

# DER AUFBAU OST ALS GEGENSTAND DER FORSCHUNG

Untersuchungsergebnisse seit 1990

Projekt im Auftrag des Bundesamts für Bauwesen  
und Raumordnung (BBR)

Bearbeitet vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu)  
in Kooperation mit:

- dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW)
- dem Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH)
- dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)
- dem Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS)
- dem Leibniz-Institut für Länderkunde e.V. (IfL)
- der TU Dresden. Lehrstuhl für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (VIP)
- der Universität Potsdam, Lehrstuhl Politikwissenschaft, Verwaltung, Organisation

## HEFT 11: RAUMORDNUNG

Berlin, Oktober 2004

Deutsches Institut für Urbanistik



## **Heft 11: Raumordnung**

### **Bearbeitet vom:**

Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin  
Leibnitz-Institut für Länderkunde Leipzig

### **Bearbeiter:**

Dipl.-Soz. Robert Sander (Difu)  
Prof. Dr. Dietrich Henckel (Difu)  
Dr. Günter Herfert (IfL) (Kap. Siedlungsentwicklung)

### **Projektkoordination am Difu:**

Dipl.-Soz. Robert Sander

Die Veröffentlichung beruht auf einem vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Rahmen des Forschungsprogramms „Projektplanung Aufbau Ost“ geförderten Forschungsprojekt „Der Aufbau Ost als Gegenstand der Forschung. Untersuchungsergebnisse seit 1990“. Die von den Autoren vertretenen Auffassungen sind nicht unbedingt mit denen der Auftraggeber identisch.

## Inhalt

## Heft 11. Raumordnung

11.1.	Einleitung .....	4
11.2.	Ergebnisse zentraler Studien .....	7
11.2.1	Raumordnerische Grundlagen .....	7
11.2.1.1	Aufbau föderaler Strukturen .....	8
11.2.1.2	Raumordnungsrecht.....	10
11.2.1.3	Pläne und Instrumente .....	11
11.2.1.4	Zentrale-Orte-System.....	20
11.2.2	Siedlungsentwicklung.....	22
11.2.2.1	Interregionale Entwicklung (Zentrensystem).....	22
11.2.2.2	Intraregionale Entwicklung (Suburbanisierung) .....	24
11.2.2.3	Innerstädtische Entwicklung.....	31
11.2.3	Flächennutzung.....	37
11.2.3.2	Gewerbliche Brachen und Flächenrecycling .....	39
11.2.3.4	Militärische Konversionsflächen .....	41
11.2.3.5	Freiflächen- und Ressourcenschutz.....	43
11.2.3.6	Tourismus .....	45
11.3	Forschungslücken .....	49
11.3.1	Raumordnerische Grundlagen .....	50
11.3.2	Siedlungsentwicklung.....	50
11.3.3	Flächennutzung.....	52
11.4	Literaturverzeichnis .....	55
11.4.1	Raumordnerische Grundlagen .....	55
11.4.2	Siedlungsentwicklung.....	64
11.4.3	Flächennutzung.....	73

## 11.1. Einleitung

Mit der Wende und der Vereinigung veränderte sich die Steuerung der Raumordnung und Siedlungsentwicklung in den neuen Bundesländern schnell und radikal. Die formale Übernahme bundesdeutscher rechtlicher Normierungen in diesen Bereichen bedeutete nicht automatisch auch schon eine konsequente Anwendung, da häufig die hierfür erforderlichen Verwaltungsstrukturen erst aufgebaut und qualifiziert werden mussten. Der Aufbau föderaler Strukturen durch die Schaffung der neuen Bundesländer sowie der Aufbau vor allem kommunaler Selbstverwaltungsstrukturen war daher eine zentrale Aufgabe der „ersten Stunde“. Wesentliche Planungsinstrumente wie die Bauleitplanung (FNP und B-Planung sowie die Landschaftsplanung) und die Regionalplanung wurden zwar formal schnell eingesetzt, blieben in ihrer steuernden Wirkung aber eher schwach, sei es durch unrealistische Annahmen oder durch Nichtbeachtung. Außerdem waren und sind die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und die Erarbeitung von Bebauungsplänen nicht kurzfristig zu leisten. Insofern herrschte eine geraume Weile ein quasi planungsrechtsfreier Raum; viele Investoren bekamen im Prinzip fast jede beliebige Anfrage genehmigt.

Damit ist schon angedeutet, dass für das Thema Raumordnung die rechtliche Rahmensetzung, die Einführung der entsprechenden Instrumente und ihre Umsetzung eine entscheidende Rolle gespielt haben. Das gilt sowohl für das Raumordnungsrecht, wie auch für das Städtebau- und Planungsrecht im engeren Sinne, da sie erst die formalen Voraussetzungen für eine geordnete regionale und städtische Entwicklung schafften. Die Übernahme des Rechts erfolgte dabei nicht eins zu eins, sondern es wurde eine Reihe von Instrumenten speziell für die neuen Bundesländer entwickelt, um der besonderen Situation in den neuen Ländern gerecht zu werden und um eine schnelle ökonomische Entwicklung zu ermöglichen (BauGB-MaßnG; Vorhaben- und Erschließungsplan VEP, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen; Städtebauliche Verträge u.a.), die im weiteren Fortgang dann modifiziert auch in das bundesstaatliche Recht übernommen wurden (Baurechtsnovelle von 1998). Eines der größten Entwicklungshindernisse stellte darüber hinaus die Restitutionsbefangenheit vieler Grundstücke, Flächen und Gebäude dar. Als besonders wirksam und für viele historische Innenstädte überlebenswichtig erwies sich das Besondere Städtebaurecht und die Umschichtung der Städtebauförderungsmittel von West nach Ost. Hierdurch wurde es möglich, historische Stadtkerne vor dem weiteren Verfall zu bewahren und Impulse für die Innenstadtentwicklung zu geben.

Das System der Territorialplanung und der Generalbebauungsplanung der DDR war – im Zusammenwirken mit der Industriepolitik – eindeutig auf die Zentralstädte und auf große Wohneinheiten sowie auf die Entwicklung industrieller Großkomplexe ausgerichtet. Mit der Vereinigung fiel diese Politik in sich zusammen.

Bedingt durch die wirtschaftliche Entwicklung, die einen nicht unerheblichen Teil der ostdeutschen Industrie obsolet machte, wurden industrielle Flächen in riesigen Quantitäten freigesetzt, bei denen schon früh klar war, dass eine gewerbliche Wiedernutzung kaum infrage kommen würde, bedingt auch durch hohen Kostenaufwand für Abriss und Altlastensanierung der Flächen. Schließlich wurden auch durch den Abzug der GUS-

Streitkräfte und die Verkleinerung der deutschen Truppen umfangreiche militärische Liegenschaften freigesetzt.

Trotz dieser Flächenfreisetzungen erfolgte gleichzeitig - begünstigt durch eine oft großzügige Förderung von Bund und EU - eine Neuausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen auf der grünen Wiese, deren Dimensionierung und Lokalisierung eher hoffnungsfrohen Erwartungen als realistischem Kalkül folgten. Vor allem im Zusammenwirken mit der oben angedeuteten Situation weitreichender Rechtsunsicherheit, der sich neu entwickelnden Konkurrenz der Gemeinden und optimistischen Prognosen über die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, die sich im Nachhinein als völlig unrealistisch herausstellten, wurden in zahlreichen Gemeinden riesige Flächen für Wohnen und Gewerbe neu ausgewiesen („beleuchtete Schafweiden“), die zu großen Teilen noch heute nicht belegt sind. Begünstigt durch eine Immobilienförderung, die vor allem westdeutschen Anlegern hohe Abschreibungsmöglichkeiten bot, wurde außerdem eine enorme Welle der Suburbanisierung ausgelöst.

Die Territorialplanung der DDR hatte die Möglichkeit, raumordnerischen Ausgleich durch die gezielte Ansiedlung von Betrieben zu schaffen. Dies bedeutete, dass man auch in peripheren Regionen eine industrielle Basis vorfand, die allerdings mittlerweile erodiert ist und für die kaum Hoffnung auf eine Wiederbelebung besteht. Insofern sind gerade in ländlich peripheren Regionen die Arbeitslosenraten und die Abwanderungsraten besonders hoch, was in diesen Räumen negative Entwicklungsspiralen in Gang zu setzen droht. Vor diesem Hintergrund der schwachen wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten und der selektiven Abwanderung ergeben sich völlig neue Probleme für die Durchsetzung des raumordnerischen Ziels der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen, wenn gleichzeitig die finanziellen Mittel für eine Umverteilungspolitik immer geringer werden. Die Raumordnung steht damit vor neuen Herausforderungen. Aktuell sind dabei auch die Erkenntnisse der Bevölkerungswissenschaft über den sich abzeichnenden demografischen Wandel einzubeziehen.

