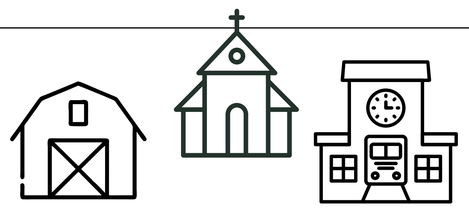
Leerstandsaktivierung in ländlichen Ortskernen - kommunale Unterstützungsmöglichkeiten ehrenamtlicher Initiativen

Emily Schnabel, Masterarbeit

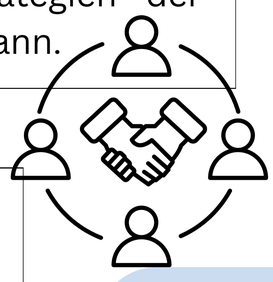
1 Problemstellung



Leerstehende Immobilien in Ortskernen stellen ländliche Gemeinden aktuell vor vielfältige Herausforderungen. Zunehmend fallen ortsbildprägende Gebäude aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen aus der Nutzung. Betroffen sind dabei z.B. Scheunen, Bahnhöfe, Kirchen oder auch Gasthöfe (Henkel 2020).
Trotz mangelhafter Datenlage zum Ausmaß der Leerstands-problematik zeigen Kommunalbefragungen, dass sich der Gebäudeleerstand verstärkt in den Ortskernen konzentriert (BSBK - Bundesstiftung Baukultur 2018: 26). Folgen sind funktionale, wirtschaftliche und soziale Probleme, wie der Verlust von Identität und Zusammenhalt. Ein Trading-Down-Effekt mit dem Attraktivitäts-verlust von ländlichen Orten lässt sich beobachten (Danielzyk et al. 2016).

2 Relevanz

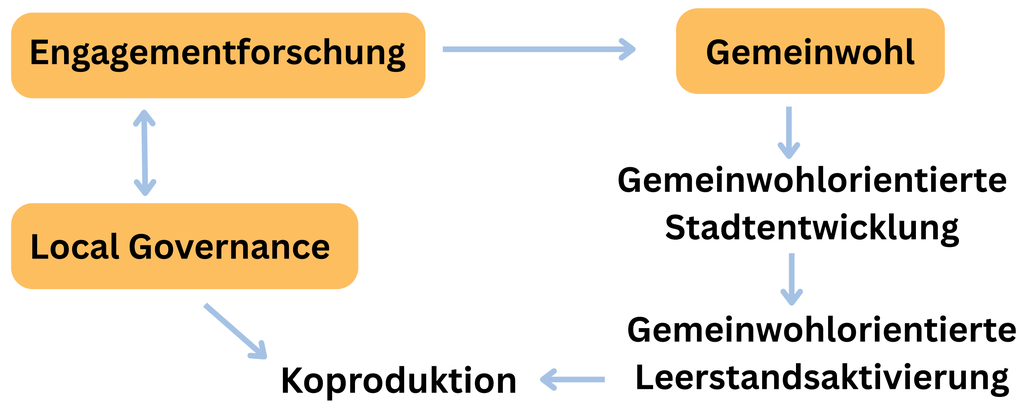
Um die wachsenden Leerstände und die Verödung ganzer Ortskerne zu stoppen, betonen Studien zunehmend die Bedeutung bürgerschaftlicher Potenziale (Danielzyk et al. 2016). Insbesondere Kommunen müssen dabei laut der Bundesstiftung Baukultur (BSBK 2016) die Bürger*innen vor Ort durch lokal angepasste Maßnahmen unterstützen und fördernde Rahmenbedingungen schaffen. Im Zentrum stehen dabei gemeinwohlfördernde Effekte, die die Bürgerschaft mit bedürfnisorientierten Konzepten aktivieren kann. Einzelne Orte konnten schon in den letzten Jahren zeigen, wie kreative und innovative Projekte, angetrieben durch bürgerschaftliches Engagement, in leerstehenden Gebäuden umgesetzt werden können. Aufbauend auf empfundenen Defiziten entstehen neue ortsspezifische Konzepte, die die ganze Region beleben.
Forschungsarbeiten aus den letzten Jahren zeigen auf der anderen Seite, dass die Leerstandsaktivierung durch Bürger*innen noch nicht ausreichend erforscht wurde und dass die Bereitschaft, sich an Leerstandssprojekten zu beteiligen, insgesamt vergleichsweise gering ist (Weitkamp & Steffenhagen-Koch 2015). Zurückführen lässt sich dies unter anderem auf fehlende Strategien der Kommunen, wie das Engagement unterstützt werden kann.



