



Die Innenstädte im Wandel vom kommunalen Zentrum zum besonderen Erlebnisbereich

Studie und Problemdarstellung

Sprössel

„kommunalpolitisches forum“ Sachsen-Anhalt e.V.

Projekt

Zum Stellenwert der Kommunen im Konstrukt kommunaler – regionaler – zentraler  
Interessenwidersprüche

Die Innenstädte im Wandel vom kommunalen Zentrum zum besonderen  
Erlebnisbereich

Studie und Problemdarstellung

(Fortführung der Studie: „Innenstadtverödung“)

Problemdarstellung zur Situation in der Nordregion Sachsen-Anhalts

„kommunalpolitisches forum“ Sachsen-Anhalt e.V.

Einlageblatt

„kommunalpolitisches forum“ Sachsen-Anhalt e.V.

## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| Einleitende Bemerkungen  | 5  |
| <b>Teil I Fortführung der Untersuchungen Studie 1996</b>   | 6  |
| Zur Projekteinführung  | 6  |
| Bewertungen 1998 zu 1996   | 9  |
| Einflussfaktoren aus dem Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt  | 10 |
| Darstellung von Entwicklungsverhältnissen in den Kommunen  | 11 |
| Darstellung der Entwicklungsverhältnisse der Gesamtkommunen zu ihren Innenstädten in Zahlen und Fakten   | 12 |
| Darstellung Erneuerungsgrad Gesamtkommune zu Innenstadt Basis 1998 zu 1993   | 14 |
| Verhältnis Ausgewählte Bereiche : Gesamtkommune : Innenstadt 1997 in %   | 15 |
| Bewertung der Innenstädte im Vergleich 1998 zu 1994 in %   | 16 |
| Bewertung von Einzelbereichen  | 17 |
| Resümee  | 20 |
| <b>Teil II Attraktivitätsentwicklung 1998 zu 1996 ausgewählte, größen- und differenzierte Kommunen im Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt</b> | 21 |
| Bemerkungen zur Bewertung der Attraktivität von Innenstädten   | 21 |
| Tabellarische Darstellungen der Einzelprobleme   | 23 |
| Einige Anmerkungen zu den Begriffen Innenstadt, Zentren, City  | 27 |
| Wodurch wird die Entwicklung der Zentren bestimmt?   | 29 |
| Problembezogen schlußfolgernd bemerkt  | 32 |
| Anlage 1 Erfassungsbögen   | 35 |
| Anlage 2 Zum Verhältnis von Vergrößerungen der besiedelten Gebiete einer Kommune und dessen Auswirkungen auf die Entwicklung der Innenstadt      | 39 |
| Anlage 3 Konkurrenz Innenstadt-Handelsparcs ...Demonstration   | 43 |
| Anlage 4 Muster einer Ratsvorlage zu einem innerstädtischen Verkehrskonzept  | 52 |
| Nachweis der hauptsächlichsten Quellen   | 59 |

## Einleitende Bemerkungen

Die beunruhigende Erkenntnis, dass sich das Leben mehr und mehr aus den historisch begründeten und traditionell gewachsenen Zentren der Kommunen zurückzieht, die Zentren einem Verödungsprozeß preisgegeben zu sein scheinen, aus dem es keinen Ausweg gibt, bewegen schon seit mehr als dreißig Jahren die Gemüter. Was jetzt so abrupt deutlich in Erscheinung tritt, ist nicht das Resultat einer abrupten Wende in der mehr oder weniger harmonisch und kontinuierlich verlaufenen Entwicklung der Zentren der Kommunen. Es erscheint vielmehr ein evolutionärer Prozeß, als Element der menschlichen Besiedlungsgeschichte überhaupt.

Allerdings hat bekanntlich jede Medaille zwei Seiten. Es drängt sich die Frage auf, warum die Innenstadtverödung z.B. gerade im Verlaufe der jüngsten acht Jahre, also nach der Wende, so offensichtlich geworden ist?

Eine sehr einfache Antwort auf diese Frage wäre die nach der Wirtschaftlichkeit der Besiedlung. Bekanntlich wurden zu DDR-Zeiten solche historisch wertvollen Stadtzentren wie Pirna, Meißen, aber auch Nauen, Stendal, Salzwedel dem Verfall preisgegeben und die notwendigen Wohnungen in den Satellitenstädten zumeist an den Rändern der Kommunen neu errichtet? War das nur eine Frage des Geldes?

Die benannten Städte und auch viele der Klein- und Kleinststädte der Nordregion Sachsen-Anhalts haben wesentliches in der Sanierung der historischen Altbausubstanz der Innenstädte besonders im Zeitraum 1992-1997 erreicht. Wurde damit die Innenstadtverödung beseitigt?

Die Zentren der Kommunen, egal welcher Größenordnung sie angehören, waren originär die Territorien in einer Kommune, in denen sich die Hauptmasse an Funktionalität konzentrierte: Die Kirche, die Verwaltung, die wichtigsten Versorgungseinrichtungen usw. Bezüglich des Wohnens waren das die privilegierten Standorte.

Seit Mitte der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts hat sich allgemein die Situation verändert. Angesichts der sehr begrenzten Besiedlungsflächen der Zentren wurden die Randgebiete der Kommunen für die Besiedlung erschlossen und es kam zur Verlagerung wichtiger Elemente der Funktionalität der Kommunen an andere Standorte. Die Frage, die heute immer wieder gestellt wird, ist die nach der Reaktivierung der Zentren in ihre ursprüngliche Funktionalität.

Gegen eine solche Entwicklungsrichtung sprechen eine Fülle von Faktoren, die das moderne Gemeinwesen ausmachen. Es haben sich völlig neue Wertmaßstäbe für die Beurteilung der Lebensqualität durchgesetzt. Neue Denkstrukturen und Verhaltensweisen bestimmen das Handeln der Menschen in den Kommunen. Was aber wird aus den historischen Zentren, aus den Lebens- und Wohnbereichen der Kommunen, die deren traditionelles Gemeinwesen bestimmt haben?

Lassen sich die Zentren der Kommunen zu besonderen, integrationsfähigen Lebensbereichen entwickeln?

Auf diese und ähnliche Fragen sollen in Nachfolgendem Antworten gegeben und Positionen dargelegt werden.

|               |   |
|---------------|---|
| <b>Teil I</b> | <b>Fortführung der Untersuchungen Studie 1996</b> |
|---------------|---|

|                              |
|------------------------------|
| <b>Zur Projekteinführung</b> |
|------------------------------|

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass sich die Innenstädte der Kommunen mit städtischem Charakter in der Wandlung vom Zentrum der Kommunen weg und hin zu besonderen Erlebnisbereichen entwickeln.

Probandenstruktur:

Vier Gruppen nach Einwohnerzahlen

1. Gruppe Kommunen bis 1 000 Einwohner
2. Gruppe von 1 000 Einwohner bis 2 000 Einwohner
3. Gruppe von 2 000 Einwohner bis 6 000 Einwohner
3. Gruppe von 6 000 Einwohner bis 20 000 Einwohner

Es werden nur kreisangehörige Kommunen und berücksichtigt

|            |
|------------|
| Probanden: |
|------------|

1. Kommunen bis 1 000 Einwohner mit „dörflichem“ Charakter
2. Gruppe: Arneburg, Jerichow, Seehausen, Werben, Mieste, Kalbe, Bismark, Arendsee, Klötze, Oebisfelde, Gardelegen, Tangerhütte, Tangermünde, Osterburg, Havelberg, Genthin,
3. Arendsee, Barby, Bismark, Calbe, Egel, Gardelegen, Genthin, Gommern, Gröningen, Güsten, Havelberg, Jerichow, Kalbe, Kleinwanzleben, Klötze, Loburg, Möckern, Osterburg, Oebisfelde, Seehausen/Altmark, Seehausen/Börde, Tangerhütte, Tangermünde, Wanzleben, Wolmirstedt
4. Goldbeck, Klietz, Parey, Schönhausen Beetzendorf, Mieste, Pretzier, Letzlingen, Sandau, Güsen, Möser, Gerwisch, Calvörde, Colbitz, Zielitz, Hohenerxleben, Rogätz,

Größe des City-Areals

Je nach Größe der Kommunen und Entwicklung zwischen 0,3 und 1,5 Quadratkilometer

Probandenfestlegung

- Klientelundifferenziert zur Ermittlung von Allgemeinzuständen
- Klienteldifferenziert nach Einwohnergrößen, Strukturbesonderheiten, Territorialeinordnungen

Untersuchungskomplexe

- I. Fortschreibung der Ergebnisse der Studie: Die Verödung der Innenstädte... a.a.O.
- II. Die Innenstadt als Wirtschaftsfaktor, Zustandsanalyse und Wertung von Entwicklungskonzepten der Stadt – Marketing, Gestaltungskonzepten, Verkehrskonzepte,
- III. City als sozialer Faktor
- IV. Kommunikative Funktion der City

|                     |
|---------------------|
| Bewertungskriterien |
|---------------------|

Als Bewertungskriterien werden Attraktivität, Vitalität, Komplexität und Funktionalität untersucht.

#### *Attraktivität*

Unter Attraktivität im materialistischen Sinne werden alle visuell und emotional erfassbaren territorialen Gegebenheiten verstanden, die durch Impulse bewusstseinsgestaltend auf den Menschen einwirken und diesen zu subjektiv geprägten Urteilen, Ansichten, Einstellungen und Handlungen befähigen und bewegen. Das sind insbesondere

#### *Vitalität*

Unter Vitalität ist in der geisteswissenschaftlichen Terminologie materialistischer Positionsbestimmung die Gesamtheit und die Intensität der Bewegungen menschlichen Handelns als sozial, wirtschaftlich, geistig und politisch wahrnehmbare Äußerung zu verstehen.

#### *Funktionalität*

Funktionalität beinhaltet alle notwendigen und real möglichen Beziehungen, die die Menschen zielorientiert untereinander oder mit Organisationsformen eingehen müssen oder können, um einer Zweckbestimmung zu genügen, der sie folgen müssen oder wollen.

#### *Komplexität*

Komplexität im materialistischen Sinne ist der räumliche Ausprägungsgrad der Verhältnisse und Beziehungen zwischen Gegebenheiten, bezogen auf eine konkrete Bezugsbasis, in einem festgelegten Zeitraum.

#### *Sozialität*

Nach marxistischem Sozialverständnis ist Sozialität die Gesamtsituation aller sozialen Beziehungen, wie sie aus dem Arbeiten, dem Wohnen, dem Gemeinschaftsleben, der Kommunikation gestaltet werden. Somit ist Sozialität auch Gradmesser für den Zusammenhalt menschlicher Gemeinschaften bis hin zur Gesamtgesellschaft.

Die Sozialität hat bei der Bestimmung der Lebensqualität primäre Bedeutung.<sup>1</sup>

|                       |
|-----------------------|
| Untersuchungszeitraum |
|-----------------------|

Oktober 1996 bis Oktober 1998

<sup>1</sup> Weitere Ausführungen zur Sozialität unter dem Abschnitt „Begriffsbestimmungen...a.a.O.“

|                       |
|-----------------------|
| Untersuchungsmethoden |
|-----------------------|

Fragebögen 1996: 120, 1998 : 120

Erhebungen vor Ort nach den Kriterien Attraktivität, Vitalität, Komplexität, Funktionalität (1996 und 1998)

Interviews 25

|   |
|---|
| Generell verwendete Bewertungskriterienskala: |
|---|

1 nicht einmal Grundstandart, völlig negativ 2 negativ 3völlig mangelhaft 4 mangelhaft 5 Grundstandart, erträglich

1 ohne ----- 3 kaum ----- 5 schwach

6 genügend 7hoffnungsvoll 8 gut 9 sehr gut 10 -12 Höchststandart  
spürbar ----- gut ----- völlig

Frequenzbewertung: I=ohne --- II-III-IV mittel, V=mittelstark, VI---VII= stark

Vitalität: M=monoton, A=ausgeglichen, L=Lebhaft

In die Bewertung werden einbezogen

- die visuell wahrnehmbaren Strukturen und Formen,
- die akustischen und geruchlichen Feststellungen,
- die wahrzunehmenden Bedingungen der persönlichen Selbstdarstellung,
- die wahrzunehmenden Bedingungen der individuellen Konsumtion,
- die vermittelten Erlebnisse Eindrücke und Erfahrungen.
- territoriale Lage der Kommune in der Region
- wirtschaftliche Infrastruktur
- materielle Bedingungen für die Lebensqualität aus sozialer Sicht
- Angebote der Reproduktion der Individualität
- natürliche, historische, u.ä. Gegebenheiten und Besonderheiten

#### Quotientenbildung

Quotienten werden als Durchschnitt gebildet aus einer Bewertung der direkt ermittelten Faktoren, die zu einer Grundaussage (Ausgangsgröße, das kann ein Basisjahr oder eine andere Bezugsgröße z.B. messbare Mengen, Veränderungen, usw. sein) in Beziehung gesetzt werden.

#### Untersuchungsfestlegungen:

1. City: Es wurde mit diesem Begriff das innerstädtische Kerngebiet begriffen und behandelt. Je nach Ortsgröße handelt es sich dabei um ein Areal von 0,5 bis 2 Quadratkilometern.
2. Innenstadtbereich ist der unmittelbar angrenzende und innerhalb von 5 Minuten Fußweg zu erreichende Randgürtel erfasst.
4. Die Begriffe „City“ und „Zentren“ werden synonym verwendet.
3. Als „Parks“ im Sinne von Gewerbegebieten wurden auch die Neuerrichtungen von



großflächigen Einzelhandelskomplexen erfasst.

Fortschreibung der Ergebnisse der Studie: Die Verödung der Innenstädte...  
a.a.O.

|                 |
|-----------------|
| Probandengruppe |
|-----------------|

Gruppe: Arneburg, Jerichow, Seehausen, Werben, Mieste, Kalbe, Bismark, Arendsee, Klötze, Oebisfelde, Gardelegen, Tangerhütte, Tangermünde, Osterburg, Havelberg, Genthin,

|                               |
|-------------------------------|
| <b>Bewertung 1998 zu 1996</b> |
|-------------------------------|

#### Anmerkungen

1. Die Gesamtkommune beinhaltet begrifflich den gesamten besiedelten Raum einer Kommune. Diese besteht bekanntlich aus einem weitaus größeren territorialen Umfeld, gesetzlich als „Gemarkung“ ausgewiesen. Zweifelsohne kann ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Besiedlungsdichte, Einwohnerzahl, usw. und der Beschaffenheit der Gemarkung in ihrer Gesamtheit nachgewiesen werden (natürliche Beschaffenheit war ursprünglich das wichtigste Kriterium für eine Besiedlung). Aus heutiger Sicht spielt die „umliegende“ Gemarkung nur noch eine untergeordnete Rolle, wenn sie sich nicht kapitalisieren lässt. Das ist offensichtlich das entscheidende Kriterium. Den Nachweis liefert sehr augenfällig die Erschließung von Besiedlungsgebieten in den neuen Bundesländern.
2. Die infrastrukturellen Entwicklungen vollzogen sich in den vergangenen acht Jahren zu 70 % in den urbanen Randgebieten, in denen sich die investiven Expansionen extensiv in Gestalt von „Parks“ manifestierten. Die im Zuge solcher Erschließungen notwendigen Erneuerungen der infrastrukturellen Anlagen des Verkehrs, der Versorgung und Entsorgung, der Kommunikation usw. wurden, soweit es sich durch öffentliche Mittel finanzieren ließ, auch für die Innenstadt genutzt. Im Zeitraum 1996 zu 1998 wurden die öffentlichen Leistungen zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen für die Innenstadt real auf einen Wert von 30 % zu 1992 zurückgefahren, bei gleichzeitiger Inanspruchnahme der Einwohner durch Anschlussbeiträge, Ausbaubeiträge und Gebührenerhöhungen. Es ist nachweisbar, dass durch diese Umstände die Sanierung der Innenstadt bzw. ihre Umgestaltung in einen besonderen Lebens- und Wohnbereich der Kommune, um mehr als ein Drittel in ihrer Effizienz gesunken ist.
3. In der Mehrzahl der Probandenkommunen hat sich im Verlaufe des angegebenen Zeitraumes 1996-1998 innerhalb der Innenstädte ein Differenzierungsprozess vollzogen, der die Einheitlichkeit dieses kommunalen Areals gesprengt hat. Es erscheint angebracht, gemäß den qualitativen Unterschieden in der attraktiven Gestaltung der Innenstädte von einem Gefälle zwischen Hauptstraßen und den Nebenstraßen ausgehend, von einer City als dem zentralen Innenstadtbereich und zentralen Randgebieten zu sprechen.

Bewertung: Entwicklung Attraktivität, Vitalität, Komplexität, Funktionalität von 1996 nach 1998 Gesamtkommune zu Innenstadt

### **Einflussfaktoren aus dem Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt**

*Die Entwicklung vollzieht sich in einer Kommune zwischen ihren einzelnen Siedlungsgebieten stets in unterschiedlicher Intensität, Geschwindigkeit und Dauerhaftigkeit.*

Darstellung der Gesamtkommunen im Entwicklungsverhältnis 1996 zu 1998

Darstellung 1

| Kommune     | Einwohner<br>1997 | Attraktivität | Vitalität | Komplexität | Funktionalität |
|-------------|-------------------|---------------|-----------|-------------|----------------|
| Arneburg    | 1 809             | 7:7           | 5:6       | 8:8         | 8:9            |
| Arendsee    | 3 003             | 9:7           | 9:7       | 8:7         | 9:8            |
| Bismark     | 3 346             | 6:7           | 6:6       | 7:7         | 8:7            |
| Gardelegen  | 15 195            | 5:9           | 7:8       | 8:9         | 8:9            |
| Genthin     | 15 273            | 7:8           | 9:9       | 9:9         | 9:9            |
| Havelberg   | 6 861             | 8:10          | 8:8       | 7:7         | 8:8            |
| Jerichow    | 2 130             | 7:7           | 8:7       | 9:8         | 8:8            |
| Kalbe       | 3 306             | 8:9           | 7:8       | 8:8         | 9:8            |
| Klötze      | 6 278             | 7:9           | 7:7       | 8:9         | 8:8            |
| Mieste      | 2 498             | 7:6           | 6:6       | 8:7         | 8:8            |
| Oebisfelde  | 7 200             | 7:8           | 7:7       | 7:7         | 8:8            |
| Osterburg   | 8 316             | 9:10          | 9:9       | 9:8         | 8:8            |
| Seehausen   | 4 783             | 8:9           | 6:6       | 7:7         | 8:8            |
| Tangerhütte | 7 191             | 7:8           | 7:7       | 8:9         | 8:9            |
| Tangermünde | 10 302            | 9:10          | 8:9       | 9:8         | 9:8            |
| Werben      | 931               | 3:8           | 3:4       | 5:5         | 3:4            |

Anmerkungen:

Der Einwohnerschwund in den Probandenkommunen ist im besagten Zeitraum stark verlangsamt worden und deutet auf eine Stabilisierung hin. Unerklärlich ist allerdings, dass in solchen Kommunen wie Tangermünde die Abwärtsbewegung weiter anhält. Nachdem in allen Probandenkommunen die „Deindustrialisierung“ abgeschlossen ist und sich neue Erwerbsfelder erschlossen werden müssen, erfolgt auch diesbezüglich eine sichtbare Profilierung.

In allen Probandenkommunen ist einerseits die Attraktivität gestiegen, die Funktionalität jedoch weiter zurückgegangen. Die Komplexität hat sich aufgelockert, d.h. die Wege sind länger geworden. Die Vitalität ist, was die Kunden- und Besucherfrequenzen anbelangt, weiter den Marktmechanismen der Angebotsstruktur gefolgt. Sie verlagerte sich

noch immer in Richtung peripher angelegter Angebotskonzentrationen in Handelparks, Gewerbeparks<sup>2</sup>.

## Darstellung von Entwicklungsverhältnissen in den Kommunen

Bemerkungen:

Die Entwicklungsverläufe der Kommunen sind seit 1990 prinzipiell durch den Anpassungszwang an die Kriterien der freien Marktwirtschaft gekennzeichnet.<sup>3</sup>

Es hat sich allerdings im Verlaufe der Untersuchungen 1997/1998 herausgestellt, daß sich zwar

- einerseits der Differenzierungsprozess zwischen den Kommunen nach Größe und Bedeutung in hoher Geschwindigkeit vollzogen hat und vollzieht,
- andererseits sich jedoch innerhalb der Kommunen ab 1 000 Einwohner ein Strukturierungsprozess zwischen den einzelnen besiedelten territorialen Räumen vollzieht, der neue Funktionalitätszuweisungen beinhaltet.

Es erscheint angesichts eines solchen, von qualitativen Parametern getragenen Differenzierungsprozesses auch überdenkenswert, apodiktisch eine Verödung der Innenstädte zu konstatieren, ohne die Merkmale inhaltlich näher zu bestimmen. So kann beispielsweise eine Innenstadt aus visueller Beurteilung (gepflegte Bauten, historisches Ambiente usw.) durchaus Spitzenwerte bei der Bestimmung der Attraktivität zugesprochen erhalten.