Die Bearbeitung und Begleitung dieser unterschiedlichen Themenfelder erfolgte vor allem in der ersten Phase nach der Vereinigung in erster Linie durch Forschungseinrichtungen des Bundes (BfLR/BBR, Umweltbundesamt, Bundesamt für Naturschutz) - bzw. in deren Auftrag durchgeführte Untersuchungen - im Sinne von Arbeitshilfen, wissenschaftlichen Transferleistungen und praxisbezogenen Gutachten. Dabei waren die Bemühungen auch darauf ausgerichtet, vorhandenen Sachverstand aus DDR-Forschungseinrichtungen einzubeziehen (z. B. Institut für Städtebau und Architektur ISA). Als wichtige Forschungseinrichtung mit einer Vielzahl von Beiträgen war hier auch die Akademie für Raumforschung und Landesplanung sehr aktiv. In der nachfolgenden Phase waren es vor allem die neu gegründeten ostdeutschen Raumforschungsinstitute (Institut für ökologische Raumentwicklung IÖR Dresden, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung IRS Erkner, Institut für Wirtschaftsforschung Halle IWH, Institut für Länderkunde IfL Leipzig, Umweltforschungszentrum Leipzig UFZ) die ihre Forschungsschwerpunkte auf raumrelevante Forschungsthemen Ostdeutschlands konzentrierten. Hinzu kamen außerdem Auftragsforschungen einzelner privatwirtschaftlicher Einrichtungen für Länderministerien, die vor allem gutachterlichen oder räumlich konkreten planungsbezogenen Charakter hatten.

Generell zeigte sich, dass es zwar eine Vielzahl von Untersuchungen unterschiedlichster Art und Herkunft (Auftragsforschung, universitäre Eigenforschung, Ergebnisse von Expertenpanels von Akademien u.ä.) zu einzelnen Fragen gibt, dass aber „Leitstudien“, die gewissermaßen das jeweilige Feld umfassend aufbereiten, nicht oder kaum zu identifizieren sind. Auch die – gerade in dem Feld „Raumordnung“ –, bestehende Vielzahl von Veröffentlichungen, die eher Konzeptcharakter haben (Veröffentlichungen von Ministerien, regionalen und kommunalen Planungsinstanzen, Planungsgutachten von Planungs- und Beratungsbüros), in denen also normative Vorgaben, Planungsstrategien oder Empfehlungen formuliert werden, stellen im eigentlichen Sinn keine Leitstudien dar und sind letztlich auch keine Forschungen; möglicherweise sinnvoll erscheinende Begleit- und Evaluationsforschungen fehlen hier weitgehend. Dennoch werden – unterhalb des umfassenden Anspruchs von Leitstudien – in den einzelnen Teilkapiteln Studien hervorgehoben, sofern sie als wichtig für die Entwicklung nach 1990 eingeschätzt werden. Unterschieden werden die Forschungen so weit möglich in deskriptive Studien, Begleitforschungen von Modellvorhaben, Wirkungsuntersuchungen, bewertende Studien und solche mit Entwürfen zur Gewinnung von Handlungsalternativen.

Die Grundlagen für die folgende Darstellung wurden durch die systematische Nutzung folgender Recherchemöglichkeiten geschaffen:

- Forschungsdatenbank FORS
- Literaturdatenbank Orlis
- Berliner Bibliothekskatalog, insbesondere der Senatsbibliothek
- Internet
- Veröffentlichungslisten ausgewählter Institutionen (BfLR/BBR, ARL, UFZ u.a.)
- Expertengespräche
- Ministeriumsanschreiben

Zeitlich lassen sich viele Untersuchungen in zwei grobe Kategorien einteilen:

- Die Nachwendezeit: Die Untersuchungen dieser Periode – etwa bis 1994 – sind gekennzeichnet durch die Erstellung von „Eröffnungsbilanzen“ und die Analyse der Systemtransformation und ihren Folgen in den neuen Ländern. Dabei spielten grundsätzliche Untersuchungen, teilweise im Ost-West-Vergleich, teilweise als Fallstudien angelegt, teilweise als Ergebnisse von Expertentagungen publiziert, eine besondere Rolle.
- Die Zeit von etwa 1995 bis 2003/4: Die Untersuchungen dieser Periode sind dadurch gekennzeichnet, dass die Systemtransformation weitgehend abgeschlossen ist und daher diese Aspekte praktisch keine Rolle mehr spielen. In diese Zeit fällt auch eine ganze Reihe von Modellvorhaben, zu denen es meist eine umfangreiche Begleitforschung gibt (u.a. ExWoSt, Stadt 2030, shrinking cities).

Quer zu dieser Kategorisierung, aber für die Beurteilung des Aufbaus Ost und für die Forschung von zentraler Bedeutung, sind kontinuierliche Statusberichte. Solche Statusberichte wurden kurz nach der Wende erstmals veröffentlicht, aber in regelmäßigen Abständen aktualisiert (zum Teil nicht nur auf die Neuen Länder bezogen, sondern auf Deutschland insgesamt). Im vorliegenden Feld spielen dabei die Forschungen, empirischen Erhebungen und Aufbereitungen der BfLR/des BBR eine prominente Rolle.

## **11.2. Ergebnisse zentraler Studien**

### **11.2.1 Raumordnerische Grundlagen**

Die Territorialplanung der ehemaligen DDR basierte auf weitgehend anderen Grundlagen und räumlichen Verfahrens- und Beteiligungsverfahren als die Raumordnung in der alten Bundesrepublik. Die Raumplanung wurde der zentralen Wirtschaftsplanung untergeordnet; raumplanerische Festlegungen von „oben“ getroffen, ohne Beteiligungsmöglichkeiten der Gemeinden. Nach der Wende galt es, neben der Transformation des Raumordnungsrechts auch die in der DDR seit 1952 geltenden zentralistischen Verwaltungsstrukturen aufzuheben und neue föderale Verwaltungsstrukturen zu schaffen. In Anlehnung an die bis dahin geltende Bezirksstruktur wurden zunächst die fünf neuen Bundesländer gegründet. Hierzu liegen mehrere Untersuchungen und Aufsätze vor, in denen vor allem kritisiert wird, dass die fünf Länder überstürzt gegründet und funktionale und verwaltungseffiziente Erfordernisse nur nachrangig berücksichtigt wurden.

Zentrale rechtliche Grundlage für die Raumordnung ist das Raumordnungsgesetz. Die räumliche Ausdehnung dieses Gesetzes auf die neuen Bundesländer war eine wichtige Voraussetzung für die Schaffung rechtlicher und planerischer Grundlagen für die siedlungsstrukturelle Entwicklung. Hierzu zählen vor allem der Aufbau einer Landes- und Regionalplanung mit der Erarbeitung von landesspezifischen Raumordnerischen Strukturkonzepten (z. B. in Brandenburg), Landesentwicklungsplänen mit der Festsetzung von zentralen Orten, Entwicklungsachsen und –schwerpunkten und Vorrangflächen sowie deren Konkretisierung in Regionalplänen – alles orientiert an der raumordnerischen Leitvorstellung des § 1 ROG, den Gesamttraum und seine Teilräume durch zusammenfassende, übergeordnete Raumordnungspläne und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Vor allem galt es in diesem Transformationsprozess, der zentralen Forderung nach der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen gerecht zu werden.<sup>1</sup>

Die Dynamik der Entwicklung und der eher langsame Aufbau qualifizierter neuer Verwaltungsstrukturen führten vielfach dazu, dass die tatsächliche räumliche Entwicklung in großem Umfang neben und quer zu den klassischen raumplanerischen Vorstellungen verlief. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vollzogen eher das nach,

---

<sup>1</sup> In der novellierten Fassung des ROG 1998 wurde diese Leitvorstellung noch konkretisiert durch Aspekte einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (§1 Abs 2 ROG).

was bereits Realität war, als das sie Entwicklungsvorgaben machen konnten. Hierzu gibt es eine Reihe kritischer Untersuchungen – allerdings eher als beschreibende Darstellungen in Zeitschriftenbeiträgen denn als umfassende Untersuchungen.

