



**Internationale Bauausstellung  
Stadtumbau Sachsen-Anhalt**

**2010**



## **Region Altmark**

- K**ompakte und vitale Stadt- und Ortskerne  
**E**ffiziente Infrastrukturen  
**R**egionale Wertschöpfung  
**N**achhaltiges Handeln  
**I**ntegrierte Konzepte  
**G**leiche Chancen  
**E**ngagierte Menschen

**Altmark –  
eine Kulturlandschaft im Spannungsfeld von  
Schrumpfung, Chancen und Visionen gestalten**

**Stadtumbau regional denken**

## „Kernige Altmark“ – eine Kulturlandschaft im Spannungsfeld von Schrumpfung, Chancen und Visionen gestalten“ – Stadtumbau regional denken

Bedingt durch die Überlagerung von demografischen Wandel und noch anhaltender Abwanderung kommt es in der Altmark zu erheblichen Bevölkerungsrückgängen. Sowohl analytisch als auch prognostisch ist festzustellen, dass dabei der östliche Teil, also der LK Stendal, viel härtere Einschnitte hinzunehmen hat.

Ausgehend von 1990 werden der Landkreis Stendal bis 2025 knapp 38 % und der Altmarkkreis Salzwedel ca. 31 % seiner Einwohner verloren haben.

Aus der Sicht des Bundesinstitutes für Bau- Stadt- und Raumforschung (BBSR) wurde deshalb der Landkreis Stendal als ein „Stabilisierungsraum“ ausgewiesen.

Im aktuell diskutierten Landesentwicklungsplan LSA 2010 wird für den LK SDL diese Ausweisung als „Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben“ fortgeschrieben.

Betrachtet man diesen Bevölkerungsrückgang noch feinkörniger, kommt man in einigen Städten des Landkreises Stendal auf einen Schwund von fast 50 % und im Altmarkkreis Salzwedel von fast 40%.

Der Bevölkerungsrückgang der *ZENTRALEN ORTE IM LÄNDLICHEN RAUM* Altmark liegt teilweise sehr deutlich über dem jeweiligen Kreisdurchschnitt.

Bedingt durch die Zufälligkeit der Entleerung entstehen im Ergebnis zunehmend stark perforierte städtebauliche Strukturen, wobei die Stadtkerne speziell in den Kleinstädten von dieser Entwicklung schon jetzt besonders betroffen sind. Die unaufhaltsam voranschreitende Erosion der nachhaltigsten Siedlungsform – der kompakten europäischen Stadt – führt somit in diesen Regionen perspektivisch immer mehr zu weiteren Funktionsverlusten, zu Unternutzung, Leerstand, Wertverlust und Verfall von Gebäuden, zu Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und damit langfristig zu einer Gefährdung der baukulturellen Werte einhergehend mit einer Einschränkung der touristischen Attraktivität, einem wesentlichen Eckpfeiler erfolgreicher Regionalentwicklung im ländlichen Raum.

Selbstverständlich kann diese Erosion auch in den Dörfern beobachtet werden, wobei die hier überwiegende offene Bauweise diese Einschnitte aber besser verkraftet.

Parallel entwickeln sich im gesamten Raum Probleme durch Unterauslastung der stadttechnischen und sozialen Infrastruktur.

Aus siedlungsökonomischer Sicht entsteht dadurch eine sehr kostenintensive Siedlungslandschaft, die den Staat und auch den Bürger mit steigenden Fixkosten belastet. Die bestehenden städtebaulichen, denkmalpflegerischen und raumbezogenen Zielstellungen lassen sich vor diesem Hintergrund schon jetzt und erst recht perspektivisch kaum noch zielgerichtet umsetzen. Leere öffentliche Kassen verschärfen diese Situation noch.

Aber gerade die Klein- und Mittelstädte mit ihren baukulturell hochwertigen Stadtkernen sind die Ankerpunkte der Region, Träger der Daseinsvorsorge und verkörpern zweifellos den prägenden Rahmen der Kulturlandschaft Altmark. Elf der insgesamt fünfzehn Städte haben einen historischen Stadtkern mit besonderer Denkmalbedeutung in der Bundesrepublik Deutschland. Die Hansestädte Stendal, Salzwedel, Gardelegen, Tangermünde, Havelberg und Werben sind in das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ involviert.

Das Versagen der für die Steuerung von Wachstumsprozessen entwickelten Strategien und Instrumente wird schon jetzt in den strukturschwachen Räumen besonders deutlich sichtbar. Sichtbar wird darüber hinaus aber auch, dass die weitere Entwicklung in diesen Regionen eine Reihe von Grundsatzfragen aufwirft, die von der Gesellschaft zu beantworten sind.