Auf der anderen Seite ist die Vitalität gering, wenn sich die vorteilhaften Gegebenheiten der Innenstadt kaum jemand ansehen, geschweige denn verinnerlichen möchte, weil ihn z.B. ein rasend die City erschütternder Fahrzeugverkehr bei seinen Betrachtungen stört.

Ein weiterer Aspekt, den es besonders bei den Erneuerungsvergleichen zwischen Gesamtkommune und Innenstadt zu beachten gilt, ist der Kostenfaktor. Die vergleichbaren Maßnahmen der Innenstadt sind um 30 % bis 120 % teurer als in den Außenbereichen.

Als subjektiv und nicht unbedenklich bewertet werden muss, dass in vielen Entscheidungen der örtlichen Räte und der Verwaltungen bezüglich der Förderung der Innenstädte nur sehr unzureichende konzeptionelle Arbeit geleistet wird. Sehr oft stehen die Stadträte bei ihren Entscheidungen über die Verbesserung der Situation in den Innenstädten vor einem Informationsdefizit, verursacht durch die Verwaltungen, was den Verdacht aufkommen lässt, dass die notwendigen Ratsentscheidungen durch die Verwaltungen dirigiert werden.<sup>4</sup>

Nicht unproblematisch für die Erneuerung der Innenstädte sind die vielfach ungeklärten Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken. Etwa 70 % der Wohngrundstücke in den Innenstädten gehören Privateigentümern, die zwar 1991 bis 1995 alle möglichen Förde-

<sup>2</sup> Es sind heute allerdings nicht mehr nur die finanziellen Vorteile, die die Großanbieter in den Parks ausmachen. Vielmehr sind regelrecht neue Kaufverhaltensweisen zu beobachten, die die qualitative Seite des Einkaufes bestimmen. Siehe im weiteren Verlauf der Darlegungen zum Problem Kaufverhalten.

<sup>3</sup> Siehe dazu die Studien, die vom Verfasser zu den Problemen der kommunalen Selbstverwaltung vom "kommunalpolitischen forum" Sachsen-Anhalt herausgegeben wurden. (Quellenangabe)

<sup>4</sup> Signifikant für diese Situation ist ein Verkehrskonzept für die Innenstadt von Tangermünde. Siehe Anlage 3 und Bemerkungen dazu

rangebote ausnutzend, Grundinstandsetzungen an der Außenhaut ihrer Gebäude vorgenommen haben, heute allerdings belastet durch Schuldendienste keine Investitionen mehr tätigen können. Nach eigenen Angaben sind 37 % der Grundstückseigentümer in den Innenstädten nicht mehr in der Lage, künftig notwendige Erhaltungsmaßnahmen zu finanzieren, da sie ihren Kreditrahmen bis zur Grenze ausgeschöpft haben.

### Darstellung der Entwicklungsverhältnisse der Gesamtkommunen zu ihren Innenstädten in Zahlen und Fakten

- Bezugsbasis Mai 1998
- Probandengruppe aus Studie „Die Verödung der Innenstädte ...“ a.a.O.

Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt

Darstellung 2

| Kommune     | Einwohner<br>1997 | Attraktivität | Vitalität | Komplexität | Funktionalität |
|-------------|-------------------|---------------|-----------|-------------|----------------|
| Arneburg    | 1 809/700         | 7:7           | 5:4       | 8:8         | 8:6            |
| Arendsee    | 3 003/1 000       | 9:5           | 9:7       | 8:7         | 9:8            |
| Bismark     | 3 346/1 200       | 6:7           | 6:6       | 7:7         | 8:7            |
| Gardelegen  | 15 195/4 000      | 5:9           | 7:5       | 8:9         | 8:9            |
| Genthin     | 15 273/3 500      | 7:8           | 7:9       | 9:8         | 9:7            |
| Havelberg   | 6 861/900         | 8:10          | 5:8       | 6:7         | 7:8            |
| Jerichow    | 2 130/750         | 7:7           | 8:7       | 9:8         | 9:7            |
| Kalbe       | 3 306/850         | 9:8           | 6:8       | 8:8         | 9:8            |
| Klötze      | 6 278/1 200       | 8:9           | 7:7       | 8:9         | 8:8            |
| Mieste      | 2 498/600         | 7:6           | 6:6       | 8:7         | 8:8            |
| Oebisfelde  | 7 200/1 700       | 7:8           | 7:7       | 7:7         | 8:8            |
| Osterburg   | 8 316/2 100       | 9:10          | 9:9       | 9:8         | 8:8            |
| Seehausen   | 4 783/800         | 8:9           | 6:6       | 7:7         | 8:8            |
| Tangerhütte | 7 191/1 300       | 7:8           | 7:7       | 8:7         | 8:9            |
| Tangermünde | 10 302/2 400      | 7:10          | 10:6      | 9:7         | 9:8            |
| Werben      | 931/200           | 3:8           | 3:4       | 5:5         | 3:4            |

\*Die Einwohnerzahlen Innenstadt wurden aus dem erfassbaren Wohnungsbestand mit einem Quotienten 3 ermittelt. Es sind somit Orientierungsgrößen.

Anmerkungen:

In den meisten Probandenkommunen ist der Funktionalitätswechsel vom Zentrum zu einem besonderen Wohn- und Erlebnisbereich abgeschlossen. Das spiegelt sich in den relativ geringen Unterschieden der Bewertung der Gesamtkommune zur Innenstadt wider.

Der Differenzierungsprozess, unter dem Gesichtspunkt, die Wirtschaftskraft der Kommunen zu stärken, ist in den einzelnen Probandenkommunen mit sehr unterschiedlicher Intensität zu beobachten:

Einzelbeispiele:

Genthin hat durch eine breite Handels- und Servicebasis in zwei Gewerbeparks einen Differenzierungsprozeß der Frequenzströme erreicht, der im Verhältnis Parks zu Innenstadt bei 7:4 liegt. 80 % der Versorgung mit den alltäglichen Lebensgütern erfolgt durch die Parks. Dem gegenüber hat die Innenstadt als Sitz für "stille" Wirtschaftsunternehmen erheblich zugelegt. Diese Branchen (Ärzte, Rechtsanwälte, Versicherungen, usw.) haben ihre Präsenz in der Innenstadt im Zeitraum 1996–1998 verdreifacht (heute 37 Anbieter, 1996 waren es 11 Anbieter).

Gardelegen hat ebenfalls wesentlich bei der Gestaltung der Stadt aufholen können. Die Ansiedlung „stiller“ Branchen ist im benannten Zeitraum ebenfalls um 300 % gestiegen (1995 waren es 24 Anbieter, 1998 sind es 71 Anbieter). Was allerdings die Entwicklung der Handelsstruktur anbelangt, da hat sich zwar das Flair positiv weiterentwickelt, die Frequentierung liegt im Verhältnis Handelparks zu Innenstadt bei 9:2.

Noch krasser ist das Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt in Havelberg, Tangermünde, Arendsee zu erleben.

Tangermünde, eine geschichtsträchtige Kleinstadt und mit einem natürlichen Umland reich gesegnet, hat seine Existenz als Industriestandort mit überregionaler Bedeutung verloren, wäre aber in der Lage, die benannten Gegebenheiten auszunutzen und wenigstens 20% des Verlustes an industriellen Arbeitsplätzen durch Tourismus im weiteren Sinne zu kompensieren. Die City ist ein Schmuckstück, was fehlt, sind die Besucher, die sich länger in der Stadt aufhalten würden. Ein intaktes Innenstadtensemble mit dem Schönheitsfehler, daß die Historie durch Autos hoffnungslos zugeparkt und so verstellt wird, daß die Besucher nach einem dreistündigen Eilmarsch durch die Stadt wieder verschwinden.

Havelberg, ebenfalls ein sehr potenter Vertreter, der mit Tourismus wenigstens 20 % der Arbeitsexistenzen sichern könnte, verfügt über eine historische Innenstadt, die nur anlässlich der 1050-Jahrfeier halbwegs hergerichtet wurde. Die City, als zentraler Bereich der Innenstadt weist kaum auf Kapazitäten hin, die eine Versorgung und Betreuung von Touristen auf erforderlichem Niveau sichern könnten. Die Innenstadt ist leer, die Besucher fehlen. Der einzige Großanbieter der Handelsbranchen in der Innenstadt ist geschlossen.

Was Tangermünde und Havelberg allerdings bei gleicher trostloser Frequentierung der historischen und tourismuspotenten Innenstädte unterscheidet, ist die Haushaltslage und der Einfallsreichtum der Stadträte. Während in Tangermünde dem Stadtrat kaum brauchbare Vorschläge zur Verbesserung der Innenstadtattraktivität vorgelegt werden, ist das in Havelberg gegenteilig.

Osterburg, ehemalige Kreisstadt, heute dem Landkreis Stendal zugeschlagen, hat trotz chronischen Geldmangels in den vergangenen zwei Jahren (1996-1998) seine City als Ort der Begegnung ausgebaut und durch eine sinnvolle Gestaltungskonzeption das Verhältnis von fließendem Verkehr und verkehrsfreien Bereichen in der Innenstadt attraktiv werden lassen. Die Frequenzen liegen bezüglich der Innenstädte im Vergleich so:

- Tangermünde = außerhalb der Besucherzeiten öde. Es sind im Durchschnitt von 32 Zählungen nicht mehr als 97 Personen in der Stadt pro Stunde gezählt worden.
- Havelberg = außerhalb der Besucherzeiten öde. Es wurden in 19 Zählungen 59 Personen pro Stunde ermittelt.

- Osterburg = es wurde in 24 Zählungen ein Durchschnitt von 137 Personen pro Stunde ermittelt.

Eines der Probleme, das immer wieder zu heftigen Diskussionen führt, ist, welchen Stellenwert Parkplätze bei der Bewertung der Bedingungen der Innenstädte einnehmen sollen.<sup>5</sup>

Zu den Problemen der Innenstadtbelebung haben sich immer wieder „Expertengruppen“ aus den alten Bundesländern produziert und mit erheblichen Fördermitteln finanzierte „Projektideen“ verkauft. Gardelegen, Seehausen, Stendal, Tangermünde, um nur einige Beispiele zu nennen, waren Objekte solcher „Marketing-Beratungen“. Die Erfolge lassen noch heute auf sich warten. (Als Beispiel siehe Anlage 3)

### **Darstellung Erneuerungsgrad Gesamtkommune zu Innenstadt Basis 1998 zu 1993**

Erneuerungsgrad<sup>6</sup> in % Wohnsubstanz, Gesellschaftsbauten, Handel, Gastronomie

Darstellung 3

| Kommunen    | Wohnsubst. | GesellschB | Handel | Gastronomie | Stille Gewerbe |
|-------------|------------|------------|--------|-------------|----------------|
| Arneburg    | 60/50      | 45/50      | 65/40  | 70/10       | 65/20          |
| Arendsee    | 65/45      | 75/55      | 70/65  | 70/15       | 45/30          |
| Bismark     | 65/55      | 50/60      | 60/50  | 50/45       | 45/30          |
| Gardelegen  | 65/45      | 45/50      | 70/55  | 65/70       | 50/65          |
| Genthin     | 70/55      | 45/40      | 70/45  | 65/45       | 70/60          |
| Havelberg   | 65/40      | 40/35      | 60/30  | 50/35       | 70/35          |
| Jerichow    | 60/45      | 65/45      | 60/55  | 50/65       | 35/40          |
| Kalbe       | 65/60      | 70/45      | 70/65  | 55/50       | 45/60          |
| Klötze      | 70/65      | ?          | 70/55  | 65/70       | 60/65          |
| Mieste      | 65/55      | 55/55      | 40/45  | ?           | 30/20          |
| Oebisfelde  | 70/55      | 50/55      | 70/65  | 65/50       | 55/60          |
| Osterburg   | 65/70      | 55/45      | 70/75  | 80/75       | 60/70          |
| Seehausen   | 55/65      | 65/55      | 75/45  | 70/70       | 55/65          |
| Tangerhütte | 60/60      | 70/65      | 65/60  | 45/50       | 50/70          |
| Tangermünde | 65/70      | 45/40      | 75/35  | 70/90       | 50/65          |
| Werben      | 60/55      | 50/45      | 65/65  | ?           | ?              |

Der Erneuerungsgrad zeigt das Verhältnis von grundlegend erneuerter baulicher und infrastruktureller Substanz zur gesamt vorhandenen Substanz auf. Auch bei der Erneuerung sind zeitlich zumindest zwei Phasen erkennbar.

- Die weitgehend durch Fördermittel inspirierten Aktivitäten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich (1991-1994). Diese Phase sollte dazu dienen, die enormen Defizite aus der DDR-Zeit aufzuholen. Das ist in dem benannten Zeitraum zu 40 %, was die kommunalen Straßen anbelangt und zu 55 %, was die Bausubstanz an privaten Wohngebäuden anbelangt, gelungen. An den Gesellschafts-

<sup>5</sup> In Tangermünde wurde dieses Problem zur prinzipiellen Positionsbestimmung für eine attraktive Innenstadt herangezogen. Siehe als Beispiel Anlage 4.

<sup>6</sup> Stets auf 100 % bezogen auf das angegebene Basisjahr.

bauten erfolgte im benannten Zeitraum eine Grunderneuerung unter 20 % (Schulen werden nach wie vor auf Verschleiß gefahren)

- Die überwiegend noch privat oder, wenn es um öffentliche Investitionen und Erneuerungen geht, über Ausbaubeiträge und Anschlussbeiträge finanzierten Erneuerungen.(1995–1998). Sie treten sehr stark verlangsamt auf.

### Verhältnis Ausgewählte Bereiche : Gesamtkommune : Innenstadt 1997 in %

Innerhalb der Kommunen haben sich die Relationen zwischen den signifikantesten Bereichen des Gemeinschaftslebens wesentlich verschoben. Was den Gesamtbereich Wirtschaft anbelangt, ist der Wegfall des industriellen Bereiches zu 85 % in allen Kommunen zu berücksichtigen. Sonst wären die Relationen Gesamtkommune zu Innenstadt noch wesentlich ungünstiger.

Darstellung 3

| Kommune     | Wirtschaft<br>Prod u.ä. | Handelsnetz,<br>Service | Verkehr,<br>Straßen* | Sozialität** | Angebots-<br>struktur*** <sup>7</sup> |
|-------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|---------------------------------------|
| Arneburg    | 80/20                   | 65/35                   | 7/6                  | 3/5          | 5/6                                   |
| Arendsee    | 45/55                   | 55/45                   | 8/5                  | 4/7          | 9/6                                   |
| Bismark     | 75/15                   | 65/45                   | 6/7                  | 6/6          | 6/7                                   |
| Gardelegen  | 75/15                   | 75/25                   | 7/6                  | 7/8          | 10/7                                  |
| Genthin     | 85/15                   | 80/20                   | 8/6                  | 6/8          | 10/6                                  |
| Havelberg   | 90/10                   | 85/15                   | 8/5                  | 5/6          | 9/4                                   |
| Jerichow    | 85/15                   | 30/70                   | 5/7                  | 5/7          | 7/6                                   |
| Kalbe       | 80/20                   | 45/55                   | 5/7                  | 7/6          | 6/7                                   |
| Klötze      | 85/15                   | 35/65                   | 6/8                  | 8/7          | 9/7                                   |
| Mieste      | 80/20                   | ?                       | 8/6                  | ¾            | 3/5                                   |
| Oebisfelde  | 85/15                   | 55/45                   | 6/6                  | 6/8          | 8/7                                   |
| Osterburg   | 90/10                   | 60/40                   | 5/7                  | 6/8          | 10/8                                  |
| Seehausen   | 75/25                   | 65/35                   | 7/7                  | 7/9          | 8/6                                   |
| Tangerhütte | 65/35                   | 70/30                   | 6/8                  | 7/9          | 8/7                                   |
| Tangermünde | 85/15                   | 80/20                   | 6/7                  | 7/7          | 10/7                                  |
| Werben      | 70/30                   | 45/55                   | 6/5                  | ?            | 5/4                                   |

Anmerkungen:

Die Relationen im Bereich Handel haben sich wesentlich in Richtung Handelparks verschoben. Diese Entwicklung vollzog und vollzieht sich in erster Linie durch eine Vergrößerung der Angebotskapazitäten um 300 % bis 780 % bezogen auf das Basisjahr 1991. Die vordem dominierenden Handelskapazitäten in den Innenstädten hatten einen existentiellen Versorgungsauftrag für die Gesamtkommune. Diese Funktion wurde durch die aufgezeigte Entwicklung nahezu völlig eliminiert.

<sup>7</sup>\* Bewertung nach Zustand lt. Bewertungsskala

\*\*Ausstattung mit sozialen Kommunikationspunkten lt. Bewertungsskala

\*\*\* Alle Bereiche des Gemeinschaftslebens (Handel, Freizeit, Gastronomie, Erlebnisbereiche,)

Die Angebotsstruktur aller Bereiche hat sich in den Innenstädten deutlich in Richtung der neuen Funktionalität dieses kommunalen Areals als besonderer Erlebnisbereich der Kommune verändert. In den touristisch orientierten Kommunen der Nordregion Sachsen-Anhalts haben sich die Kapazitäten zwischen "Handel" und „Gastronomie, Beherbergungswesen" von 5:3 (1989) auf 4:5 (1998) verschoben.

#### Bewertung der Innenstädte im Vergleich 1998 zu 1994 in %

Anmerkungen zur Untersuchung:

Es wurden die in der Studie: „Die Verödung der Innenstädte...a.a.O." ermittelten Werte als Basis zugrunde gelegt und die Änderungen zu den Basiswerten in % eingesetzt.

Der Untersuchungszeitraum war Mai 1997 bis September 1998 von 14 Aktivitäten als Direktkontakte mit den Probandenkommunen. Bei einer Verweildauer von durchschnittlich 3 Stunden pro Einsatz.

Darstellung 4

| Kommune     | Einwohner | Attraktivität | Vitalität | Komplexität | Funktionalität |
|-------------|-----------|---------------|-----------|-------------|----------------|
| Arneburg    | -7        | +20           | -17       | +10         | +10            |
| Arendsee    | -12       | -25           | -20       | +15         | +20            |
| Bismark     | -5        | 0             | -10       | -20         | -15            |
| Gardelegen  | -12       | +15           | -10       | +20         | +10            |
| Genthin     | -16       | +10           | -15       | +10         | +10            |
| Havelberg   | -20       | +15           | -10       | -25         | -30            |
| Jerichow    | -7        | -15           | -15       | +10         | =              |
| Kalbe       | =         | +10           | +20       | =           | +20            |
| Klötze      | 5         | +25           | +10       | -15         | -15            |
| Mieste      | =         | ?             | ?         | ?           | ?              |
| Oebisfelde  | -11       | +20           | +15       | +10         | =              |
| Osterburg   | -4        | +30           | +25       | +15         | -20            |
| Seehausen   | -5        | +25           | -10       | +20         | -15            |
| Tangerhütte | -5        | +25           | =         | +25         | +10            |
| Tangermünde | -7        | +35           | -15       | +15         | +10            |
| Werben      | ?         | +20           | =         | =           | =              |

Darstellung Kapazitätsveränderungen Innenstadt 1998 zu 1992 in %

| Kommunen   | Wohnsubst*. | GesellschB | Handel | Gastronomie | Stille Gewerbe |
|------------|-------------|------------|--------|-------------|----------------|
| Arneburg   | 12          | -35        | 15     | 20          | 65             |
| Arendsee   | 7           | -15        | 30     | 15          | 55             |
| Bismark    | 10          | -10        | 10     | 15          | 60             |
| Gardelegen | -15         | -25        | 27     | 20          | 70             |
| Genthin    | -13         | -15        | -15    | 15          | 75             |
| Havelberg  | -10         | -25        | -35    | 10          | 40             |
| Jerichow   | -12         | 10         | -20    | 25          | 25             |
| Kalbe      | 9           | 15         | 15     | 10          | 65             |



|             |     |     |     |    |    |
|-------------|-----|-----|-----|----|----|
| Klötze      | 14  | 15  | 26  | 25 | 65 |
| Mieste      | ?   | ?   | ?   | ?  | ?  |
| Oebisfelde  | -9  | -20 | 25  | 20 | ?  |
| Osterburg   | 8   | -25 | 40  | 15 | 70 |
| Seehausen   | -5  | -20 | 10  | 20 | 45 |
| Tangerhütte | -7  | 30  | -12 | 15 | 55 |
| Tangermünde | -11 | O   | -25 | 70 | 65 |
| Werben      | 9   | O   | 30  | 0  | ?  |

### Bewertung von Einzelbereichen

Darstellungen 4 bis 17

#### Gesamtensemble Innenstadt<sup>8</sup>

| Ort           | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|---------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| - Ausprägung* | : 8    | 7      | 7       | 7        | 8       | 6        | 8     |
| - Visuell     | : 6    | 8      | 7       | 6        | 6       | 6        | 9     |
| - Frequenz    | : V    | III    | II      | VI       | VI      | IV       | III   |

#### Gesamtensemble Innenstadt

| Ort           | Arne  | Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA  |
|---------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|-----|
| - Ausprägung* | : 6   | 6      | 7     | 5      | 7     | 6     | 8   | 5      | 8   |
| - Visuell     | : 6   | 4      | 7     | 4      | 7     | 6     | 9   | 6      | 5   |
| - Frequenz    | : III | II     | III   | II     | IV    | III   | VI  | II     | III |

\* Ausprägung : Gesamtheit aller unter dem Aspekt „Funktionalität“ erfassten Faktoren<sup>9</sup>

#### Individuelle Erlebnisbereiche\*: Nischen, Flairvielfalt absolut

| Ort               | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|-------------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| - Gastronomie     | : 3    | 2      | 2       | -        | 4       | 1        | 4     |
| - Einkauf Kompakt | : 2    | 2      | 2       | 1        | 3       | 3        | -     |
| - Kultur          | : 2    | 2      | 1       | 1        | 3       | 2        | 3     |

#### Individuelle Erlebnisbereiche: Nischen, Flairvielfalt absolut\* außer Großanbieter

| Ort           | Arne | Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA |
|---------------|------|--------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|----|
| - Gastronomie | : 1  | -      | 2     | -      | 1     | 1     | 2   | -      | 1  |
| - Einkauf     | : -  | -      | 1     | 1      | -     | 1     | 3   | -      | 1  |
| - Kultur      | : -  | -      | 1     | 1      | 1     | 1     | 2   | -      | 2  |

#### Kommunikation\* nach Bewertungsskala

| Ort              | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|------------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| - Möglichkeiten: | 7      | 8      | 8       | 8        | 8       | 7        | 9     |
| - Frequenz       | : VI   | II     | III     | VI       | IV      | VI       | III   |

<sup>8</sup>Siehe Erfassungsbögen Blatt 10-70 der Studie: Die Verödung der Innenstädte als Symptom des Niedergangs der kommunalen Selbstverwaltung in Sachsen-Anhalt und Neuerfassung 1998 Bögen 101-107

<sup>9</sup> in der Innenstadt in konzentrierter Form entwickelte urbane Funktionen wie das Wohnen, die Versorgung, die Verwaltung, die Kommunikation die Bildung und Erziehung

## Kommunikation nach Bewertungsskala

| Ort              | Arne Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA  |    |
|------------------|-------------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|-----|----|
| - Möglichkeiten: | 7           | 4     | 9      | 4     | 8     | 7   | 9      | 4   | 6  |
| - Frequenz :     | V           | III   | IV     | III   | V     | IV  | V      | III | IV |

\* Das Netz aller Möglichkeiten der Begegnung wurde gewertet.