In der Wende- und unmittelbaren Nachwendezeit gingen forschungsmäßig die wichtigsten Impulse und Aktivitäten von der BFLR (BBR) und der ARL aus. Im Sinne von Hilfestellungen, Arbeitshilfen und Problemlösungsvorschlägen wurden raumwissenschaftlich begründete und gesicherte Erkenntnisse vermittelt, die unmittelbar dem Aufbau raumordnerischer Grundstrukturen in den neuen Ländern dienten. Die Einbeziehung dieser Beiträge in die Untersuchung erscheint sinnvoll, auch wenn sie möglicherweise nicht einem eng ausgelegten Begriff von Forschung entsprechen.

Über die Phase des Transformationsprozesses liegen eine Reihe übergreifender aber auch länderspezifischer Untersuchungen vor, die überwiegend analytischen und beschreibenden Charakter haben. Hierzu zählen auch gutachterliche und prognoseorientierte Untersuchungen für die Erstellung von Raumordnungsplänen und Regionalplänen, die fachliche Begründung für die funktionale und planerische Etablierung des Zentrale-Orte-Systems sowie die Darstellung großräumiger Entwicklungsachsen und -schwerpunkte. Dabei spiegeln sich häufig in den einzelnen neuen Ländern die jeweiligen Grundstrukturen der alten „Betreuungsländer“ wieder (z.B. Brandenburg-NRW; Sachsen-Bayern und Baden-Württemberg; Thüringen-Hessen; Mecklenburg-Vorpommern – Schleswig-Holstein; Sachsen-Anhalt - Niedersachsen).

### 11.2.1.1 Aufbau föderaler Strukturen

Die nach der Wende in Ostdeutschland vorgenommene föderale (territoriale) Neugliederung wird in der Forschung vor allem aus historischer, rechts- und politikwissenschaftlicher Sicht behandelt, unter Einbeziehung finanzieller (Finanzkraft) und politischer (relative Stärke im Vergleich zu den alten Bundesländern) Aspekte diskutiert.<sup>2</sup> Drei historisch/verwaltungswissenschaftlich/geografische Untersuchungen universitärer Einrichtungen von **Blaschke**<sup>3</sup>, **Rutz**<sup>4</sup>, **Scherf/Zaumseil**<sup>5</sup>, sind in diesem Zusammenhang als zentral anzusehen. Die Aussagen von Rutz orientieren sich an Art. 29 Abs. 1 Grundgesetz, wonach „das Bundesgebiet neu gegliedert werden (kann), um zu gewährleisten, dass die Länder nach Größe und Leistungsfähigkeit die ihnen obliegenden Aufgaben wirksam erfüllen können. Dabei sind die landsmannschaftliche Verbundenheit, die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge, die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit sowie die Erfordernisse der Raumordnung und der Landesplanung zu berücksichtigen.“

Vor diesem Hintergrund stellt **die letztlich gewählte Lösung mit der Bildung von fünf neuen Bundesländern nicht die sinnvollste Lösung dar**. Der territoriale Zugschnitt ist ein Kompromiss aus Anlehnung an die bis dahin geltende Bezirksstruktur der DDR und einer restaurativen Anknüpfung an die bis 1952 geltende – und dann durch

<sup>2</sup> Siehe Heft „08 Öffentliche Finanzen“, Teilkapitel 6 „Die Diskussion um eine Neugliederung der Bundesländer“

<sup>3</sup> Blaschke (1990).

<sup>4</sup> Rutz (1991).

<sup>5</sup> Scherf/Zaumseil (1990).



die Bezirke abgelöste - Nachkriegsordnung der sowjetischen Besatzungsmacht. Gemessen an der durchschnittlichen Größe westdeutscher Länder wären drei neue Länder angemessen gewesen. Unter Berücksichtigung der Diskussion in den alten Bundesländern über eine Länderneugliederung wären zwei Länder sinnvoll gewesen. Rutz weist nach, dass **letztlich landsmannschaftliche und kulturelle Aspekte eine größere Rolle spielten als ökonomische und finanzielle Kriterien**. Als aus raumordnerischer Sicht gravierende Fehler beim Neuzuschnitt der Länder sieht Rutz an, die Aufteilung des mitteldeutschen Industrie-Reviers auf Sachsen und Sachsen-Anhalt, die Rückgliederung von Altenburg und Schmölln nach Thüringen sowie die Grenze zwischen Brandenburg und Sachsen, die die Lausitz auf zwei Länder aufteilt.

Die letztlich realisierte Lösung mit fünf Ländern basierte auf Vorarbeiten aus dem Jahr 1989 der DDR-Koalitionsregierung unter Ministerpräsident Modrow und der eigens eingerichteten „Kommission für die Vorbereitung der Durchführung der Verwaltungsreform“ sowie des unter der Regierung de Maizière eingerichteten Ministeriums für Regionale und Kommunale Angelegenheiten. Erste Modellüberlegungen (Zwei-/Drei-/Vier-/Fünf-Länder-Regelung) für eine Neugliederung wurden von Blaschke formuliert. Diese wurden von Rutz in seiner Untersuchung weitgehend übernommen. Rutz argumentiert, dass schon mit Beginn des Jahres 1990 die Diskrepanz zwischen theoretischen Konzepten und dem politischen Druck einzelner politischer Gruppierungen deutlich wurde, die gegen jegliche Zentralgewalt rebellierten und weitgehend der alten Ländergliederung von vor 1952 anhängen. Vor allem die in den Bezirken eingesetzten Regierungsbevollmächtigten, die neu installierten Räte, „Runden Tische“ und andere politische Einrichtungen waren hier meinungsbildend. Unter diesen Voraussetzungen hatten andere Lösungsansätze kaum eine Realisierungschance. Die noch im Vorfeld von Blaschke formulierte Forderung, **die Neugliederung als wirklichen Neuanfang zu nutzen und eine für die Zukunft tragfähige Territorialstruktur zu schaffen, lief ins Leere**. Er plädiert für die Schaffung von Gebietseinheiten, die sich im wirtschaftlichen Wettbewerb behaupten können und warnt vor den entstehenden Kosten bei einer Lösung mit zu vielen neuen Ländern. Sowohl Blaschke als auch Rutz hatten schon den von der Modrow-Kommission erarbeiteten Vorschlag zur Einrichtung von vier neuen Ländern (Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Thüringen und Sachsen) mitentwickelt und befürwortet.

Auch Scherf/Zaumseil befassen sich mit den in anderen Zusammenhängen bereits diskutierten drei Grundvarianten einer Neugliederung. Unter den generellen Bedingungen des dynamisch verlaufenden Vereinigungsprozesses plädieren die Autoren für die Variante einer Schaffung von fünf Ländern ausgehend von der bis 1952 vorhandenen Ländergliederung auf der Basis der Zusammenlegung entsprechender Bezirksterritorien. Beide Autoren verweisen dabei aber auch auf eine **erforderliche Gebietsreform auf kommunaler und auf Kreisebene, die ebenfalls ungelöste Fragen der Raumordnung, Regional- und Landesplanung in sich bergen**.

Im zeitlichen Ablauf nach der Gründung der fünf neuen Länder lassen sich keine wesentlichen neueren Forschungen zu dieser Thematik feststellen. Einen Sonderfall stellt der Versuch einer Länderneugliederung durch die Fusion der Länder Berlin und Brandenburg Mitte der 90er Jahre dar. In einem Sammelband der **Akademie für Raumfor-**

**schung und Landesplanung ARL**<sup>6</sup> untersuchen mehrere Autoren die Ursachen für das Scheitern der Fusion und zeigen Konsequenzen auf. So werden die Steuerungs- bzw. Selbstregelungsfähigkeit der politischen und wirtschaftlichen Akteure in Berlin und Brandenburg thematisiert (Keim), die Konsequenzen für die gemeinsame Landesplanung und für die regionale Kooperation aufgezeigt (Schulte; Bluth) sowie die regionalwirtschaftliche Lage und regionalpolitische Handlungsoptionen nach der gescheiterten Fusion diskutiert (Kujath) und die aktuelle Entwicklung der Arbeitsmarktregion Berlin-Brandenburg dargestellt (Seitz). Aus den einzelnen Beiträgen werden durchaus auch kontroverse Sichtweisen der Vor- und Nachteile einer Fusion beider Länder deutlich.

Aktuell ist die Frage einer föderalen Neugliederung allerdings wieder in die Diskussion gekommen durch Forderung aus Wissenschaft und Politik nach einer Föderalismusreform. Diese Diskussion bezieht sich jedoch nicht allein auf die neuen Bundesländer, sondern meint die föderalen Strukturen der Bundesrepublik insgesamt. Beispielhaft zu nennen ist hier der Beitrag von Bauer<sup>7</sup>, der thematisiert, dass der deutsche **Föderalismus seit geraumer Zeit unter Rechtfertigungsdruck geraten ist**. Das Schlagwort vom „**Wettbewerbsföderalismus**“ (statt des bisher praktizierten „Kooperationsföderalismus“) macht die Runde und zielt auf **eine Umorientierung des Grundgesetzes auf das Leitbild des „kompetitiven Bundesstaats“** – auch vor dem Hintergrund der europäischen Entwicklung.