Der Ruf nach dem Handwerkszeug für eine regionale Steuerung bzw. Gestaltung der Transformationsprozesse wird immer lauter.

Ein erstes Instrument ist das Programm „Stadtumbau -Ost“ – ein noch lernendes Programm. Die größeren Städte der Altmark sind hier auch mit langsam sichtbarem Erfolg tätig. Das Ziel des seit 2002 praktizierten Stadtumbaus „Rückbau am Rand und Aufwertung im Kern“ kann vom Grundsatz nur dort gelingen, wo am Rand auch rückgebaut werden kann.

Hier sind in erster Linie wieder die Kleinstädte im ländlichen Raum als typisches Beispiel zu nennen, wo dieser Ansatz kaum bzw. gar nicht vorhanden ist. Die Praktiker sind sich insofern darin einig, dass der Anwendungsfall Kleinstadt im Stadtumbau noch ungelöst ist. Noch vereinzelt aber auch zunehmend wird der Standpunkt vertreten, dass diese Thematik auf die regionale Ebene – Stadtumbau also regional zu denken - hochgezogen werden müsste. In dem Positionspapier Nr. 77 der ARL Hannover formuliert die von Herrn Prof. Dr. Dehne geleitete Arbeitsgruppe bereits den Gedanken eines künftig notwendigen regionalisierten Strukturprogramms „Umbau und Nachhaltige Entwicklung von peripheren Regionen“. Der BBSR – Bericht KOMPAKT 5/2010 spricht ebenfalls von einem gewollten integrierten, ressortübergreifenden Programm für schrumpfende Räume.

Beginnend mit der Leipzig Charta, der Papenburger Erklärung und der im Mai 2008 erfolgten Vorstellung der neuen Nationalen Stadtentwicklungspolitik wurde inzwischen ein eindeutiges Bekenntnis zur Strategie der städtebaulichen Innenentwicklung abgegeben.

**Gekoppelt mit dem seit Juni 2006 aktuellem dritten Leitbild der Raumentwicklung – „Kulturlandschaften gestalten“ – und den Zielstellungen des LEP 2010 sowie der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergibt sich hier ein möglicher regionaler Ansatz.**

Da die oben bereits erwähnten räumlich bezogenen Zielstellungen auch oder vielleicht sogar gerade in den strukturschwachen Regionen umzusetzen sind, ergibt sich ganz klar die Notwendigkeit der Neuentwicklung von unter Schrumpfungsbedingungen funktionierenden Gestaltungsstrategien. Ein Laufenlassen des Prozesses kann nicht der richtige Weg sein. Der gesamte „Werkzeugkasten“ muss in seiner Wirkungsweise so qualifiziert werden, dass er für jeden Stadttyp, ja sogar regional eingesetzt werden kann.

Bei der Schaffung der erforderlichen neuen Rahmenbedingungen sollte auch berücksichtigt werden, dass die unumgänglichen integrierten Handlungskonzepte auch von einer integrierenden Förderkulisse umrahmt werden müssen.

Der Bauminister, Herr Dr. Daehre, hat es im Oktober 2007 sehr treffend formuliert: „So sei es an der Zeit, Konzepte zu entwickeln, mit denen ohne staatliche Verordnung eine Umsiedlung vom Rand in die Innenstadt erfolgen könne.“

Die Altmark, hier speziell der Landkreis Stendal, sieht in dieser Strategie den einzigen gangbaren Weg, die unabwendbare Schrumpfung in eine echte Chance zu überführen. Die IBA soll ein städtebauliches Entwicklungslabor sein, in dem neue Produkte entwickelt werden und somit ist mit der Ausweisung als „Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben“ hier der ideale Ausgangspunkt für dieses gestaltende Experiment gegeben.

Die aktuelle Diskussion um die Zukunft der strukturschwachen Räume, der Kleinstädte und um die bei der Gestaltung dieser Prozesse erkannte Förderlücke spricht auch für den richtigen Zeitpunkt.

Sollte nach der IBA vielleicht sogar eine „REGIONALE - Altmark“ folgen?

Das Städtenetz Altmark sieht in diesem Ansatz ein Thema, von dem alle Partner betroffen sind. In Anlehnung an entsprechende Landesinitiativen wie „genial zentral“ in Thüringen oder „ab in die Mitte“ in Sachsen, soll diese regionale Initiative unter dem Motto „**Kernige Altmark – weniger ist mehr**“ - fortgesetzt werden.