## Erholungsangebote absolut

| Ort            | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|----------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| - Parks :      | 2      | 2      | 2       | 1        | 2       | 1        | 3     |
| -Freiflächen : | 2      | 2      | 1       | 1        | 4       | 3        | 3     |
| - Wasser :     | 1      | 1      | 1       | 1        | 1       | 4        | 2     |

## Erholungsangebote absolut

| Ort                | Arne Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA |   |
|--------------------|-------------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|----|---|
| -Grünanlagen** :   | 2           | 1     | 2      | 2     | 1     | 1   | 3      | 2  | 4 |
| -Freiflächen *** : | 2           | 1     | 4      | 3     | 3     | 4   | 6      | 2  | 9 |
| - Wasser :         | 1           | 1     | 2      | 2     | 1     | 2   | 3      | -  | 5 |

\*\*Über eine „Fußballfeldgröße“, öffentlich zugänglich

\*\*\* Erfasst Kleinsportanlagen, Spielplätze im City-Bereich

## \*\*\*\*Kulturangebote materiell als Einrichtungen

| Ort                                   | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|---------------------------------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| - Kino :                              | 1      | 1      | -       | -        | 1       | ?        | 1     |
| -Theater :                            | -      | -      | -       | -        | -       | -        | -     |
| -Museen,<br>Ausstellungen, Galerien : | 2      | 3      | 3       | 1        | 5       | 4        | 3     |
| -Sakrale :                            | 1      | 1      | 2       | 2        | 1       | 1        | 3     |

## \*\*\*\*Kulturangebote materiell als Einrichtungen

| Ort                                   | Arne Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA |   |
|---------------------------------------|-------------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|----|---|
| - Kino :                              | -           | -     | 1      | -     | -     | -   | 1      | -  | 1 |
| -Theater :                            | Keine       |       |        |       |       |     |        |    |   |
| -Museen,<br>Ausstellungen, Galerien : | 1           | 1     | 1      | 1     | 1     | 1   | 3      | -  | 5 |
| -Sakrale :                            | 1           | 1     | 1      | 2     | 1     | 1   | 2      | 1  | 3 |

\*\*\*\* 1998 aktualisierte Fassung

## Anmerkung:

Bis auf die Position „Sakrale“ hat es in den vergangenen Jahren (Zeitraum 1991–1998) nicht unerhebliche örtliche Verlagerungen der Einrichtungen gegeben. Diese Ortsveränderungen lassen sich in zwei Phasen unterteilen:

- die Verlagerung in neue, an der Peripherie gelegene Ansiedlungen z.B. in Gewerkeparks
- die rückläufige Bewegung von den peripheren Orten in die Nähe der City

Gegenwärtig vollzieht sich die Bewegung nicht mehr nur in eine Richtung, sondern folgt den günstigsten Bedingungen. Die sind teilweise gerade, was die Aktivitäten im Freizeitbereich anbelangt, in den Innenstädten seit 1997 wesentlich verbessert worden.

### Visuelle Aspekte der Attraktivität

Spezielle Erscheinungsbilder gesamt: Nach Bewertungsskala

| Ort                         | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|-----------------------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| Historisches Ensemble:      | 7      | 6      | 8       | 8        | 5       | 4        | 9     |
| Visuelles Erscheinungsbild: | 7      | 8      | 6       | 7        | 6       | 6        | 9     |

Spezielle Erscheinungsbilder gesamt :Nach Bewertungsskala

| Ort                        | Arne | Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA |
|----------------------------|------|--------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|----|
| Historisches Ensemble      | 6    | 7      | 7     | 8      | 5     | 5     | 6   | 4      | 8  |
| Visuelles Erscheinungsbild | 7    | 5      | 8     | 5      | 8     | 7     | 9   | 8      | 8  |

### Erholung, Freizeit

Aktive Entspannung : Einrichtungen City + Umfeld

| Ort                      | Arnds. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerh. | Tgmde |
|--------------------------|--------|--------|---------|----------|---------|----------|-------|
| -Sportstätten            | 2      | 2      | 3       | 1        | 4       | 2        | 2     |
| -Bäder,Saunen, Fitneißt. | 1      | 3      | 3       | 1        | 4       | 2        | 4     |
| -Tanzlokale              | 2      | 3      | 3       | 1        | 5       | 3        | 3     |
| -Bars                    | 2      | 3      | 3       | 2        | 5       | 2        | 2     |
| -Spielotheken            | 1      | 3      | 3       | 1        | 5       | 3        | 4     |

\* 1998 aktualisierter Stand

Aktive Entspannung: Einrichtungen im Umfeld der City

| Ort                      | Arne | Werben | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA |
|--------------------------|------|--------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|----|
| -Sportstätten            | 2    | 2      | 4     | 3      | 2     | 2     | 5   | 1      | 5  |
| -Bäder,Saunen, Fitneißt. | 1    | 1      | 3     | 2      | 2     | 4     | 4   | ?      | 5  |
| -Tanzlokale              | 1    | 1      | 2     | 3      | 2     | 2     | 5   | -      | 4  |
| -Bars                    | 1    | -      | 1     | 2      | 1     | 1     | 4   | -      | 4  |
| -Spielotheken            | 1    | 1      | 2     | 3      | 2     | 1     | 4   | 1      | 4  |

\*1998 aktualisierter Stand

### Resümee

Bis auf wenige Ausnahmen hat sich die Situation in den Probandenkommunen auch im Zeitraum 1996–1998 weiter verändert. Während die Attraktivität auf Grund einer relativ konstant verlaufenden Differenzierung der Angebotsstruktur stark angestiegen ist, hat das dennoch nicht zum generellen Rückgang der Verödung der Innenstädte geführt. Allerdings muss eine klarere Positionsbestimmung bezüglich der Anwendung einer solchen qualitativen Wertung, wie der Verödung, vorgenommen werden.

Die Verödung der Innenstädte hat vielfältige Gesichter gezeigt. Sie können allerdings alle auf einen Nenner gebracht werden :

*Verödung bedeutet in jedem Fall Verminderung*

Was die Situation der Innenstädte anbelangt, so muss die Begriffsanwendung auf die Frequenz, auf die Intensität der Inanspruchnahmen der Angebote durch die Menschen gewertet werden. Sonst macht z.B. die Feststellung, dass die Attraktivität der Innenstädte in den vergangenen zwei Jahren (1997–1998) erheblich zugenommen hat, keinen Sinn.

Nicht zugenommen hat die Vitalität, d.h. die Frequentierung der Innenstädte, von den Ausnahmen wie Osterburg, Klötze einmal abgesehen. Im Gegenteil, sie ist bezogen auf das Verhältnis Großanbieter an den Peripherien zu Innenstadt weiter rückläufig, trotz wesentlicher Attraktivitätssteigerungen, was das gesamte Innenstadttambiente ausmacht.

Das Problem der „Verödung“ der Innenstädte muss zukünftig differenzierter gefasst werden. Vitalität ist sicher die Hauptsache. Aber ein nicht zu unterschätzender Aspekt ist, in wieweit mittels der Innenstädte als besonderer Erlebnisbereich eine Vielzahl den geistigen Reichtum der Gemeinschaft ausmachende und ihren qualitativen Zustand charakterisierende Faktoren in ihrem Bestand bewahrt werden können.

**Teil II Attraktivitätsentwicklung 1998 zu 1996 ausgewählte, größenundifferenzierte Kommunen im Verhältnis Gesamtkommune zu Innenstadt**

*Warum ist gerade die Einschätzung der Attraktivitätsentwicklung so bedeutungsvoll?*

Bemerkungen zur Bewertung der Attraktivität

Die Entwicklung der Attraktivität<sup>10</sup> hat sich im Verlaufe des Zeitraumes 1995–1998, wenn auch mit stark verminderter Geschwindigkeit, weiter fortgesetzt. Unverkennbar

<sup>10</sup> Bei der Bewertung der Attraktivität spielt der subjektive Fakt eine besonders große Rolle. Die Sichtweisen zur Beurteilung der Attraktivität sind so vielschichtig, dass sie sich nur sehr schwer unter einen Nenner vereinen lassen. Was der eine attraktiv findet, stößt den anderen ab. Allgemeine Grundlagen sollten solche Faktoren sein, die es ermöglichen, unter dem Aspekt der Attraktivität z.B. Gestaltungskonzeptionen für Innenstädte zu entwickeln, die Menschen von draußen in die Innenstadt ziehen und nicht sub-

ist eine sehr starke Differenzierung zwischen den einzelnen Kommunengrößen. Die Beurteilung dieser Differenzierung ist jedoch an einen einheitlichen Blickwinkel gebunden. Der kann sein:

*Frequenzveränderungen wie*

- die Einwohner- oder Bevölkerungsbewegungen<sup>11</sup>
- die Besucherzahlenentwicklungen

*Wirtschaftliche Kriterien wie*

- die Zahl der Arbeitsstätten und Arbeitsplätze
- die Wirtschaftsstruktur in den Kommunen
- die Zahl der Betriebsstätten

*Sozial begründete Kriterien wie*

- soziale Struktur der kommunalen Gemeinschaft
- Ausprägung der sozialen Beziehungen

*Emotional begründete Kriterien wie.*

- sinnlich wahrnehmbare Kriterien wie Aussehen der Kommunen,
- Erreichbarkeit der Vorhaltungen
- Traditionen und Verbände

*Historische und traditionell begründete Kriterien*

- Das historische Ambiente
- Traditionspflege, Vereinsleben

*Tangierende natürliche Gegebenheiten*

Anmerkungen und Festlegungen:

1. Sollen diese Kriterien zur Bestimmung der qualitativen Beschaffenheit einer Kommune herangezogen werden, macht das nur einen Sinn, wenn diese Kriterien in ein messbares Verhältnis zur Frequenz und Effizienz der tatsächlichen Inanspruchnahme gesetzt werden (zur Vitalität).

---

jektivistische und von Lobbyismus diktierte Entscheidungen herbeiführen. Eines der Kernprobleme der Attraktivität ist das Parkplatzproblem in den Innenstädten. (Weiterführend im folgenden Text)

<sup>11</sup> Vom Verfasser wird zwischen „Einwohnerzahl“ und „Bevölkerungszahl“ unterschieden. Die Einwohnerzahl ist die Zahl der in einer Kommune offiziell durch das Einwohneramt registrierten Bewohner. Die Bevölkerungszahl ist die Zahl der insgesamt in der Kommune lebenden Menschen. Sie ist größer als die Einwohnerzahl. Weitere Ausführungen unter „Begriffsbestimmungen und Termini mit Problemdarstellungen“

2. Diese Kriterien müssen, sollen sie reale Schlussfolgerungen zulassen, in linearen Entwicklungsverläufen als Bemessungsgrößen eingesetzt werden.

3. Es muß stets beachtet werden, dass sich die einzelnen Gebiete einer Kommune in Abhängigkeit zueinander entwickeln, wobei diese Entwicklung überwiegend in Konkurrenz zueinander erfolgt.

4. Legende: Attraktivität: Bewertungsschema, 1 -3 schlecht, 4 - 7 ausreichend, 8 - 10 gut, 11 - 12 sehr gut. Es wurde ein Quotient gebildet auf der Grundlage dieser Bewertungsskala zu folgenden Aussagen: Siedlungsmöglichkeiten, Infrastruktur, natürliche und historische Gegebenheiten

5. Anmerkung: Es erscheint gerechtfertigt, die Attraktivitätsentwicklung in den Kommunen zeitlich in drei Phasen zu erfassen.

Die erste Phase, von 1990 bis 1994, ist überwiegend dadurch charakterisiert, dass der Attraktivitätszuwachs in den Kommunen auf extensive Maßnahmen, wie die Errichtung von Handels- und Gewerbeparks auf der „grünen“ Wiese, sowie der Grunderneuerung der Verkehrswege und Versorgungssysteme, besonders im Wasser und Abwasserbereich.

In der zweiten Phase, 1994–1997, wurde die Erhöhung der Attraktivität auf „extensivem“ und auf „intensivem“ Gebiet betrieben. Zu den Investitionen auf der „grünen“ Wiese, die in der ersten Phase zu rund 90 % der Schaffung von großflächigem Handel und Dienstleistern wie Tankstellen, Getränkegroßhändler, Autohändler, diente, trat in der zweiten Phase der Eigenheimbau auf der „grünen“ Wiese. Was die intensive Seite anbelangte, ging es um die Rekonstruktion der Innenstädte.

Die dritte Phase (1997–1998 und folgend) wird dadurch gekennzeichnet, dass die finanziellen Möglichkeiten der Kommunen zu Investitionen u.a. auf 67 % des Niveaus 1994 gesunken sind. Notwendige investive oder Erhaltungsmaßnahmen müssen zu 75 % über private Finanzierungsquellen wie Anschlussbeiträge, Ausbaubeiträge, Gebührenerhöhungen, Verkäufe kommunaler Besitztümer usw. sichergestellt werden.

Wesentlich zugenommen hat im innerstädtischen Areal die investive Tätigkeit auf dem Privatsektor. So werden Privatinvestoren gerade in den Innenstädten tätig.

#### **Tabellarische Darstellung der Einzelprobleme**

#### **Entwicklung Gesamtkommunen 1995-1998**

Darstellung 18

| Kommunen    | Bedeutungs Zuordnung | Attraktivität Wirtschaft | Attraktivität Wohnsiedlung | Attraktivität natürliche und traditionelle Gegebenheiten |
|-------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|--|
| Tangermünde | Grundz               | 8-2                      | 10-1                       | 10-2   |
| Tangerhütte | Grundz               | 7-2                      | 8+1                        | 7+-0   |
| Genthin     | Gz +Mz               | 9+1                      | 10+-0                      | 7+1  |
| Stendal     | Mz+Oz                | 11+1                     | 11+-0                      | 8+1  |
| Salzwedel   | Mittelz              | 10+1                     | 9+-0                       | 8+1  |
| Gardelegen  | Gz+Mz                | 10-2                     | 9+-0                       | 7+1  |

|              |         |       |       |       |
|--------------|---------|-------|-------|-------|
| Burg         | Mz      | 11+-0 | 10+2  | 8+1   |
| Letzlingen   | -       | 9+1   | 8+1   | 9+-0  |
| Arneburg     | Gz      | 8+2   | 8+1   | 9+2   |
| Tuchheim     | -       | 8+-0  | 7-1   | 6+-0  |
| Möckern      | Gz      | 9+-0  | 7+1   | 6+1   |
| Möser        | SiedlSP | 10+2  | 10+-0 | 7+-0  |
| Biederitz    | SiedlSP | 10+2  | 10+-0 | 7+-0  |
| Klötze       | Gz+Mz   | 8+1   | 9+2   | 9+1   |
| Arendsee     | Gz      | 8-2   | 10-1  | 10-3  |
| Bismark      | Gz      | 7+-0  | 8+-0  | 6+-0  |
| Seehausen    | Gz      | 6-1   | 7-1   | 6+1   |
| Jerichow     | Gz      | 7+-0  | 7-1   | 7-1   |
| Güsen        | -       | 6-1   | 6+-0  | 6-1   |
| Klietz       | -       | 6+1   | 7+-0  | 8-1   |
| Osterburg    | Gz+Mz   | 9+2   | 8+1   | 8+2   |
| Havelberg    | Gz+Mz   | 7+1   | 10+-0 | 10+-0 |
| Goldbeck     | -       | 6+1   | 7+-0  | 5+1   |
| Kalbe        | Gz      | 6-1   | 7+1   | 7+1   |
| Flechtingen  | Gz      | 9+-0  | 10+-0 | 10+-0 |
| Calvörde     | Gz      | 8+1   | 8+1   | 9-1   |
| Gerwisch     | SiedSP  | 10+1  | 10+-0 | 8+-0  |
| Werben       | -       | 5-2   | 7-1   | 9-2   |
| Haldensleben | Mz      | 10+2  | 9+2   | 9+1   |
| Wolmirstedt  | Gz+Mz   | 11+1  | 10+-0 | 5+2   |
| Barleben     | SiedSP  | 11+1  | 10+-0 | 6+2   |
| Irxleben     | Gz      | 11+-0 | 10-2  | 5+-0  |
| Zielitz      | SiedSP  | 8+1   | 7+1   | 5+-0  |
| Colbitz      | -       | 8+2   | 9+1   | 9+-0  |
| Jävenitz     | -       | 8+-0  | 9+-0  | 9-1   |
| Lüderitz     | -       | 8+1   | 9+-0  | 8+-0  |
| Gommern      | Gz      | 9+-0  | 9+1   | 8+1   |
| Sandau       | -       | 7     | 8+-0  | 8+1   |

#### Innere kommunale Veränderungen 1998 zu 1995\*

\*Es wurden dabei auch die unmittelbaren innenstadtnahen Einrichtungen berücksichtigt<sup>12</sup>.