### 11.2.1.2 Raumordnungsrecht

Übergreifende Forschungen mit dem expliziten Bezug zum Raumordnungsrecht und dessen Einführung in den neuen Ländern liegen keine Arbeiten im eigentlichen Sinne vor. Als relevant in einem weiteren Sinn können hier lediglich Arbeiten und Aktivitäten benannt werden, die vor allem von der BFLR in der Wendezeit initiiert wurden. Hier ergeben sich große Überschneidungen zum Kap. 11.2.1.3 „Pläne und Instrumente“ und zum Kap 11.2.1.4 „Zentrale Orte System“. Als zentrale Veröffentlichungen sind in diesen Zusammenhängen einzelne Bände der „Materialien zur Raumentwicklung“ der **Bundforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung BfLR**<sup>8</sup> anzusehen. Heft 39 befasst sich explizit mit Konzepten, Instrumenten und der Organisation der Raumordnung. Als zentral werden drei Fragestellungen behandelt: für welche **Probleme** in der räumlichen Entwicklung **vordringlich Lösungen gefunden werden müssen**; mit welchen **Konzepten, Maßnahmen und Instrumenten** die Raumordnung die räumliche Entwicklung beeinflussen kann und wie eine **funktionsfähige Raumordnung organisiert werden kann**. Kistenmacher plädiert in seinem Beitrag „Raumordnungspolitische Konzeptionen und Instrumente der Raumentwicklung“ für **pragmatische Vorgehensweisen, da nicht gewartet werden könne, bis erforderliche Grundlagenuntersuchungen abgeschlossen seien**. Insbesondere werden Folgerungen aus den §§ 1 und 2 ROG (Aufgaben und Leitvorstellung der Raumordnung; Grundsätze der Raumordnung) im Hinblick auf raumordnungspolitische Konzeptionen und Planungsinstrumente in Gesamtdeutschland gezogen (siehe hierzu auch unter 11.2.1.3 und 11.2.1.4). Besondere Bedeutung wird hier der Leitvorstellung der Herstel-

<sup>6</sup> Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1997a)

<sup>7</sup> Bauer, H. (2002).

<sup>8</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1991).

lung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen beigemessen, mit der Betonung, dass dies **nicht statisch** im Sinne von „Besitzstandswahrung“ zu verstehen sei, sondern **eher dynamisch im Sinne von Wahrnehmung neuer Chancen und Berücksichtigung sich verändernder Rahmenbedingungen**, woraus sich die Notwendigkeit einer kontinuierlichen Überprüfung und Weiterentwicklung des Instrumentariums ergibt.

Die etwa ab Mitte der 90er Jahre einsetzenden überprüfenden und wertenden Untersuchungen zu raumordnerischen Fragestellungen befassen sich weniger mit dem eigentlichen Raumordnungsrecht als vielmehr mit der Wirksamkeit einzelner Instrumente bzw. mit länderspezifischen Erfahrungen auf den unterschiedlichen Planungsebenen. Das Raumordnungsrecht selbst gerät erst wieder im Zusammenhang mit der Novellierung des Städtebaurechts Ende der 90er Jahre in die Diskussion, allerdings „gesamtdeutsch“ und nicht auf Ostdeutschland begrenzt.

### 11.2.1.3 Pläne und Instrumente

Als „Pläne und Instrumente“ werden hier in erster Linie raumordnerische Pläne der Landes- und Regionalplanung und (Planungs-) Instrumente der Raumordnung wie „Zentrale Orte“, „Entwicklungachsen“, „Vorranggebiete“, „Städtenetze“, „regionale Kooperationen“, „Regionalmanagement“, „regionale Entwicklungskonzepte“ verstanden. (Vgl. zur Praxisanwendung ausführlich auch Band 12 Regionalpolitik.)

Zu Plänen und Instrumenten der Raumordnung liegen einzelne Forschungen, Gutachten und Pläne vor, die sich in ihren Forschungsgegenständen räumlich zum einen auf Ostdeutschland insgesamt beziehen, zum anderen aber auf die Landes- und Regionalplanungsebene. Zu berücksichtigen sind hier jedoch vor allem solche Arbeiten, die einen *Forschungsbezug* erkennen lassen; Gutachten und Pläne, die räumlich konkretisierte Planaussagen enthalten (z. B. Landesentwicklungsprogramme und -pläne, Regionalpläne; raumordnerische Strukturkonzepte) werden hier außen vor gelassen.

Als führend sind im Bereich der Forschung über Pläne und Instrumente die Auftragsforschung der **Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung BFLR** ob übergreifend wie z. B. die „Regionalbarometer neue Länder“ oder im Rahmen von **ExWoSt-Forschungsfeldern** sowie die Aktivitäten der **Akademie für Raumforschung und Landesplanung** zu nennen.

Für die erste Phase unmittelbar nach der Wende sind zwei grundlegende, auf langjährigen Forschungen für die alte Bundesrepublik basierende Arbeiten für die neuen Länder von Bedeutung, die eher im Sinne von Arbeitshilfen für den Aufbau raumordnerischer Grundstrukturen in den neuen Bundesländern zu verstehen sind. Im **Materienband der BfLR „Raumordnung in Deutschland“**<sup>9</sup> werden Konzepte, Instrumente und Organisation der Raumordnung von unterschiedlichen Raumwissenschaftlern dargestellt und in ihrer Bedeutung für die neuen Länder bewertet. Als zentrale Aussage in dem hier interessierenden Zusammenhang ist anzusehen, dass das in der alten Bundesrepublik seit Jahrzehnten erprobte und ständig weiterentwickelte und ergänzte **Instrumentarium der Landes- und Regionalplanung trotz mancherlei Schwächen**

<sup>9</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1991).

die Voraussetzungen dafür bietet, bei modifizierter Ausgestaltung auch in den neuen Ländern angewandt zu werden (Kistenmacher). Allerdings könne es nicht um eine schematische Übernahme der unterschiedlichen Instrumente gehen, sondern es müsse – angepasst an die unterschiedlichen raum- und siedlungsstrukturellen sowie ökologischen Erfordernisse – eingesetzt werden. Im Einzelnen werden raumwissenschaftlich fundierte Aussagen und Hinweise zur Verankerung des Zentrale-Orte-Konzepts, zu Funktionszuweisungen für Gemeinden, zu Achsenkonzeptionen, zu Vorranggebieten und zu Regionalen Grünzügen, zur Anwendung von Richtwerten, zu Raum- und Gebietskategorien und zur Durchführung von Raumordnungsverfahren getroffen.

In eine ähnliche Richtung gehen die vor dem Hintergrund raumwissenschaftlicher Forschungen formulierten Aussagen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung zum Aufbau raumordnerischer Strukturen in den neuen Bundesländern. Behandelt wird das gesamte raumordnerische Instrumentarium mit der Maßgabe, dass die zukünftige Entwicklung in den Kommunen und Regionen der neuen Länder vielfältige landes-, regional- und stadtplanerische Entscheidungen erfordert, um günstige Standortvoraussetzungen zu schaffen und die sich beschleunigenden Entwicklungsprozesse zu beeinflussen mit dem Ziel, eine langfristige Verbesserung der gegenwärtigen und zukünftigen Lebensbedingungen zu sichern.

Ebenfalls in diesen Zusammenhang einzuordnen sind die zum Raumordnungsbericht 1991 der Bundesregierung aus wissenschaftlicher Sicht formulierten Stellungnahmen von **Kind**<sup>10</sup> und **Selke**<sup>11</sup>, die z. T. explizit auf die Entwicklungen und Anforderungen der neuen Bundesländer Bezug nehmen<sup>12</sup>.

### *Landesplanung*

Forschungen zur Landesplanung in den neuen Bundesländern sind kaum übergreifend als vielmehr zu Einzelaspekten (z. B. *Zentrale Orte*) vorgenommen worden. Auch das Instrument *Raumordnungsverfahren* ist Gegenstand von Forschungen gewesen. Die im Zusammenhang mit der Erarbeitung der *Landesentwicklungspläne* und – *programme* erstellten Gutachten sind in aller Regel nicht veröffentlicht worden. Hier ergab auch eine Umfrage bei den Ländern wenig Resonanz. Soweit vorhanden, sind einzelne Forschungsbeiträge in den entsprechenden Teilkapiteln abgehandelt (vgl. z. B. Kap. 11.2.1.3 Pläne und Instrumente sowie Kap. 11.2.1.4 Zentrale-Orte-System).

