung, Heft 8/1999, S. 565–576.
- Bodenpolitik und Grundsteuer. Bericht über ein Expertengespräch. Hrsg. von Michael Reidenbach, Difu-Materialien, Bd. 2/99.
- Reform der Grundsteuer: Ergebnisse des aktualisierten Difu-Praxistests. Fachgespräch am 5. November 2004 in Düsseldorf. Von Michael Lehmbrock, ausschließlich als Download im Difu-Extranet für Zuwanderstädte unter <http://www.difu.de/extranet/vortraege/04-lehmbrock-grundsteuer>.
- Pressedienste zum Thema Grundsteuer, herausgegeben von der Landesregierung Rheinland-Pfalz am 29.01.2004 und 15.06.2004, Download unter <http://www.fm.rlp.de/Aktuelles/presse-meldungen/presse2000.asp?Anzeige=Yes&Index1=205> sowie <http://www.fm.rlp.de/Aktuelles/presse-meldungen/presse2000.asp?Anzeige=Yes&noHead=1&Index1=182>.
- Themenschwerpunkt Grundsteuerreform – Stand der Diskussion, vhw Forum Wohneigentum, H. 6, 12/2001.

**Dipl.-Ing. Michael Lehmbrock**  
**Telefon: 030/39001-252**  
**E-Mail: [lehmbrock@difu.de](mailto:lehmbrock@difu.de)**

# Von Tante Emma zu Onkel Ali?

## Ethnische Ökonomie: Integrationsfaktor und Integrationsmaßstab



Seit Beginn der 1980er Jahre haben Zahl und Anteil ausländischer Selbstständiger in Deutschland deutlich stärker zugenommen als bei der deutschen Bevölkerung, allein in den 1990er Jahren verdoppelte sich ihre Zahl. Diese Entwicklung spiegelt einerseits einen Generationenwechsel wider. Andererseits verdeutlicht sie die verschlechterte Beschäftigungssituation, auf die in Deutschland lebende Ausländer in stärkerem Maße als Deutsche mit Selbstständigkeit reagiert haben.



Auf diese Entwicklungen geht die vom Deutschen Institut für Urbanistik im Rahmen des interdisziplinären Forschungsprojekts „Zuwanderer in der Stadt“ erstellte Studie ein. Untersucht wurden das integrative Potenzial und die Funktion ethnischer Ökonomien für die bereits über einen längeren Zeitraum in Deutschland lebenden sowie die neu hinzukommenden Zuwanderer, jedoch auch für die im Stadtteil wohnende deutsche Bevölkerung.



Unter ethnischer Ökonomie wird selbstständige Erwerbstätigkeit von Personen mit Migrationshintergrund sowie abhängige Beschäftigung in von Personen mit Migrationshintergrund geführten Betrieben verstanden, die in einem spezifischen Migrantenmilieu verwurzelt ist.

Integration bezieht sich einerseits auf Individuen oder Gruppen und ist dann gegeben, wenn diese Menschen über gleichberechtigte Teilhabe an gesellschaftlichen Strukturen verfügen. Andererseits bezieht sich Integration auch auf gesellschaftliche Systeme und liegt dann vor, wenn sich die Teilsysteme in einem hinreichend stabilen Zustand befinden.



Die in der Migrationsforschung vorliegenden Erklärungsansätze für die Entstehung ethnischer Ökonomien (Nischenmodell, Kulturmodell und Reaktionsmodell) erscheinen zwar typisch für bestimmte Phasen der Migration, sie lassen sich aber meistens nicht eindeutig voneinander abgrenzen. Aufgrund unterschiedlicher Entstehungsbedingungen und Entwicklungsphasen haben ethnische Ökonomien andere Strukturen als deutsche Gewerbebetriebe, vor allem was die Altersstruktur, die Größe des Gewerbebetriebes, die Bran-

chenzugehörigkeit, die Beschaffung des Gründungskapitals und die Ausbildungsbefähigung betrifft. Ausländische Selbstständige verfügen im Vergleich zu den deutschen über bestimmte Ressourcen wie Transkulturalität, familiäre und verwandtschaftliche Unterstützung, Netzwerke innerhalb der ethnischen Gruppe und zwischen den Ethnien. Gleichzeitig stehen ausländische Existenzgründer und Gewerbetreibende vielen Schwierigkeiten und Hemmnissen gegenüber: rechtliche Einschränkungen bei der Gewerbeausübung, Probleme bei der Fremdfinanzierung, fehlender Zugang zu Beratungsdiensten und Existenzförderprogrammen sowie Wettbewerbsnachteile durch den starken Bezug auf die eigene Ethnie. Besonders häufig sind unter ausländischen Existenzgründern geringe Einkommenssicherung durch selbstständige Gewerbetätigkeit und hohe Insolvenzraten zu finden.

Am Beispiel der türkischen, italienischen und russischen Ökonomie werden, basierend auf vorliegenden Untersuchungen, unterschiedliche Entwicklungspfade ethnischer Ökonomien in deutschen Städten aufgezeigt.

Um die Ressourcen und Potenziale ausländischer Gewerbetreibender sowie ihre Integrationsfunktion näher zu erfassen, wurden in sechs Fallstudienstädten, die auch am Forschungsprojekt „Zuwanderer in der Stadt“ beteiligt sind, Leitfadenterviews mit selbstständigen Unternehmerinnen und Unternehmern unterschiedlicher Ethnien und Generationen sowie mit Expertinnen und Experten bzw. Schlüsselpersonen (aus Wirtschaftsverwaltung, dem Kammerbereich, den Existenzgründerberatungsstellen usw.) geführt.

Daraus ergab sich folgendes Bild: Familien-Netzwerke sind für ethnische Ökonomien eine zentrale Voraussetzung für die Gründung und Unternehmensführung. Sie sichern das notwendige Startkapital, garantieren familiäre Unterstützung und Mithilfe im Betrieb. Selbstständige mit Migrationshintergrund zeigen Mut und Entscheidungsfreudigkeit, können mit Unsicherheiten besser umgehen, für sie hat eine langfristige Perspektive keine so hohe Relevanz wie für deutsche Selbstständige.

Ihre Mehrsprachigkeit und ihre Sozialisation in zwei Kulturen ermöglicht ihnen das Eingehen auf Landsleute und Deutsche und damit einen größeren Kundenkreis.

Vor allem in den letzten Jahren haben ausländische Gewerbebetriebe eine bedeutende Rolle in der Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil übernommen und nicht nur das bestehende Warenangebot erweitert, sondern auch den Stadtteil stabilisiert und aufgewertet. Darüber hinaus tragen sie zur Bereicherung der Stadtkultur bei. Allerdings wurde die Konzentration ethnischen Gewerbes im Stadtteil, aber auch die Konzentration bestimmter Gruppen, zum Beispiel Türken, als Bewohner eines Stadtteils im Sinne einer Bildung von Parallelgesellschaften vereinzelt in Gesprächen teilweise negativ bewertet.

Gleichzeitig sind ethnische Gewerbebetriebe für ihre jeweiligen Landsleute ein „Stück Heimat“, vor allem für Neuzugewanderte, die auf diese Weise nicht nur mit heimischer Ware versorgt, sondern für die damit auch eine soziale Funktion erfüllt wird (Informationen und Beratung, Arbeitsmöglichkeiten).

Die Integrationsfunktion ethnischer Unternehmen ergibt sich am deutlichsten in Bezug auf den Arbeitsmarkt. Zum einen schaffen sie für sich selbst durch Unternehmensgründung einen Arbeitsplatz und sichern ihren Lebensunterhalt, zum anderen entstehen Arbeitsplätze für schon länger hier lebende oder neu zugewanderte Migranten. Auch zeigt sich, dass ethnische Unternehmen Verantwortung übernehmen, indem sie Ausbildungsplätze bereitstellen. Selbstständigkeit bedeutet sozialen Aufstieg, der Migranten Anerkennung bringt und das Bild von Migranten in der Gesellschaft verändert.

Neben den in den Fallstudienstädten bestehenden Förderstrukturen (kommunale Wirtschaftsförderungseinrichtungen, Industrie- und Handelskammern und Handwerkskammern) haben sich in einzelnen Städten besondere Förderstrukturen herausgebildet. Oft sind im Rahmen von EU-, bundes- oder landesgeförderten Projekten Angebote zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur oder zur wirtschaftlichen und sozialen Integration entstanden. Die Projekte sind jedoch teilweise zeitlich begrenzt und müssen auch Kapazität dafür einsetzen, ihre eigene Finanzierung zu sichern. Projekte gibt es vor allem in den Bereichen der Qualifizierung und Weiterbildung sowie neuerdings bei der Existenzgründung von Personen mit Migrationshintergrund. Hinzu kommen spezielle Angebote für bestimmte Gründergruppen (Ethnien, Branchen).

Trotzdem treten – vor allem im laufenden Geschäftsbetrieb – Probleme auf, da adäquate Krisenmanagementangebote fehlen und vor dem Hintergrund einer bei manchen ethnischen Unternehmen verbreiteten „Beratungsresistenz“ schwer zu implementieren sind. Dies trifft meist nicht auf Existenzgründungen zu, für die vielfältige Beratungsangebote zur Verfügung stehen.

Unternehmer mit Migrationshintergrund haben sich teilweise in eigenen Unternehmensverbänden oder -vereinen organisiert, die an der Schnittstelle zwischen bestehenden Institutionen und wirtschaftlich Tätigen mit Migrationshintergrund agieren und dort eine wichtige Aufgabe als Vermittler übernehmen.

Da die selbstständige wirtschaftliche Tätigkeit von Personen mit Migrationshintergrund einen hohen Stellenwert bei der Entwicklung der lokalen Wirtschaft und der Stadtteilentwicklung hat, sollten die jeweiligen Politikfelder (Integration, Wirtschaftsförderung und Stadtteilentwicklung) stärker verknüpft werden und die institutionellen Akteure für die Potenziale und Problemstellungen, die mit ethnischen Ökonomien zusammenhängen, sensibilisiert werden. Dazu gehören u.a. die interkulturelle Qualifikation von Politik, Verwaltung und anderen Institutionen ebenso wie die Berücksichtigung der kulturellen Prägung der ethnischen Ökonomie, eine integrierte Gründerberatung und -betreuung, das Angebot von „niedrigschwelligen“ Beratungsangeboten im Stadtteil, die Finanzierungsberatung und die finanzielle Förderung von Existenzgründungen sowie Einbeziehung von ethnischen Gewerbetreibenden in die Stadtteilarbeit.

Die Weiterentwicklung der ethnischen Ökonomie und ihr Stellenwert bei der Integration der Migranten hängt zwar nicht nur von den Kommunen ab, da zum Beispiel die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Förderprogramme und die gesellschaftliche Akzeptanz von Migranten – alles Faktoren, die auf die Entwicklung ethnischer Ökonomien einwirken – nur bedingt von den Städten beeinflusst werden können. Kommunen können aber durch interkulturelles Engagement und integrierte Förderung viel dazu beitragen, Hemmnisse und Gründungsschwierigkeiten abzubauen. Wenn die Bedeutung der ethnischen Ökonomie für die Stadt und die Stadtteile erkannt wird und es gelingt, sie aufzuwerten, dann kann sie eine wichtige Integrationsfunktion übernehmen und das Zusammenleben fördern.

#### Weitere Informationen:

**Dipl.-Volksw.**  
**Ulla-Kristina Schuleri-Hartje**  
**Telefon: 030/39001-234**  
**E-Mail: schuleri-hartje@difu.de**

**Dipl.-Geogr. Holger Floeting**  
**Telefon: 030/39001-221**  
**E-Mail: floeting@difu.de**

**„Ethnische Ökonomie: Integrationsfaktor und Integrationsmaßstab“ erscheint als Veröffentlichung im Februar 2005 bei der Schader Stiftung, ISBN 3-932736-14-1, Schutzgebühr 13 Euro. Näheres unter [www.schader-stiftung.de](http://www.schader-stiftung.de)**

# Demographischer Wandel in Kommunen

## Neues Heft der Deutschen Zeitschrift für Kommunalwissenschaften



Die Fakten sind bekannt: Seit über hundert Jahren gehen die Geburtenzahlen in Deutschland zurück und seit etwa siebzig Jahren ist jede Kindergeneration geringer als die ihrer Eltern. Die Entwicklung wird sich weiter verschärfen. Bis zum Jahr 2050 ist mit einem Rückgang der Bevölkerung von jetzt rund 82 Millionen auf – je nach Prognose – unter 70 Millionen zu rechnen, verbunden mit einer grundsätzlichen Veränderung der demographischen Strukturen. Der Anteil der 20- bis 65-Jährigen, das heißt derjenigen, die sich nach heutigen Maßstäben im Erwerbsalter befinden, wird dann nur noch bei etwa 55 Prozent der Gesamtbevölkerung liegen, gegenüber 62 Prozent zu Beginn des Jahrtausends. Dies hat grundlegende Konsequenzen für die sozialen Sicherungssysteme, die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt sowie für die öffentlichen Finanzen.