3 Zielsetzung

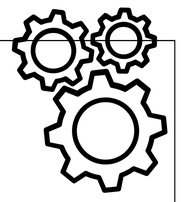
Die Motivation der Arbeit ergibt sich aus der Erkenntnis, dass das bürgerschaftliche Engagement durch fehlendes Wissen über fördernde Rahmenbedingungen und Unterstützungsmaßnahmen bisher nicht sein volles Potenzial entfalten konnte. In der Arbeit soll das Phänomen der Leerstandsaktivierung durch ehrenamtliche Initiativen charakterisiert, Potenziale und Herausforderungen aufgezeigt sowie die erfolgreiche Umsetzung einer koproduktiven Zusammenarbeit zwischen Kommune und Bürger*innen dargestellt werden. Das Ziel besteht darin, Handlungsempfehlungen für von Leerstand betroffene Kommunen abzuleiten, die aufzeigen, wie diese das bürgerschaftliche Engagement bei der gemeinwohlorientierten Leerstandsaktivierung in ländlichen Ortskernen bestmöglich unterstützen können.

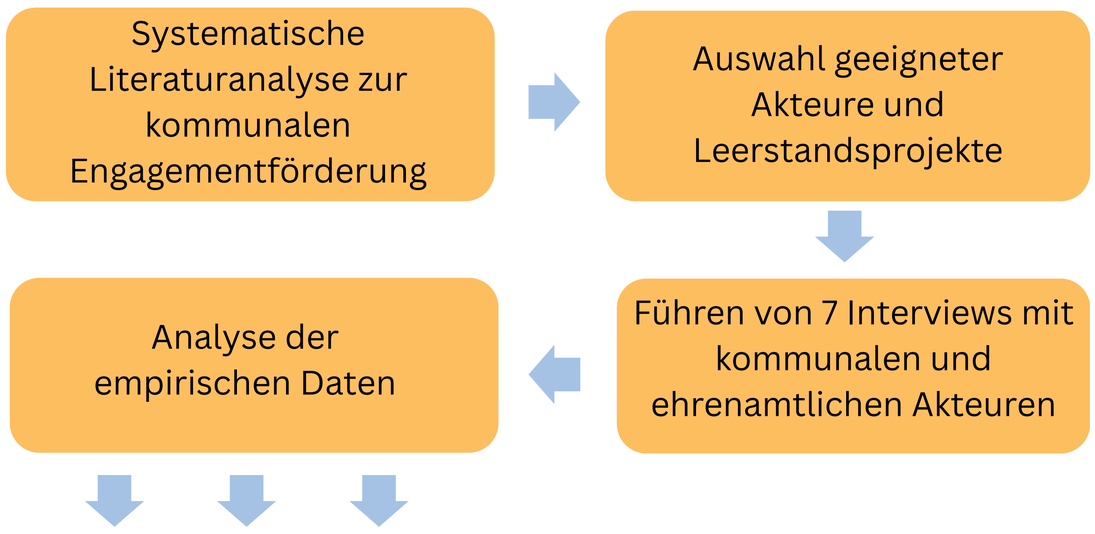
4 Theoretische Einbettung



In meiner Masterarbeit argumentiere ich, dass das Konzept der *gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung* einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Ortskerne leisten kann. Im Fokus steht dabei die „*Koproduktion*“. In diesem Kontext zeigen bestehende Forschungs-arbeiten, dass die Bedeutung der Zivilgesellschaft für die lokale Steuerungsprozesse wächst. Diese höhere Selbstbestimmung stellt die Kommunen vor neue Aufgaben und Herausforderungen. Zentral ist dabei die Schaffung von fördernden Rahmenbedingungen zur Unterstützung bürgerschaftlichen Initiativen. Es entstehen Governance-Arrangements der Koproduktion, welche die intensivierte Kooperation zwischen Zivilgesellschaft und Staat beschreibt. Diese Erkenntnisse wurden in der Masterarbeit auf den Kontext der Leerstandsaktivierung übertragen.

5 Methodik





6 Ergebnisse: Kommunale Handlungsempfehlungen

1. Entwicklung kommunikativer und koproduktiver Strukturen
2. Gemeinwohl gemeinsam aushandeln
3. Dorfgemeinschaft stärken
4. Qualifizierung kommunaler Akteure
5. Bedarfsorientierte Beratung durch Netzwerke
6. Beratung bei der Auswahl und Beantragung von Fördergeldern
7. Unterstützung bei rechtlichen und bürokratischen Anforderungen
8. Öffentlichkeitsarbeit betreiben
9. Finanzielle Unterstützung

Literatur und Kontakt