

Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern



Rede des Staatssekretärs  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Gerhard Eck,

anlässlich der Auftaktveranstaltung des  
Modellvorhabens "Ort schafft Mitte"

am 4. März 2011 in Stadtlauringen

**Es gilt das gesprochene Wort!**

Anrede!

Einleitende  
Worte

Ich **begrüße** Sie sehr herzlich zu unserer **Auftaktveranstaltung** für das **Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“** in diesem schönen **Gewölbekeller** der **Amtskellerei** hier in **Stadtlauringen**.

Ganz besonders begrüßen möchte ich die **Bürgermeister** und **Vertreter** der **zwölf Modellkommunen der „Leerstands-beseitigung“**. Sie, meine Damen und Herren, werden uns später noch über Ihre **Ideen** und **Strategien** im Rahmen des Modellvorhabens berichten. Vielen Dank dafür!

Es freut mich, dass wir diese **Fachtagung** hier in **Stadtlauringen**, in meiner Heimat Unterfranken, durchführen können.

Der Markt ist **seit 2002** in den Programmen der **Städtebauförderung**. Seitdem hat sich hier **viel getan**. Die **Amtskellerei** wurde saniert, ebenso die **Parkscheune**

und das **historische Anwesen Markt-  
platz 13** – alles unterstützt mit Städtebau-  
förderungsmitteln. Herr **Bürgermeister  
Friedel Heckenlauer** wird sicher später  
beim **Rundgang durch Stadtlauringen**  
die Ergebnisse der Sanierungen zeigen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,  
warum führen wir das **neue Modellvor-  
haben „Ort schafft Mitte“** durch?

Innenstädte  
und  
Ortszentren

Erstens: Die **Innenstädte** und **Ortszentren**  
sind das **Herz** und der **Motor** unserer  
Städte und Gemeinden. Mit ihnen ist die  
**Geschichte unseres Landes** eng verbun-  
den.

Modell-  
vorhaben  
„Leben findet  
Innenstadt“

Zweitens: Mit dem **Modellvorhaben**  
**„Leben findet Innenstadt** – öffentlich-  
private Kooperationen zur Standortent-  
wicklung“ haben wir **positive Erfahrungen**  
gemacht. Die beachtlichen Ergebnisse  
haben **bundesweit große Anerkennung**  
bekommen. Die **öffentlich-private Zusam-**

**menarbeit** hat sich als ein **erfolgreicher Weg** der **Stadterneuerung** erwiesen.

Mit dem **Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“** setzen wir den erfolgreichen Weg bayerischer Modellvorhaben fort – diesmal aber **gezielt für die Ortsmitten im ländlichen Raum**.

Modell-  
vorhaben „Ort  
schafft Mitte“

Die Oberste Baubehörde hat im **Juni 2010** das neue Modellvorhaben **ausgelobt**. **85 Städte und Gemeinden** haben sich **beworben**. Diese hohe Zahl zeigt, dass viele Kommunen bei sich **Handlungsbedarf** sehen. Sie wollen **Gebäudeleerstände, Brachflächen** und Defizite bei der Infrastruktur **beseitigen**.

Aus den 85 Bewerbungen wurden **zehn Modellprojekte ausgewählt** (*von 12 Gemeinden; drei davon haben sich zu einem Projekt zusammengeschlossen*).

Wir haben **schnell und kurzfristig gehandelt**. In **Mitwitz** und hier in **Stadtlauringen**

haben wir bereits **kommunale Entwicklungsfonds** bewilligt. Damit wurden **erste Planungsüberlegungen** und **Grunderwerbe** zur Beseitigung von Leerständen eingeleitet.

Neue Wege im Modellvorhaben  
Modellvorhaben

Im **Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“** sollen **vielfältige Ideen** in und mit den Kommunen entwickelt werden. Vor allem sind aber auch **Maßnahmen** aufzuzeigen, wie ganz **konkret innerörtliche Leerstände behoben** oder **vermieden** werden können. Die geförderten Maßnahmen sollen einen **positiven Prozess** in Gang setzen, der dazu führt, dass sich die **Entwicklung** bei den Grundstücken und Immobilien im Ortszentrum **stabilisiert**.