Kommunen sind von dieser Entwicklung in besonderer Weise betroffen und je früher sie sich darauf einstellen, desto besser können sie auf die zu erwartenden Auswirkungen reagieren. Vor diesem Hintergrund erschien es dringend geboten, die aktuelle Ausgabe der Deutschen Zeitschrift für Kommunalwissenschaften der Thematik des demographischen Wandels und seiner Auswirkungen auf die Kommunen zu widmen. Die fünf Beiträge zu diesem Brennpunkt greifen die wichtigsten kommunalwissenschaftlichen und kommunalpolitischen Zusammenhänge und Handlungsansätze auf:

- Der Beitrag von Bernhard Müller – der auch für den Themenschwerpunkt insgesamt verantwortlich zeichnet – und Stefan Siedentop macht deutlich, dass in den kommenden 20 Jahren immer mehr Gemeinden in Ost- und Westdeutschland einen „Stagnations- oder Schrumpfungspfad“ einschlagen werden. Jenseits großräumiger Verschiebungen der Bevölkerungsverteilung werden Wachstums- und Schrumpfungsprozesse innerhalb der verdichteten Regionen in enger Nachbarschaft anzutreffen sein. Der bisher dominante Suburbanisierungs- und Dispersions-trend wird an Bedeutung verlieren, ohne sich jedoch in eine selbsttragende

Reurbanisierung umzukehren. Neben die gewohnte räumliche „Verteilung“ des – verbleibenden – Wachstums müssen daher, so plädieren die Autoren, Planungs- und Steuerungsansätze treten, die auf Bestandsentwicklung, Stabilisierung, Revitalisierung und qualitative Entwicklung sowie Wiedernutzung von Flächen und Gebäuden setzen. Planung ist dabei strategisch und als Management von Prozessen der Schrumpfung zu verstehen, und Steuerung erfolgt über interkommunale Kooperation, Ausgleichsregelungen, Mehrebenenkooperation sowie intersektorale Koordination.

- Peter Franz greift die Begriffe Wachstum und Schrumpfung auf und untersucht aus regionalökonomischer Sicht am Beispiel ostdeutscher Städte und Stadtregionen die Frage, inwieweit – wie von Ökonomen vielfach unterstellt – mit dem Rückgang der Einwohnerzahl einer Stadt gleichzeitig auch deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sinkt. Für den Zeitraum 1994 bis 1996 beantwortet er diese Frage mit „nein, fast nicht“ und für 1998 bis 2000 mit „zutreffend für eine etwas größere Zahl, aber nicht für die Mehrheit der untersuchten Städte“. Insgesamt kommt er zu dem Ergebnis, dass sich die ostdeutschen Städte nach einer Phase relativ einheitlicher Entwicklung zunehmend auf unterschiedliche Entwicklungspfade begeben. Die Frage, wie diese Pfade verlaufen werden und welche Möglichkeiten bestehen, steuernd einzugreifen, lässt sich freilich, so resümiert der Autor, erst nach weiteren empirischen Forschungen beantworten.
- Klaus Peter Strohmeier und Silvia Bader befassen sich am Beispiel Nordrhein-Westfalen und insbesondere des Ruhrgebiets mit Fragen der Segregation und sozialen Stadterneuerung im altindustrialisierten Ballungsraum. Sie zeigen, dass Arme, Alte und Ausländer künftig die Stadtgesellschaft dominieren und sich in bestimmten Stadtteilen konzentrieren werden, in denen es zu einer Kumulation von sozialen Problemen kommen wird. Die Gründe dafür sind in einer selektiven Abwanderung –

insbesondere der deutschen Mittelschichten ins Umland – und in der demographischen Alterung der Gesellschaft sowie im unterschiedlichen Altersaufbau von deutscher und nicht-deutscher Bevölkerung zu suchen. Um eine weitere Spaltung der Gesellschaft zu vermeiden, ist nach Ansicht der Autoren eine Stadtentwicklung erforderlich, die auf Partizipation, soziale Integration und Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt setzt – und hierbei vor allem der Wirkung von „Selbstermächtigung“ vertraut.

- Mathias Koziol analysiert die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die technischen Infrastrukturen von Kommunen am Beispiel Ostdeutschlands. Beim durch Schrumpfung bedingten Stadtumbau fallen direkte Kosten in beträchtlicher Höhe für den Rückbau von Leitungen, den Anschluss und die Neuverlegung sowie die Anpassung von Pumpwerken und Verteilerstationen an. Hinzu kommen indirekte Kosten für die Betreiber der verschiedenen Leitungssysteme oder für die Kommunen, weil die Fixkosten auf weniger Verbraucher umverteilt werden müssen, diesen die entsprechenden Erhöhungen aber aus politischen wie rechtlichen Gründen nicht zugemutet werden können. Die bisher gültige Formel von der ökonomischen Überlegenheit zentraler Systeme in Ballungsräumen ist unter Schrumpfungsbedingungen zu relativieren. Allen Planungen sollten, so folgert der Autor, solide Entwicklungsaus-

sagen und keine Best-case-Annahmen zugrunde gelegt werden.

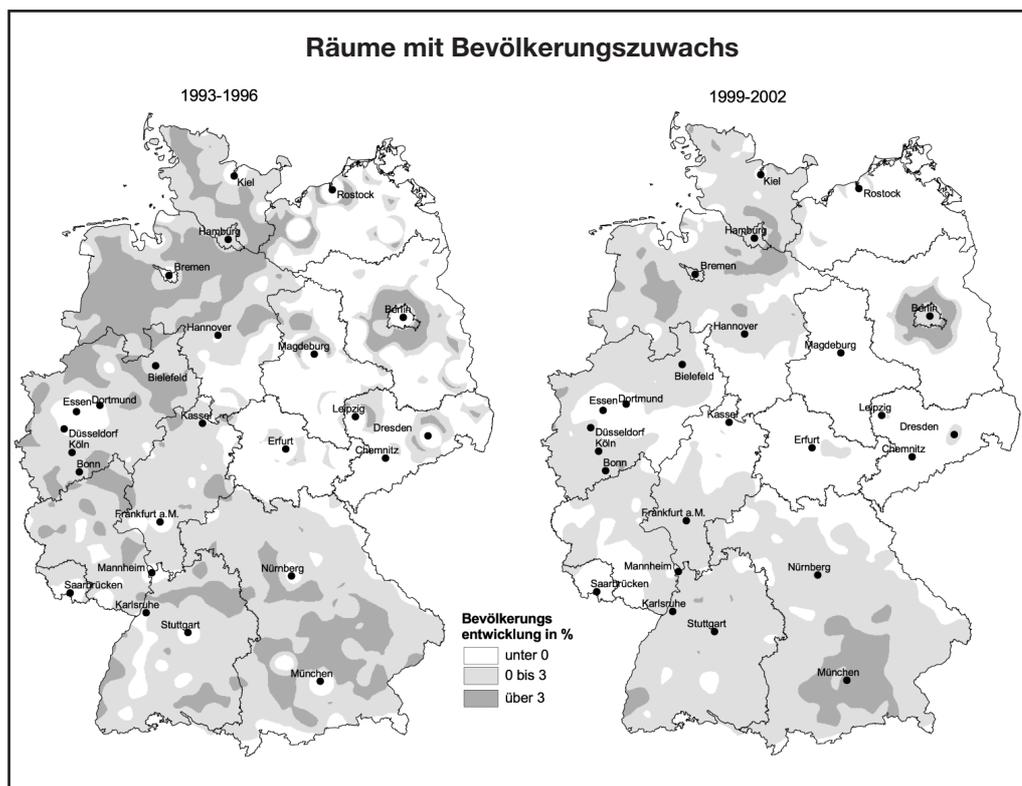
- Im Mittelpunkt des Beitrags von Heinrich Mäding stehen die finanzwirtschaftlichen Wirkungen des Bevölkerungsrückgangs für die kommunale Ebene und für die Einzelkommunen sowie die fiskalischen Konsequenzen kommunaler Reaktionsstrategien. Der Autor verdeutlicht, dass die These einer demographisch bedingten generellen kommunalen Finanznot erst dann einen realen Kern erhält, wenn man die Ausgabenseite einbezieht. Die Gefahr auf dieser Seite hat vier Komponenten: Ausgabenremanenz bei rückläufiger Bevölkerung; steigende Ausgaben pro Kopf wegen der Effekte der demographischen Strukturwandlungen (Alterung, Heterogenisierung, Vereinzelung); Zusatzausgaben wegen der Effekte der Binnenwanderung (Ost-West, Suburbanisierung); Zusatzausgaben einer „übermäßigen“ Attraktivitätspolitik bei einer „ruinösen“ Konkurrenz um Einwohner. Vor diesem Hintergrund mahnt der Autor eine integrierte lokale Politik an, bei der die Ausgabenprioritäten mit Augenmaß unter Beachtung der demographisch bedingten fiskalischen „Gefahren“ gesetzt werden.

Außer diesen fünf Beiträgen und dem dazugehörigen Editorial enthält das neue Heft einen Artikel von Jörg Bogumil und Lars Holtkamp mit einer empirischen Analyse von Erklärungsfaktoren zum Implementationsstand der Bürgerkommune.

**Weitere Informationen:**

**Dr. phil. Paul von Kodolitsch**  
**Telefon: 030/39001-272**  
**E-Mail: kodolitsch@difu.de**

**Bestellung:**  
**siehe Bestellschein**



Quelle: DfK I/2004;  
 Daten der Statistischen Landesämter

---

# Kommunales E-Government

## Neues Themenheft der Deutschen Zeitschrift für Kommunalwissenschaften

„Kommunales E-Government“ ist derzeit in aller Munde: eine Vielzahl von Veröffentlichungen kommt dazu monatlich auf den Markt. Welchen Grund gibt es, das elektronische Handeln von Politik und Verwaltung dennoch gerade jetzt zum Schwerpunktthema einer Ausgabe der Deutschen Zeitschrift für Kommunalwissenschaften zu machen? Ist es nicht so, dass nahezu jede Stadt und Gemeinde heute im Internet präsent ist?

Die Antwort ist einfach: Innovations- und Modernisierungsprozesse finden grundsätzlich in verschiedenen Phasen und Zyklen statt. Kritisch und interessant sind die Übergänge zwischen diesen Phasen. Wir befinden uns aktuell an der Schwelle zur dritten Generation des Kommunalen E-Government, in der Innovationen und Einzellösungen beginnen, zu integrierten und konsolidierten Umsetzungskonzepten zusammenzuwachsen. In Ergänzung zur Definition der Initiative D 21 ist die dritte Generation daher nicht nur durch einen „höheren Level“ der Nutzung elektronischer Medien gekennzeichnet, sondern durch Integration auf verschiedensten Ebenen. Weiterhin kennzeichnend für integriertes E-Government ist auch, neuen internetgestützten Beteiligungsformen (E-Partizipation) größeres Gewicht zu geben.

Insgesamt geht es an der Schwelle zur dritten Generation der virtuellen Rathäuser um die Verknüpfung zweier umfassender und weit reichender Modernisierungsansätze: Verwaltungsmodernisierung – vor dem Hintergrund der Leitideen des „New Public Management“ und E-Government.

Jeder „Phasenübergang“ ist eine Zeit wichtiger Weichenstellungen: Aus Erfahrungswissen entstehen neue Fragen, neue wissenschaftliche und kommunalpraktische Positionen und Erkenntnisse werden diskutiert, um für die nächste Phase gewappnet zu sein. Für diese Diskussionen bietet das neue Heft der DfK den Rahmen.