Von Relevanz ist hier eine übergreifende Untersuchung der ARL zur **Zuordnung der Raumordnung und der Stellung der Landschaftsplanung zur Raumplanung** und der Formen ihrer Integration am Beispiel der Länder Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. So wurde in den Anfang der 90er Jahre verabschiedeten Landesgesetzen, insbesondere zur Landesplanung und zum Naturschutz, Inhalte, Kompetenzen und Rahmenbedingungen für die Planung festgelegt. Die dort gewählten Ressortierungen, häufig zugunsten der Umweltressorts und damit einer engen Nachbarschaft zum Naturschutz als Träger der Fachplanung, belegen das Bestreben, die Raumordnung eng mit dem Umweltschutz zu verbinden und Belange des Umweltschutzes in die raumbe-

---

<sup>10</sup> Kind (1991).

<sup>11</sup> Selke (1991).

<sup>12</sup> Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2000b).

zogenen Entwicklungsziele qualifiziert einzubeziehen. Der Band enthält neben der länderspezifischen Darstellung der Entwicklung und der Rahmenbedingungen der Integration von Raumordnung und Landschaftsplanung in den Ländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vor allem eine praxisnahe Darstellung der Erfahrungen im Freistaat Sachsen mit dem Modell der Primärintegration der Landschaftsplanung in die Landes- und Regionalplanung. Dargestellt werden Erfolge und Hemmnisse bei der Integration der Landschaftsplanung in die Regionalplanung und es werden Empfehlungen für die Weiterentwicklung formuliert.

Eine **Sonderrolle** im Rahmen der Forschung zu landesplanerisch relevanten Themen nimmt die **politik- und regionalwissenschaftliche Begleitung der landesplanerischen Entwicklung in der Region Berlin** ein. Nicht nur der Aufbau einer gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg, sondern auch die Diskussion um das Leitbild der „dezentralen Konzentration“ für die Siedlungsentwicklung werden thematisiert. Eher grundlegend ist die Darstellung von Zielsetzung, Aufbau und Wirkungsweise der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg von Schulte<sup>13</sup>. Die gemeinsame Landesplanung erhebt den Anspruch, eine **weitreichende Form rechtlich verbindlicher institutioneller Zusammenarbeit im metropolitanen Raum zu etablieren** und eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu erreichen. Alle Ressourcen sollen für einen leistungs- und zukunftsorientierten Metropolenraum genutzt werden und dabei räumliche Ungleichgewichte und andere negative Effekte vermieden werden. Als zentrales Leitbild dient hierzu das Leitbild der dezentralen Konzentration. Gemeinsam erarbeitete, die Landesgrenzen überschreitende räumliche Strukturkonzepte sollen für alle Beteiligten eine Orientierung für kommunale Planungen und grenzüberschreitende Projekte darstellen.

Während die bisherigen Erfahrungen mit der gemeinsamen Landesplanung (die zu einem gemeinsamen Landesentwicklungsprogramm 1998 geführt haben) durchweg positiv eingeschätzt werden (Räder)<sup>14</sup>, wird von Holzhauser/Legenstein<sup>15</sup> das **Konzept der dezentralen Konzentration als gescheitert** angesehen. Die Umsetzung des Leitbildes bleibt hinter den Zielvorgaben einer polyzentralen Landesentwicklung zurück; die Disparitäten zwischen dem äußeren Entwicklungsraum und dem engeren Verflechtungsraum nehmen nicht ab und für eine langfristige Durchsetzung des Konzepts mittels forcierter Förderung der Peripherie fehlt dem Land das Geld. **Das Konzept wird als zu starr und zu wenig an den Realitäten orientiert kritisiert**, wirtschaftliche und strukturelle Ungleichheiten in der Region werden durch diese Konzept nicht abgedeckt. Alternativen werden in flexiblen, kleinteiligen Aktivitäten und in einem Zusammenwirken der regionalen Akteure und Initiativen gesehen, für die Fördermittel bereitgestellt werden müssten (z. B. für den Tourismus).

### *Raumordnungsverfahren*

Nach dem Raumordnungsgesetz (§ 15) ist das *Raumordnungsverfahren* ein Instrument der Landesplanung mit dem Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen untereinander und mit den Erfordernissen der Raumordnung abzustimmen sind. In einer eher

---

<sup>13</sup> Schulte (2000).

<sup>14</sup> Räder (2001).

<sup>15</sup> Holzhauser/Legenstein (2001).

grundlegenden universitären Rechtstatsachenforschung von Haneklaus<sup>16</sup> werden die Rechtslage, Durchführungshindernisse und Lösungsansätze bei der Anwendung von Raumordnungsverfahren in den neuen Bundesländern untersucht (vor der Verabschiedung einzelner Landesplanungsgesetze). Der Beitrag geht auf die Bedeutung der Raumordnung und Landesplanung im Erneuerungsprozess der neuen Länder ein, um eine geordnete und umweltverträgliche räumliche Entwicklung gewährleisten zu können. Um raumbedeutsame Einzelvorhaben privater und öffentlicher Träger überprüfen zu können ist danach zu fragen, in wie weit in den neuen Bundesländern bereits Grundlagen zur Durchführung von Raumordnungsverfahren oder sonstigen Abstimmungsverfahren vorhanden sind. Als Ergebnis werden mehrere Empfehlungen formuliert: Bis zum Inkrafttreten eigener Landesplanungsgesetze sollten **einfache und wenig formalisierte landesplanerische Abstimmungsverfahren durchgeführt werden**; Maßstäbe für solche Verfahren sollten die Grundsätze des § 2 Abs. 1 ROG sein; Empfohlen werden schließlich Regelungen, die ein Verfahren zur Aufstellung einzelner Ziele unter Berücksichtigung der nach § 5 ROG zu beachtenden Anforderungen vorsehen. Daraus ließen sich künftig bereits vor der Erstellung umfassender Programme und Pläne einzelne zielkonforme Maßstäbe für die Durchführung förmlicher Raumordnungsverfahren gewinnen.

Vollzugsfragen des Raumordnungsverfahrens im Ländervergleich NRW und Brandenburg werden in einer ebenfalls universitären Rechtstatsachenuntersuchung von Hopp<sup>17</sup> behandelt. Ziel der Untersuchung ist es, vor dem Hintergrund der teilweise neu gefassten bundesrechtlichen Vorgaben zum Raumordnungsverfahren systemgerechte Lösungsvorschläge für praxisrelevante Rechtsprobleme des Raumordnungsverfahrens zu erarbeiten und einen Beitrag zur Klärung der Wirksamkeit dieses Instruments zu leisten. Die insgesamt eher beschreibende Darstellung macht vor allem das **breite Spektrum der landesrechtlichen Ausgestaltung des Raumordnungsverfahrens deutlich**.

In mehreren Forschungsbeiträgen ist das Instrument *Raumordnungsverfahren* und seine Anwendung anhand von Fallbeispielen in einzelnen neuen Bundesländern untersucht worden. **Hübler und Cassens**<sup>18</sup> stellen in ihrem Sammelband über einen universitären Workshop mehrere Fallbeispiele vor und arbeiten aktuelle Probleme der Anwendung und Wirkungsweise dieses Instruments in den neuen Bundesländern heraus. Dargestellt werden vor allem die jeweilige planungsrechtliche Situation, die Diskussion um Planungserleichterungen sowie auftretende Problem und Missverständnisse. Als Fallbeispiele werden das „Raumordnungsverfahren Schnellbahnverbindung Hannover-Berlin“ in Sachsen-Anhalt, der „Ferienpark Groß-Nemerow“ in Mecklenburg-Vorpommern und das „Einkaufszentrum Wurzen-Roitzsch“ im Freistaat Sachsen behandelt. Zusammenfassend wird den in diesem Rahmen durchgeführten Raumordnungsverfahren sowie den damit eng verknüpften Umweltverträglichkeitsstudien auf zwei grundsätzliche Mängel hingewiesen: Zum einen wird **über Wechselwirkungen eines Vorhabens mit anderen Planungen und Maßnahmen nichts gesagt** und zum anderen findet eine **alternative Standortsuche** im Raumordnungsverfahren bei wirt-

---

<sup>16</sup> Haneklaus (1993).

<sup>17</sup> Hopp (1999).