Wie können Kommunen ihre Ortsmitte stärken?

**Wie können Kommunen ihre Ortsmitte stärken?** – das ist das **Thema der heutigen Tagung**.

Wir haben dazu in der mittlerweile **40-jährigen erfolgreichen Praxis** der **Städtebauförderung** schon **vielfältige Erfahrungen**

**gen** sammeln können. Dennoch wünschen wir uns weitere **innovative Anregungen** aus dem **Modellvorhaben** „Ort schafft Mitte“.

Die **bisherigen Erfahrungen** will ich in **fünf Punkten** darstellen:

Identität  
erhalten

### **1. Punkt: Identität erhalten**

Die **Zentren wirtschaftlich stärken** – das ist der **Grundstein** einer nachhaltigen, sozial und ökonomisch ausgewogenen **Entwicklung im ländlichen Raum**. Die **Staatsregierung** wird deshalb alle Anstrengungen unternehmen, um das **Leben in den Ortszentren** zu erhalten und die **Attraktivität des ländlichen Raums** zu bewahren.

In **Bayern** stehen nach einer bundesweiten Statistik die **meisten Baudenkmäler**. Vor allem **historische Gebäude** haben einen **hohen Identifikationswert**, da oftmals ein besonderes **Heimatgefühl** mit ihnen

verbunden ist. Deshalb müssen wir auch in Zukunft **Mittel und Wege** aufzeigen, wie wir mit diesem wertvollen Gebäudebestand umgehen und seine **Qualitäten** zeitgemäß **nutzen**. Ziel ist es, die **regionale Identität** von **Stadt- und Ortszentren** im ländlichen Raum weiterhin zu **stärken**.

Regionale  
Stärken nutzen

## 2. Punkt: Stärken nutzen

Wichtig ist, dass Städte und Gemeinden im ländlichen Raum ihr **eigenes Profil** bestimmen und dass sie die vorhandenen **Potentiale** kreativ für die Ortsentwicklung nutzen. Es geht darum, die **Wertschöpfungskette vor Ort** zu stärken. Und es geht darum, **privates Engagement** und **Unternehmertum** zu unterstützen. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die **meisten Sanierungsmaßnahmen von örtlichen Firmen** durchgeführt werden. So bleiben lokale **Investitionsausgaben in der Region**.

Wie die **Kommunen Marktnischen öffnen** können, darüber reden nachher die Herren

**Bürgermeister Friedel Heckenlauer, Josef Krauß** aus Kemnath und **Dr. Karlheinz Stephan** aus Schrobenhausen.

Die Erfahrungen aus der Finanzkrise zeigen uns, dass es sich deutlich mehr **lohnt, Geld in unsere Städte** und Gemeinden zu investieren als in unbekanntes Terrain – ganz nach dem **Motto „Geld aus der Region für die Region“**.

Dies bestätigt auch ein aktuelles Gutachten des Bundes. Danach haben **Städtebauförderungsmittel** eine **hohe Bündelungs- und Anstoßwirkung**; sie sorgen dafür, dass **private Investitionen** mit eingebracht werden. Die Finanzhilfen der Städtebauförderung **lösen** im Schnitt **mehr als das Achtfache an Investitionen** aus.

Stärkung des  
ländlichen  
Raums

### **3. Punkt: Stärkung des ländlichen Raums**

Der **ländliche Raum** umfasst rund **85 %** der **Landesfläche** des Freistaats Bayern.

Gut **56 %** unserer **Bürgerinnen und Bürger** leben hier. Die **Wirtschaftsbetriebe** in ländlichen Regionen erarbeiten **mehr als die Hälfte** unseres **Bruttoinlandsprodukts**. Schon das zeigt die Bedeutung des ländlichen Raums für den gesamten Freistaat.

Die **Staatsregierung** setzt sich mit einer Vielzahl von **Initiativen** und **Programmen** dafür ein, dass der **ländliche Raum attraktiv** und **vital ist** und auch **bleibt**.