■ Dem Kernthema, inwieweit E-Government als umfassendes Modernisierungsprojekt mit der Verwaltungsreform zwangsläufig verbunden ist, hat sich Hermann Hill in seinem Beitrag gewidmet. Er stellt zunächst die Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen E-Government und New Public Management heraus, wobei als Kernaussage

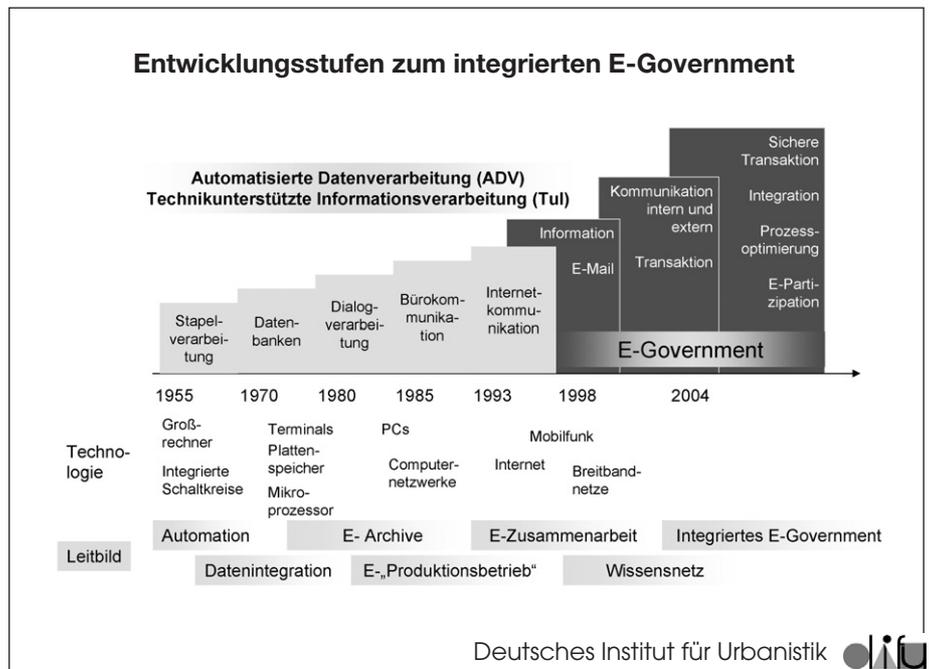
stehen bleibt, dass beide Konzepte so viele Berührungspunkte aufweisen, dass eine wechselseitige Zuordnung, Verschränkung und Nutzung erforderlich sei. Nach Ausführungen zur Evaluation von E-Government und der Beschreibung der Folgen aus Vernetzung von Front- Back Offices für die staatliche Organisation kommt er zum wichtigsten Teil: Hill führt aus, wie E-Government den Staat nicht nur modernisieren, sondern transformieren kann und muss. Dezentrale und zentrale Leistungserstellung müssten erneut auf den Prüfstand. Auch die Rolle des Bürgers und die gemeinsame Gestaltung öffentlicher Angelegenheiten durch Staat, Wirtschaft und Gesellschaft sollten aus seiner Sicht unter dem Blickwinkel von E-Government neu diskutiert werden.

■ Einen Ausschnitt dieser Thematik behandeln Herbert Kubicek und Martin Wind. Auf die Fragen, ob angesichts der zunehmenden Finanzknappheit wirklich in allen Kommunen gleiche Leistungen mit jeweils ganz unterschiedlichen informationstechnischen Systemen produziert werden müssen oder diese nicht zentral hergestellt und lediglich dezentral „vertrieben“ werden können, ob vielleicht sogar die staatliche Aufbauorganisation in Frage steht, geben Kubicek und Wind ganz pragmatische Antworten. Obwohl in Deutschland für den insbesondere im Vergleich mit anderen Staaten eher schleppend verlaufenden Fortgang der horizontalen und vertikalen Integration vor allem Föderalismus und kommunale Selbstverwaltung verantwortlich gemacht werden, wird gezeigt, dass es gute Beispiele für pragmatische Vereinheitlichungen gibt. Nicht einer neuen Zentralisierung wird hier das Wort geredet, sondern Standardisierungen im Datenaustausch. Damit ließen sich erhebliche Integrationspotenziale erschließen, ohne das föderale Grundprinzip in Frage zu stellen.

■ In dem Beitrag von Busso Grabow, Helmut Drüke und Christine Siegfried wird ein anderer Aspekt von Integration in den Mittelpunkt gestellt. Erfolgreiches E-Government lässt sich nur entwickeln, so deren These, wenn auch alle wesentlichen Erfolgsfaktoren beachtet

würden. E-Government der zweiten Generation kümmere sich dagegen oftmals nur um Einzelaspekte oder -Lösungen. Mit dem von den Autoren entwickelten Konzept wird kommunales E-Government als umfassende Managementaufgabe beschrieben, die weit über Technikfragen und Organisationsveränderungen hinausgeht. Im Gegensatz zu den ersten beiden Beiträgen ist der Beitrag im Wesentlichen im Stil einer praktischen Handreichung beschrieben und fasst die äußerst umfangreichen Ausführungen des Online-Ratgebers „Erfolgsmodell Kommunales E-Government“ zusammen.

- Andreas Engel geht auf einen Aspekt ein, der im Übergang zur dritten Generation des E-Government vor dem Hintergrund knapper kommunaler Kassen von besonderer Brisanz ist: Gibt es taugliche Ansätze, E-Government mit der ökonomischen Brille zu bewerten? Ist die Weiterentwicklung von E-Government aus der Wirtschaftlichkeitsperspektive überhaupt zu empfehlen? Und wenn beides zutrifft: Führt ein Urteil aus der ökonomischen Perspektive zu den richtigen Weichenstellungen, möglicherweise sogar zu einer Gefährdung des Gemeinwohlaufrags? Der Beitrag macht deutlich, dass die Diskussionen darüber gerade erst begonnen haben. Neben dem Verweis auf einige Ergebnisse von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zum E-Government werden die Besonderheiten von Wirtschaftlichkeitsanalysen im E-Government herausgearbeitet und Empfehlungen zum konzeptionellen Aufbau und methodischen Vorgehen bei Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen gegeben.
- Im Beitrag von Martin Hagen und Gisela Schwellach wird schließlich aus der Sicht von kommunal Verantwortlichen der „eigene“ umfassende Modernisierungsansatz durch E-Government in der Freien Hansestadt Bremen vorgestellt. Bremen gehört zu den Vorreitern beim Bau virtueller Rathäuser und steht als Beispiel für eine Stadt im Übergang zur dritten Generation des kommunalen E-Government. Eine enge Verknüpfung der Ziele des Reformprozesses der bremischen Verwaltung (unter der Überschrift New Public Management) mit den Zielen des E-Government ist hier bereits Praxis. Es wird geschildert, wie, ausgehend von den Erfolgen im MEDIA@Komm-Projekt, Bremen seit 1998 sein E-Government-Angebot konsequent ausgebaut hat. Abschließend werden die speziellen bremischen Erfolgsfaktoren beschrieben.



Die Beiträge sind hochaktuell und tragen wichtige neue Erkenntnisse zusammen. Eine umfassende Literaturübersicht zum Beitrag von Hermann Hill hat hohen Wert für jeden, der sich mit dem Thema wissenschaftlich oder auch aus der kommunalpraktischen oder -politischen Perspektive befassen will.

Insgesamt zeigt der Band, dass entscheidende Weichenstellungen im kommunalen E-Government noch anstehen – die Diskussion über den richtigen Weg wird in dieser Veröffentlichung geführt. E-Government der dritten Generation führt zu größeren Umbrüchen in Verwaltung und Politik, als das beim Aufbau der ersten Stadtinformationssysteme vermutet wurde – auch und gerade im Verhältnis zu Bürgerinnen und Bürgern sowie der Wirtschaft.

Außerhalb des Heftschwerpunkts vergleichen Manfred Röber und Eckhard Schröter die Entwicklung der politisch-administrativen Strukturen von drei europäischen Metropolen: Paris, London und Berlin. Die Autoren konstatieren eine „moderate Konvergenz“ zwischen den Städten und gleichzeitig eine „erstaunliche Beständigkeit“ der Institutionen gegenüber den „Megatrends“ der Industrialisierung, Suburbanisierung und Globalisierung. Im Ergebnis scheint sich derzeit ein zweistufiges Metropolenregime herauszubilden, das sich auf einer mittleren Position des Zentralisierungs-/Dezentralisierungsspektrums befindet und damit weitere Dezentralisierungsbemühungen in Paris und Berlin sowie eine Konsolidierung der gesamtstädtischen Ebene in London erwarten lässt.

#### Weitere Informationen:

**Dr. Busso Grabow**  
**Telefon: 030/39001-248**  
**E-Mail: grabow@difu.de**  
**<http://erfolgsmodell.media.komm.net>**

**Bestellung:**  
**siehe Bestellschein**

# Interkommunale Zusammenarbeit in der Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik

Kooperation ist ein Thema, das seit Jahrzehnten in unterschiedlichen Zyklen diskutiert, bearbeitet und umgesetzt wird. Doch obwohl Einvernehmen über Sinn und Nutzen von Kooperationen zu bestehen scheint, scheitern sie in der Praxis immer wieder an Egoismen von Akteuren, politischen Rahmenbedingungen oder unlösbar scheinenden Aushandlungsprozessen. Scheitern wohl gemeinte Konzepte also in der Praxis? Wie sehen praxistaugliche Kooperationen aus?

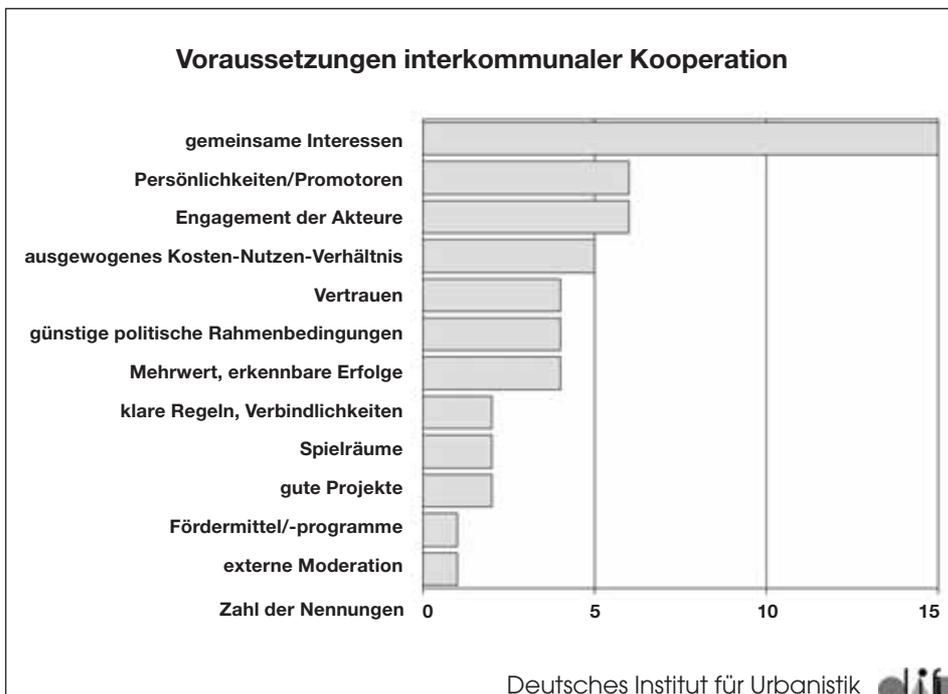
Das Deutsche Institut für Urbanistik hat die unterschiedlichen „Formen der interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der kommunalen Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik“ im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBW) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) genauer untersucht. Der Schwerpunkt dieser Untersuchung lag auf den Handlungsfeldern Daseinsvorsorge, Kommunales Wirtschaften und (Regional-) Marketing sowie auf bisher weniger unter-

suchten Formen pragmatischer Kooperation zwischen kleineren Kommunen in räumlicher Nähe.

Die Studie beleuchtet im Einzelnen:

- Potenziale und (neue) Handlungsnotwendigkeiten interkommunaler Kooperation,
- geeignete Handlungsfelder,
- Umsetzungsstrategien,
- Organisationsformen,
- Regelungen für den Vorteils-/Nachteilsausgleich,
- Fragen der Legitimation und Partizipation,
- die Bedeutung der interkommunalen Kooperation für die Wettbewerbsfähigkeit der Kommunen,
- Controlling- und Evaluierungsansätze,
- Erfolgsfaktoren und Hemmnisse sowie
- die Rolle von Bund und Ländern bei der Förderung von Kooperationen.

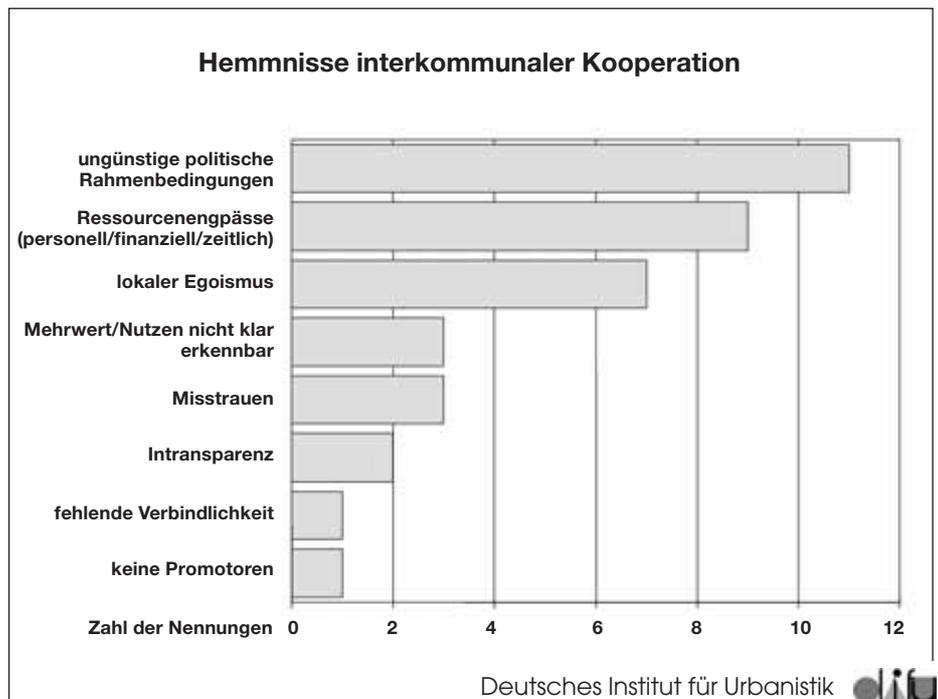
Im Rahmen von vier Fallstudien werden unterschiedliche Typen von Kooperationsansätzen und -methoden sowie „klassische“ und neue Aufgabenfelder in den Bereichen Daseinsvorsorge, Kommunales Wirtschaften und (Regional-)Marketing vertieft betrachtet. Untersucht wurden die Netzstadt Bitterfeld-Wolfen, die interkommunale Zusammenarbeit im Großraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach (Verwaltungskooperation), das Regionale Entwicklungskonzept Ueckermünde – Torgelow – Eggesin (U.T.E.), eine freiwillige stadt-regionale Kooperation sowie der Gewerbeflächenpool Neckar-Alb (Entwicklung eines gemeinsamen Flächenmanagements).