#### Darstellung 19

| Kommunen    | Bedeutungs Zuordnung | Erneuerungsgradinfrastr. 1998 zu 1996 | Erneuerungsgrad Bauten 1998 zu 1995 | Komplexitätsveränderung 1998 zu 1994 |
|-------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Tangermünde | Grundz               | 35 %                                  | 37 %                                | - 12 %                               |
| Tangerhütte | Grundz               | 30 %                                  | 34 %                                | - 16 %                               |
| Genthin     | Gz +Mz               | 42 %                                  | 31 %                                | -07 %                                |
| Stendal     | Mz+Oz                | 40 %                                  | 29 %                                | 18 %                                 |
| Salzwedel   | Mittelz              | 37 %                                  | 32 %                                | 12 %                                 |
| Gardelegen  | Gz+Mz                | 30 %                                  | 31 %                                | -17 %                                |

<sup>12</sup> Siehe zu den Begriffen Innenstadt, Zentrum, City a.a.O.

|              |         |      |      |       |
|--------------|---------|------|------|-------|
| Burg         | Mz      | 30 % | 35 % | 25 %  |
| Letzlingen   | -       | 25 % | 27 % | 15 %  |
| Arneburg     | Gz      | 10 % | 26 % | 0     |
| Tuchheim     | -       | 15 % | 26 % | -10 % |
| Möckern      | Gz      | 27 % | 29 % | 15 %  |
| Möser        | SiedlSP | 30 % | 28 % | 21 %  |
| Biederitz    | SiedlSP | 30 % | 25 % | 27 %  |
| Klötze       | Gz+Mz   | 42 % | 31 % | 10 %  |
| Arendsee     | Gz      | 12 % | 24 % | -20 % |
| Bismark      | Gz      | 20 % | 24 % | 0     |
| Seehausen    | Gz      | 24 % | 27 % | -15 % |
| Jerichow     | Gz      | 15 % | 23 % | -10 % |
| Güsen        | -       | 15 % | 21 % | 0     |
| Klietz       | -       | 25 % | 25 % | -20 % |
| Osterburg    | Gz+Mz   | 40 % | 32 % | -20 % |
| Havelberg    | Gz+Mz   | 35 % | 37 % | -07 % |
| Goldbeck     | -       | 25 % | 29 % | 25 %  |
| Kalbe        | Gz      | 20 % | 28 % | 0     |
| Flechtingen  | Gz      | ?    | 31 % | 27 %  |
| Calvörde     | Gz      | 25 % | 26 % | 15 %  |
| Gerwisch     | SiedSP  | 30 % | ?    | 25 %  |
| Werben       | -       | 10 % | 21 % | 0     |
| Haldensleben | Mz      | 40 % | 32 % | 20 %  |
| Wolmirstedt  | Gz+Mz   | 35 % | 34 % | -25 % |
| Barleben     | SiedSP  | 25 % | 29 % | 17 %  |
| Irxleben     | Gz      | 30 % | 32 % | ?     |
| Zielitz      | SiedSP  | 25 % | 24 % | -10 % |
| Colbitz      | -       | 35 % | 26 % | 17 %  |
| Jävenitz     | -       | 25 % | 24 % | -10 % |
| Lüderitz     | -       | 30 % | 28 % | -15 % |
| Gommern      | Gz      | ?    | ?    | ?     |
| Sandau       | -       | 30 % | 23 % | 15 %  |

Wichtige Daten zur Entwicklung der Verkehrsproblematik

Darstellung 20

| Kommunen    | Bedeutung Zuordnung | Verkehrsmäßige Erschließung | Umgehung in %/Parkmöglichkeiten | Straßenzustand Gesamt/City | Verkehrsbelastung Gesamt/ City |
|-------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Tangermünde | Grundz              | 0/1/1/2/1/0/1               | 0/7                             | 5:6                        | VII/VII                        |
| Tangerhütte | Grundz              | 0/0/1/2/2/1/0               | 75%/7                           | 5:6                        | VII/IV                         |
| Genthin     | Gz +Mz              | 0/2/2/2/1/1/1               | 25%/6                           | 6:7                        | VII/V                          |
| Stendal     | Mz+Oz               | 0/2/1/3/3/3/1               | 35%/7                           | 6:6                        | VII/IV                         |
| Salzwedel   | Mittelz             | 0/2/2/3/2/1/1               | 25%/7                           | 7:7                        | VII/IV                         |
| Gardelegen  | Gz+Mz               | 0/2/1/3/2/1/0               | 40%/6                           | 8:7                        | VII/III                        |
| Burg        | Mz                  | 1/2/2/3/2/1/0               | 50%/5                           | 8:8                        | VII/III                        |
| Letzlingen  | -                   | 0/1/1/1/1/0/0               | 0/7                             | 8:7                        | VII/VII                        |
| Arneburg    | Gz                  | 0/0/0/2/2/0/1               | 70%/8                           | 6:8                        | III/II                         |



|              |         |               |        |     |         |
|--------------|---------|---------------|--------|-----|---------|
| Tuchheim     | -       | 0/1/1/1/0/1   | 10%/7  | 6:9 | VI/VI   |
| Möckern      | Gz      | 0/1/1/2/2/1/0 | 0/7    | 7:6 | VI/V    |
| Möser        | SiedlSP | 1/1/0/2/1/1/0 | 30%/6  | 8:7 | VII/IV  |
| Biederitz    | SiedlSP | 1/1/0/2/1/2/0 | 10%/6  | 7:7 | VII/V   |
| Klötze       | Gz+Mz   | 0/0/1/2/2/0/1 | 35%/6  | 7:8 | VI/III  |
| Arendsee     | Gz      | 0/1/1/2/2/0/1 | 100%/7 | 7:7 | VI/III  |
| Bismark      | Gz      | 0/0/1/2/2/0/1 | 0/6    | 8:7 | VI/VII  |
| Seehausen    | Gz      | 0/2/1/2/2/1/0 | 100/6  | 6:7 | III/II  |
| Jerichow     | Gz      | 0/1/1/2/2/0/1 | 0/5    | 5:7 | VII/VI  |
| Güsen        | -       | 0/0/1/1/1/1/1 | 0/6    | 6:7 | V/V     |
| Klietz       | -       | 0/1/0/3/1/0/0 | 80%/8  | 6:7 | IV/III  |
| Osterburg    | Gz+Mz   | 0/1/1/3/1/1/0 | 100%/5 | 8:6 | VI/VI   |
| Havelberg    | Gz+Mz   | 0/1/2/2/1/0/0 | 100/4  | 7:7 | VII/II  |
| Goldbeck     | -       | 0/0/1/2/2/1/0 | 10%/8  | 7:7 | V/IV    |
| Kalbe        | Gz      | 0/0/1/2/2/0/1 | 10%/5  | 7:8 | VI/VI   |
| Flechtingen  | Gz      | 0/1/1/2/2/0/0 | ?      | 7:8 | ?       |
| Calvörde     | Gz      | 0/0/1/2/2/0/0 | 100%/7 | 7:8 | VI/III  |
| Gerwisch     | SiedSP  | 1/1/1/2/1/1/0 | 0/7    | 7:5 | VII/IV  |
| Werben       | -       | 0/0/1/1/2/0/0 | 0/8    | 7:8 | III/III |
| Haldensleben | Mz      | 1/2/2/3/3/0/1 | 90%/5  | 8:9 | VII/IV  |
| Wolmirstedt  | Gz+Mz   | 1/1/1/2/2/1/0 | 60%/5  | 8:9 | VII/III |
| Barleben     | SiedSP  | 1/1/1/1/2/0/1 | 100%/7 | 8:9 | IV/III  |
| Irxleben     | Gz      | 1/1/1/1/2/0/0 | 40%/8  | ?:  | ?       |
| Zielitz      | SiedSP  | 0/0/1/2/2/1/0 | 10%/6  | 7:8 | VI/III  |
| Colbitz      | -       | 0/1/1/2/2/0/0 | 80%/7  | 7:8 | VII/IV  |
| Jävenitz     | -       | 0/1/0/2/2/1/0 | 0/7    | 8:7 | VII/VI  |
| Lüderitz     | -       | 0/1/1/1/2/0/0 | 0/7    | 8:9 | III/III |
| Gommern      | Gz      | 0/2/1/2/1/1/0 | 0/5    | :7  | VII/VI  |
| Sandau       | -       | 0/1/0/1/1/0/0 | 0/6    | 7:8 | VII/III |

Anmerkung: Siehe zum Problem Anlage 4

|  |
|--|
| Entwicklung der Komplexität 1998 zu 1995 Handel Großanbieter/Zentrum |
|--|

Darstellung 21\*\*

| Kommunen    | Bedeutung Zuordnung | Angebotsstruktur H | Angebotsdichte | Angebotsflair | Erreichbarkeit |
|-------------|---------------------|--------------------|----------------|---------------|----------------|
| Tangermünde | Grundz              | 9/5                | 9/4            | 9/3           | 9/3            |
| Tangerhütte | Grundz              | 8/5                | 8/4            | 7/6           | 8/4            |
| Genthin     | Gz +Mz              | 10/6               | 9/6            | 7/7           | 9/5            |
| Stendal*    | Mz+Oz               | 10/8               | 10/7           | 9/10          | 10/8           |
| Salzwedel   | Mittelz             | 10/7               | 8/7            | 9/7           | 10/5           |
| Gardelegen  | Gz+Mz               | 9/7                | 8/7            | 7/8           | 9/7            |
| Burg        | Mz                  | 10/7               | 8/5            | 9/8           | 10/5           |
| Letzlingen  | -                   | 6/6                | 5/6            | 7/8           | 9/9            |
| Arneburg    | Gz                  | 5/4                | 5/5            | 6/7           | 4/5            |
| Tuchheim    | -                   | 4/5                | 5/5            | 4/4           | 6/6            |
| Möckern     | Gz                  | 6/7                | 5/7            | 7/8           | 7/6            |
| Möser       | SiedlSP             | 7/7                | 6/7            | 5/4           | 9/9            |

|              |         |      |     |      |     |
|--------------|---------|------|-----|------|-----|
| Biederitz    | SiedlSP | 7/6  | 7/7 | 6/7  | 9/8 |
| Klötze       | Gz+Mz   | 8/8  | 8/8 | 7/9  | 7/6 |
| Arendsee     | Gz      | 8/8  | 7/6 | 7/5  | 7/5 |
| Bismark      | Gz      | 7/7  | 7/6 | 6/7  | 7/7 |
| Seehausen    | Gz      | 7/6  | 6/5 | 5/8  | 6/5 |
| Jerichow     | Gz      | 5/5  | 4/6 | 5/6  | 6/8 |
| Güsen        | -       | 6/5  | 5/4 | 4/5  | 6/7 |
| Klietz       | -       | 5/5  | 4/5 | 5/5  | 5/6 |
| Osterburg    | Gz+Mz   | 10/9 | 7/9 | 7/10 | 7/7 |
| Havelberg    | Gz+Mz   | 9/4  | 6/5 | 7/5  | 8/6 |
| Goldbeck     | -       | 7/5  | 5/6 | 5/6  | 5/4 |
| Kalbe        | Gz      | 8/8  | 6/6 | 6/7  | 6/7 |
| Flechtingen  | Gz      | 6/8  | 6/8 | 7/8  | 7/6 |
| Calvörde     | Gz      | 7/7  | 7/7 | 6/8  | 6/6 |
| Gerwisch     | SiedSP  | 8/9  | 7/8 | 7/6  | 6/8 |
| Werben       | -       | 5/6  | 4/5 | 5/7  | 4/4 |
| Haldensleben | Mz      | 10/9 | 9/8 | 9/9  | 9/7 |
| Wolmirstedt  | Gz+Mz   | 9/8  | 7/8 | 6/9  | 9/6 |
| Barleben     | SiedSP  | 8/9  | 7/8 | 8/9  | 6/7 |
| Irxleben     | Gz      | 10/6 | 9/6 | 9/5  | 9/7 |
| Zielitz      | SiedSP  | 7/7  | 7/7 | 7/7  | 6/6 |
| Colbitz      | -       | 8/8  | 8/7 | 7/8  | 9/7 |
| Jävenitz     | -       | 7/7  | 6/7 | 6/6  | 8/8 |
| Lüderitz     | -       | 6/7  | 6/7 | 7/7  | 5/6 |
| Gommern      | Gz      | 8/7  | 8/6 | 6/5  | 6/8 |
| Sandau       | -       | 4/5  | 4/5 | 6/6  | 6/7 |

\*Für die Bewertung wurde Stendal als Bezugsbasis genommen, weil dort die Bedingungen für die Nordregion Sachsen-Anhalts am ausgereiftesten sind.

\*\* Die Werte wurden durch 7 Kontakte á 2 Stunden bei großen Kommunen und 5 Kontakte á.eine Stunde bei kleinen Kommunen (Gerwisch u.a.) ermittelt.

#### **Einige Anmerkungen zu den Begriffen Innenstädte, Zentren, City**

Ausgangsthese:

*„Die Entwicklung der Kommunen ist eine Funktion des Geldes. So gut, wie eine Kommune mit finanziellen Mitteln ausgestattet ist, wie sie in der Lage ist, sich finanzielle Mittel zu beschaffen, kann sie ihr Gemeinwesen organisieren.“*

Ist das so?

Mechau im Altmarkkreis Salzwedel ist ein Gemeinwesen mit sinkender Einwohnerzahl (1990 waren es 223 Einwohner, 1997 noch 213 Einwohner und einem Arbeitsplatzangebot von rund 200). Das Gemeinwesen ist vorbildlich geordnet. Geld scheint es im Überfluß zu geben. Das ganze Dorf ist eine City. Der Gemeinderat von Mechau konnte es sich bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt leisten, einem Erlass des Innenministeriums von 1994, nach dem Mechau in die Verwaltungsgemeinschaft Salzwedel/Land zwangsgingegliedert werden sollte, einfach zu ignorieren.

Bindfelde im Landkreis Stendal hat seit 1991 seine gesamte kommunale Substanz verloren, obwohl es bis dahin mit zu den reichsten Dörfern zählte. Die Einwohnerzahl ist von 1990 = 199 Einwohner auf 1998 = 255 gestiegen. Die Gemeinde ist so hoffnungslos verschuldet, dass als Perspektive nur noch die Eingemeindung nach Stendal sinnvoll erscheint. Bindfelde hat auch das unverwechselbare Antlitz seines Zentrums verloren.

Rodleben im Landkreis Anhalt Zerbst gehört bis zum heutigen Tage nicht der Verwaltungsgemeinschaft Rosseltal an, der der 1634 Einwohner zählende Ort 1994 per Erlass des Innenministeriums zugeordnet worden war. Statt dessen hält die Kommune eine eigene siebenköpfige Verwaltung vor, die vom Bürgermeister hauptamtlich geleitet wird und im Haushaltsetat mit rund 500 000 DM verankert ist. Die Kommune finanziert ihre Selbstverwaltung durch eine für Kommunen dieser Größe außergewöhnliche wirtschaftliche Basis mit beachtlichen Resultaten bezüglich des Gesamtzustandes des Gemeinwesens.

Wo liegt das Problem?

Sicher ist es richtig, erst einmal von den Gemeindefinanzen auszugehen und daran die Möglichkeiten der Kommunen, ihre Attraktivität zu gestalten, herzuleiten. Allerdings kann eingeschätzt werden, dass rund 30 % der frei verfügbaren Haushaltsmittel nach durch Gruppeninteressen und Lobbyismus beeinflussten Maßstäben eingesetzt werden.

In keinem Teil der kommunalen Selbstverwaltung werden die freiverfügbaren Kommunalfinanzen unabhängig von Gruppeninteressen und nach subjektivistischen Maßstäben eingesetzt. Es werden sehr oft Prioritäten durch eine verschwindende, aber gewählte Minderheit gesetzt, die im klaren Widerspruch zu den Interessen des Gemeinwohls stehen. Darin liegt ein Problem der repräsentativen Demokratie auf kommunaler Ebene.

Das wird bezüglich der Gestaltung der Innenstädte im allgemeinen und der City im besonderen immer stärker dokumentiert.<sup>13</sup>

„Citys“, „Zentren“, „Innenstädte“ sind das nur verschiedene Ausdrücke für einen und den selben kommunalen Wohn- und Lebensbereich?

Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass es sich stets um besondere territoriale Bereiche der Kommunen handelt.

<sup>13</sup> Besonders deutlich wird diese Situation bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen. In der Stadt Tangermünde z.B. wurden im Zeitraum 1997–1998 für rund 500 000 DM Haushaltsmittel für Projektierungsleistungen und Konzeptarbeiten eingestellt und ausgegeben. Die Aufträge gingen wertmäßig zu 70 % an eine Firma. Notwendig wäre es gewesen, 200 000 DM für Objektrealisierungen einzusetzen. Die Projektierungsfirma hat eine dominierende Lobby im Stadtrat und in der Verwaltung. Erst durch den massiven Protest der Öffentlichkeit werden diese Vergabepraktiken zumindest demokratisch kaschiert. So wird gegenwärtig von benannter Firma ein Gestaltungskonzept für die Innenstadt in einem Wertumfang von rund 250 000 DM erstellt. Die Realisierung dieses Projektes wird aus heutiger Erkenntnis nicht einmal die formale Umsetzung ohne nennenswerte Effekte übersteigen. Ein Verkehrsgestaltungskonzept, am 28.10.1998 vom Stadtrat mit zwei Gegenstimmen „abgenickt“ (so die Altmark-Zeitung in ihrer Berichterstattung am 30.10.98), konnten offensichtlich mangels Fachkompetenz der benannten Projektierungsfirma erst nach fachlicher Hilfestellungen des Bürgermeisters in den Vorstellungsveranstaltungen zum Abschluss gebracht werden. Für 40 000 DM öffentlicher Mittel wird sich an der Verkehrslage in der Innenstadt nichts Wesentliches ändern. (Nach dem Willen einiger Innenstadthändler, die glauben, durch verstärkten Autoverkehr besser an den Kundenstrom angeschlossen zu werden, der die Innenstadt nicht einmal mehr zu 15 % erreicht.)

Die **Innenstädte** sind auf jeden Fall die ursprünglichen Besiedlungskerne der Kommunen, die ihre Funktionalität allerdings im Verlaufe von Entwicklungszeiträumen verändert haben. (Sie vollzogen und vollziehen noch immer den Wandel vom kommunalen Zentrum zu einem besonderen Wohn- und Erlebnisbereich.)

Die **Zentren** sind zentrale Bereiche der Kommunen, in denen sich die wichtigsten gemeinschaftsbestimmenden und gemeinschaftsgestaltenden Prozesse abspielen bzw. ihren Ausgang nehmen. Die Zentren werden heute nicht mehr nur nach territorialen, sondern vielmehr nach funktionalen Kriterien bewertet. Sie waren ursprünglich in den Innenstädten, heute sind sie dort in der Kommune, wo sich Verwaltung, Handel, Serviceleistungen usw. am komprimiertesten bündeln.)

Die **City** ist das Aushängeschild der Kommunen, der exklusivste Erlebnisbereich.

Was die begriffliche Sauberkeit der Prozesse anbelangt, stellt sich in dem Zusammenhang die Frage nach der zutreffenden Definition für Innenstadt, Zentrum und City.

Es macht schon einen Sinn, sich deutlicher begrifflich zu diesem speziellen Wohn- und Lebensbereich innerhalb der Kommunen zu verständigen.

*Zeig mir deine City und ich sage dir, wie du dein Gemeinwesen organisierst*

Jede Kommune weist sich durch ihr Zentrum aus. Ist jedes Zentrum gleich eine City? Wer käme schon auf den Gedanken, den Dorfplatz eines 200-Einwohnerdorfes als City zu bezeichnen?

„City“ suggeriert Leben, Treiben, Menschengewühl. Wie läßt sich eine solche Vorstellung dann mit der unverkennbar voranschreitenden Verödung der Zentren der Kommunen in Einklang bringen?

Was auch immer im Zuge der Amerikanisierung der deutschen Sprache in das Wort „City“ hineininterpretiert wird, es bedeutet in der Übersetzung „Zentrum“. In diesem weiteren Sinne sollte es nicht unbedingt gebraucht werden.

Warum nicht?

Wie mehrfach angedeutet, vollzieht sich innerhalb des Territoriums einer Kommune ein Differenzierungsprozess. Eine solche Differenzierung ist auch innerhalb der Teilgebiete, somit auch in den Innenstädten, oder synonym für „Zentrum“ im traditionellen Sinne stehend, eindrucksvoll nachweisbar.

Gegenwärtig bietet sich das Erscheinungsbild, dass die „Flaniermeile“ oder „Prachtstraße“, im Volksmund allgemein als „Hauptstraße“ bezeichnet, eben die City, mit sehr aufwendigen Mitteln als Visitenkarten der Kommunen aufgestylt wird und sich wie eine Fassade vor einer oft nach wie vor in weiten Teilen noch dem Verfall preisgegebenen Innenstadt (im Volksmund auch „Nebenstraßen“ genannt) gestellt wird.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> In einem beachtenswerten Artikel ging die „Altmarkwoche“, eine Regionalzeitung, am Beispiel Stendals auf das Problem ein. Es wird in den nachfolgenden Darlegungen noch weiter gewürdigt.

Es sollte Anliegen jeder Werbung für eine Kommune sein, aus einem solchen Blickwinkel heraus, dass die City zwar die vorweisbare Visitenkarte der Kommune ist aber eben nur das Prachtstück einer Innenstadt. Die Innenstadtproblematik hört bei der Gestaltung der City als kommunales Schaufenster nicht auf, sondern zeigt die Richtung. In diesem Sinne ist die City wichtiger Indikator für die Beurteilung der Arbeit der örtlichen Räte, wie diese den Prozess des Wandels der Innenstadt vom kommunalen Zentrum zu einem besonderen Wohn- und Erlebnisbereich bewältigen.

### **Wodurch wird die Entwicklung der Zentren<sup>15</sup> der Kommunen bestimmt?**

Allgemein gilt:

*Die Zentren der Kommunen sind die traditionell und historisch entstandenen Abbilder der Kommunen, die Bündelung von Entwicklungsgängen. Die Zentren sind die wohl empfindlichsten Indikatoren für Veränderungen, unabhängig, welchen Bedeutungswandel sie selbst dabei durchmachen bzw. durchgemacht haben. Sie sind die Visitenkarten der Kommunen.*

Das alles zusammengenommen ergibt einerseits einen hohen Anspruch an die Bewertung der Bedeutung der Zentren als Kernräume der örtlichen Kommunen, andererseits ermöglicht eine Beschäftigung mit der Materie, wichtige Schlüsse über den Gesamtzustand eines kommunalen Gemeinwesens.