<sup>18</sup> Hübler/Cassens (Hrsg.) (1993).

schaftsrelevanten Vorhaben **nicht statt**. Darüber hinaus wären durch ein **besseres Planungsmanagement** bei den Fachplanungsträgern beachtliche Zeitersparnisse bei der Planung und Projektierung öffentlicher Investitionen möglich gewesen. Unter dem Aspekt der **Partizipation und gesellschaftlichen Einflussnahme bei raumbedeutsamen Großprojekten** befasst sich Mäding<sup>19</sup> am Beispiel der beiden Großprojekte „Magnetbahn Transrapid“ und dem „Flughafen Berlin-Brandenburg International“ mit den Möglichkeiten der Partizipation und Einflussnahme bei derartigen Großprojekten. Partizipation und gesellschaftliche Einflussnahme bei derartigen Großprojekten sind begrüßenswert und können die Akzeptanz der Entscheidungen staatlichen Handels erhöhen. Für Raumordnungsverfahren werden frühzeitige öffentliche Vorab-Dokumentationen und längere Auslegungsfristen der Antragsunterlagen empfohlen. Daneben sollten ernsthafte **Prüfungen von „Null-Varianten“** erfolgen. Schließlich sollten sich Kooperationen der Raum- und Landesplanung mit Wirtschaftsunternehmen, Verbänden und gesellschaftlichen Kräften nicht nur auf die Konzeptionsphase der Vorhaben beschränken, sondern auch auf die Konkretisierungsphase, um verbindliche Entscheidungen über die räumliche Entwicklung der Region zu treffen. **Partizipation, so ein Fazit, führt Konflikte nicht herbei, sondern macht sie deutlich sichtbar und damit rational lösbar.**

#### *Regionalplanung*

Im Rahmen von Untersuchungen und Bewertungen zum Stand und zur Wirksamkeit einzelner raumordnerischer Instrumente ist eine Reihe von übergreifenden, vergleichenden Studien vor allem zur Bedeutung der Regionalplanung von Interesse. Im Sinne von Leitstudien sind hier die Untersuchungen von **Erbguth, Müller, Koch**<sup>20</sup> sowie von **Müller**<sup>21</sup> anzusehen; Als Fazit ihrer Untersuchungen, die alle neuen Länder umfassen, stellen Erbguth/Müller/Koch fest, dass es in einem relativ kurzen Zeitraum der Etablierung der Regionalplanung in den neuen Ländern gelungen ist, **inhaltliche Grundlagen für die Gestaltung räumlicher Entwicklungsprozesse zu schaffen**. Dabei seien während der ersten Hälfte der neunziger Jahre **auch wichtige Impulse von der ostdeutschen Landes- und Regionalplanung auf die Raumplanung in der Bundesrepublik insgesamt ausgegangen** – so z. B. das Aufgreifen neuer Themen oder der Umgang mit freiraumbezogenen Fragestellungen. Als Empfehlung für die Weiterentwicklung der Regionalplanung werden eine **bessere Einbindung der Kommunen in die Regionalplanung, eine engere Verzahnung von Landes- und Regionalplanung mit der Förderpolitik, eine klarere Formulierung und leichtere Nachvollziehbarkeit der Ziele der Regionalplanung sowie die Beseitigung erkannter Probleme in der Raumordnung benannt**, um eine erhöhte Funktionsfähigkeit nach innen und eine bessere Wirksamkeit nach außen zu erreichen.

**Müller** stellt als Ergebnis seiner Untersuchung zu den Erfahrungen und Perspektiven der *Regionalplanung* in den ostdeutschen Ländern fest, dass **Regionalplanung in der Zukunft stärker als bisher durch Problemnähe, Partizipation und Kommunikation geprägt sein wird**. Dies erfordert nicht nur neue inhaltliche Ansätze in der Regionalplanung selbst, sondern stellt auch veränderte Anforderungen an die Regionalplaner.

---

<sup>19</sup> Mäding (1997).

<sup>20</sup> Erbguth, Müller, Koch, Akademie für Raumforschung und Landeskunde (1999).

<sup>21</sup> Müller (1996).

Raumordnung sollte sich intensiver mit dem aktuellen Handlungsbedarf und dem Handlungswillen regionaler und lokaler Akteure auseinandersetzen, umsetzungsorientierte Planungen bzw. Positivkonzepte erarbeiten und adressatenorientierte Beratungs- und Dienstleistungsangebote machen. Inhaltlich sollte sie stärker an den spezifischen Problemen der räumlichen Entwicklung in der jeweiligen Region ansetzen und die Kommunen besser in die Regionalplanung einbinden; teilräumliche Planungen könnten Planungen vor Ort besser nachvollziehbar machen, wozu auch Aussagen über die langfristigen Auswirkungen von Maßnahmen und Einrichtungen auf kommunale Haushalte oder die Beurteilung rechtlicher Konsequenzen der Raumordnung für die Kommunen zählen sollten.

Weitere länderspezifische raumordnerische und regionalplanerische Studien liegen von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung vor<sup>22</sup>. Diese Studien thematisieren vor allem bisherige Erfahrungen mit der Regionalplanung in den betreffenden Ländern und arbeiten Erfolge, aber auch Defizite heraus. So zeigen die sächsischen Erfahrungen, dass durch den rasch einsetzenden Strukturwandel nach der Wende **die Möglichkeiten der raumplanerischen Einflussnahme eher gering und damit Fehlentwicklungen vorprogrammiert waren**. Bauer<sup>23</sup> thematisiert die Kommunalisierung der Regionalplanung in Sachsen Anhalt und stellt die Bedeutung der Regionalplanung für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, für die Steuerung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen der Behörden des Bundes und des Landes, für das Bauen im Außenbereich sowie für viele Einzelentscheidungen für die bauliche und sonstige Nutzung dar. In Sachsen-Anhalt sind nach dem Landesplanungsgesetz von 1998 die Landkreise und kreisfreien Städte Träger der Regionalplanung. Plädiert wird für **eine schlanke und effektive Regionalplanung, die am ehesten über eine Kommunalisierung der Regionalplanung erreichbar ist**. Des Weiteren liegt auch eine Reihe von fachplanerischen Untersuchungen vor – etwa zu ausgewählten Fragen der Rohstoffsicherung (Jung/ Rauer<sup>24</sup>) und zur BraunkohleAbbauplanung.

#### *Kooperationen – Entwicklungskonzepte - Städtenetze<sup>25</sup>*

Im Raumordnungsgesetz werden mit „Regionalen Entwicklungskonzepten“ und „Städtenetzen“ neue kooperative Instrumente eingeführt, die vor allem auch in den neuen Bundesländern von Bedeutung sein können. Bezogen auf einzelne Länder liegen unterschiedliche Studien vor, die sich – neben übergreifenden raumordnungs- und regionalplanerischen Fragestellungen – mit eher *instrumentell* ausgerichteten Aspekten befassen, überwiegend als Auftrags- oder universitäre Forschungen oder als Forschungen einzelner Forschungsinstitute. Zentrale Themen sind hier „*Regionale Kooperationen*“, „*Regionale Entwicklungskonzepte*“, „*Regionalmanagement*“ und „*Städtenetze*“, wobei alle vier thematisch eng mit einander verknüpft sind.

Im (Tagungs-) Sammelband von Jähne/Gawron<sup>26</sup> „Regionale Kooperation – Notwendigkeit und Herausforderung kommunaler Politik“ des IRS werden neue Perspektiven *regionaler Kooperationen* sowohl im Unternehmensbereich (regionale Produktionsver-

<sup>22</sup> Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1998), (1999), (2003).

<sup>23</sup> Bauer, L. (2003).

<sup>24</sup> Jung/Rauer (1990).

<sup>25</sup> Vgl. hierzu die ausführliche Darstellung in Band 12 Regionalpolitik.