Zusammenfassend lassen sich Erfolgsfaktoren und Hemmnisse interkommunaler Kooperation identifizieren. Als Erfolg werden am häufigsten konkrete Projekte genannt, die durch die Kooperation initiiert werden konnten. Dies können Maßnahmen zum Standort- und Regionalmarketing, zur gemeinsamen Außendarstellung sein, aber auch die Ansiedlung von Betrieben oder die gemeinsame Erarbeitung informeller Planwerke zählen dazu. Die „Verbesserung der Standortbedingungen“ ist ein weiterer Bereich, in dem Akteure Erfolge identifizieren. Dazu gehören beispielsweise die Verbesserung der ökonomischen Attraktivität, die Initiierung von Clusterentwicklungen oder auch die Bündelung regionaler Kompetenzen. Weniger deutliche Erfolge werden dagegen in den Bereichen „bessere interkommunale/regionale Abstimmung“, „Identifikation und Regionalbewusstsein“ sowie „Vernetzung der regionalen Potenziale“ wahrgenommen, also genau in den Feldern, die eher mit übergeordneten Zielen verbunden sind und in stärkerem Maße Zugeständnisse, Mentalitätsveränderungen oder auch teilweise eine Aufgabe eigener Handlungsautonomie erfordern. Interkommunale Kooperationen haben sich jedoch ebenso mit Hemmnissen und Schwierigkeiten auseinanderzusetzen (die sich teilweise aus dem Nicht-Vorhandensein der Erfolgsfaktoren ergeben). Häufig sind die politisch-administrativen Rahmenbedingungen ein Hemmnis interkommunaler Kooperation. Auch Ressourcenengpässe und der eher unspezifische Aspekt „lokale Egoismen“ werden wiederholt von den Akteuren genannt.

Die Handlungsempfehlungen, die aus den verschiedenen Arbeitsschritten, Analysen und Bewertungen abgeleitet werden können, lassen sich differenzieren in:

- Hinweise, die die Grundlagen der interkommunalen Kooperation betreffen (zum Beispiel klare Definition der Ziele und Inhalte interkommunaler Zusammenarbeit, möglichst konkrete Herausstellung der positiven Effekte der Zusammenarbeit),
- Empfehlungen, die auf den Prozess fokussieren (zum Beispiel die Gestaltung von Kooperationsprozessen so, dass sie flexible Reaktionen auf Veränderungen zulassen, Nutzen der Möglichkeiten aus bestehenden Kooperationen und Netzwerken),
- Anhaltspunkte im Hinblick auf die Akteure (Relevanz von Leitfiguren/Promotoren, Unterstützung durch die politische Spitze, frühzeitige Einbindung der Mitarbeiter, Rolle externer Berater),



- Angaben zur Finanzierung (beispielsweise Klärung zu Beginn einer Kooperation, Vorteils-/Nachteilsausgleich, Prozessmonitoring und Erfolgskontrollen als grundlegende Bestandteile),
- Hinweise zu den Umfeldbedingungen (zum Beispiel Konsens versus Mehrheitsentscheidungen, Vertrauen, Berücksichtigung des Zeitfaktors),
- Empfehlungen für die Unterstützung durch Bund und Länder, die auf eine vielfältige Art und Weise möglich ist.

Bei allen Ansätzen von Kooperation ist zu bedenken, dass der institutionelle Zusammenhang neuer Kooperationen komplexer sein wird als bei bisherigen Verwaltungskooperationen (wie Kommunalverbände, Regionalverbände, Planungsgemeinschaften oder -verbände). Dies hängt damit zusammen, dass er sowohl stärker institutionalisierte Elemente (oder Kernorganisationen) als auch weniger stark institutionalisierte Netzwerke umfassen wird.

Die im Rahmen des Forschungsprojekts erarbeiteten Handlungsansätze werden im ersten Quartal 2005 in der Difu-Reihe „Aktuelle Information“ veröffentlicht."

**Weitere Informationen:**

**Dr. Beate Hollbach-Grömig**  
**Telefon: 030/39001-293**  
**E-Mail: hollbach-groemig@difu.de**

**Dipl.-Geogr. Holger Floeting**  
**Telefon: 030/39001-221**  
**E-Mail: floeting@difu.de**

# Der neue Stadtumbauvertrag

## Ergebnisse einer Difu-Umfrage

### Weitere Informationen:

**Dr. Arno Bunzel**  
Telefon: 030/39001-238  
E-Mail: bunzel@difu.de

Durch das EAG Bau 2004 sind neuerdings Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a bis 171d BauGB) und Soziale-Stadt-Maßnahmen (171e BauGB) – in Anknüpfung an die bereits eingeführten Förderprogramme – im Baugesetzbuch erfasst.

Mit den Regelungen zum Stadtumbau soll der besonderen und künftig zunehmenden Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen und damit den Strukturveränderungen, vor allem in Demographie und Wirtschaft und den damit einhergehenden Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung, Rechnung getragen werden. Das bisherige Städtebaurecht bot für diese Aufgabe bereits ein umfangreiches Instrumentarium. Oft ist der Einsatz – insbesondere von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen – jedoch nicht bzw. nur zu einem bestimmten Teil erforderlich.

Durch die Neuregelungen haben Gemeinden nun die rechtlichen Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen auch in solchen Gebieten, in denen es des Einsatzes der bisherigen städtebaurechtlichen Instrumente nicht oder nicht flächendeckend bedarf.

Hierbei geht es vor allem um solche Fälle, bei denen der Stadtumbau im Wesentlichen auf der Grundlage konsensualer Regelungen durchgeführt werden kann (BT-Drs. 15/2250, 60).

Städtebaulichen Verträgen kommt deshalb im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen eine zentrale Bedeutung zu. Um diese Bedeutung herauszustellen und auch als Orientierungsrahmen für die Anwendungspraxis wurde in § 171c BauGB eine spezielle Regelung zum Stadtumbauvertrag getroffen. Danach soll die Gemeinde zur Umsetzung ihres städtebaulichen Entwicklungskonzepts – falls erforderlich – die Möglichkeiten nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im Sinne des § 11 BauGB insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Die Regelung enthält eine Aufzählung möglicher Vertragsgegenstände, die wie bei § 11 lediglich beispielhaft ist und andere Vertragsinhalte nicht ausschließt. Als mögliche Vertragsgegenstände werden genannt

- die Durchführung des Rückbaus baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmten Frist und die Kosten für den Rückbau,
- der Verzicht auf die Ausübung von Ansprüchen nach dem Planungsschadensrecht sowie
- der Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern.

Angesichts der großen praktischen Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen – nicht nur in den ostdeutschen Bundesländern – und aus Anlass der gesetzlichen Kodifizierung führte das Deutsche Institut für Urbanistik in Abstimmung mit dem Deutschen Städtetag (DST) eine Umfrage bei allen unmittelbaren DST-Mitgliedsstädten durch. Dabei wurde ermittelt, ob von den befragten Städten im Rahmen der Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen städtebauliche Verträge abgeschlossen wurden. Im Falle eines Abschlusses wurde außerdem nach den Vertragspartnern und dem Inhalt der jeweiligen Verträge gefragt.



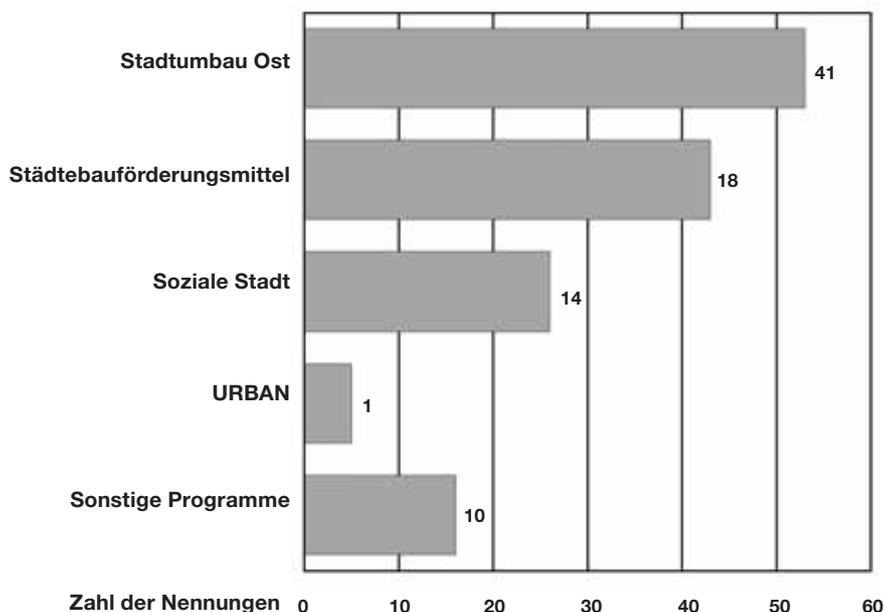
Bei einem Rücklauf von 88 Prozent (73 von 83 befragten Städten) ergibt sich folgendes Bild:

48 Städte (66 Prozent) gaben an, städtebauliche Verträge zur Durchführung von Stadtumbauaßnahmen abgeschlossen zu haben. Lediglich 25 Städte, also etwa ein Drittel der Antwortenden, hatten bislang keine solchen Verträge abgeschlossen. Dies deutet darauf hin, dass bereits vor der gesetzlichen Kodifizierung der Stadtumbauvertrag zur Lösung der Stadtumbauaufgaben genutzt wurde. Vertragspartner waren überwiegend Wohnungsunternehmen (bei 45 Städten). In 22 Städten wurden auch – und in drei Städten ausschließlich – mit anderen Grundstückseigentümern Städtebauliche Verträge abgeschlossen. In einem Fall wurde darauf hingewiesen, dass weder ein Wohnungsunternehmen, noch andere Grundstückseigentümer, sondern ein Versorgungs-/Entsorgungsunternehmen Vertragspartner war. In diesem Fall ging es um den Rückbau bzw. die Anpassung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Erfordernissen des Stadtumbaus.

Gefragt wurde auch nach den Vertragsgegenständen. Erwartungsgemäß besteht beim Abschluss städtebaulicher Verträge häufig ein Bezug zur Vergabe von Fördermitteln. Demgemäß war die Vergabe von Fördermitteln mit 41 Nennungen der am häufigsten genannte Vertragsgegenstand. Die im Regelfall geförderten Rückbaumaßnahmen folgen mit 40 Nennungen zwangsläufig an zweiter Stelle. Damit haben lediglich sieben Städte angegeben, dass die von ihnen abgeschlossenen Verträge keine Vergabe von Fördermitteln zum Gegenstand haben. Regelungen wurden daneben auch zur Verteilung der Kosten (in 18 Städten) und zum Verzicht auf Entschädigungsansprüche festgelegt. Nur von einer Stadt wurde der Ausgleich der Lasten zwischen den Grundstückseigentümern zum Vertragsgegenstand gemacht. Dies könnte darin seine Ursache haben, dass Vereinbarungen dann besonders schwierig sind, wenn unterschiedliche wirtschaftliche Belastungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer zukommen, so dass es erst gar nicht zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags kommt. Ohne Vertrag schwindet in der Regel die Chance auf eine einvernehmliche Lösung mit der Zunahme der Zahl der Beteiligten.

Ergänzend wurde schließlich danach gefragt, welche Förderprogramme von den befragten Städten für die Stadtumbauaßnahmen genutzt werden. Die Mehrheit der Städte (90 Prozent der auswert-

### Aus welchen Förderprogrammen erhalten und/oder vergeben Sie finanzielle Mittel für den Stadtumbau?



Fälle: 59  
Mehrfachnennungen möglich

Deutsches Institut für Urbanistik



baren Antworten) nutzen Mittel aus dem Programm Stadtumbau Ost. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass in fast allen Fällen daneben auch Mittel aus anderen Förderprogrammen genutzt werden. Immerhin 43 Städte (73 Prozent der auswertbaren Antworten) nutzen auch Städtebauförderungsmittel, von 26 Städten (44 Prozent der auswertbaren Antworten) wurde angegeben, dass Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ genutzt werden. Einen relativ kleinen Anteil hat mit fünf Nennungen das Programm „URBAN“.