Wie bereits einleitend dargestellt, hat sich die Situation der Kommunen extensiv und intensiv im Zeitraum 1996–1998 wesentlich verändert. Zwischen den einzelnen Kommunen und innerhalb ihrer territorialen Lebens- und Wohnbereiche ist eine unübersehbare Differenzierung eingetreten, die als Resultat marktwirtschaftlicher Unterordnung des Gemeinwesens unter wirtschaftlich dominierte Interessen zwei Grundgruppierungen von Kommunen erkennen läßt:

- Die Masse der „schlafdomestizierten“<sup>16</sup> bis hin zu sterbenden Kommunen<sup>17</sup>
- Die aktiven, funktionstragenden Kommunen<sup>18</sup>

Innerhalb der Kommunen, abhängig von ihrer Größe und territorialen Bedeutung, fand und findet ein Differenzierungsprozess zwischen den einzelnen territorialen Bereichen die ihren gemeinsamen funktionalen Ursprung einmal in den Grundkonzeptionen der Wohn- und Lebensgemeinschaften hatten,<sup>19</sup> statt.

<sup>15</sup> In den nachfolgenden Darlegungen werden die Begriffe „Zentren“ und „Innenstädte“ dort, wo es nicht ausdrücklich anders angemerkt ist, sinngleich gebraucht. Das liegt an der Methodik der Untersuchungen, die auf die Darstellung der Problematik an den Beispielen der Klein- und Kleinststädte abgestellt ist.

<sup>16</sup> „Schlafdomestiziert“ im Sinne von Schlafkommunen als Hauptfunktion. Domestiziert ist zwar ein aus der Biologie entlehnter Begriff (Der Mensch domestizierte Tiere und machte sie sich zu Haustieren) Aber er trifft sinnlich auf den Prozess der Umfunktionierung vieler Kommunen zu „Schlafdörfern“ zu.

<sup>17</sup> „Sterbende Kommunen“ darunter ist nicht unbedingt ihre substantielle Beseitigung als Orte des Gemeinwesens verstanden, sondern vielmehr der Verlust ihrer Kommunalität als Qualitätsmerkmal ihrer politischen und juristischen Selbständigkeit. Siehe weiterführend im Anhang unter „Kommunalität“

<sup>18</sup> Erkennbar wird das Problem an der „Urbanisierung“. Siehe dazu Anlage unter „Urbanisierung ..“

<sup>19</sup> Die Kommunen sind funktionell einmal als Konglomerate von wohnen, sich erholen, sich versorgen usw. entstanden. Diese originäre (multivalente) Funktionalität lässt sich heute noch an den Innenstädten nachvollziehen. (Wohnhäuser, Tante-Emma-Läden, Kneipen, Kinos, Schulen, Verwaltung usw. alles in einem geschlossenen Areal. Siehe dazu weiterführend unter „Funktionalität“ im Anhang: „Begriffsbestimmungen...a.a.O.“

- das historisch entstandene und traditionell entwickelte Zentrum,
- Versorgungsbereiche, mit flächen- und sortimentsdeckenden Funktionen und Kapazitäten,
- stark nach dem Bedürfnis der Individualitätssicherung ausgerichtete, zumeist aber konfektionell als „Discount-Ware“ geschneiderte Wohngebiete, ob als Eigenheimsiedlungen oder als Mietwohnkomplexe usw.
- territoriale Bereiche, in der Ersatzlösungen für verlorengegangene produktive Betriebsstätten entstehen.

*Maßstab aller kommunalen Entwicklungen scheint der freie Markt zu sein!*

Nach einer Phase allgemeiner Sanierung (1991-1995) wurde in rund 80 % der Kommunen die materielle Substanz in einen Zustand versetzt, die die Unterordnung der Kommunen unter die Anforderungen der Marktwirtschaft ermöglicht. Davon betroffen waren alle Teile und materiellen<sup>20</sup> Bereiche der kommunalen Infrastruktur

- Das gesamte Leitungs- und Verkehrssystem wurde auf eine expandierende Konsumtionswirtschaft ausgerichtet,
- Die expandierende Konsumtionswirtschaft tauchte in Gestalt von monopolisierten Großanbietern mit Investitionen und Kapazitäten auf, die die traditionell gewachsene Versorgungsstruktur innerhalb eines Zeitraumes von nicht einmal drei Jahren (1995-1998) zu 65 % weitgehend vernichtet hat.
- Vermittels des flächendeckenden Anschlusses der Kommunen an modernste Kommunikationsträger und Kommunikationsnetze wurden bei den Menschen alle jene Verhaltensweisen gesetzt, die das traditionelle Gemeinwesen mit seinen sozialen Bindungen und Verhaltensweisen zerstört und in der Masse marktkonforme, profitmanipulierbare Verhaltensmuster gesetzt hat.

Diese Entwicklungspunkte bestimmen heute und in einer überschaubaren Zukunft die existentiellen Grundlagen kommunalen Gemeinschaftslebens. Ein wesentlicher Gradmesser ist die Bevölkerungsbewegung!

In der Masse der Kommunen, besonders in strukturschwachen Regionen, konnte der allgemeine Rückgang der Einwohnerzahlen nicht gestoppt werden. Im Gegenteil, trotz offensichtlicher weiterer Attraktivitätsverbesserungen sind die Menschen vor allem aus den Zentren der städtischen urbanen Räume<sup>21</sup> abgewandert. Die Verluste von 1996 zu 1998 liegen bei 5 % bis 12 %. Die Ursachen der Abwanderungen haben sich, verglichen mit dem Zeitraum 1990–1994 zu 1996–1998 nicht unerheblich verändert.

Im erst genannten Zeitraum waren solche Gründe für Wanderbewegungen maßgeblich, wie:

<sup>20</sup> Es erscheint angesichts der Vielschichtigkeit der Einflussfaktoren auf die Entwicklung der Kommunen durchaus überdenkenswert auch „ideelle“ Strukturen der kommunalen Infrastruktur zu definieren. Siehe Anlage 2.

<sup>21</sup> Der Gebrauch des Begriffes „urbane Räume“ unterliegt nicht der Klassifizierung der Kommunen in „Städte“ und „Dörfer“, sondern richtet sich nach dem allgemeinen Begriff der „Besiedlung“ von Territorien. Mit dem Begriff „urbane Räume“ ist die Entwicklungstendenz der Besiedlung angedeutet, die sich offensichtlich auf einen zentralen Punkt zubewegt, in dem sich alle für ein intaktes kommunales Gemeinwesen notwendigen Vorhaltungen konzentrieren. (Ob das nun unter dem Begriff des „zentralen Ortes“ gefasst werden soll, ist lediglich eine methodische Frage und von systematisierender Bedeutung.)

- die durch die Vereinigung gewonnene Freizügigkeit umzusetzen und damit ein Bedürfnis nach unbegrenzter Mobilität zu befriedigen,
- wirtschaftlich günstigere Standorte für den Erwerb der zum Leben notwendigen Mittel aufzusuchen,
- dem Drang nach einer Veränderung des eigenen Lebensmilieus zu folgen, u.v.a.

Im zweiten Abschnitt, 1996-1998, sind es überwiegend zwei sich scheinbar diametral entgegenstehende Gründe, die die Einwohnerzahlen besonders in den Innenstädten negativ beeinflussen.

Die Bedeutung der Einwohnerbewegungen ihrerseits liegt darin, daß sie Gradmesser für die Attraktivität besiedelter territorialer Räume sind. Sie sollten unbedingt zur Beurteilung von Faktoren und Situationen herangezogen werden, die Wertungen über Erscheinungen zulassen, wie

- Die rekonstruierten und sanierten Innenstädte werden zu „vornehmen“ Ghettos, in die sozial nicht hochgestellte Interessenten emotional keine integrative Wirkung verspüren.
- Die grundlegende funktionale Wandlung der Innenstädte zu „stillen“ Verwaltungs- und Service-Zentren (Banken, Versicherungen, Rechtsanwälte, Ärzte, Firmensitze usw.) sowie zu besonderen Erlebnisräumen<sup>22</sup>, in denen sich das tatsächliche Nutzerklientel aus „gehobenen“ Schichten rekrutiert.
- Der Drang der Jugend in die Innenstadt, um sie als Protestpodest zu nutzen.

Als weiterer Aspekt kommt hinzu, daß offensichtlich der Bedeutungswandel der traditionellen Innenstadt im Zusammenhang steht mit der Vergrößerung der besiedelten Fläche im Verhältnis zur „Gemarkung“ einer Kommune insgesamt.

Die Vergrößerung der besiedelten Fläche erfolgt zumeist durch Neuansiedlung von Handelsketten und Service-Anbieter und durch Eigenheimsiedlungen mit „Schlafeffekt“, d.h., dass bei den Eigenheimsiedlungen keine weiteren Funktionen, die der kommunalen Allgemeinheit dienen könnten, übernommen werden. Das ist allerdings bei der erst genannten Gruppe nicht der Fall, im Gegenteil, die Gewerbeansiedlungen treten in unmittelbare Konkurrenz zu den innerstädtischen Anbietern ein und nehmen für diese existenzbedrohliche Dimensionen an. Auch diesbezüglich hat sich die Situation 1998 zu 1995 nicht positiv verändert, sondern nur noch verschärft.

**Mit der Vergrößerung der besiedelten Fläche einer Kommune verliert die Innenstadt in gleichem Maße an Funktionalität und damit an ihrer ursprünglichen multivalenten<sup>23</sup> Bedeutung.**

Die meisten Kommunen haben seit 1992 ihr besiedeltes Territorium um mehr als 10 % zu 1989 vergrößert. Dieser Entwicklung entgegen steht eine spürbare Verringerung der Spielräume für die kommunale Selbstverwaltung.

<sup>22</sup> Solche Erlebnisräume sind das Verkaufsflair, wie Warenangebote für anspruchsvolle Kunden, gehobene Gastronomie usw. – alles Angebote, die nur von der „Mittelklasse“ konsumiert werden können.

<sup>23</sup> Multivalent im Sinne von Vielseitigkeit durch Bündelung möglichst vieler Angelegenheiten und Möglichkeiten des kommunalen Gemeinwesens.

Durch eine Reihe verdeckter Funktionalreformen in der kommunalen Selbstverwaltung haben die Kommunen, weniger rechtsformell als vielmehr in den tatsächlichen Kompetenzbemessungen und den Möglichkeiten, diese Kompetenzbemessungen im Rahmen einer kommunalen Selbstverwaltung auch nutzen zu können, wichtige Teile an Funktionalität eingebüßt.

Die Auswirkungen sind jedoch innerhalb der Kommunen sehr unterschiedlich zu spüren. Offensichtlich ist das schwächste Kettenglied dabei die Innenstadt bzw. allgemein das Zentrum.

Einige Übersichten aus der allgemeinen Situation der Kommunen sollen das Problem verdeutlichen: Siehe Anlage 2

Diese Erscheinungen sind allerdings auch in den Kommunen mit geringeren Einwohnerzahlen zu beobachten.

#### **Problembezogen schlussfolgernd bemerkt**

Die Lebensbereiche der Menschen, sind in ihrer materiellen<sup>24</sup> und ideellen<sup>25</sup> Beschaffenheit, radikalen und sehr kurzzeitig ablaufenden Veränderungen unterworfen. Hochgradig sensible Prozesse erwarten in den Kommunen eine effiziente Gestaltung. Die traditionell und historisch oft über längere Zeiträume gewachsenen kommunalen Gemeinwesen müssen sich besonders in den neuen Bundesländern oft abrupt und durch Marktzwänge diktierten Innovationen unterwerfen, die in ihren Konsequenzen nicht einmal in kurzfristig überschaubaren Zeiträumen Umwälzungen der Lebensqualität mit sich bringen.

*Bestimmt durch veränderte Denkstrukturen und daraus resultierend neu erlernte Verhaltensweisen greifen die Menschen über ihr Handeln in traditionell gefügte Territorialstrukturen ein und verändern deren Existenzbedingungen grundlegend.*

Die administrativen Territorialstrukturen<sup>26</sup> auf den kommunalen Ebenen Kommunen, Kreise wurden seit der „Wende“ im Zeitraum von 1990 bis 1998 in den neuen Bundesländern extensiv und intensiv stark verändert.<sup>27</sup> Das sind überwiegend von außen auf

<sup>24</sup> Materielle Beschaffenheiten sind alle materiellen Bedingungen, die eine Siedlung bzw. eine Besiedlung ausmachen, Wohnanlagen, Arbeits- und Erwerbsstätten, Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung, des Verkehrs, der sozialen Betreuung, der Bildung, der Freizeitgestaltung und Reproduktion usw.

<sup>25</sup> Ideelle Beschaffenheiten sind alle jene Beschaffenheiten, die den sozialen, emotionalen u.ä. Zusammenhalt einer Gemeinschaft ausmachen.

<sup>26</sup> Siehe als Demonstrationsbeispiel Anlage 1

<sup>27</sup> Extensive Territorialstruktur ist das gesamte Gebiet einer Kommune, z.B. ihre gesamte Gemarkung, wie sie in den Flächenregistern offiziell ausgewiesen ist. Intensive Territorialstrukturen sind die gesamten strukturellen Bedingungen einer Kommune wie die Häuser, Betriebsstätten, Einrichtungen, das Verkehrsnetz, das Handelsnetz, die Einrichtungen, die Ver- und Entsorgungssysteme im stationären Bereich usw.



die Menschen einwirkende Einflussnahmen<sup>28</sup>, die über sehr stark spürbare Veränderungen der Lebens- und Wohnumstände zur Neupositionierung in den Denkstrukturen und Verhaltensweisen führen. Diese Denk- und Verhaltensweisen ihrerseits erlangen Triebkraftwirkung mit Entwicklungskonsequenzen bezüglich der Gestaltung territorialer Strukturen in den Kommunen.

Welches sind solche Einflußnahmen mit stark veränderndem Charakter ?

*Administrativ verordnete Struktur- und Funktionalreformen als extensive Maßnahmen*

Die kommunalen Territorialstrukturen, bestehend aus den Ebenen Kommunen (Gemeinden und Städte), Kreisen (Landkreise, Stadtkreise) wurden in Sachsen-Anhalt besonders durch die Kreisgebietsreform von 1994 und indirekt auch durch die Rechtsverpflichtung der kreisangehörigen Kommunen zur Bildung von Verwaltungsgemeinschaften maßgeblich verändert. Auch wenn mit den Verwaltungsgemeinschaften bislang rechtsformell keine neuen Gebietskörperschaften installiert worden sind, erfüllen diese heute faktisch weitgehend solche Anforderungen.

Auf der Kreisebene als administrative „Zwischenebene“ steht die Problematik der Regionalisierung.<sup>29</sup>

Ähnlich gelagert sind die Bestrebungen, wie bereits auswertbar praktiziert, Kommunenvergrößerungen durch Kommunenzusammenschlüsse und Eingemeindungen herbeizuführen. Problematisch dabei sind die bewusstseinsformenden Faktoren.<sup>30</sup>

*Marktwirtschaftlich diktierte intensive infrastrukturelle Veränderungen der Kommunen*

Die intensiven infrastrukturellen Veränderungen der Kommunen betrafen und betreffen in erster Linie deren territoriale Aufgliederung nach Benutzerschwerpunkten. Wohnanlagen, Handels- und Serviceanlagen, Freizeitanlagen, wo vorhanden Industrie- und Fertigungsanlagen, landwirtschaftliche Produktionsanlagen. Die Konzentration und Dominanz dieser „Anlagen“ bestimmen auch den Charakter der Besiedlungsstruktur als „Wohnparks“, „Gewerbeparks“, „Handelsparks“, „Industrieparks“ usw.

Die territoriale Differenzierung innerhalb der Territorialstruktur der Kommunen nach Zweckbestimmungen hat seit 1990 rasant zugenommen. In diesem Differenzierungsprozess haben auch die traditionellen kommunalen Territorien eine neue Funktionalität und Rolle zugewiesen bekommen.

*Infrastrukturelle Konsequenzen aus verändertem Kauf-, Konsum- und Freizeitverhalten*

Durch ihr Kauf- und Konsumverhalten entscheiden die Menschen in ihrer Rolle als „Kunden“ über die Existenzbedingungen so gewichtiger Wirtschaftszweige wie dem

<sup>28</sup> Hierbei gilt es zu unterscheiden, ob diese Veränderungen Produkte leistungsmäßig erlebter Überzeugungen oder suggestiver Art sind.

<sup>29</sup> Siehe dazu: Sprössel, „Zu den Chancen der Regionalisierung ...“ a.a.O. S 12ff

<sup>30</sup> Siehe dazu: Sprössel, „Kommunale Selbstverwaltung oder Verwaltungsbürokratie-wohin tendieren die Verwaltungsgemeinschaften“ a.a.O , Teil II

Handel<sup>31</sup>. Betroffen davon sind alle Betriebe und Einrichtungen der nicht produktiven Bereiche, die direkt konsumierbare Güter und Leistungen anbieten. Bekanntlich sind gerade diese Bereiche in den neuen Bundesländern mit geringerem Eigenkapital ausgestattet und demzufolge besonders von Insolvenzen bedroht.

Das veränderte Kauf- Konsum- und Freizeitverhalten ist als wesentliche Triebkraft für funktionale Neuzuweisungen von Territorien innerhalb der Kommunen anzusehen. Der Kaufschwund in den Innenstädten muß nicht nur auf die schwindende Geldverfügbarkeit (Kaufkraftschwund), sondern nahezu gleichwertig auf veränderte Ansprüche (Kaufambiente) an die emotional wirkenden Faktoren der Kaufkultur zurückgeführt werden.

Ein weiterer Aspekt ist, dass sich selbst zwischen den einzelnen territorialen Gegebenheiten eines kommunalen Gebietes, wie in der Innenstadt, tiefgreifende Differenzierungsprozesse vollziehen.

Solche Differenzierungsprozesse sind von genereller Natur und erfassen alle Kommunen, unabhängig von ihrer Größe und Beschaffenheit.