Auch mir **persönlich** liegt die Entwicklung des **ländlichen Raums** sehr am Herzen. **20 Jahre lang** war ich **Bürgermeister** einer Gemeinde im ländlichen Raum. Ich weiß deshalb, vor welchen **Herausforderungen** diese Gemeinden stehen.

Das **Modellvorhaben** „Ort schafft Mitte“ soll zur **Stärkung des ländlichen Raums** beitragen. Alle **zwölf Modellkommunen** liegen **im ländlichen Raum**.

Von den **gesamten Städtebauförderungsmitteln** der EU, des Bundes und des Freistaats in Höhe von fast **142 Millionen Euro** flossen **2010** über **106 Millionen Euro** in den **ländlichen Raum**. Das sind **fast 75 % (über 74,8 %)** – bei einem Bevölkerungsanteil von gut 56 %.

„Struktur- und Härtefonds“

Viele **Kommunen** haben jedoch mit großen **finanziellen Problemen** zu kämpfen. Sie tun sich **schwer** dabei, ihren **Eigenanteil** für Maßnahmen der Städtebauförderung aufzubringen. Wir haben auf diese Problematik reagiert und einen „**Struktur- und Härtefonds**“ eingeführt. Mit diesen Mitteln kann in Einzelfällen für regional **besonders strukturwirksame städtebauliche Erneuerungsprojekte** der **Förderungssatz** auf bis zu **80 %** erhöht werden.

Interkommunale Zusammenarbeit

#### **4. Punkt: Interkommunale Zusammenarbeit als Zukunftschance**

In der **interkommunalen Zusammenarbeit** sehe ich ein „**Gebot der Stunde**“,

auch wegen des demographischen Wandels.

Wir haben deshalb am 11. Januar 2010 im **Ministerrat beschlossen**, dass **interkommunale Projekte** auch im Rahmen der **Städtebauförderung** ein noch **stärkeres Gewicht** erhalten sollen. Die **Entscheidung** zur Zusammenarbeit muss aber stets **freiwillig** sein.

Es geht jetzt darum, den Gemeinden und der **Öffentlichkeit** verstärkt **bewusst** zu machen, dass **gemeinsam** oft **mehr erreicht** werden kann als mit Einzelösungen.

Daher war es wichtig und richtig, dass mit **Selbitz, Schwarzenbach am Wald** und **Naila**, kurz **SSN+**, eine bereits seit 2005 im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ kooperierende **interkommunale Gemeinschaft als Modellvorhaben ausgewählt** wurde.

Über ihre **Erfahrungen** werden uns heute Nachmittag die Herren **Bürgermeister Klaus Adelt** aus Selbitz und **Dieter Frank** aus Schwarzenbach am Wald berichten. Gemeinsam mit den Bürgermeistern **Georg Brandmüller** aus Schnaittach, **Hans-Peter Laschka** aus Mitwitz und **Dr. Olaf Heinrich** aus Freyung werden sie über "Die Kommune als Partner öffentlich-privaten Immobilienmanagements" diskutieren.

Bürger-  
engagement

## **5. Punkt: Stärkung der Ortsmitten durch Bürgerengagement – ein Schlüssel zum Erfolg**

Ohne **private Mitwirkung**, ohne das **Engagement** der **Bürger** und **Geschäftsleute** ist eine erfolgreiche Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne nicht denkbar. Auch unser **Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“** hat gezeigt, dass die Zentren dann für den Handel und für die Kreditwirtschaft interessant werden, wenn **kommunale und staatliche Aktivitäten** und Investitionen **ineinander greifen**.

Solche positiven Entwicklungen wollen wir auch in den Kommunen des Modellvorhabens „Ort schafft Mitte“ anstoßen. Die Revitalisierung unserer Stadt- und Ortskerne gelingt dann am besten, wenn **alle bedeutenden Gruppen** in die Entwicklung der Projekte **eingebunden** werden; so wie es bei Städtebauförderungsmaßnahmen üblich ist. Auch bei diesem neuen Modellvorhaben sollen deshalb die **Bürger einbezogen** und für die **Stärkung ihrer Ortsmitte gewonnen** werden.