Die Ergebnisse dieser Umfrage dienen als Basis für die geplante Überarbeitung des vom Difu herausgegeben Handbuchs „Städtebauliche Verträge“ von Arno Bunzel, Diana Coulmas und Gerd Schmidt-Eichstaedt. Die geplante dritte Auflage wird ein Kapitel zum Stadtumbauvertrag mit einer systematischen Darstellung der vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten enthalten. Die Rechtsentwicklung, die seit der Vorgängerauflage zu berücksichtigen ist, wurde in die Veröffentlichung einbezogen. Insbesondere wird nun auch auf die sich aus dem geänderten Schuldrecht ergebenden Anforderungen eingegangen. Wie gewohnt, wird der Band zahlreiche Regelungsbeispiele und Muster enthalten. Die Veröffentlichung ist für den Sommer 2005 geplant. Im Berichte-Heft wird bei Erscheinen ein Hinweis dazu veröffentlicht.

# Monitoring und Bauleitplanung

## Auslobung zur Teilnahme an einer Fallstudienuntersuchung mit interkommunalem Erfahrungsaustausch

Seit Inkrafttreten des EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) am 20. Juli 2004 sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auch wenn die Überwachung sich erst auf die Durchführung der Bauleitpläne (nach neuem Recht) bezieht, müssen sich die planaufstellenden Gemeinden bereits bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit der Frage befassen, welche Maßnahmen zur Überwachung geeignet und zweckmäßig sind. Das Gesetz fordert ausdrücklich, dass hierzu im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung des Bauleitplans ist, Angaben zu machen sind.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen hat das Deutsche Institut für Urbanistik mit der Durchführung einer Untersuchung zum "Monitoring" von Bauleitplänen beauftragt. Mit der Fallstudienuntersuchung sollen die Städte und Gemeinden bei der Umsetzung dieser im Bauplanungsrecht neuen Aufgabe unterstützt werden. Ziel dabei ist es, anhand von exemplarisch ausgewählten Bauleitplänen Möglichkeiten einer sachgerechten, anwendungsfreundlichen und kostengünstigen Erfüllung der Monitoringaufgabe aufzuzeigen, wobei zusätzlicher Verwaltungsaufwand möglichst vermieden oder in Grenzen gehalten werden soll.

### Vorteile einer Beteiligung an der Fallstudienuntersuchung für die Städte und Gemeinden

Die an der Fallstudienuntersuchung beteiligten Städte und Gemeinden werden vor allem das beim Difu als Forschungsnehmer vorhandene Know-how sowie die Überlegungen der jeweils anderen beteiligten Städte und Gemeinden als Impulse für ihre eigene Verwaltungspraxis nutzen können. Der impulsgebende Input wird unter anderem darin bestehen, dass das Difu zu Beginn der Fallstudienuntersuchung ein einfaches Kriterienraster für die Auswahl geeigneter Überwachungsmaßnahmen vorlegen wird, dass einerseits Anregungen und einen Orientierungsrahmen

für die beteiligten Städte und Gemeinden bieten kann, andererseits im Rahmen der Fallstudienuntersuchung überprüft und weiterentwickelt werden soll.

Gelegenheit zu einem direkten Erfahrungsaustausch mit den beteiligten Städten und Gemeinden wird im Rahmen zweier Workshops bestehen. Daneben wird der über das Difu vermittelte Erfahrungsaustausch kontinuierlich über die gesamte Dauer der Fallstudienuntersuchung stattfinden können.

Die beteiligten Städte und Gemeinden haben also die Chance, unterstützt durch das Forschungsprojekt ihr Verwaltungshandeln im Hinblick auf das geforderte Monitoring von Bauleitplänen in kurzer Zeit sachgerecht und rechtsicher sowie schließlich in hohem Maße effizient auszugestalten.

### Teilnahmebedingungen/ Voraussetzungen:

In die Untersuchung sollen sechs Städte und Gemeinden unterschiedlicher Größe einbezogen werden. Beteiligt sein sollen zwei kleine, zwei mittlere und zwei große Kommunen. Die Städte und Gemeinden sollen möglichst aus unterschiedlichen Bundesländern stammen.

Jede Stadt/Gemeinde soll sich mit mindestens zwei laufenden Bebauungsplanverfahren (nach neuem Recht) und mindestens mit einem abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren an der Untersuchung beteiligen. In der Bewerbung ist anzugeben, welche laufenden und abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren in der Untersuchung behandelt werden sollen. Die laufenden B-Plan-Verfahren sollen nach neuem Recht durchgeführt werden.

Es wird erwartet, dass die Überwachungskonzepte nach der Art der geplanten städtebaulichen Nutzung, der Größe des Plangebiets und abhängig davon, ob es sich um einen angebots- oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, variieren werden. Deshalb wird die Berücksichtigung einer möglichst großen Bandbreite von Bauleitplänen angestrebt, die sich nach den vorgenannten Merkmalen unterscheiden. Aus diesem Grund sind

### Weitere Informationen:

**Dr. Arno Bunzel**  
Telefon: 030/39001-238  
E-Mail: bunzel@difu.de

**Franciska Frölich-von Bodelschwingh**  
Telefon: 030/39001-245  
E-Mail: froelich@difu.de

Angaben zu den mit den Bebauungsplänen verfolgten Nutzungszielen, zum Konkretisierungsgrad, zur Lage, zur Größe, zum Verfahrensstand sowie zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Verfahrensabschlusses zu machen.

Des Weiteren werden Angaben auch dazu erwartet, ob die Gemeinde mit der Aufstellung oder Änderung ihres Flächennutzungsplans befasst ist. Angestrebt wird, dass in drei der sechs beteiligten Städte und Gemeinden ein Aufstellungs- oder Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans begonnen worden ist, da sich die „Monitoringpflicht“ auch auf die Durchführung von Flächennutzungsplänen als vorbereitende Bauleitpläne bezieht.

Schließlich sind auch Angaben zur Verwaltungsstruktur in der jeweiligen Gemeinde bzw. der Zuständigkeitsordnung auch im Verhältnis zu externen Behörden zu machen. Diese Angaben sind deshalb von Bedeutung, weil für eine effiziente Gestaltung der Überwachungspflicht der Zusammenarbeit zwischen kommunalen und staatlichen Fachbehörden auf der einen Seite sowie der Gemeinde als Planungsträgerin auf der anderen Seite eine zentrale Bedeutung zukommen wird. Angestrebt wird die Berücksichtigung unterschiedlicher organisatorischer Ausgangsbedingungen in den Fallstudienstädten und -gemeinden.

Eine Aufwandsentschädigung für die Beteiligung an der Untersuchung wird nicht gewährt.

### **Wie erfolgt die Bewerbung?**

Interessierte Städte und Gemeinden wenden sich an das Deutsche Institut für Urbanistik, Arbeitsbereich Stadtentwicklung und Recht, Franciska Frölich, Straße des 17. Juni 112, 10623 Berlin mit der Bitte um Übersendung der Bewerbungsunterlagen. Diese bestehen im Wesentlichen aus einem Bewerbungsbogen, in dem Angaben zu den Bauleitplanverfahren abgefragt werden, die von den Städten und Gemeinden als Fallbeispiele vorgeschlagen werden. Der Bewerbungsbogen kann auch auf dieser Seite als pdf-Dokument [monitoring-bauleitplanung-bewerbungsbogen.pdf](#) (134 kB) heruntergeladen werden.

### **Bewerbungsfrist**

Die Bewerbungsunterlagen sind in vollständiger Form bis spätestens zum 4. Februar 2005 beim Deutschen Institut für Urbanistik einzureichen. Verspätet eingegangene Bewerbungsunterlagen werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

### **Zeitplan**

Die Fallstudienuntersuchung soll in der Zeit von Mai 2005 bis Februar 2006 durchgeführt werden.

## **Seminarbegleitende Bibliographien**

Folgende Bibliographien sind neu erschienen bzw. weiterhin lieferbar:

### **Stadtumbau und Freiraumentwicklung**

Seminar Stadtumbau und Freiraumentwicklung  
Berlin, 15.–17. 11.04, S. 65, Heft 12/04.

### **Haushaltskonsolidierung – strategische Daueraufgabe**

Seminar Haushaltskonsolidierung als strategische Daueraufgabe  
Berlin, 10.–12.11. 2004, S. 60, Heft 11/04.

### **Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe**

Seminar: Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe – neue Wege, bisherige Erfahrungen, Berlin, 25.–27.10.04, 62 S., Heft 10/04.

### **Neuausrichtung der Personalarbeit**

Seminar: Neuausrichtung der Personalar-

beit – Planung, Entwicklung, Führung, Organisation, Berlin, 6.–8.10.04, 72 S., Heft 9/04.

### **Korruptionsbekämpfung und Prävention**

Seminar in Kooperation mit der Bundesakademie für öffentliche Verwaltung: Korruption – Prävention und Bekämpfung in Bund, Ländern und Kommunen, Berlin, 18.–20.10.04, 62 S., Heft 8/04.

### **Qualitätsmanagement für den ÖPNV**

Seminar: Qualitätsmanagement für den ÖPNV, Berlin, 20.–22.9.04, 62 S., Heft 7/04.

### **Kommunikations- und Beteiligungsstrategien**

Fachtagung mit der DHV Speyer: Die Stadt und ihre Bürger, neue Kommunikations- und Beteiligungsstrategien, Berlin, 5.–6.5.04, 60 S., Heft 6/04.

### **Weitere Informationen:**

**Dipl.-Ing. Heidrun Kunert-Schroth**  
Telefon: 030/39001-297  
E-Mail: [kunert-schroth@difu.de](mailto:kunert-schroth@difu.de)

**Die Bibliographien kosten 8,- Euro pro Stück.**

**Sie können per Post, Fax oder Mail bestellt werden:**

**Bestellung:**  
**Difu-Vertrieb**  
Postfach 120321, 10593 Berlin  
E-Mail: [vertrieb@difu.de](mailto:vertrieb@difu.de)

**Telefon: 030/39001-253**  
**Telefax: 030/39001-275**  
**Zugangsberechtigte Verwaltungsmitarbeiter/innen und Ratsmitglieder aus Zuwanderstädten können die seminarbegleitenden Bibliographien auch über das Difu-Extranet kostenlos herunterladen: <http://www.difu.de/extranet/seminare/berichte/>.**

# Forschungsarbeiten zum Thema Stadt ausgezeichnet

## Bekanntgabe der Ergebnisse: Kommunalwissenschaftliche Prämienvorschreibung 2003

Für sieben Wissenschaftler hat sich ihre Forschungsarbeit im doppelten Sinne gelohnt: Sie werden von der „Stiftung der deutschen Städte, Gemeinden und Kreise zur Förderung der Kommunalwissenschaften“ dafür ausgezeichnet, dass ihre Arbeiten besonders wertvolle wissenschaftliche Erkenntnisse für die Praxis der kommunalen Selbstverwaltung vermitteln. Die eingereichten Arbeiten wurden durch Experten des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu), Berlin, begutachtet. Die Prämie wird jährlich in Verbindung mit der Carl und Anneliese Goerdeler-Stiftung vergeben.

Folgende Wissenschaftler erhalten eine Auszeichnung:

### Eine Prämie in Höhe von 2000,- Euro erhält

- Andreas Gaß aus Würzburg, geb. in Bad Neustadt a. d. Saale, „Die Umwandlung gemeindlicher Unternehmen – Entscheidungsgründe für die Wahl einer Rechtsform und Möglichkeiten des Rechtsformwechsels“, Dissertation, Universität Würzburg 2003.

### Eine Prämie in Höhe von je 1000,- Euro erhalten

- Carl Peter Kleidat aus Bielefeld, geb. in Senne I, „Zieldefinition im Kontraktmanagement: Produkte, Nachfrage und Effekte“. Diplomarbeit, Universität Bielefeld 2003 (Carl-Goerdeler-Preis).
- Klaus Lederer aus Berlin, geb. in Schwerin (Mecklenburg), „Untersuchung des Strukturwandels bei der Erbringung kommunaler Wasserdienstleistungen aus verwaltungswissenschaftlicher Perspektive“. Dissertation, Humboldt-Universität zu Berlin 2003 (Carl-Goerdeler-Preis).
- Lorenz Blume aus Kassel, geb. in Rüsselsheim, „Kommunen im Standortwettbewerb. Theoretische Analyse, volkswirtschaftliche Bewertung und empirische Befunde am Beispiel Ostdeutschlands“. Dissertation, Universität Kassel 2003.

- Jens Martin Gutsche aus Hamburg, geb. in Offenbach am Main, „Verkehrserzeugende Wirkungen des kommunalen Finanzsystems“. Dissertation, Technische Universität Hamburg-Harburg 2003.
- Gudrun Beneke aus Braunschweig, geb. in Schwaz/Tirol, „Regenwasser in Stadt und Landschaft. Vom Stück-Werk zur Raumentwicklung. Plädoyer für eine Umorientierung“. Dissertation, Universität Hannover 2003.
- Patrick Herzer aus Stuttgart, geb. in Tettang, „Einflüsse einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung auf den Städtebau. Räumliche, ökonomische und ökologische Aspekte“. Diplomarbeit, Universität Stuttgart 2003.