## Anlagen

### Anlage 1

Erfassungsbogen Blatt 22/1  
Studie: Die Verödung der Innenstädte als Symptom des Niedergangs der kommunalen Selbstverwaltung in Sachsen-Anhalt

| Ort         | Arends. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerhütte | Tangermünde |
|-------------|---------|--------|---------|----------|---------|-------------|-------------|
| Geschäfte:  |         |        |         |          |         |             |             |
| - Lebensm.  | 5       | 8      | 4       | 3        | 11      | 2           | 3           |
| - Textilien | 5       | 14     | 14      | 4        | 29      | 17          | 9           |
| - Schuhe    | 4       | 3      | 1       | -        | 7       | 3           | 6           |
| - Möbel     | 1       | 3      | 1       | -        | 5       | 1           | 1           |
| - Autoh.    | -       | 2      | -       | -        | 2       | 1           | -           |
| - Sonstige  | 9       | 19     | 17      | 3        | 21      | 11          | 12          |
| - Geschirr  | 4       | 5      | 9       | 2        | 7       | 3           | 3           |
| - Gemischt. | 5       | 7      | 6       | 2        | 11      | 6           | 3           |
| - Blumen    | 3       | 2      | 2       | 1        | 3       | 2           | 1           |
| Gebäude:    |         |        |         |          |         |             |             |
| - ingsges   | 170     | 250    | 250     | 130      | 450     | 270         | 300         |

<sup>31</sup> Nach offizieller Nomenklatur zählen zum Wirtschaftszweig Handel auch die Gastronomie, das Beherbergungswesen, der Servicebereich für die Konsumtionsgüterindustrien u.ä.

|   |      |      |      |   |        |      |      |
|---|------|------|------|---|--------|------|------|
| - H.-Leerst.  | 15   | 16   | 17   | 7 | 24     | 21   | 19   |
| Außenstruktur großflächiger Einzelhandel, Gewerbegebiete: |      |      |      |   |        |      |      |
| - Anzahl  | 1    | 2    | 3    | - | 4      | 3    | 5    |
| - Größe in ha   | 7    | 36   | 12   | - | 110    | 24   | 130  |
| - Auslastung %  | 65   | 65   | 70   | - | 70     | 70   | 65   |
| Handelsstruktur:  |      |      |      |   |        |      |      |
| Lebensmittel  |      |      |      |   |        |      |      |
| - Anzahl  | 3    | 4    | 5    | - | 11     | 5    | 5    |
| - Verkaufsfläche  | 3000 | 3500 | 5100 | - | 14 000 | 4500 | 6000 |
| - Frequenz  | V    | III  | VI   | - | VI     | V    | VI   |
| Möbel   |      |      |      |   |        |      |      |
| - Anzahl  | -    | 1    | 1    | - | 2      | 1    | 1    |
| - Verkaufsfläche  | -    | 800  | 1000 | - | 2300   | 700  | 2400 |
| - Frequenz  | -    | V    | III  | - | IV     | III  | VI   |

Blatt 21/2

|   |         |        |         |          |         |             |             |
|---|---------|--------|---------|----------|---------|-------------|-------------|
| Ort   | Arends. | Klötze | Havelb. | Jerichow | Genthin | Tangerhütte | Tangermünde |
| Baumärkte:                                    |         |        |         |          |         |             |             |
| - Anzahl                                      | -       | -      | 1       | -        | 2       | 1           | 3           |
| - Verkaufsfläche                              | -       | -      | 1000    | -        | 4500    | 800         | 5000        |
| - Frequenz                                    | -       | -      | V       | -        | VI      | IV          | V           |
| Frequenzverh.:                                |         |        |         |          |         |             |             |
| City-Parks                                    | 1:3     | 1:5    | 1:6     | -        | 1:5     | 1:4         | 1:7         |
| Preisverh.:                                   |         |        |         |          |         |             |             |
| City-Parks                                    | 1,3:1   | 1,2:1  | 1,2:1   | -        | 1,2:1   | 1,3:1       | 1,3:1       |
| Verh. Besucher – Kundenströme:                |         |        |         |          |         |             |             |
| - City  | 6:1     | 4:1    | 5:1     | 3:2      | 5:1     | 4:1         | 7:1         |
| - Parks                                       | 1:8     | 1:6    | 1:8     | -        | 1:8     | 1:7         | 1:10        |
| Angebotskonzentration:                        |         |        |         |          |         |             |             |
| City-Parks                                    | 1:5     | 1:8    | 2:7     | -        | 1:7     | 1:6         | 1:8         |
| Attraktivität für Kaufverhalten City : Parks: |         |        |         |          |         |             |             |
| - als Erlebnis                                | 1:2     | 3:2    | 1:3     | -        | 1:3     | 1:4         | 1:6         |

|                     |     |     |     |   |     |     |     |
|---------------------|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|
| - Rationalität      | 1:5 | 1:5 | 1:4 | - | 1:4 | 1:6 | 1:5 |
| - Kommunikation     | 4:1 | 3:2 | 5:3 | - | 4:1 | 3:1 | 3:1 |
| - Parkmöglichkeiten | 5   | 4   | 4   | 5 | 4   | 4   | 4   |
| - Übersichtlichkeit | 5   | 5   | 4   | 6 | 5   | 4   | 5   |
| - Kundenservice     | 6   | 5   | 4   | 5 | 5   | 4   | 5   |
| - Konzentration     | 4   | 5   | 5   | 6 | 5   | 5   | 5   |
| - Branchenreichtum  | 7   | 6   | 6   | 4 | 7   | 5   | 4   |
| - Vitalität         | 6   | 4   | 5   | 7 | 5   | 5   | 4   |

## Erfassungsbogen Blatt 22/1

Studie: Die Verödung der Innenstädte als Symptom des Niedergangs der kommunalen Selbstverwaltung in Sachsen-Anhalt

| Ort  | Arne | Verb. | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG | Mieste | GA  |
|--|------|-------|-------|--------|-------|-------|-----|--------|-----|
| Geschäfte:   |      |       |       |        |       |       |     |        |     |
| - Lebensm  | 4    | 4     | 6     | 3      | 4     | 3     | 7   | 1      | 8   |
| - Textilien  | 3    | 4     | 13    | 2      | 6     | 6     | 11  | 3      | 21  |
| - Schuhe   | 2    | 1     | 3     | 1      | 1     | 4     | 3   | 2      | 7   |
| - Möbel  | 1    | -     | 3     | 3      | 1     | 4     | 2   | 1      | 2   |
| - Autoh.   | 1    | -     | 2     | -      | 1     | -     | -   | 1      | -   |
| - Sonstige   | 4    | 3     | 13    | 7      | 12    | 9     | 14  | 3      | 21  |
| - Geschirr   | 1    | 1     | 3     | 1      | 1     | 1     | 3   | -      | 4   |
| - Gemischt.  | 2    | 1     | 7     | 2      | 3     | 3     | 6   | 2      | 9   |
| Gebäude:   |      |       |       |        |       |       |     |        |     |
| - insges   | 150  | 120   | 220   | 150    | 150   | 150   | 370 | 100    | 540 |
| - Leerstände   | 17   | 18    | 27    | 20     | 21    | 9     | 26  | 5      | 59  |
| - Geschäfte  | 4    | 6     | 9     | 6      | 14    | 7     | 16  | 2      | 31  |
| Außenstruktur großflächiger Einzelhandel Gewerbegebiete: |      |       |       |        |       |       |     |        |     |
| - Anzahl   | 1    | -     | 3     | 2      | 1     | 1     | 5   | 1      | 9   |
| - Auslastung %   | 20   | -     | 70    | 75     | 65    | 90    | 55  | 85     | 55  |

|                  |     |   |      |      |      |     |      |     |      |
|------------------|-----|---|------|------|------|-----|------|-----|------|
| Handelsstruktur: |     |   |      |      |      |     |      |     |      |
| Lebensmittel     |     |   |      |      |      |     |      |     |      |
| - Anzahl         | 1   | - | 2    | 2    | 1    | 1   | 5    | 1   | 6    |
| - Verkaufsfläche | 250 | - | 1700 | 1900 | 1000 | 800 | 4500 | 900 | 6000 |
| - Frequenz       | V   | - | IV   | IV   | IV   | V   | V    | III | V    |
| Möbel            |     |   |      |      |      |     |      |     |      |
| - Anzahl         | -   | - | 2    | 1    | 1    | 1   | 2    | 1   | 3    |
| - Verkaufsfläche | -   | - | 800  | 600  | 400  | 250 | 1300 | 250 | 1700 |
| - Frequenz       | -   | - | II   | III  | II   | II  | III  | I   | II   |
| Baumärkte        |     |   |      |      |      |     |      |     |      |
| - Anzahl         | -   | - | -    | -    | -    | -   | 1    | -   | 2    |
| - Verkaufsfläche | -   | - | -    | -    | -    | -   | 300  | -   | 700  |
| - Frequenz       | -   | - | -    | -    | -    | -   | V    | -   | V    |

Blatt21/2

|                              |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
|------------------------------|------------|---|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|
| Ort                          | Arne Werb. |   | Seeh. | Oebis. | Bism. | Kalbe | OBG   | Mieste | GA    |
| Frequenzverh.:               |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| City : Parks                 | 1:2        | - | 1:3   | 1:5    | 1:3   | 1:5   | 1:4   | 1:7    | 1:6   |
| Preisverh.:                  |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| City – Parks                 | 1,2:1      | - | 1,2:1 | 1,2:1  | 1,1:1 | 1,2:1 | 1,2:1 | 1,3:1  | 1,3:1 |
| Verh. Besucher-Kundenströme: |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| - City                       | 3:1        | - | 2:1   | 4:1    | 1:2   | 3:1   | 4:1   | 1:1    | 3:1   |
| - Parks                      | 1:7        | - | 1:8   | 1:8    | 1:7   | 1:6   | 1:7   | 1:6    | 1:8   |
| Angebotskonzentration        |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| City:Parks                   | 3:7        | - | 5:8   | 1:4    | 4:7   | 5:8   | 3:9   | 1:3    | 1:4   |
| Attraktivität Kauf           |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| City:Parks                   |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| - als Erlebnis               | 1:1        | - | 7:6   | 1:4    | 5:4   | 1:1   | 7:6   | 2:5    | 3:8   |
| - Rationalität               | 4:5        | - | 5:7   | 1:4    | 4:7   | 1:1   | 5:8   | 2:5    | 3:8   |
| - Kommunikation              | 1:1        | - | 7:4   | 3:5    | 6:5   | 7:5   | 4:3   | 1:3    | 5:6   |
| Parkmöglichkeiten            |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| Parkmöglichkeiten            | 5          | 5 | 5     | 4      | 5     | 6     | 6     | 7      | 4     |
| Übersichtlichkeit            |            |   |       |        |       |       |       |        |       |
| Übersichtlichkeit            | 5          | 7 | 7     | 4      | 6     | 6     | 7     | 5      | 4     |

|                  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kundenservice    | 5 | 4 | 6 | 4 | 5 | 6 | 6 | 5 | 6 |
| Konzentration    | 7 | 7 | 7 | 4 | 6 | 7 | 7 | 4 | 5 |
| Branchenreichtum | 5 | 3 | 6 | 4 | 7 | 7 | 7 | 3 | 7 |
| Vitalität        | 5 | 2 | 4 | 3 | 6 | 5 | 6 | 2 | 5 |

## Anlage 2

**Zum Verhältnis von Vergrößerungen des besiedelten Gebietes einer Kommune und dessen Auswirkungen auf die Entwicklung der Innenstadt**
**Entwicklung der Kreisstädte**

## Darstellung 1

| Kommune      | Einw 91-95 | Einw 95-97 | Funktionalitätsveränderung in %<br>98 zu 94 | Attraktivität<br>94-98 in % | Zuwachs<br>Besiedlungsraum*<br>92-98 |
|--------------|------------|------------|---|-----------------------------|--------------------------------------|
| Stendal      | -3338      | -1180      | +25   | 27                          | +1420 ha**                           |
| Salzwedel    | -853       | -257       | +25   | 20                          | +55 ha                               |
| Haldensleben | -485       | +32        | +35   | 25                          | +72 ha                               |
| Burg         | -449       | +22        | +35   | 30                          | +120 ha                              |
| Gardelegen   | +2636      | +32        | -35   | 11                          | +57 ha                               |
| Genthin      | -1449      | +1         | -35   | 12                          | +80 ha                               |
| Havelberg    | -526       | -82        | -35   | 25                          | +41 ha                               |
| Osterburg    | -574       | -103       | -35   | 22                          | +65 %                                |
| Wolmirstedt  | -284       | +497       | -35   | 25                          | +32 ha                               |

\*Beispiel kreisangehörige Städte und Dörfer mit kleinstädtischem Charakter

\*\* Nach der Eingemeindung von Staffeld

**Ausgewählte kreisangehörige Städte und Kommunen mit städtischem Charakter**

## Darstellung 2

| Kommune | Einw91-95 | Einw95-97 | Funktionali- | Attraktivität | Zuwachs |
|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|---------|
|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|---------|

|             |      |      | tätsverände-<br>rung in %<br>98 zu 94 | 94-98 | Besied-<br>lungsraum*<br>92-98 |
|-------------|------|------|---------------------------------------|-------|--------------------------------|
| Tangermünde | -398 | -168 | -17                                   | 20    | +110 ha                        |
| Tangerhütte | -84  | -121 | -25                                   | 35    | +36 %                          |
| Biederitz   | +497 | +131 | +25                                   | 20    | +12 ha                         |
| Arendsee    | -147 | +6   | +15                                   | 17    | +7 ha                          |
| Bismark     | +26  | +39  | +35                                   | 15    | +10 ha                         |
| Seehausen   | -72  | -50  | +20                                   | 25    | +10 ha                         |
| Kalbe       | -183 | -173 | +15                                   | 20    | + 9 ha                         |
| Zielitz     | -123 | -03  | +15                                   | 25    | +8 ha                          |
| Colbitz     | +102 | +64  | +27                                   | 15    | +7 ha                          |
| Goldbeck    | -97  | +2   | +15                                   | 20    | +8 ha                          |

\*In den Zuwachs einbezogen alles außer reine Industriesiedlungsangebote

### Bemerkungen

Die qualitativen Parameter für die Bewertung der Kreisstädte und der kreisangehörigen Städte haben sich mit der Kreisgebietsreform 1994 und der Abstufung solcher Kreisstädte wie Osterburg, Klötze, Gardelegen, Genthin, Wolmirstedt, Kleinwanzleben, Havelberg für die betroffenen Kommunen und ihr Umland radikal verändert.

Zur Demonstration:

Der Verlust des Status als Kreisstadt hat in Gardelegen, Osterburg, Klötze, Havelberg, Genthin zu erheblichen Identitätsproblemen und Attraktivitätseinbußen geführt, die sich wesentlich auf die Lebensqualität in den betroffenen Kommunen niedergeschlagen haben.

Es sind immerhin urbane Siedlungsräume, in denen zwischen 5 000 (Klötze) und 16 000 (Gardelegen), (Genthin 17 000, Havelberg 9 500, Osterburg 10 100) Menschen wohnen.

Die Zentren dieser ehemaligen Kreisstädte haben einen nicht unerheblichen Funktionsverlust zu verkraften. So sind die Verwaltungen und gemeinnützigen Einrichtungen, die ursprünglich auch dem Umland zum Zugriff zur Verfügung standen, im Verlaufe 1996–1998 weitgehend abgebaut worden.

Die Infrastruktur der ehemaligen Kreisstädte und der kreisangehörigen Städte wurde zu Gunsten des Ausbaues der Kreisstädte Stendal, Salzwedel, Burg, Genthin, Oschersleben, Zerbst, Staßfurt, Bernburg usw. vernachlässigt.

- das Verkehrschaos in der City von Genthin wird nur schleppend und unter dem Druck von außen in die Stadt hineinwirkenden Faktoren beseitigt, gleiche Situation ist in Kleinwanzleben, Loburg, Gommern, Jerichow, u.a. zu konstatieren.
- Die medizinische Versorgung hat sich bezüglich des stationären Bereiches durch die Privatisierung der Krankenhäuser, maßgeblich unter der Regie des Johanniterordens

wesentlich verschlechtert. Die Krankenhäuser in Tangermünde, Havelberg, Wolmirstedt, Gardelegen, aber auch in Jerichow haben keine ausgewiesene Perspektive mehr. In Osterburg wurde das ehemalige Kreiskrankenhaus unmittelbar nach der „Wende“ geschlossen.

- Die im unmittelbaren Umfeld der City befindlichen Schulen (Tangermünde, Havelberg, Osterburg, Arendsee u.a. stehen aus „wirtschaftlichen“ Gründen zur Disposition.

Zur Dokumentation:

Befragung zum Kreisstadtstatus (Ausschnitt aus dem Untersuchungsprogramm: „Verödung der Kommunen - ein gesetzmäßiger Prozess?“)

Zeitraum: Oktober 1996 und April 1997, September/Oktober 1997,

Probanden: 196 Passanten in ehemaligen Kreisstädten Genthin, Havelberg, Klötze, Osterburg, Gardelegen) und  
61 in Stendal und  
24 in Salzwedel

Darstellung 3

|   |            |       |               |
|---|------------|-------|---------------|
| 1. Frage: Wann fühlten Sie sich in Ihrer Heimatstadt wohler ? |            |       |               |
|   | vor 1994 : | heute | Keine Meinung |
| ehemalige Kreisstädte :                                       | 107        | 49    | 40            |
| Kreisstädte :   | 19         | 36    | 31            |
| 2. Frage: Wann fanden Sie ihre Heimatstadt anziehender ?      |            |       |               |
|   | vor 1994   | heute | Keine Meinung |
| ehemalige Kreisstädte :                                       | 92         | 84    | 20            |
| Kreisstädte :   | 37         | 45    | 03            |

Fragen 3: Wie haben sich nach 1994 die Einkaufsbedingungen entwickelt?

4: Wie finden Sie heute ihre Stadt gegenüber früher?

5: Wie erleben Sie das Freizeitangebot in Ihrer Stadt?

6: Wie sind Sie mit der Stadtverwaltung zufrieden?

Darstellung 4

|                   |      |     |      |          |
|-------------------|------|-----|------|----------|
| Ehem. Kreisstädte | Anz. | gut | egal | Schlecht |
|-------------------|------|-----|------|----------|



|     |            |    |                |                |                |
|-----|------------|----|----------------|----------------|----------------|
| OBG | Osterburg  | 31 | 18,14,14, 11   | 4, 8, 4, 8     | 9, 9, 13, 12   |
| KLZ | Klötze     | 17 | 7, 10, 8, 7    | 7, 2, 2, 3     | 3, 5, 7, 7     |
| HV  | Havelberg  | 29 | 8, 8, 9, 10    | 10, 10, 13, 14 | 11, 11, 7, 5   |
| GNT | Genthin    | 32 | 21, 17, 11, 19 | 4, 4, 2, 3     | 7, 11, 19, 10  |
| GA  | Gardelegen | 47 | 24, 13, 13, 17 | 11, 13, 15, 8  | 12, 21, 19, 22 |

## Darstellung 5

| Kreisstädte   | Anz. | gut            | egal         | Schlecht      |
|---------------|------|----------------|--------------|---------------|
| SDL Stendal   | 37   | 21, 13, 17, 14 | 11, 7, 1, 10 | 6, 17, 19, 13 |
| SAW Salzwedel | 24   | 18, 14, 15, 11 | 1, 2, 1, 1   | 5, 8, 8, 12   |

*Ausschlaggebend für die Wertung eines urbanen Teilgebietes, wie es die Innenstadt einer Kommune ist, sind immer die Menschen, die es bevölkern, bewohnen, besuchen und deren Angebote nutzen.*

Tangermünde, Osterburg, Gardelegen, Havelberg, Seehausen, Klötze, und auch Oebisfelde wären von ihrem stark optisch gewachsenen Attraktivitätsanspruch her als attraktiv einzustufen. Die Besucherfrequenzen und noch viel mehr die Verweildauer der Besucher sind auch in den Jahren 1996–1998 eher rückläufig.

Burg, Wolmirstedt, Genthin und z.T. Haldensleben haben sowohl einen Attraktivitätszuwachs von ein bis fünf Punkten und eine Frequenzerhöhung der Besucher. (Die Ursachen liegen offensichtlich in einer effizienteren Vermarktungskonzeption, wie in der ersten Gruppe).

## Anlage 3

## Konkurrenz Innenstadt - Handelparks bis über die Grenze des Existenzmaßes?

Im Zeitraum 1990-1996 ist es in den Klein- und Kleinstädten der Nordregion Sachsen-Anhalts zu den auch andernorts massenhaft beobachteten Verwerfungen in der traditionellen Infrastruktur gekommen. Auf das Verschwinden der herkömmlichen industriellen Arbeitsplätze, die Veränderung der Wohnansprüche im Verhältnis zu den Angeboten u.a. Entwicklungen wurde mehrfach eingegangen. So auch auf ein Kernproblem der Verödung der Innenstädte, die „Denaturierung“ der Handels- Dienstleistungs- und Gewerbebestruktur innerhalb der benannten urbanen Räume. Am nachhaltigsten lassen sich diese Veränderungen, die sich ihrem Wesen nach als Verwerfungen herausstellten, an der Entwicklung der Handelsnetzstruktur nachweisen.

So erhöhte sich das Angebot an Flächen für den Einzelhandel in ausgewählten Städten im Zeitraum 1990-1996 so:

|             | Gesamtfläche | City        | Handelparks  |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| Seehausen   | 1 200/4 500  | 1 100/1 200 | 100/3 300    |
| Havelberg   | 4 600/13 000 | 1 600/1 900 | 3 000/11 100 |
| Jerichow    | 850/2 900    | 700/2 700   | 150/200      |
| Tangermünde | 7 500/21 000 | 5 000/4 500 | 2 500/16 500 |
| Tangerhütte | 3 200/12 500 | 2 700/4 100 | 500/8 400    |
| Osterburg   | 6 500/19 500 | 5 500/6 000 | 1 000/13 500 |

Als Hauptursache für die prekäre Situation, in der sich der innerstädtische Einzelhandel spätestens seit 1994 sieht, wird die Überwucherung der natürlichen und traditionell an den Bedürfnissen der Einwohner orientierten innerstädtischen Handelsstruktur als reine Versorgungsstruktur durch völlig überdimensionierte, als Handelsketten monopolisierte Großanbieter, zumeist in peripheren Stadtlagen gesehen.

Beispielgebend: In Tangerhütte fühlen sich 90 % der innerstädtischen Einzelhändler, in Osterburg 60 %, in Seehausen 80 %, in Tangermünde 85 %, in Stendal 65 %, in Garde-

legen 70 % durch die überdimensionierten Großanbieter in ihrer Existenz bedroht. Seitens der Händler werden rechtliche Schritte zur Verhinderung der Ansiedlung solcher Großanbieter und eine Positionierung der kommunalen Räte in dieser Richtung erwartet. Signifikant für das Verhalten der meisten Bürgermeister in den Klein- und Kleinststädten ist die Haltung des Bürgermeisters von Tangerhütte anlässlich einer Beratung des Bundes der Selbständigen im Oktober 1995 mit innerstädtischen Einzelhändlern. Er versuchte die Machtlosigkeit der kommunalen Räte gegen die Bestrebungen großer monopolisierter Handelsketten, in die Städte einzudringen und durch überdimensionierte Angebote die Konkurrenz für sich zu entscheiden, zu begründen.

Da wäre das Problem mit den Standortgenehmigungen. Faktisch habe die Stadt kein Entscheidungsrecht mehr, wenn es sich zur Errichtung eines Gewerbeparks entschlossen habe.