Die Herren Bürgermeister **Ludwig Baumgartner** aus Blaibach, **Albert Lohner** aus Mertingen und **Martin Umscheid** aus Röttingen werden dazu über "Die Kommune als Mobilisierer und Vorbild beim Leerstandsmanagement" sprechen.

Meine Damen und Herren,

Wissen-  
schaftliche  
Begleitung

das **Modellvorhaben** wird auch **von externer fachlicher Seite unterstützt**. Bei Fragen zu den Modellprojekten sowie zur

wissenschaftlichen Begleitung des Modellvorhabens können sich die teilnehmenden Gemeinden während der dreijährigen Umsetzungsphase an das **Büro Forum Huebner, Karsten & Partner** wenden. Darüber hinaus bietet das Modellvorhaben einen **qualifizierten Erfahrungsaustausch**.

Mittelvolumen  
2011

Neben den vielen innovativen Ansätzen braucht das Modellvorhaben zur Stärkung der Ortsmitten noch ein anderes „Lebensmittel“: nämlich **Geld**.

Um die Lebensqualität auch im ländlichen Raum zu erhalten und zu entwickeln, müssen wir Geld in die Hand nehmen.

Der **Bund** hat für die Städtebauförderung **2011** lediglich **455 Millionen Euro für alle Bundesländer** eingeplant. Das sind rund 80 Millionen Euro **weniger als 2010**.

Den **bayerischen Kommunen** werden damit für Maßnahmen in der Bund-Länder-

Städtebauförderung **in diesem Jahr** leider **17% weniger Mittel** zur Verfügung stehen.

Die Städtebauförderung ist aber für Bayerns Kommunen unverzichtbar. Sie wird auch gebraucht, um den demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel bewältigen zu können. Ich werde mich daher weiterhin dafür **einsetzen**, dass die Mittel der **Städtebauförderung 2012** wieder auf das **Niveau von 2010** angehoben werden.

Bundeswehrreform – Mehrbedarf an Finanzhilfen

Die künftige Mittelausstattung in der Städtebauförderung ist ebenso von erheblicher Bedeutung bei der geplanten **Strukturreform der Bundeswehr**. Gerade die **Konversion militärischer Liegenschaften** ist auch in Zukunft eine wichtige **Aufgabe** der Städtebauförderung; vor allem strukturschwache Kommunen im ländlichen Raum müssen unterstützt werden.

Fazit

**Wichtig** ist bei allen Maßnahmen – gerade auch im Modellvorhaben –, dass die

angebotenen **Finanzhilfen**, Verfahrensweisen und Beratungen in erster Linie **Hilfe zur Selbsthilfe** sind. In aktiven Kommunen mit eigenen guten Ideen, mit Bürgern, Geschäftsleuten und Wirtschaftsunternehmen, die sich ebenfalls aktiv einbringen, fallen diese Hilfen nachweislich auf besonders fruchtbaren Boden.

40 Jahre  
Städtebau-  
förderung

In diesem Jahr feiert die **Städtebauförderung** ihr **40-jähriges Jubiläum**. Auch nach vier Jahrzehnten hat sie nicht an Bedeutung verloren. Ganz im Gegenteil: Die Städtebauförderung wird auch künftig ein **wichtiges Instrument zur Unterstützung der Kommunen** bleiben.

Schon heute möchte ich Sie für den **17. Oktober 2011** zu unserer **Festveranstaltung** „40 Jahre Städtebauförderung in Bayern“ nach **Regensburg** in den Neuhausaal einladen.

Schlussworte

Der heutigen **Auftaktveranstaltung** für das Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“

wünsche ich einen **erfolgreichen Verlauf**  
mit **interessanten Beiträgen**, Gesprächen  
und **Diskussionen**.

Mögen sich daraus viele **neue Impulse**  
und Ideen für die bayerischen Städte,  
Märkte und Gemeinden ergeben!