Die Auszeichnungen werden den Preisträgerinnen und Preisträgern von den (Ober-) Bürgermeistern der jeweiligen Städte überreicht. Die Preisträger des Carl-Goerdeler-Preises werden gesondert im Rahmen der Carl-Goerdeler-Preisverleihung in Leipzig prämiert.

Die Arbeiten kommen aus folgenden Themenbereichen:

- Kommunalpolitik und -verwaltung (Carl Goerdeler-Preis);
- Kommunal-, Bau- und Planungsrecht;
- Wirtschafts- und Finanzwissenschaften;
- Räumliche Planung und Stadtbauwesen

Für 2004 wird eine neue Ausschreibung durchgeführt; die Arbeiten können bis zum **31. Januar 2005** eingereicht werden. Ein Informationsblatt darüber kann beim Difu angefordert oder im Internet eingesehen werden:

<http://www.difu.de/presse/041005.shtml>.

Deutsches Institut für Urbanistik  
– Prämienvorschreibung –

Regina Haschke  
Straße des 17. Juni 112  
10623 Berlin

Telefon: 030/39001-215/-0  
Telefax: 030/39001-216/-100  
E-Mail: [haschke@difu.de](mailto:haschke@difu.de)  
Internet: <http://www.difu.de>

# Kiel 2030 – Stadt 2030

## In der Landeshauptstadt Kiel wird dem Element Wasser eine neue zukunftsweisende Bedeutung beigemessen

Das Projekt der Landeshauptstadt Kiel im Forschungsverbund „Stadt 2030“ ist eines von 21, die aus 110 Beiträgen eines bundesweiten Wettbewerbs zur Förderung in den Forschungsverbund aufgenommen wurden. Für alle Wettbewerbs Teilnehmer bestand die Forderung, exemplarisch Probleme zu identifizieren und bereits heute beispielhafte Lösungen für die Herausforderungen zu entwickeln, mit denen künftig zu rechnen ist. Diesem Anspruch kommt das Kieler Projekt in bemerkenswerter Weise mit der Vision einer postindustriellen Stadt nach, bei der für das Element Wasser, das den Fluss der Geschichte und die Entwicklung Kiels bestimmt hat, eine neue, zukunftsweisende Bedeutung vorgesehen ist. In diversen Stadtentwicklungsprojekten – von der geplanten Hamburger Hafen-City und den Londoner Docklands über Projekte in Rotterdam und Shanghai bis zur Küste Kuweits oder Saudi-Arabiens – finden sich Beispiele für diese neue Entwicklung. Vor allem die europäischen „Marina-Cities“ folgen alle ähnlichen Bedingungen, wie sie auch für Kiel gelten und im Beitrag zum Forschungsverbund „Stadt 2030“ entfaltet und entwickelt werden.

Das Wasser der Kieler Förde, dieser Lebensader der Stadt, soll nicht etwa nur „in Wert gesetzt“ werden, wie es Projektentwurf und Abschlussbericht des Kieler Projekts beschreiben. Wertlos, ohne Wert war es nie. Immer war die Förde die Basis der Stadtentwicklung Kiels, neben allen anderen Facetten dieser Stadt – z.B. als Landeshauptstadt oder Universitätsstadt. Und selbst diese Funktionen stehen bereits historisch mit dem Wasser in engster Beziehung. Die Förde vom „Werkzeug“ industrieller Produktion einschließlich seiner Funktion als Marinehafen zum Erlebnis, zum permanenten, in allen Bereichen der Stadt und des städtischen Lebens spürbaren Ereignis zu entwickeln, ist das Ziel.

Im Zuge der industriellen Entwicklung Kiels im 20. Jahrhundert wurde das Wasser der Förde an den Rand der Stadt verdrängt: durch die Besetzung vor allem fast des gesamten Ostufers, aber auch großer

Teile des Westufers entweder mit industriellen Produktionsanlagen (Werften, Militäreinrichtungen, Verladekais des Güterverkehrs) oder mit architektonisch reizlosen städtischen Ergänzungseinrichtungen (Hochgarage, Schellverkehrsstraßen). Das Wasser ist nicht mehr präsent. „Das Privileg, den ganzen Tag auf die Förde sehen zu können, genießt nur mein Auto“, so bringt es ein Kieler Bürger auf den Punkt. Von dieser Randlage soll die Förde in die Mitte der Stadt „zurückgeholt“ werden. Denn würde sich diese weltbekannte, in der Stadt aber kaum oder nur noch am Rande spür- und sichtbare Förde tatsächlich in der Mitte der Stadt befinden, so könnte man sie erleben und genießen als ein unverwechselbares, ihren Potenzialen angemessenes Element von Lebensqualität.

Für eine solche Neudefinition der Förde und damit auch der ganzen Stadt Kiel gibt es zahlreiche Bezugspunkte und Hintergründe. Ähnlich wie mit den Parks des 18. und 19. Jahrhunderts Natur jenseits ihrer Nutzbarkeit für Nahrungsproduktion primär als ästhetisches Erlebnis und nur sekundär zur Verbesserung von Luft und Licht in die Städte zurückgeholt wurde, gilt es derzeit, das Wasser als ein solches Stück Natur von seinen reinen Gebrauchsqualitäten zu befreien und altes und neues Naturerleben inmitten der Städte zu ermöglichen. Das Spiel von Wind, Sonne und Wolken über dem Wasser, die ständige Bewegung und Veränderung des Wassers, seine Spiegelungen, das Schlagen der Wellen tragen ein Leben, eine Natur, eine andere Existenz-





Quelle: Landeshauptstadt Kiel,  
Stadtplanungsamt Kiel

weise in die Stadt, die sie von sich aus, als technisches Werk, als gebaute Welt, als Artefakt niemals erreichen kann. Aber neben aller Wandlungsfähigkeit und Bewegtheit strahlt Wasser auch Gelassenheit, Dauerhaftigkeit, Urtümlichkeit und Ursprünglichkeit aus, die besonders der Stadt in ihrem ständigen Umbau, mit ihrer modernitätssüchtigen Hektik und Unzuverlässigkeit fehlen. Durch direkten Kontrast von gebauter Stadt und Natur des Wassers gewinnen beide in ihrer jeweiligen Eigenart. Jedes Kind kennt diesen Reiz, der sich schon beim Überqueren eines kleinen Stegs über einen Bachlauf mitteilt, den Erwachsene vergessen und sich höchstens in Ferienzeiten noch einmal glücklich in Erinnerung rufen. Eine Stadt, die das Potenzial zu solcher Erlebnisqualität hat und nicht nutzt, vergäbe eine ungeheure Chance – fast so, als ginge man daran, den Central Park von New York, Londons Hydepark oder den Münchner Englischen Garten abzuholzen und zu bebauen. Und Millionen gibt eine Stadt wie Düsseldorf aus, um seine Innen-

stadt durch das Tieflegen einer Straße zum Rhein zu öffnen. Funktionen werden dadurch nicht optimiert, aber das Wasser des Flusses wird in die Stadt zurückgeholt, die Lage am Rhein wird wieder spür- und sichtbar.

Im Extremfall bei totaler Technisierung der Umwelt bewegt sich der moderne Stadtbewohner vom klimatisierten Büro ohne Fenster zu Vergnügungs- und Einkaufswelten ohne den geringsten Naturbezug, lebt er quasi ohne Wetter, ohne Tages- und Jahreszeiten und muss Natur, gleichfalls wieder technisch „zugerichtet“ auf eng definierte Funktionen und Zeiten, teuer und sparsam dosiert im Urlaub kaufen. Dort wiederum begegnet ihm Natur als Skipiste mit Verkehrsregeln, als Badestrand mit Wächter und Kurtaxe, als Wanderweg mit Gasthäusern und lauter Musik von einer Karawane anderer Touristen, die alle – in der Sondersituation Urlaub befangen – gleichartige Handlungen und Aktivitäten nach Programm absolvieren. Einfach nur an einem Ufer stehen und auf das

Wasser schauen, wie es Herman Melville am Beginn seines großen Romans „Moby Dick“ beschreibt, dieses so einfache und kostbare wie rare Vergnügen, scheinbar ohne Ziel und dennoch so heftig ersehnt und gewünscht, dies könnte eine Stadt wie Kiel – so die mehr heimliche als offen ausgesprochene Vision des Projekts „Kiel 2030“ – zum Bestandteil städtischen Lebens machen, wenn das Konzept einer Förde „des Wassers in der Stadt“ Wirklichkeit würde.

Und dennoch birgt eine solche Vision in ihrer Realisierung nicht bloß Probleme und Schwierigkeiten, sondern die Gefahr handfester Konflikte. Wohl könnten industrielle Ufernutzungen tatsächlich verkleinert oder verlagert werden, obwohl schon dies allein Streit über Standort und Nutzung hervorrufen muss. Aber selbst dann, wenn diese Flächen oder Teile von ihnen für Naturerleben geöffnet werden könnten, wird es doch nicht gelingen, sie allen Kielern in gleicher Weise zu erschließen. Auch wenn an der Stelle von Industrieanlagen Wohn- und Bürobauten entstünden, wären es nur besonders Privilegierte, die dann den ständigen Blick auf das Wasser genießen würden. Sicher lassen sich auch Nutzungen und Einrichtungen für die Allgemeinheit denken, aber sie werden – schon aus Gründen der ökonomischen Verwertung – doch eher Ausnahme bleiben. Schon jetzt leidet der Kieler Wohnungsmarkt unter einer tiefen Spaltung zwischen gehobenen und einfachen Lagen und Qualitäten. Wenn sich die Chance bietet, werden Zahlungskräftige ihre Sehnsucht nach nahem Wasser stillen, während die Bezieher geringer Einkommen chancenlos bleiben. Auch wenn sich das Angebot an Spitzenlagen ausweitet – die Kluft zwischen diesen Spitzen- und den Durchschnitts- oder einfachen Lagen wird sich vertiefen, denn nur Einzelne können sich solche Träume erfüllen.

Das Konzept der Stadt Kiel, sich als Wissenschafts- und Dienstleistungsstadt am Wasser zu profilieren, muss wohl darauf zielen, moderne Dienstleistungsberufe mit hohen Einkommenserwartungen in die Stadt zu ziehen und an sie zu binden, und dies gelingt nur, wenn – in der Konkurrenz mit Hamburg oder Kopenhagen und Stockholm – diesen Gruppen etwas Besonderes geboten wird: neben ausgezeichneten Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualitäten genügt dann allein der Blick auf die Förde nicht, sondern das private Boot soll vor dem Büro oder dem Appartement liegen. Selbst ausgedehnte Uferzonen, wie sie die Förde aufweist, können nicht in größerem Umfang so bebaut und genutzt werden.

Schon diese einfache Überlegung zeigt die problematischen Erweiterungen, die mit dem Konzept vom „Wasser in der Stadt“ verbunden sind. Es geht nicht nur um einzelne Nutzungsentscheidungen, um punktuelle Umnutzungen, um singuläre Fälle hoch privilegierten Wohnens gegenüber Quartieren, in denen auch nach entsprechender Umnutzung von Fördeufem vom Wasser wenig zu spüren sein wird. Der Wandel, den das Kieler Projekt anstrebt, bedeutet mehr als nur den Umbau einiger Kaianlagen oder die Öffnung von Marineeinrichtungen, so schwer bereits dies fallen wird. Es geht um das Selbstverständnis der Stadt, um ihren Charakter, ihre Identität. Außerhalb der Kieler Woche, die – so könnte man überspitzt sagen – durch das Projekt „Kiel 2030“ auf Dauer gestellt werden soll, ist diese Stadt Arbeiterstadt, fordistische Industriestadt einerseits, beschauliche, ruhige, wenig dynamische Beamtenstadt andererseits. Und beide Bevölkerungsgruppen, weder die Industriearbeiter, auch wenn sie immer weniger werden, noch die vielleicht noch zahlreicher werdenden Beamten und Angestellten öffentlicher Behörden und Dienststellen werden unmittelbar von den neuen Qualitäten profitieren. Vor allem aber leben sie in anderen Alltagskulturen, relativer materieller Knappheit die einen, demonstrativer Bescheidenheit und Zurückhaltung eines „Mehr-sein-als-scheinen“ die anderen. Zwar könnte beider Lebensqualität von der wirtschaftlichen Dynamik, die die neuen Dienstleistungsberufe in Gang setzen, gefördert werden, der Kultur solcher neuen Gruppen, der des demonstrativen, distinktiven Konsums aber werden sie eher fremd und ablehnend gegenüber stehen.