Die Erklärungen der Vertreter des BDS hatten bezeichnende Antworten parat. Dirk Standke: „Zu kämpfen, um den Markt zu verhindern, wäre wie Don Quijote gegen die Windmühlen“. Landesvorsitzender des BDS Günther Heinz hatte das Patentrezept. Die einzige Chance, sich gegen die Übermacht der Supermärkte zu wehren, wäre der Zusammenschluss der Kaufleute.

Ein ähnliches Bild vermitteln die Aktivitäten der innerstädtischen Kaufleute von Stendal, Gardelegen, Seehausen u. a. Die Hauptstoßrichtung ist neben dem Widerstand gegen die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an den Peripherien der Städte die innerstädtische Parkplatzsituation.

So verhinderte auf Druck der innerstädtischen Händler Stendals der erste Stadtrat die Bebauung des Gewerbegebietes Bindfelde durch eine Klage vor dem Landesverwaltungsgericht Sachsen-Anhalts. Laut Baugesetz besteht durchaus die Möglichkeit, bei Interessenkollisionen solche Gewerbeansiedlungen in den Nachbargemeinden (!) zu verhindern. In Stendal gingen die Überlegungen sogar soweit, gegen die Errichtung des Hanseparks in Tangermünde gerichtlich vorzugehen. Kaum möglich ist allerdings die Verhinderung einer Bebauung innerhalb eines Stadtgebietes. Dagegen spricht die Gesetzgebung, die den „freien“ Wettbewerb sichern soll.

2. „Don Quijote gegen die Windmühlen“ als Konzept gegen die Innenstadtverödung vermarkten?

Es ist immer das Bestreben findiger Leute, aus der Not eine Tugend machen und die Grundübel durch kosmetische Makulatur übertünchen zu wollen.

Dabei wird oft der Weg des geringsten Aufwandes gewählt und scholastisches Grundwissen aus der „Mottenkiste“ als aktuelle Top-Strategie verhökert. Es erscheint fragwürdig, ob es ausgerechnet unter den Bedingungen des modernen Kapitalismus gelingen soll, das Wesen der Dinge durch Übertünchen ihrer Erscheinungen zu verändern.

Da sich, wie die Erfahrung der sieben Jahre freie Marktwirtschaft, gesammelt durch die Bewohner der neuen Bundesländer zeigen, die Kaufkraft im umgekehrten Verhältnis zur Angebotspalette entwickelt und die Kundenströme aus der Innenstadt in die Handelsparcs umleitet, erlitten die Stadtzentren die dargestellten Einbußen in ihrer Vitalität bis an die Grenze ihrer Überlebensfähigkeit. Es ermangelte nicht an Angeboten, die vorgeben, der einsetzenden Verödung entgegenwirken zu können. Bezeichnend dabei

ist das Motto: „Hilfe zur Selbsthilfe“. Solche Hilfsangebote lagen bei nahezu allen untersuchten Probanden vor.

Belebungsprojekte, wie beispielsweise in Tangermünde und in Seehausen inszeniert, verdeutlichen das Dilemma solcher Hilfestellungen.

In Tangermünde offerierte die Firma Econ Consult, oder KOMET Stadtmarketing und -entwicklungs GMBH, aus Köln, oder BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln (die jeweiligen Wechsel der Firmen wurden mit dem jeweiligen Wechsel der Moderatorin von einer Firma zur anderen begründet) ihre Projekte zur Innenstadtbelebung unter dem benannten Motto. Econ Consult offerierte:

1993/1994

- „Erarbeitung eines Fremdenverkehrsgutachtens für die Stadt Tangermünde“  
Kosten 49 000 DM,
- „Erarbeitung eines Pilotprojekts Stadtmarketing für die Stadt Tangermünde“  
Kosten 24 000 DM. Dem wurde entsprochen. Finanzierung: 80 % Fördermittel.  
20 % Eigenanteil Stadt Tangermünde.

1995/1996

- „Angebot zur fachlichen Betreuung von Stadtmarketing in Tangermünde“  
Kosten: 109 200 DM, Finanzierung: 80 % Fördermittel Land, 20 % Eigenanteil Stadt,
- 1996 wurden in den Stadthaushalt von Tangermünde weitere 10 000 DM für dieses Projekt eingestellt, als Eigenanteil.

Rund 150 000 DM wurden für Moderation der existentiellen Probleme der innerstädtischen Gewerbetreibenden und für einige empirische Untersuchungen zu subjektiv, in einigen Fragestellungen sogar subjektivistisch zu beurteilenden Meinungen, durchgeführt in Tangermünde und in Jerichow, gezahlt.

Entsprechend dem Nachweis wurden in der Zeit vom 4. bis 7. September 1995 durch die nunmehr KOMET Gesellschaft für Stadtmarketing und -entwicklung mbH, Köln, mit gleicher Moderatorin „200 Tangermünder Bürger, 100 Bewohner des Umlandes sowie 75 Besucher des Klosters Jerichow“ u. a. um die Beantwortung folgender Fragen mit folgenden Resultaten gebeten:

Protokollauszug:

„Frage. Was ist der Grund für Ihren Besuch in Tangermünde?“

Befragungsergebnis:

- 66 % Einkauf (79 % Tangermünder, 21 % Bewohner des Umlandes)
- 27 % Tagesausflug
- 6 % Kurzurlaub“

Ende des Protokollauszuges

Das Ergebnis dieser Passantenbefragung ist in 126 tabellarischen Darstellungen festgehalten. Nicht eine einzige Aussage zu den Kernproblemen der Innenstadtverödung ist unter den einsehbaren Materialien des Stadtmarketing-Projektes.

Es fehlen die prinzipiellen Fragen:

„Wie verhält es sich mit der Kapitalausstattung der innerstädtischen Einzelhandelsfirmen?“

„Welche Möglichkeiten werden gesehen, diese Kernfrage durch Fördermittel oder Subventionen halbwegs existenzsichernd für 70 % der innerstädtischen Einzelhandelsunternehmen zu lösen?“

Von den 56 durch den Autor der Studie befragten innerstädtischen Einzelhändlern verfügen 30 % nicht einmal über einen Eigenkapitalanteil von 10 %. Bei 45 % kommt existenzhalten der Umstand zum Tragen, dass die Firmeninhaber gleichzeitig Eigentümer der Immobilie sind und keine Pacht oder Mieten zu zahlen haben. 10 % der Firmen gehören einer großen Handelskette an und werden durch sie getragen. Das sind die existentiellen Probleme aus denen in erster Linie eine Fragestellung hergeleitet werden müsste, sollten reale Erfolgsmodelle erarbeitet werden.

Wie sollen die innerstädtischen Einzelhandelsunternehmen nach Vorstellungen der Moderatorin der benannten Marketing oder Beraterfirmen unter dem Motto: „Hilfe zur Selbsthilfe“ befähigt werden, ihre existentiellen Probleme zu lösen?

So sahen die Lösungsangebote aus:

Protokollauszug 27. September 1995:

„Phänomen: bei der Bewertung Einzelhandel Innenstadt/Hansepark schneidet der Hansepark immer besser ab=dringender Handlungsbedarf“ ---

„4. Allgemeine Problemsicht

- nicht kleckern, sondern klotzen - jeder damit bei sich anfangen
- Sparkasse kommt wieder in die Lange Straße - übernimmt Weiterinformation über Beratung
- massive und aggressive Werbemaßnahmen des Hanseparks
- langfristig Kaufhaus

----- ”

Protokollauszug 26. Oktober 1995:

„Appell an Unternehmer, ihre Nachbarn mit „ins Boot“ zu ziehen, jeder muss von der Notwendigkeit zu einheitlichem Handeln überzeugt werden. Das betrifft

- Licht in den Geschäften bis 22.30 Uhr
- einheitliche Öffnungszeiten
- eigene Häuser anstrahlen - Aufruf an Hausbesitzer“

Nach der „Schnuppertour“-Manier wurde angeregt, potentielle Kunden über „Shopping-Touren“ aus dem Umland in die Stadt zu karren. Die Kosten in Höhe von 500 DM pro Busfahrt sollten die Einzelhändler als solidarische Gemeinschaftsaktion aufbringen.

Protokollauszug 11. Dezember 1995:

„ Shopping-Tour

06.12.95 13 Fahrgäste, (4 ältere, 4 jüngere, 5 mittlere) aus kleinen Orten zwischen Tangermünde und Havelberg  
 Presse hat Bus empfangen und Gäste befragt...”  
 Was die potentiellen Kunden gesagt haben, war im Protokoll nicht vermerkt.

Für eine Tour Tangermünde - Havelberg, Hin- und Rückfahrt 70 Kilometer, war ein Bus mit einer Kapazität von 50 Plätzen gechartert worden.  
 Die Liste der Empfehlungen ließe sich fortsetzen.

Die Wirksamkeit des beschriebenen Projektes der „Hilfe zur Selbsthilfe“ tendiert gegen Null. Von den offiziell geführten 56 Innenstadt-Händlern haben an neun Veranstaltungen durchschnittlich 8 Betroffene teilgenommen.

Eine Befragung nach ihrem Verhältnis zu „Stadtmarketing“ konnte folgendes, für das Interesse an einem solchen Projekt bezeichnendes Bild vermitteln:

42 haben es abgelehnt, weil es nicht den erwarteten Erfolg verspricht,  
 8 hofften dennoch auf den Überraschungseffekt  
 6 blieben dem Projekt loyal, obwohl auch sie den Sinn anzweifelten

Von den Befragten wurde zusätzlich als Motivation angegeben, dass sie der Sache eine Weile aufgeschlossen gegenüberstanden, weil sie dafür nichts bezahlen müssten.. Dem Steuerzahler hat es, wie ausgeführt, 150 000 DM gekostet, davon über den Stadthaushalt von Tangermünde 37 Tausend DM in drei Raten gezahlt.

Im Januar fand eine weitere Befragung der potentiellen Teilnehmer an den Moderationen statt. Von 16 Probanden wurde einhellig das einzige Ergebnis hervorgehoben: Man wurde dazu angeregt, sich zu treffen, sonst nichts.

Am 26. Januar 1996 zog ein Moderator der KOMET-Stadtmarketing anlässlich der „Halbzeit“ des Projektes Bilanz:

Es hatten vier Moderationen stattgefunden, an denen ein wenn auch kleiner, so doch stabiler Kern von 8 Einzelhändlern teilgenommen hätte. Signifikant ist die Teilnehmerliste selbst an dieser Veranstaltung: von 30 Teilnehmer waren 8 Einzelhändler, also Betroffene. Auch auf dieser Veranstaltung wurden nur Allgemeinposten als Erfolge abgebucht.

Gegen das Projekt machte die PDS-Stadtratsfraktion Front und klärte die Öffentlichkeit über den Sinn und die Kosten der Aktion auf. Das Projekt war für drei Jahre geplant. Nach einer Laufzeit von eineinhalb Jahren wurde es am 26. Februar 1996 abgebrochen. Die Innenstadtverödung ist weiter angewachsen. Von den aktiven Teilnehmern an den Moderationen sind weitere fünf in Konkurs gegangen.

Das Beispiel zeigt allerdings auch, wenn PDS-Stadträte mit Kompetenz öffentlich überzeugend nachweisen können, dass politische Entscheidungen und Aktivitäten fragwürdig sind, sie unmittelbar verändernd wirken können.

Die Interessenvertretungen der Kaufleute - die Berater kommen ohne Konzept!

-----  
 Die Methode, wie solche Veranstaltungen moderiert werden, waren in den untersuchten Fällen nicht speziell auf die Belange der Innenstadthändler zugeschnitten, sondern trugen Allgemeinheitscharakter.

Ein Moderator oder Moderatorin läßt sich von den Anwesenden über ihre Sorgen berichten und formulierte daraus Problemkomplexe.

In Seehausen nahm die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung an einem Handelstag teil. Auch dort ließ sich ein Moderator die Sorgen zurufen, schrieb sie dann auf Zettel, die er an eine Pinnwand heftete.

Aus diesen subjektiv, je nach Sorgen und Gefühlslage von den Probanden abgegebenen Informationen zauberte der Moderator Lösungen, die für jede andere Kleinstadt ebenfalls zutreffend waren.

In Tangermünde moderierte eine Moderatorin oder ihr Kollege die Sorgen ebenfalls im Problemsammelverfahren unter strenger Vermeidung der tatsächlich durch die Symptome der Innenstadtverödung geforderten Problemsicht. Nach eigenem Bekunden anlässlich eines Pressegesprächs nach den Grundlagen ihrer Aktivitäten befragt, führte besagte Moderatorin aus, dass sie die Veranstaltungen ohne Konzept programmieren. Sie lassen die Probleme in den Veranstaltungen von den Teilnehmern zusammentragen und zum Teil auch Lösungsvarianten anbieten.. Daraus formulierten sie ad hoc einleuchtende Schlussfolgerungen. Diese wurden abschließend programmatisch hochstilisiert.

Es liegt auf der Hand, dass es sich bei solchen Lösungsvorschlägen in der Regel um oft untergeordnete Begleiterscheinungen der Innenstadtverödung handelte. Wie eine Auswertung der Protokolle der Veranstaltungen ergeben hat, waren die von der Moderatorin mit einem programmatischen Anstrich versehenen Handlungsanweisungen zu 90 % an den tatsächlichen Lösungsnotwendigkeiten und am Hauptinhalt des Handlungsbedarfs vorbeiorientiert. Solche „Projektideen“ sahen so aus:

Zitat aus dem „Protokoll der Arbeitsgruppe, Einzelhandel“, vom 11. Dezember 1995:

- „Kinder in der Innenstadt - 2 Kindergruppen haben bereits Adventslieder gesungen; noch ein dritter Durchlauf
- „Tag der offenen Tür“ der Feuerwehr ca April 96 - Vorführungen mit der neuen Feuerleiter
- Tombola mit der Altmärker Zeitung - „am 20. 12. 95 werden die eingegangenen Bons in den Geschäften eingelöst; große Preise mit Benennung der Sponsoren in Volksbank ausgestellt.“

(diese Bons erhielten die aus dem Umland herangekarrten potetiellen Kunden zur Begrüßung)

Das sind die Ergebnisse einer Moderationsveranstaltung von knapp zwei Stunden Dauer, Teilnehmerzahl 10 von 56, Kostenaufwand 8 000 DM.

In der Vorweihnachtszeit 1995 besuchten durchschnittlich täglich 8 % weniger Kunden die Innenstadt als 1994. Da waren es im Durchschnitt 270 Menschen, 1995 konnten durchschnittlich 248 ermittelt werden. (Die Zählung erfolgte an jeweils acht Tagen im Dezember, auf Durchschnittsbasis hochgerechnet.)

Auf diesen Aspekt wurde nicht eingegangen.

Bezeichnend für die Bewertung der benannten Veranstaltung in Seehausen bezüglich der Bekämpfung der Innenstadtverödung, dem Hauptanliegen solcher Aktivitäten, eine Einschätzung in der wörtlichen Wiedergabe einer Zeitungsberichterstattung:

„Daß bei diesem Frage-Antwort-Spiel die Kritiken eindeutig überwogen, schien übrigens nur den Marktforscher mit dem schwäbischen Dialekt zu verwundern. Denn wirklich neu war keine der Meinungen.“

Warum ist die intensive Auswertung des Marketing-Beispiels so bedeutsam? Der Mitmoderator im Tangermünder Projekt, der am Vortage des Abbruchs dieser Veranstaltungsserie (offenkundig wegen des Unvermögens der Projekt-Moderatoren, die Innenstadtkaufleute tatsächlich zur richtigen Problemsicht zu befähigen) vorgab, positive Arbeitsergebnisse vorweisen zu können, moderiert eine ebensolche „Hilfe zur Selbsthilfe“-Serie wie in Tangermünde vor den Innenstadtkaufleuten Gardelegens. In Gardelegen trug sie den Titel Stadtmarketing-Arbeitskreis „Vitalisierung der Innenstadt“. Die konzeptionelle Anlage ist wie in Tangermünde, ohne Konzept, ein „Frage- und-Antwort-Spiel“. In beiden Städten liegen die Probleme und die historischen und territorialen Voraussetzungen ähnlich. Die materiellen Voraussetzungen, die Innenstadt von Gardelegen neu zu beleben, sind, das sollte auch Nachweis der vorliegenden Studie sein, wesentlich schlechter, als in Tangermünde.

Besagter Moderator, in Tangermünde nicht erfolgreich, ging in Gardelegen ebenfalls von einer „Problemanalyse in Form einer Umfrage“ aus, um „weitere Betätigungsfelder zu finden“. Ohne eine territoriale Situationsanalyse, die nötig wäre, um überhaupt Erfolgsaussichten offerieren zu können, sagte der aus Tangermünde bekannte Moderator aus Köln den Innenstadthändlern dennoch „eine gute Perspektive für die Zukunft voraus.“ Ein solches Unterfangen muß angezweifelt werden. Dagegen spricht die aktuelle Situation in Gardelegen; aber nicht nur dort, sondern in der gesamten Nordregion Sachsen-Anhalts.

Die Innenstadtkaufleute Gardelegens haben mit Einkommenseinbußen von 30 % bis 50 %, bezogen auf 1991 fertig zu werden. Die Hauptrichtungen ihres Kampfes gehen gegen die Ansiedlung von Großmärkten. Als Haupthindernis für eine Innenstadtbelebung wird das Parkplatzproblem angesehen. Auf beide Probleme wusste der Moderator keine schlüssigen Antworten

Auch die Stendaler Innenstadtkaufleute hatten ein Marketing-Projekt ins Auge gefaßt . Es wurde jedoch aufgegeben. Seit Februar 1996 ist beabsichtigt, zur besseren Image-Pflege ein solches Projekt erneut aufzulegen. Die Kosten belaufen sich auf etwa 300 000 DM. Sie sollen zum größten Teil durch Fördermittel abgedeckt werden.

Was bringen Marketing-Projekte? Unter welchen Bedingungen wären sie überhaupt sinnvoll? Da es sich um fördermittelfinanzierte Projekte handelt, wer übt in welcher Weise die Kontrolle über ihre Realisierung aus? Wer formuliert die Vorgaben für solche Marketing-Projekte? - Ein Paket von Fragen, das sich auftürmt, unter dem Eindruck, den die bislang gelaufenen Veranstaltungen vermitteln.

Prinzipiell ist: Die bislang gelaufenen Projekte waren von ihrem konzeptionellen Ansatz her kaum dazu geeignet, Impulse gegen die Innenstadtverödung auszusenden. Sie gingen lediglich von gelerntem Wissen und deren ungebrochene Wiedergabe bezogen auf die tatsächliche Situation in den benannten Innenstädte aus. Auch eine bedeutend



negativere Einschätzung wäre denkbar, denn es handelte sich in allen Fällen um die Finanzierung von Leistungen durch Fördermittel.

„Hilfe zur Selbsthilfe“ kann nur dann erfolgreich einsetzen, wenn die anderen prinzipiellen Fragen, so die der Kapitalausstattung der innerstädtischen Händler, die Subventionierung von Maßnahmen zum Ausgleich der Wettbewerbsnachteile gegenüber der übermächtigen Konkurrenz der großflächigen kettenmonopolisierten Einzelhändler, einer innenstadtbezogenen Steuervergünstigung und der Finanzierung von Leistungen zur Sanierung der innenstädtischen Struktur durch die öffentliche Hand, geklärt sind. Der Erfolg solcher Beratungen ist dann vorhersehbar, wenn durch administrative Gewalt das ungebremste Hineinwirken des freien Marktes in die verödungssensible Innenstadt verhindert wird.

Andernfalls droht ein solches Ansinnen, vermittels „Marketing“ die Innenstadtverödung stoppen oder zumindest abfedern zu wollen, in einem scholastisch vorgetragenen Unterhaltungspektakel, das sich an Problemen reibt, zu verkommen.

Weniger Innenstadtverödung durch längere Ladenöffnungszeiten?

Die aktuellsten Versuche, der Innenstadverödung entgegensteuern zu können, wurden durch die verlängerten Ladenöffnungszeiten unternommen. Es war im Zusammenhang mit den Untersuchungen noch nicht möglich, die realen Chancen einer solchen Initiative auszuwerten.

Zu vermelden gibt es allerdings aus allen Probandenkommunen, dass nach zögerlicher Bereitschaft, das Gesetzesangebot aufzugreifen, keine Besserung, sowohl was die Freqüentierung der Innenstadt als auch was die in Aussicht gestellten Umsatzsteigerungen anbelangt, durch längere Öffnungszeiten registriert worden ist.

Signifikat sollte die Situation in Stendal und Tangermünde sein. In beiden Innenstädten herrscht nach einer erfolglosen Probephase ab sofort wieder das alte Öffnungsregime. So hatten bis Mitte Januar in Tangermünde sich von 74 Innenstadtkaufleuten 48 an der Initiative „Längere Öffnungszeiten“ beteiligt. Nicht ein einziger Innenstadthändler konnte auch nur schwache Umsatzsteigerungen verbuchen. Im Gegenteil, in der Innenstadt bricht die Vitalität mit Einbruch der Dunkelheit ab. Das änderte sich auch nicht in den Probewochen. Allerdings haben auch die monopolisierten Handelsketten in den Einkaufsparks den Anlauf der längeren Ladenöffnungszeiten mit unterschiedlichem Interesse beigewohnt. Im Handsepark Tangermünde beteiligte sich ein Billiganbieter in der Lebensmittelbranche kaum an der Initiative. Dennoch kann vom Kaufgeschehen in Tangermünde, Stendal aber auch von Genthin eine ansprechende Kundenfrequenz nach 18 Uhr beobachtet werden.