<sup>26</sup> Jähne/Gawron (2000).



flechtungen) als auch auf rechtlicher Ebene diskutiert. Dabei werden „klassische“ aber auch neue Formen interkommunaler Zusammenarbeit vorgestellt, die sich auf die Entwicklung und Umsetzung gemeinsamer Projekte beziehen. Schließlich wird beispielhaft die sektorale Kooperation in einem regionalen Kontext thematisiert. Beispiele sind hier die gemeinsame Siedlungsentwicklung (Wohnungsbau) und die Freiflächensicherung (Regionalparks) sowie interkommunale Gewerbegebiete und das Management des öffentlichen Nahverkehrs im regionalen Verbundsystem. Müller und Beyer<sup>27</sup> stellen in ihrer Untersuchung „Regionalentwicklung im kommunalen Verbund. Städteverbände in Sachsen“ die Bedeutung der *Städteverbände* als Instrument der Raumordnung heraus. Interkommunale Kooperation können mit Mitteln der Landes- und Regionalplanung gefördert und so **bessere Voraussetzungen für die Bewältigung von Problemen der stadtreionalen Entwicklung geschaffen werden**. Vertiefend wird von Hachmann und Mensing<sup>28</sup> der Städteverbund Silberberg in Sachsen untersucht und eine positive Bewertung des Instruments „Städteverbund“ vor dem Hintergrund eines vorgesehenen Zusammenschlusses der beteiligten Einzelgemeinden zu einer Einheitsgemeinde vorgenommen. Huth, Scheube, Sedlacek<sup>29</sup> befassen sich in ihrer Auftragsstudie für die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen mit den Chancen einer Kooperation der Städte Altenburg-Gera-Jena für die Stärkung der regionalen Entwicklung. Untersucht werden Möglichkeiten und Umfang der Kooperation in unterschiedlichen Handlungsbe- reichen (hier: Wirtschaft und Tourismus). Es werden Stärken-Schwächen-Analysen durchgeführt sowie Handlungsvorschläge für die Kooperation erarbeitet. Arndt, Jähnke und Triller<sup>30</sup> untersuchen in einem außeruniversitären Forschungsprojekt das brandenburgische **Städteforum** als **instrumentellen Ansatz einer strategischen Planung für die Regionalen Entwicklungszentren des Städtekranses um Berlin**. Das Städteforum wird als eine **politische „Netzwerkinstitution“** dargestellt, mit dem neue administrative Kommunikationsebenen der Entscheidungsvorbereitung und – umsetzung geschaffen wurden und Weichen für ein gemeinsames Vorgehen und damit eine Stärkung der Regionalen Entwicklungszentren erreicht werden konnte.

In einer universitären Forschungsarbeit von Albert<sup>31</sup> wird untersucht, in wie weit die Regionalplanung in informelle Kooperationen der Raumordnung eingebunden ist. Referenzprojekte sind dabei unterschiedliche Modellvorhaben der Raumordnung (u. a. die Räume Prignitz, mecklenburgische Seenplatte, Brandenburg, Halle/Saale und Leipzig). Die Modellprojekte werden als positive Ergänzung der Regionalplanung eingeschätzt; bemängelt wird die mangelnde Einflussmöglichkeit auf die Förderungen Anderer. Außerdem fehle es der Regionalplanung an einer starken Koordinierungsfunktion. In einem weiteren Sinne können hier auch Forschungen zu *Kooperationsansätzen im ländlichen Raum* eingeordnet werden. Die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit und die Förderung von regionalen Entwicklungskonzeptionen – hier im ländlichen Raum – war Gegenstand eines ExWoSt-Forschungsfeldes „Einbindung städtebaulicher Aktivitäten im ländlichen Raum in überörtliche Handlungskonzepte“ (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau<sup>32</sup>). Ostdeutsche Modellvorhaben wa-

---

27 Müller/Beyer (1999).

28 Hachmann/Mensing (2000).

29 Huth/Scheube/Sedlacek (2002).

30 Arndt/Jähnke/Triller (1997).

31 Albert (2000).

32 Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (1994).

ren hier „Müritz Nationalpark“, „Zentrenkonzept Hoher Fläming“, „Region Nordharz/Thale“, „Bornaer Pleißealand“, „Oberlausitzer Modellverbund“ und „Südlicher Geiseltalsee“.

Das Themenfeld „*Städtenetze*“ ist forschungsmäßig vor allem durch das ExWoSt-Forschungsfeld „*Städtenetze*“ des **Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung**<sup>33</sup> bearbeitet worden, in dessen Rahmen auch ostdeutsche Städtenetze als Modellvorhaben berücksichtigt wurden. Hervorgehoben wird die **Bedeutung von Städtenetzen für die Regionalpolitik**. Danach können Städtenetze auf der Basis von Raumordnung und Regionalplanung **als Motor der interkommunalen Kooperation dienen und die Leistungsfähigkeit der Regionalpolitik stärken**. Wichtige Voraussetzungen sind die Freiwilligkeit, die Akzeptanz eines Kräftegleichgewichts zwischen den Akteuren, sowie die Einbindung der Politik. Nach der Etablierung der Städtenetze erscheint eine **kontinuierliche Weiterführung und der Ausbau der Kooperationsstrukturen erforderlich, um auf Dauer Wirksamkeit zu erzielen**. Als Auftragsforschung im Rahmen der Begleitforschung zum ExWoSt-Forschungsfeld „*Städtenetze*“ untersuchen Jurczek, Völker und Vogel von der Universität Chemnitz<sup>34</sup> das sächsisch-bayerische Städtenetz Bayreuth, Chemnitz, Hof, Plauen und Zwickau. Die Ergebnisse des ExWoSt-Modellvorhabens dokumentieren einen Zwischenstand zur Kooperation der beteiligten Städte. Herausgearbeitet wird die Bedeutung der funktionalen Verknüpfung und Kooperation der beteiligten Städte als Beitrag für die Stabilisierung und Entwicklung der Raumstruktur. Von besonderer Bedeutung in diesem Modellvorhaben ist die Ländergrenzen überschreitende Kooperation zwischen Sachsen und Bayern. Zu ähnlichen Ergebnissen kommen Schmidt<sup>35</sup> über das Städtenetz Prignitz und Lüken-Isberner<sup>36</sup> über das Städtenetz SEHN – Südharz-Eichsfeld-Hainich-Netz. Übergreifend thematisieren Danielzyk und Priebes<sup>37</sup> das Instrument Städtenetze und bezeichnen es als ein „raumordnungspolitisches Handlungsinstrument mit Zukunft“.

*Regionale Entwicklungskonzepte* als Instrument der Raumordnung sowie das *Regionalmanagement* gelten vor allem in den neuen Bundesländern als geeignetes Instrument zu Bündelung von Entwicklungschancen. Auch bestehen enge Verknüpfungen und Überschneidungen zu den Themenfeldern „Regionale Kooperation“ und „Städtenetze“. Die wichtigsten Studien hierzu basieren ebenfalls auf Aktivitäten der **Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Autoren: Keim und Kühn** <sup>38</sup>). Vor allem anhand von Beispielen wird die **Bedeutung und Steuerungswirkung regionaler Entwicklungskonzepte als Instrument der Landes- und Regionalplanung** verhandelt. In der Untersuchung der **Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.)**<sup>39</sup> über Regionale Entwicklungskonzepte und Städtenetze wird herausgearbeitet, dass sich mögliche Steuerungswirkungen aufgrund geringer Umsetzungserfahrungen noch zu wenig nachweisen lassen, dass diesem Instrument allgemein von Planung und Raumforschung aber große Bedeutung beigemessen wird. Einzelne Beispiele aus

33 Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (1999).

34 Jurczek/Völker/Vogel (1999).

35 Schmidt (1997).

36 Lüken-Isberner (1997).

37 Danielzyk/Priebes (1996).

38 Keim/Kühn/Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2002).

39 Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1997b).

Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin/Brandenburg werden referiert und deren unterschiedliche Steuerungsanlässe und Zielsetzungen dargestellt. **Städteverbände und regionale Entwicklungskonzepte können Impulse für eine handlungs- und umsetzungsorientierte Weiterentwicklung der Regionalplanung haben**; allerdings bedeuten sie nicht schon für sich eine handlungsorientierte Regionalplanung. Hierzu bedarf es der unterstützenden Initiativen der Länder und der Regionen bis hin zur Verankerung dieser Instrumente in den Landesplanungsgesetzen sowie **möglicherweise veränderter handlungsorientierter räumlicher Zuschnitte von Planungsregionen**. Dies wird auch in der Untersuchung von Erbguth/Müller/Koch<sup>40</sup> bestätigt. Im Rahmen von *regionalen Entwicklungskonzepten* war die Raumplanung nicht unwesentlich daran beteiligt, dass sich Regionen eine adäquate konzeptionelle Basis für ihre weitere Entwicklung und die Durchführung konkreter Einzelmaßnahmen schaffen konnten, wobei die Initiative hierzu allerdings überwiegend von der Landesebene ausging. Regionalen Entwicklungskonzepten wird in den neuen Ländern insgesamt somit eine zunehmende Bedeutung beigemessen. Ebenfalls als Auftragsforschung liegen aus Thüringen (Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr)<sup>41</sup> zwei Studien zu Regionalen Entwicklungskonzepten vor, wobei sich die eine mit der **Evaluierung von Regionalen Entwicklungskonzepten** befasst (Evaluierung der Regionalen Entwicklungskonzepte. REK Städtedreieck Saalebogen, REK Technologieregion Ilmenau, REK Schwarzatal, REK Südlicher Landkreis Saalfeld-Rudolstadt). Die zweite Studie befasst sich übergreifend mit der raumstrukturellen Entwicklung in Thüringen (Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr)<sup>42</sup>. Als Ergänzung und instrumentelle Erweiterung kann hier der wissenschaftliche Beitrag von Wiegandt<sup>43</sup> zu „**Ökologischen Regionalkonzepten**“ angesehen werden. Da Anfang 1994 nur wenige verbindliche Regionalpläne vorlagen, werden ökologisch ausgerichtete Entwicklungskonzepte vorgeschlagen, die stärker umsetzungsorientiert angelegt sind. Die Konzepte sollten projektbezogene Maßnahmen enthalten, die von den regionalen Entscheidungsträgern in diskursiven Verfahren zu entwickeln sind. Als Auftragsforschung für das Land Sachsen-Anhalt mit der Themenstellung „Städtenetze“, „Netzwerke“ und „regionale Standortqualifizierung“ können beispielhaft die Untersuchungen von Schädlich u. a.<sup>44</sup>, Conrad und Bock<sup>45</sup> sowie Schädlich, Abicht, Dubiel und Hande<sup>46</sup> aufgeführt werden. In allen Studien werden vor allem die Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten von netzwerkähnlichen Strukturen behandelt.