So überzeugend also das Konzept einer Stadt Kiel als moderner Dienstleistungsstadt mit der Förde als neuer Naturmitte zu sein verspricht, so ambivalent stellt sich diese Vision dar, bedenkt man ihre kulturellen und sozialen Konsequenzen, die sich in wachsenden Ungleichheiten und in einem Image ausdrücken werden, in dem sich die traditionellen Einwohnergruppen der Stadt kaum noch wiederfinden.

Das Kieler Projektteam ist sich über diese Folgen eines Struktur- und Identitätswandels der Stadt Kiel gänzlich im Klaren, auch wenn es diesen Wandel dennoch aus ökonomischen Erwägungen für wünschenswert, ja für unvermeidlich hält. Um die unangenehmsten Nebeneffekte abzufedern, empfehlen die Planer und Wissenschaftler der Arbeitsgruppe „Kiel 2030“ daher einen Kompromiss, der auf eine Verbindung der – modernisierten – altindustriellen Basis der Stadt mit neuen Dienst-

## Terminhinweis

Difu-Ansprechpartnertreffen

28. Februar/1. März 2005  
in der Freien und Hansestadt  
Hamburg

Weitere Informationen:  
Sybille Wenke-Thiem  
Telefon: Telefon: 030/39001-209  
E-Mail: wenke-thiem@difu.de

**Weitere Informationen:**

**Dr. rer. pol. Albrecht Göschel**  
**Telefon: 030/39001-235**  
**E-Mail: goeschel@difu.de**

leistungsbereichen zielt, zum Beispiel in der Meeresforschung, in Tourismus, Freizeit und Gesundheitswesen. In der Realisierung der Zukunftskonzeption einer „Stadt um das Wasser“ wird diese Kombination von tradierter Basis und innovativen neuen Feldern auch der einzig gangbare Weg sein. Mit Blick auf die Identität der Stadt, also die Wirkung des Wandels nach innen, wie auch auf das Image der Stadt, lassen sich aber erfahrungsgemäß derartige Synthesen schwer durchsetzen. In der Regel muss ein Element, auf das Identität gegründet sein soll, klar dominieren, gegensätzliche Facetten müssen eher ausgeblendet werden. Wirkungsmächtige Bilder, um die es sich bei Identitäten und Imagekonstruktionen immer handelt, können nicht differenziert sein, wie es Realitäten normalerweise sind. Realität muss vereinfacht, zugespitzt, ja überspitzt werden, auf das, was eine Stadt prägen soll. In der Identitätspolitik muss, soll sie erfolgreich sein, ein Entschluss zur – man könnte fast sagen – Eindimensionalität zum Ausdruck gebracht werden. Alles was dem widerspricht, darf nicht in Erscheinung treten. Traditionell bestimmende Kräfte, Milieus, Kulturen und Lebensstile der Stadt werden also tendenziell unsichtbar. Sie werden auch aus dem Bewusstsein der Öffentlichkeit verdrängt werden müssen. Und es ist fraglich, ob die Mehrheit in Kiel damit leben kann. In teils hämischen Kommentaren der Kieler Medienlandschaft wurde dieses Problem bereits nachdrücklich artikuliert, so etwa im Vorwurf an das Projekt, es wolle den Kieler Hafen durch Sanddüne und Freibad ersetzen. Natürlich ist dies eine zynische Überspitzung. Nichts läge den Akteuren von „Kiel 2030“ ferner. Im Gegenteil: Sie mühen sich in aller Redlichkeit und Sorgfalt, dieser offensichtlich schrumpfenden Stadt eine neue, hoffnungsvolle Perspektive zu geben, ehe das Festhalten am Alten unweigerlich in eine Sackgasse führt. Und dennoch offenbaren solche Pressereaktionen den – nicht

ganz unverständlichen – Widerstand gegen einen Identitätswandel, der nicht die ganze Bevölkerung auf dem Weg im wahrsten Sinne des Wortes „zu neuen Ufern“ mitnimmt.

Damit steht das Kieler Projekt vor der Quadratur des Kreises, jedoch damit nicht allein, denn alle Städte, die in den letzten Jahren einen solchen Identitätswandel anstrebten, mussten sehr ähnliche Erfahrungen machen. Man kann hier an Hamburg erinnern, das sich als „Hoch im Norden“ gleichfalls ein durchaus nahe liegendes Image als prosperierende Dienstleistungs-, Medien- und Kulturstadt zu geben suchte und dabei nicht umhin konnte, ganze Stadtbereiche von dieser Entwicklung mehr oder weniger abzukoppeln. London dürfte als noch krasserer Beispiel für eine solche Entwicklung gelten. Wie realisiert man wünschenswerten Wandel so, dass er allen Einwohner nützt, so dass sich alle mit dem neuen Bild der Stadt anfreunden, auch wenn sie in den neuen Konturen nicht mehr wie einst erkennbar sind?

Das Projekt „Kiel 2030“ im Forschungsverbund „Stadt 2030“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung ist abgeschlossen. Die Diskussion über einen Wandel der Stadt Kiel, zu dem das Projekt den Anstoß gab, hat in der Kieler Öffentlichkeit jetzt erst begonnen. Auch dies ist der unbezweifelbare Gewinn aus dem Projekt. Zu welchem Ergebnis aber die öffentlichen Debatten über das Schicksal der Stadt führen werden, wird erst die Zukunft zeigen. Dafür ist allen Beteiligten an „Kiel 2030“ viel Erfolg zu wünschen. Es ist zu hoffen, dass die Stadt Kiel sich als Stadt hoher, geradezu einmaliger Lebensqualität mit der Förde als altem und wieder neu entdecktem Zentrum in der Konkurrenz zu Hamburg und den Metropolen des Ostseeraums behaupten kann, ohne ihren Charme liebenswerter Alltäglichkeit aufzugeben.

## Difu-Fortbildungsveranstaltungen im ersten Halbjahr 2005

**Die EU-Wasserrahmenrichtlinie: Konsequenzen für die Kommunen**  
14.–15.2.2005, Köln.

**Arenen, Stadthallen und Veranstaltungszentren – einfach unbezahlbar?**  
17.–18.2.2005, Berlin.

**Personalmanagement zwischen Kostendruck und Fachkräftemangel**  
4.–6.4.2005, Berlin.

**Evaluierung als Qualitätsmanagement und politische Steuerung in der Stadtentwicklung**  
11.–13.4.2005, Berlin.

**Brachflächenrecycling: Herausforderungen, Lösungen, Nutzen!**  
18.–19.4.2005, Berlin.

**Sport- und Freizeitstättenplanung unter Veränderungsdruck**  
25.–27.4.2005, Berlin.

**Kommunale Ordnungsdienste: Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit in der Stadt**  
9.–11.5.2005, Berlin.

**Veränderte Nutzungszyklen und deren Steuerung: Umnutzung – Zwischenutzung – Nachnutzung**  
13.–15.6.2005, Berlin.

**Wirtschaftlicher Umgang mit kommunalen Immobilien**  
8.–10. Juni 2005 in Berlin.

**Weitere Informationen:**  
Bettina Leute  
Telefon: 030/39001-258  
Telefax: 030/39001-286  
E-Mail: [fortbildung@difu.de](mailto:fortbildung@difu.de)

Internet: <http://www.difu.de/seminare/seminarliste.phtml>

# Stadtbaukultur – Modelle, Workshops, Wettbewerbe

## Verfahren der Verständigung über die Gestaltung der Stadt

In Zeiten kontroverser Zukunftsentwürfe für die Stadt und neuer gesellschaftlicher Herausforderungen wird stadtbaukulturelles Engagement zum Balanceakt zwischen öffentlichen und privaten Belangen, kulturellem und Preis-Wettbewerb, Laissez-faire und Gestaltdiktat, Laien- und Expertenurteil. Spielregeln zum Prozedere sind deshalb besonders gefragt.

Es werden Verfahren zur Debatte gestellt, die vielerorts Architektur- und Städtebauprojekte qualitativ begründen und legitimieren, anschaulich und beurteilbar machen sowie Forderungen nach mehr Demokratisierung im Planen und Bauen erfüllen sollen. Hierzu zählen Wettbewerbe

aller Art, konkurrierende Gutachten, kooperative und diskursive Verfahren, Entwurfswerkstätten, Bauberatung, Stadt(teil)foren, 1:1-Modelle, mediale Präsentationen, Architekturgalerien und -museen.

Die bereits 2002 erschienene Publikation ist nach wie vor hochaktuell und interessant für im Bau- und Planungsbereich Tätige aus Verwaltung und Politik, Architekten, Städtebauer, Planer, Bau- und Planungshistoriker. Durch den Vertrieb im eigenen Hause ist es dem Institut nun möglich, den Preis deutlich abzusenken, daher ist der 874 Seiten starke Doppelband mit 566 Abbildungen nun für 19,80 Euro direkt über das Difu zu beziehen.

### Deutsche Bauzeitung

„Ein Grundlagenwerk zum Thema, auf das aufbauend sich erst die Diskussion entfalten sollte, wie in jedem einzelnen Fall zu entscheiden ist.“ *Christian Holl*

### Stadtbauwelt

„... Grundvoraussetzung aller Bewertungs- und Entscheidungsprozesse ist Information, die auch anschaulich wird. So ist die Geschichte des Wettbewerbswesens auch eine Geschichte seiner Darstellungstechniken. Heidede Becker stellt sie systematisch in ihrer historischen Entwicklung vor, spannend erzählt und mit zahlreichen Abbildungen illustriert. ... „Stadtbaukultur“ – ein zu vollendendes Projekt. Das gleichnamige Buch bietet Bausteine für die Fundamentierung.“

### Lore Ditzen

#### DISP

„...Zusammenfassend: eine ausserordentlich gründlich recherchierte und kompetent kommentierte Darstellung eines Themas, das für die künftige Gestaltung unserer Städte von zentraler Bedeutung ist: die Entwicklung von Verfahren und Kriterien für fachliche und politische Entscheidungen über künftige Stadtqualitäten.“ *Gerd Albers*

### PlanerIn

„ ... Alles in allem ist mit diesem Werk eine umfassende Bestandsaufnahme über konkurrierende Planungsverfahren geschaffen worden, die durchaus auch für einen weiten Leserkreis empfehlenswert ist.“ *Gerald Leue*

## Inhalt

Vorwort, Summary

1. Stadtbaukulturelles Engagement – ein Balanceakt
2. Präsentation und Vermittlung von Architektur und Städtebau
3. Gestaltungsprozesse zwischen Reglement und Dialog
4. Das Wettbewerbswesen im Nachkriegsdeutschland
5. Weiterentwicklung konkurrierender Verfahren in der Bundesrepublik

6. Wettbewerbskonjunkturen und Konfliktfelder

7. Stadtbaukultur – architektur- und städtebaupolitische Herausforderungen

Anhang

1. Werkstätten, Gutachten, Wettbewerbe – Skizzen zu konkreten Verfahren
2. Exkurs: Meinungsbildung und Marketing – Architektur- und Städtebauzeichnungen (Sabine Knott)
3. Exkurs: Das Wettbewerbswesen in der Deutschen Demokratischen Republik (Carl Krause)

Literatur, Personenregister, Ortsregister, Bildquellen



## Weitere Informationen:

**Dr. Heidede Becker**  
Telefon: 030/39001-298  
Mail: [h.becker@difu.de](mailto:h.becker@difu.de)

[www.difu.de/publikationen/abfrage.php3?id=521](http://www.difu.de/publikationen/abfrage.php3?id=521)

[www.difu.de/publikationen/difu-berichte/2\\_02/artikel02.shtml](http://www.difu.de/publikationen/difu-berichte/2_02/artikel02.shtml)

**Bestellung:**  
siehe Bestellschein

# Reduzierung des Flächenverbrauchs

## Planspiele zur Flächenkreislaufwirtschaft: Regionen und Stadt im Projekt „Fläche im Kreis“ ausgewählt



Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung

Ein Forschungsfeld des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR).



Im Rahmen einer Starterveranstaltung gaben das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) gemeinsam mit der Forschungsgruppe „Fläche im Kreis“ die ausgewählten Planspielregionen sowie eine Planspielstadt bekannt. Damit wurde am 14. Dezember in Bonn der offizielle Startschuss für die Planspiele gegeben, die im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfelds „Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung – Fläche im Kreis“ durchgeführt werden.

Nach einer öffentlichen Ausschreibung hatten sich 37 Kommunen, Regionen, regionale Verbände und andere kommunale oder regionale Organisationen für eine Teilnahme an den Planspielen beworben. Als Teilnehmer der bis Mitte 2006 laufenden Planspiele wurden ausgewählt:

- StadtRegion Stuttgart,
- Region Mölln,
- Region Rheinhessen-Nahe,
- Stadt Duisburg,
- Planungsregion Nordthüringen.

Ziel der Planspiele ist die Ermittlung von Lösungsansätzen zur Umsetzung der flächenpolitischen Ziele des Bundes im Rahmen einer städtischen oder stadtregionalen Flächenkreislaufwirtschaft: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 sowie Stärkung der Innenentwicklung.