Von 27 befragten Innenstadthändlern in Tangermünde, Stendal und Genthin gaben 24 als Gründe für ihre Rückkehr zu den traditionellen Öffnungszeiten neben ausgebliebener Umsatzsteigerung an, dass sie personell eine solche verlängerte Öffnungszeit entweder selbst oder durch Familienangehörige absichern mussten, weil der Einsatz von Beschäftigten nicht einmal die Lohnkosten eingebracht hätte.

Sicher erscheint es angesichts der vorliegenden Untersuchungsergebnisse noch verfrüht, von einer weiteren existenziellen Belastung des innerstädtischen Einzelhandels durch die verlängerten Ladenöffnungszeiten zu sprechen. Die Tendenz weist aber schon jetzt darauf hin, dass von den verlängerten Ladenöffnungszeiten die Einkaufs- und Gewer-

beparks profitieren werden, weil sie in der Lage sind, personelle Vorleistungen zu erbringen. Die Einkaufsgewohnheiten werden sich ändern, das Einkaufen auch in die Abendstunden hinein verlagert werden. Dadurch entsteht allerdings für die Innenstadtkaufleute ein zusätzlicher Konkurrenzdruck, dem sie immer weniger gewachsen sein werden. Entscheidend ist die Kapitalaustattung und die Tatsache, dass die Finanzierbarkeit grundlegender Konsumtionsbedürfnisse angesichts des weiteren Absinkens der durchschnittlichen Geldmittelverfügbarkeit zusammengenommen die Innenstadtverödung weiter vorantreiben werden.

Anmerkung:

Das Projekt aus der Sicht des Jahres 1998 betrachtet, ist nicht einmal in Ansätzen wirksam geworden. Die Anregungen haben nicht verhindern können, daß z.B. in der Innenstadt von Tangermünde die Zahl der Einzelhändler um 36 % zurückgegangen ist.

## Anlage 4

## Muster einer Ratsvorlage

zu einem innerstädtischen Verkehrskonzept

Demonstrationsbeispiel: Innenstadtgestaltung

Vorlage der PDS-Stadtfraktion

„Verkehrsberuhigter Erlebnisbereich Lange Straße“ Tangermünde

### 1. Vorbemerkungen

-----

Die traditionellen wirtschaftlichen Zentren der Nordregion Sachsen-Anhalts befinden sich seit 1992 im generellen Umbruch. Das betrifft in erster Linie die industriellen Zentren (Raum Stendal - Tangermünde - Arneburg, Genthin, Salzwedel, Gardelegen) Mit dem Verlust der traditionellen industriellen Erwerbszweige sind auch diese Zentren gezwungen, neue, bislang aus nebensächlicher Sicht betrachtete Wirtschaftszweige aufzubauen. Gegenwärtig erscheint es angebracht, als Erwerbszweig den Tourismus im regionalen Maßstab eine neue Dimension zu geben.

Die Voraussetzungen, den Tourismus als realistischen Wirtschaftsfaktor zu gestalten, sind durch die unverwechselbaren und auch vermarktbareren historischen und natürlichen Gegenbenheiten günstig. Zudem kann gerade bezüglich des Tourismus auf eine besonders in den Jahren 1992 bis 1997 geschaffene materielle Basis für den Erlebnis- und Erholungskonsum aufgebaut werden. In den Innenstädten hat im Zeitraum 1995-1997 ein Harmonisierungsprozess zwischen den Gewerbeanbietern Handel - Gastronomie - stille Dienstleistungen eingesetzt. Die Innenstädte sind gleichzeitig ihrer traditionellen zentralen Versorgungsfunktion für die Kommunen entledigt worden.

Diese Prozesse sind an der Stadt Tangermünde in signifikanter Weise nachvollziehbar.

Zur Gesamtsituation der Stadt Tangermünde

Die Kleinstadt Tangermünde nimmt in der relativ dünn besiedelten Nordregion Sachsen-Anhalts eine historisch gewachsene, traditionell entwickelte Säulenstellung in der urbanen Region Stendal ein. Historisch gewachsen ist ein in sich geschlossenes Stadtensemble mit hoher Potenz für den Tourismus als Wirtschaftsfaktor. Zu den historischen baulichen Gegebenheiten wird seit 1991 kontinuierlich eine anspruchsvolle und für alle Nutzungskategorien leistungsstarke materielle Basis für den Erholungs- und Erlebniskonsum entwickelt. (Hotelkapazitäten in allen gängigen Preisklassen, differenzierte Gastronomie, der Aufbau eines einschlägigen innerstädtischen Dienstleistungszentrums steht vor dem Abschluss, die Stadt verfügt über eine leistungsstarke Reederei im Passagierverkehr usw.)

## Zur Innenstadt

-----  
 Im Zeitraum 1995-1997 haben sich innerstädtisch die Relationen zwischen den Handelsangeboten und den Angeboten des Erholungs- und Erlebniskonsums von 5:2 (1992) auf 3:4 (1997) verschoben. Besonders das Angebot in den Branchen Bekleidung, Textilien ist auf 60 % zurückgegangen. Dagegen ist das Angebot an Backwaren um 70 % gestiegen. Die Gastronomie ist kapazitätsmäßig um 45 % und die des Beherbergungswesens um 60 % gewachsen. Die visuelle Attraktivität (Aussehen der Gebäude) hat sich 1997 zu 1994 um 45 % verbessert.

Die innerstädtische Handelsnetzentwicklung 1992 zu 1997 in einer Übersicht:

| Ort                            | Tangermünde |      |                               |
|--------------------------------|-------------|------|-------------------------------|
| Geschäfte                      | 1992        | 1997 | Ambulanter Handel Wochenmarkt |
| Lebensmittel                   | 3           | 1    | 3                             |
| Fleisch - Wurstwaren           | 2           | 1    | 3                             |
| Backwaren                      | 1           | 1    | 9                             |
| Bekleidung/Textilien           | 9           | 8    | 3                             |
| Schuh -u. Lederwaren           | 6           | 4    | 3                             |
| Möbel                          | 1           | 1    | -                             |
| Geschirr/HH - Waren u.ä.       | 3           | 1    | 2                             |
| H - Elektronik<br>Tonträger    | 1           | 2    | 1                             |
| Tourismusspezifische Anbieter. | 1           | 5    | -                             |
| Gemischtwaren                  | 3           | 1    | 1                             |
| Sonstige                       | 17          | 9    | 6                             |

Außenstruktur: großflächiger Einzelhandel Gewerbegebiete und Einzelstandorte

- Anzahl 5
- Größe in Ha 13
- Auslastung % 65

Handelsstruktur:

Lebensmittel

- Anzahl : 5
- Verkaufsfläche: 6000 Quadratmeter

---

Frequenzverhältnis Innenstadt : Gewerbegebiet : Einzelstandorte  
 (Anzahl der Besucher mit Kaufabsichten, ermittelt an 130 Probanden)

1 14 3

---

Dem entgegen steht die Vitalitätsentwicklung (Lebendigkeit). Sie ist, was die Benutzung der Innenstadt anbelangt, von 1995 zu 1997 um 300 % angewachsen.

(gezählt wurden Besucher, Autos, Ermittlung des Zwecks des Aufenthaltes durch die Befragung von mindestens 120 Passanten an Montagen, Donnerstagen, Freitagen)

Hier ist die Relation so, dass die Innenstadt in den benannten Werktagen in den Monaten Mai bis September durchschnittlich von 217 Besuchern pro Stunde und 112 Autos

belebt wird (Zeitraum 9 Uhr bis 18 Uhr). Es wurde ermittelt, dass mehr als 30 % der Autopassagen ohne erkennbares Ziel erfolgen. (Sie nutzen die Angebote nicht, sondern absolvieren Rundkurse Lange Straße - Kirchstraße.)

Projektdarstellung

Zielstellung

Die Zielstellung besteht darin

1. Durch die Umwandlung der Hauptmagistrale, Lange Straße, in ihrer Gesamtausdehnung in eine verkehrsfreie Zone zum Erlebnis- und Erholungsareal die Attraktivität der Innenstadt wesentlich zu verbessern,
2. in dem Zusammenhang die Wirtschaftstätigkeit der Anbieter des Handels, der Gastronomie und der Anbieter in den Sparten der stillen Dienstleistungen durch die Vergrößerung deren Wahrnehmungschancen durch die Passanten und Kunden zu befördern,
3. die Beeinträchtigung der Attraktivität der Innenstadt durch nicht objektiv bedingte Verkehrsströme und durch Parken auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren,
4. dabei gleichzeitig die Erreichbarkeit aller Punkte der Innenstadt in einem angemessenen Zeitraum prinzipiell und zumutbar zu sichern.

Um diese Zielstellung umsetzen zu können, ist die Lange Straße in erfassbare Segmente zu unterteilen. Diese werden durch Kreuzungsbereiche vorgegeben:

Es sind folgende Segmente:

- Grete-Minde-Straße : Schäferstraße
- Schäferstraße : Langer Hals
- Langer Hals : Töpferstraße
- Töpferstraße : Notpforte
- Notpforte : Kirchstraße (Druckhaus Becker)
- Kirchstraße (Druckhaus Becker) : Neustädter Tor

Folgende Verkehrsführungen sind zu berücksichtigen

- Zufluss und dessen optimierter Richtungsverlauf
- Abfluss und dessen Richtungsverlauf
- Lieferverkehr (braun , Darstellung II)
- besondere gewerbliche Verkehrsanbindungen)

Prämisse: Möglichst Parallelauf von Zu - und Abfluss innerhalb des Innenstadtbereiches vermeiden

Zu den Verkehrsführungen

## 1. Verkehrsfluss und innerstädtische Weiterleitung

Die Innenstadt von Tangermünde bildet als historisch gewachsene Altstadt ein durch die Stadtmauer abgeschlossenes Areal, das im wesentlichen nur an drei Punkten mit der übrigen Stadt verbunden ist :

- die Kreuzung Eulenturm
- die Notpforte
- am Neustädter Tor

Nur von diesen drei Punkten aus ist der innerstädtische Verkehr regulierbar.

A. Der Zufluss gemäß der Konzeption:

Folgende Hauptführungen müssen gestaltet werden:

Eingang über Grete-Minde-Straße

Kreuzung Eulenturm in die Schäferstraße - Neue Straße - Notpforte - als Anliegerverkehr, Lange Straße - einmündend in die Kirchstraße (Durchgang Druckhaus Becker). Von dieser Hauptführung werden alle Punkte über Stichstraßenverbindungen zur Kirchstraße erreicht:

- über den Langen Hals zur Kirchstraße mit Kreuzung der Langen Straße (Begrenzung des Segmentes 1)
- über die Kreuzung Neue Straße - Töpferstraße die Abschnitte 1 (rechts vor Durchgang und links), Abschnitt 2 der Mauerstraße, ebenfalls nur Anliegerverkehr
- über die Töpferstraße zur Kirchstraße (Begrenzung des Segmentes 2)
- Diese Verbindung ist nur für Anlieger auszuweisen.
- Vereinigung mit Zuführung Lindenstraße : Notpforte
- Abzweig Scheunenstraße - Richtung Mauerstraße

Ausnahme: die Post muss ihre internen Transporte über einen kurzen Anschluss in Richtung Kirchstraße (Druckhaus Becker ) abwickeln können.

Eingang über Notpforte

Notpforte: Richtung a ist Vereinigung mit Route „Neue Straße“  
Richtung b ist über die Mauerstraße - vorbei zwischen Nicolaikirche und Neustädter Tor zur Kirchstraße (Begrenzung Segment 3)

Ausnahme: Vom Abzweig Notpforte bis zum Parkplatz „Sparkasse“ ist die Mauerstraße in zwei Richtungen befahrbar

Anmerkung: Die Trasse Schäferstraße - Neue Straße - Notpforte darf nur mit PKW und bei Nutzfahrzeugen bis zu einer Tonnage bis 1,5 Tonnen befahren werden.

Eingang über Kirchstraße

-----  
 Dieser hat, von einer begrenzten Ausnahme abgesehen, keine Verbindung zur langen Straße. Die Bedeutung liegt in der Erreichbarkeit des östlichen Areals der Altstadt. Hierfür liegt kein dringender Handlungsbedarf vor.

Ausnahme: Erreichbarkeit des Parkplatzes „Ziehmer“ über eine zweckbestimmte Benutzung einer Passage Kirchstraße - Durchgang „Burgcafe“

Ausnahme: Die Firma Busse muss ihre Basis „Saalfeld“ über eine Passage Kirchstraße - Einfahrt Grundstück Saalfeld erreichen können.

## B. Der Abfluss nach Konzeption

-----

Der Verkehrsabfluss kann nur über die Hauptmagistrale „Kirchstraße“ in Richtung Kreuzung Eulenturm, über die Grete-Minde-Straße zur Lindenstraße erfolgen.

Denkbar wären eine weitere Möglichkeit von der Kirchstraße über die Mauerstraße zur Notpforte einmündend in die Lindenstraße (beidseitige Verkehrsführung dann in der Mauerstraße)

Prinzipiell gilt für Zu- und Abfluss

Die Verkehrsführung in der Innenstadt ist so zu gestalten,

1. dass nur gezielter Verkehr mit Verweilcharakter die Innenstadt belastet,
2. jeglicher Durchgangsverkehr das Stadtzentrum umfahren kann in einem zu schaffenden Ring Lindenstraße - Stendaler Straße - Neustädter Berg - Ladestraße Hafen - Schloßfreiheit - Grete-Minde-Straße - Lindenstraße,
3. der notwendige innerstädtische Zugriff über kürzestmögliche Wege und unter Zweckvorgabe zu erfolgen hat

## C. Der Lieferverkehr

-----

Der Lieferverkehr ist zeitlich festgelegt, auf der Route Neustädter Tor - Kirchstraße - Lange Straße über die Stichstraße „Druckhaus Becker“ oder über die Einflussrouten zur Langen Straße zu ermöglichen. Er muss prinzipiell bis 9 Uhr abgewickelt sein. Die Tonnage sollte auf 5 Tonnen begrenzt werden. Es muss in dem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass viele Gewerbegrundstücke auch eine Grenze zur Kirchstraße haben, die die Belieferung über den gesamten Tag zulässt.

## D. Die Parkplatzgestaltung im bezeichneten innerstädtischen Bereich

-----

#### Ausgangspunkte der Überlegungen:

1. Es ist durch nichts belegt worden, dass durch die Liquidation der Parkmöglichkeiten im Bereich der Langen Straße , der für eine totale Beruhigung infrage kommt, die anliegenden Gewerbetreibenden Einkommenseinbußen hinnehmen müssten. Diese Parkmöglichkeiten haben auf die Erlöse des Einzelhandels faktisch keinen berücksichtigungswürdigen Einfluss ausgeübt. Trotz dieser Parkmöglichkeiten hat sich der direkte Kundenstrom in die Innenstadt kaum positiv verändert.
2. Der gegenwärtig durch die Lange Straße fließende Fahrzeugverkehr hat eher zu Einkommenseinbußen geführt, weil viele potentielle Kunden wegen dieser Belastung die Innenstadt weitgehend meiden.
3. Das innerstädtische Parkplatzangebot hat sich in den vergangenen zwei Jahren nicht unwesentlich erhöht. So werden die privaten Parkplätze - Sparkasse, Ziehmer - kaum in der Stärke durch Kunden frequentiert, wie das möglich wäre.
4. Wesentlich für den verkehrsmäßigen Zugriff auf die Gegenbenheiten der Innenstadt ist die Nutzung aller der Parkmöglichkeiten, die sich in einem Zeitradius von sieben bis max. zehn Minuten in den angrenzenden Räumen Lindenstraße, Fährdamm, Ladestraße, Tangerplatz u.a. befinden.

#### Zu den innerstädtischen Erfordernissen:

1. Es ist nicht notwendig, die Kirchstraße durch völlige beidseitige Beparkung zu belasten. Erforderlich wären in dem Bereich Reuterstraße/Kirchstraße zwei feste Halteboxen für Bushalte zum Ein- und Aussteigen.
2. Gleiches gilt für die Neue Straße. Mit der Schaffung öffentlicher Parkmöglichkeiten auf dem Gelände der ehemaligen „Behelfssparkasse“ sollte der südliche Abschnitt der Neuen Straße nur für Ausnahmegenehmigungen für ein zeitlich begrenztes Parken offengehalten werden.
3. In der Mauerstraße sollten in deren gesamter Länge „verdeckte“ Parkmöglichkeiten für innerstädtisch ansässige Einwohner geschaffen werden.
4. Zu klären wäre auch durch die TWG, ob im Bereich des Scheunenhofes , Betriebsgelände der TWG, privat zu vermietende Stellplätze angeboten werden könnten.

#### Das innerstädtische Parkplatzproblem tangierende Maßnahmen

---

Das aussichtsreichste Potential zur Bereitstellung von Parkplätzen, die unmittelbar für die Innenstadt wirksam werden könnten, wäre die Rücknahme der gesamten Ladestraße und die Schaffung der Parkmöglichkeiten auf der gesamten Ausdehnung der Ladestraße. Überschlägige Messungen haben ergeben, dass auf dem gesamten Areal der Ladestraße mindestens 300 PKW-Parkplätze errichtet werden könnten. Zudem entstünde als Nebeneffekt noch, dass die Ladestraße als Teil der Uferpromenade der öffentlichen Nutzung zugeführt und vor allem bedeutsame Impulse für den Tourismus in der Innenstadt abgeben könnte.

#### Neue gestalterische Maßnahmen mit verkehrsregulierender Wirkung

---



#### Bereich Eulenturm

1. Aufpflasterung eines Podestes in Gestalt eines regulierenden Keils zwischen Eulenturm - Ecke Schäferstraße - „Döner“

#### Bereich Einmündung Kirchstraße in die Lange Straße

2. Podest Ecke Langer Hals - Einmündung Kirchstraße
3. Rechtwinklige Verbindung Lange Straße zwischen Saalfeldschem Grundstück und Kirchstraße

#### Bereich Neustädter Tor

4. Verlegung der Verkehrsverbindung Lange Straße - Stendaler Straße durch das Neustädter Tor durch die Verlängerung der Mauerstraße über die Lange Straße zwischen Nicolaikirche und Neustädter Tor zur Kirchstraße. Dabei soll gleichzeitig der unmittelbare Bereich des Neustädter Tores in einen verkehrslosen Erlebnisbereich umgestaltet werden.

#### Anmerkung

Die allein durch die Konzeptidee vermittelte Verkehrsberuhigung im Bereich der Langen Straße stellt die Frage, ob es überhaupt notwendig ist, die Lange Straße kostenintensiv aufzupflastern. Es bestehen genügend Ideen zur Gestaltung unter Beibehaltung des vorhandenen Profils.

Tangermünde, den 10. November 1997

#### Anmerkung

Mit Stadtratsbeschluss vom 28. Oktober 1998 wird ein Verkehrsprojekt für 40 000 DM in die Realisierung geleitet, das lediglich auf einige Verkehrsumleitungen in der Innenstadt fußt und die Lösung des Problems hinausschiebt.

|   |
|---|
| <b>Nachweis der hauptsächlichsten Quellen</b> |
|---|

Regionales Entwicklungskonzept für die Altmark, Stand 1996

Landtagsberichte zum Problem, veröffentlicht in Kommunalnachrichten des "kommunalpolitischen forums" S-A e.V., Magdeburg und den KNSA des Städte- und Gemeindebundes S-A

Publikationen der Fraktion der PDS im Landtag Brandenburg u.a.

Studie: „Kleine Gemeinden in Brandenburg“, Autoren Frank Berg u. Bärbel Möller

„Wie groß müssen Gemeinden sein?“ Michael Schumann/Hans-Jürgen Schafenberg

Die Entwürfe: „Stadt - Umland“ - Gesetz aus der Sicht der Umlandgemeinden, ersch. im KF Sachsen e.V.

K.-D. Sprössel, Studien zum Komplex: „Kommunale Selbstverwaltung im Prozeß der Verödung der Gesellschaft“, erschienen im "kommunalpolitischen forum" Magdeburg, bisher erschienen:

- Verödung der Innenstädte als Symptom des Niedergangs der kommunalen Selbstverwaltung (1997)
- Wohin tendieren die Verwaltungsgemeinschaften? (1997)
- Welche Perspektiven haben die Kommunen unter 1 000 Einwohner ?
- Welche Perspektiven haben die Kommunen unter 20 000 Einwohner?
- Perspektiven und Chancen des Tourismus als Wirtschaftsfaktor für die Kommunen in strukturschwachen Regionen Sachsen-Anhalts