Aufgrund verschiedener räumlicher Struktur und Größe, ihrer Lage im Raum sowie unterschiedlicher Bevölkerungs- und Wirtschaftsdynamiken spiegeln die Planspielregionen/-stadt die Vielfalt von Problemen der Flächeninanspruchnahme wider.

Im Rahmen der Starterveranstaltung erläuterten die Vertreter der Planspielregionen/-stadt ihre spezifischen Probleme der Flächeninanspruchnahme: Suburbanisierung, Verknappung von Fläche, Landschaftsverlust, Abwanderung aus Kernstädten in das Umland, schwierige

Wiedernutzung von Brachflächen, sinkende Steuereinnahmen, Kosten für den Erhalt unterausgelasteter Infrastruktur, wachsende Verkehrsströme zwischen Kernstadt und Umland. Zugleich stellten sie bestehende und mögliche neue Lösungsansätze vor.

Im Laufe der Planspiele werden zunächst die Probleme der Flächeninanspruchnahme und die jeweils vorhandenen Potenziale einer Innenentwicklung ermittelt sowie Ziele zur Minderung der Flächeninanspruchnahme abgeleitet.

Auf dieser Basis und vor dem Hintergrund übergeordneter Ziele der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie werden in Workshops, an denen sich verschiedene Akteure aus dem öffentlichen und privaten Sektor beteiligen, Lösungsansätze für eine Verminderung der Flächeninanspruchnahme entwickelt. In drei verschiedenen Planspielvarianten wird dabei sowohl von den aktuellen Rahmenbedingungen (Zeithorizont 2010) als auch vom Einsatz neuer Instrumente zur Steuerung von Wachstumsprozessen (Zeithorizont 2020) und zur Steuerung von Umbau- und Rückbauprozessen (Zeithorizont 2020) ausgegangen. Grundlage der Planspiele werden von der Forschungsgruppe entwickelte und moderierte Arbeitsprogramme sein. Diese knüpfen an die stadt- und regionsspezifische Ausgangslage in den verschiedenen Handlungsfeldern der Flächenkreislaufwirtschaft an: Flächeninformationen, Planung, Kooperation, Organisation/Management, Investitionen und Förderprogramme, Budget, Vermarktung und Rechtsetzung. Ergebnis der Planspiele werden unter anderem instrumentelle Empfehlungen für den Bund und für die Planspielteilnehmer sowie Strategieansätze und Umsetzungsempfehlungen für eine stadtregionale bzw. städtische Flächenkreislaufwirtschaft sein.

Das Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“ wird im Auftrag des BBR und des BMVBW vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu), Berlin, in Kooperation mit der Projektgruppe Stadt + Entwicklung, Leipzig, und der Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Darmstadt, durchgeführt.

### Weitere Informationen:

Dipl.-Ing. agr. Thomas Preuß  
Telefon: 030/39001-265  
E-Mail: preuss@difu.de

[www.flaeche-im-kreis.de](http://www.flaeche-im-kreis.de)  
[www.bbr.bund.de](http://www.bbr.bund.de)

# Brachflächenrecycling: Herausforderungen – Lösungen – Nutzen

**Deutsch-amerikanische Konferenz am  
18. und 19. April 2005 in Berlin**

Eine verstärkte Umsetzung des Flächenrecycling ist ein wichtiger Baustein für die von der Bundesregierung angestrebte deutliche Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Kommunen und private Akteure spielen hierbei eine zentrale Rolle.

Das Thema „Nachhaltige Ressourcenschonung – Flächenmanagement und Flächenrecycling“ steht auch im Mittelpunkt des Forschungsvorhabens „SMART“ (SMART = Site-specific Management Approaches and Redevelopment Tools). Dieses Forschungsvorhaben ist eingebunden in die Phase III (Zeitraum 2002 bis 2005) der seit 1990 bestehenden deutsch-amerikanischen Kooperation zwischen dem Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) und der U.S.-amerikanischen Bundesumweltbehörde (U.S. EPA).

Im Rahmen einer zweitägigen Konferenz werden die Ergebnisse des Forschungsvorhabens SMART vorgestellt. Der Schwerpunkt der Konferenz liegt bei der Präsentation der von dem internationalen Team aus Wissenschaftlern und Praktikern erarbeiteten neuen Instrumente für nachhaltiges Flächenrecycling:

- SMART-Leitfaden und SMART-Plan für die Brachflächenbearbeitung in der Bundesrepublik Deutschland,
- SMARTe für die US-amerikanische Praxis der Brachflächenrevitalisierung.

Die SMART-Instrumente unterstützen die an Brachflächenprojekten beteiligten Akteure bei der Erarbeitung von Entwicklungsprojekten und stellen die Wechselwirkungen zwischen planerischen, ökonomischen, sozialen und ökologischen Aspekten der Brachflächenrevitalisierung dar. Der auf Basis des SMART-Leitfadens zu entwickelnde SMART-Plan ist ein auf die konkrete Brachfläche zugeschnittener ganzheitlicher Projekt- und Businessplan, der sich auf diejenigen Daten zur Information, Kommunikation, Projektplanung und Mittelakquise konzentriert, die für die jeweilige Zielgruppe von vorrangiger Be-

deutung sind. SMART-Leitfaden und SMART-Plan richten sich somit an Grundstückseigentümer, Sanierungspflichtige, Kommunen, Landesverwaltungen, Anwohner und Betroffene, Politiker, Investoren und Banken, Immobilienentwickler, Verbände sowie an Wissenschaft und Fachöffentlichkeit.

Das US-amerikanische SMARTe ist ein internetbasiertes Entscheidungsinstrument, das den an der Flächenrevitalisierung beteiligten Akteuren hilft, Szenarien einer künftigen Wiedernutzung zu entwickeln und zu prüfen.

Im Rahmen der Veranstaltung werden unter anderem Akteure aus Kommunen und aus dem privaten Sektor sowie Vertreter des Rats für Nachhaltige Entwicklung über die weiteren Schritte zur Praxiseinführung des SMART-Leitfadens sowie des SMART-Plans in der Bundesrepublik Deutschland diskutieren.

Im Weiteren werden die Ergebnisse mehrerer bilateraler Workshops zu den Themen wirtschaftliches Brachflächenrecycling, Projektmanagement und Marketing, Risikobewertung und Risikokommunikation beim Brachflächenrecycling, soziale Aspekte des Brachflächenrecyclings und nachhaltige Wiedernutzung von Brachflächen vorgestellt.

Die Konferenz findet im Ernst-Reuter-Haus in Berlin statt und wird vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu), Berlin, gemeinsam mit der Universität Stuttgart, VEGAS, Institut für Wasserbau durchgeführt.

## Weitere Informationen:

**Dipl.-Ing. agr. Thomas Preuß**  
**Telefon: 030/39001-265**  
**E-Mail: preuss@difu.de**

## I M P R E S S U M

„Berichte“ – Informationen über Projekte, Veröffentlichungen, Veranstaltungen und Positionen des Difu

**ISSN 1439-6343, Jahrgang 30**

### Herausgeber

Deutsches Institut für Urbanistik  
Straße des 17. Juni 112  
D-10623 Berlin

### Redaktion

Cornelia Schmidt  
Sybille Wenke-Thiem (V.i.S.d.P.)

### Layout + DTP

Eva Hernández  
Elke Postler

### Buchbestellungen bitte ausschließlich schriftlich:

Telefax: 0 30/3 90 01-275  
E-Mail: verlag@difu.de  
Telefon: 0 30/3 90 01-253/-256

### Redaktionskontakt und Berichtervertreiler

Difu-Pressestelle  
Telefon: 0 30/3 90 01-208/-209  
Telefax: 0 30/3 90 01-130  
E-Mail: presse@difu.de

### E-Mail-Newsletter-Abo

<http://www.difu.de/difu-news>  
Difu-Internet: <http://www.difu.de>

### Erscheinungsweise

vierteljährlich

### Lesbarkeit

Zur einfacheren Lesbarkeit wird darauf verzichtet, im gesamten Heft stets männliche und weibliche Schreibformen zu verwenden.

### Druck

P & R Druck GmbH  
Die Difu-Berichte werden auf 100 Prozent Altpapier gedruckt.

### Abdruck

Frei, bei Nennung der Quelle.  
Belegexemplar erbeten.

~~Deutsches Institut für Urbanistik, Postfach 120321, D-10593 Berlin, Fax 030/39001 275  
Telefon: 030/39001 256 / 253, E-Mail: verlag@difu.de, Internet: http://www.difu.de~~

## Schriften des Difu

\_\_Expl. **Stadtbaukultur – Modelle, Workshops, Wettbewerbe**  
Verfahren der Verständigung über die Gestaltung der Stadt  
Von Heidede Becker  
2002. Bd. 88, 874 S., 566 Abb., 3 Tab., 7 Übers.,  
in 2 Teilbänden, Euro 19,80  
ISBN 3-17-013216-4

\_\_Expl. **Monitoring und Bauleitplanung – Neue Herausforderungen für Kommunen bei der Überwachung von Umweltauswirkungen**  
Hrsg. von Arno Bunzel, Franciska Frölich und Stephan Tomerius  
Bd. 3/2004. 148 S., 18,- Euro, ISBN 3-88118-362-0

## Difu-Beiträge zur Stadtforschung

\_\_Expl. **ÖPNV im Wettbewerb**  
Management-Planspiel in der Region Berlin  
Von Tilman Bracher, Volker Eichmann, Gerd Kühn und Michael Lehmbrock  
2004. Bd. 39. 248 S., 56 Abb., 7 Tab., 27,- Euro  
ISBN 3-88118-364-7

\_\_Expl. **Interkommunale Kooperation in baden-württembergischen Stadtregionen**  
Stuttgart, Karlsruhe und Freiburg  
Von Werner Heinz, Paul von Kodolitsch, Nicole Langel und Michael Reidenbach  
2004. Bd. 38. 228 S., 25,- Euro  
ISBN 3-88118-357-4

## Materialien

\_\_Expl. **Flächenrecycling – Risikobewertung und Risikokommunikation**  
Dokumentation des 3. deutsch-amerikanischen Workshops „Environmental Risk Assessment and Risk Communication“  
Hrsg. von Thomas Preuß u.a.  
Bd. 2/2005. Ca. 160 S., ca. 20,- Euro  
ISBN 3-88118-373-6

\_\_Expl. **Gestaltungsoptionen öffentlicher Auftraggeber unter dem Blickwinkel des Vergaberechts**  
Aktuelle vergaberechtliche Vorgaben für öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) und interkommunale Kooperation  
Von Stephan Tomerius  
Bd. 1/2005. Ca. 70 S., 15,- Euro  
ISBN 3-88118-374-4

\_\_Expl. **Flächenrecycling – Projektmanagement und Marketingstrategien**  
Dokumentation des 2. deutsch-amerikanischen Workshops „Auf dem Weg zu wirtschaftlichem Flächenrecycling – Projektmanagement und Marketingstrategien“  
Hrsg. von Stephan Tomerius u.a.  
Bd. 4/2004. 174 S., 20,- Euro  
ISBN 3-88118-363-9

## Arbeitshilfe

\_\_Expl. **Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch**  
2. Auflage unter Berücksichtigung des EAG Bau 2004  
Von Anton Strunz und Marie-Luis Wallraven-Lindl  
2005. Ca. 170 S., ca. 28,- Euro, ISBN 3-88118-376-0

## Sonderveröffentlichung

**Planspiel BauGB-Novelle 2004**  
Bericht über die Stellungnahme der Planspielstädte und Planspielkreise  
Vom Difu und der Forschungsgruppe Stadt + Dorf  
Im Auftrag des BMVBW und des BBR  
2004. 120 S.  
Ausschließlich als Download (im Volltext) verfügbar:  
<http://edoc.difu.de/orlis/DF8055.pdf>

## Aktuelle Information

\_\_Expl. **Interkommunale Kooperation in der Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik**  
Ansätze – Konzepte – Erfolgsfaktoren  
Von Beate Hollbach-Grömig und Holger Floeting  
2005. Ca. 16 S., 5,- Euro

\_\_Expl. **Raus aus der Stadt?**  
Zur Erklärung und Beurteilung der Suburbanisierung  
Von Heinrich Mäding  
2004. 12 S., 5,- Euro

## Zeitschriften

\_\_Expl. **Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften**  
Halbjahresschrift, Heft II/2004:  
„Kommunales E-Government“  
Ca. 150 S., Einzelpreis 20,- Euro, Jahresabo (2 Hefte) 35,- Euro, ISBN 3-88118-371-X, ISSN 1617-8203

\_\_Expl. **Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften**  
Halbjahresschrift, Heft I/2004:  
„Demographischer Wandel in Kommunen“  
126 S., Preise wie oben, ISBN 3-88118-378-7

Bitte senden Sie mir ein Verzeichnis aller lieferbaren Difu-Publikationen zu (kostenfrei).

Bitte nehmen Sie mich in Ihren E-Mail-Newsletter auf (erscheint kostenfrei ca zweimal im Monat).

Vorname und Name: \_\_\_\_\_

Dienststelle/Institution: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon/Telefax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Datum/Unterschrift: \_\_\_\_\_