Das *Regionalmanagement* wird – vor allem in den neuen Bundesländern – als ein **notwendiges ergänzendes Aufgabenfeld der regionalplanerischen Aufgaben im Sinne einer Chance zur regionalen Selbststeuerung angesehen**. Mit Beispielen aus Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt wurden von **Schenkstoff/Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.)**<sup>47</sup> methodische Grundlagen und Zielsetzungen erarbeitet. Auf der Basis einer flächendeckenden Recherche zum Einsatz

---

40 Erbguth/Müller/Koch (1999).

41 Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (2001a).

42 Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (2001b).

43 Wiegandt (1994).

44 Schädlich u. a. (1996).

45 Conrad/Bock (1997).

46 Schädlich/Abicht/Dubiel/Hande (1996).

47 Schenkstoff/Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2003).

dieses Instruments in Ostdeutschland kommt Schenkhoff zu dem Ergebnis, dass dem Regionalmanagement als einem eher informellen Steuerungsinstrument eine wichtige Impuls- und Steuerungsfunktion beigemessen werden kann.

#### 11.2.1.4 Zentrale-Orte-System<sup>48</sup>

Das Zentrale-Orte-System wird als ein wichtiges Instrument der Raumordnung angesehen, um eine nachhaltige Entwicklung dezentraler Siedlungsstrukturen zu sichern und auszubauen (vgl. auch die Ausführungen in Kap. 11.2.2.1). In der alten Bundesrepublik bildete es vor allem im ländlichen Raum das Grundgerüst für einen flächendeckenden systematischen Ausbau der Versorgungsinfrastruktur in jeweils zumutbarer Entfernung. Bezogen auf die neuen Bundesländer und die unmittelbare Nachwendzeit wurde in erster Linie auf diesen Erfahrungen aufgebaut. Das grundsätzlich bewährte System der Zentralen-Orte wurde auch für die neuen Länder als geeignet angesehen. Auch wenn es in der ersten Nachwendzeit keine eigentlichen Forschungen hierzu geben konnte, ist der BfLR-Materialienband<sup>49</sup> „Raumordnung in Deutschland. Teil 1: Konzepte, Instrumente und Organisation der Raumordnung“ hier als forschungsrelevant anzusehen, da in ihm wissenschaftlich fundiert Analogieschlüsse für die Übertragung westdeutscher Erfahrungen auf die neuen Bundesländer gezogen werden. Bezogen auf den Aufbau eines Zentrale-Orte-Systems wird dort konstatiert, dass das Zentrale-Orte-Konzept in teilweise **modifizierter Form seine Bedeutung behalten wird und als Standortssystem für den Ausbau der Versorgungsinfrastruktur in den neuen Ländern richtig ist**. Allerdings bedürfe es einer **Flexibilisierung und Differenzierung hinsichtlich unterschiedlicher Raumkategorien** (Kistenmacher).

Insgesamt lassen sich zum Thema „Zentrale-Orte-System“ keine übergreifenden Forschungen von grundsätzlicher Bedeutung für die neuen Bundesländer feststellen, wenngleich die Thematik bei der Ausweisung zentraler Orte im Rahmen der Erstellung von Landesentwicklungsplänen und –programmen in den neuen Ländern natürlich eine zentrale Rolle spielt. Etwa ab 1993/94 findet sich dann eine ganze Reihe von Untersuchungen die zum einen instrumentell die Bedeutung und Wirksamkeit des Zentrale-Orte-Konzepts in der Raumordnung thematisieren. Diese eher theoretischen Untersuchungen zielen aber auf die Weiterentwicklung dieses Instruments insgesamt hin, ohne eine „Ostspezifik“ aufzuweisen<sup>50</sup>. Zum anderen wird dieses Konzept im Kontext unterschiedlicher räumlicher und fachpolitischer Zusammenhänge diskutiert (Großstadtregionen, Grenzregionen; Finanzausgleich).

Unter dem instrumentellen Gesichtspunkt der Steuerung sind die Untersuchungen eines von der **Akademie für Raumforschung und Landesplanung**<sup>51</sup> initiierten Forschungsprojekts „Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Systems“ von Bedeutung (Autoren: **Danielzyk, Koch, Benedict, Sinz**), die allerdings in ihrem räumlichen Bezug teilweise über die neuen Bundesländer hinausgehen, in ihren allgemeinen Aussagen aber auch auf die neuen Länder zutreffen dürften. Aus diesem Sammelband ist der Beitrag von **Danielzyk und Koch** insofern von Bedeutung, als er auf einer empirischen Erhe-

<sup>48</sup> Siehe Heft „11 Raumordnung“, Kap. 11.2.2.1

<sup>49</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1991).

<sup>50</sup> Z. B. Stiens (1996), Deiters (1996), Blotevogel (1996) (2002), Pribs (1996).

<sup>51</sup> Akademie für Raumforschung und Landesplanung (2000a).

bung in mehreren Bundesländern (darunter Sachsen) beruht und zu dem Ergebnis kommt, dass die Bedeutung des Zentrale-Orte-Konzepts für die Raumordnung sehr differenziert zu sehen ist, da eine **erhebliche Diskrepanz zwischen dem allgemeinen raumordnerischen Anspruch, der mit dem Zentrale-Orte-Konzept verbunden wird und den Vorgehensweisen in der Planungspraxis besteht**. In einer Überprüfung der zentralörtlichen Ausweisungen in den Landesplanungsgesetzen und Landesentwicklungsprogrammen der neuen Länder und in einem Vergleich mit den Ausweisungen in den alten Bundesländern kommt die **Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung**<sup>52</sup> in ihrem „Regionalbarometer Neue Länder“ 1993 zu dem Ergebnis, dass es deutliche Unterschiede gibt. In den neuen Ländern seien für die **Aufwertung der zentralen Orte umfassende öffentliche und private Investitionen erforderlich, um das Defizit in Umfang und Qualität der angebotenen und notwendigen Leistungen spürbar zu verbessern** und den Leistungsstandard an den der zentralen Orte in den alten Ländern anzugleichen. Eine kritische Bewertung des Zentrale-Orte-Systems in Ostdeutschland wird auch von **Müller**<sup>53</sup> vorgenommen. Für das Land Thüringen (Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr <sup>54</sup>) liegt eine Studie vor, die als Auftragsforschung des Landes zentralörtliche Einzugsbereiche untersucht. Mit der Frage, ob das Zentrale-Orte-Konzept noch ein zeitgemäßes und zweckmäßiges Instrument der Raumordnung sein kann, befassen sich Hartog-Niemann und Boesler<sup>55</sup> am Beispiel von Zentralen Orten und Einzelhandelsstandorten in Sachsen (Vogtland/Südwestsachsen). Untersucht werden die Zusammenhänge zwischen Einzelhandelsentwicklung, veränderten Standortstrukturen, Stadtentwicklung und raumordnungspolitischen Zielkonzepten. Ausgangsbasis für die Untersuchung sind der Landesentwicklungsplan Sachsen sowie der Regionalplan Südwestsachsen. Herausgearbeitet wird, dass die Zielvorstellungen des Zentrale-Orte-Konzepts deutlich über die Frage der Verteilung der Einzelhandelsstandorte hinausgehen.

Einzeluntersuchungen mit territorialem Bezug sind die Untersuchungen von Grimm<sup>56</sup> in der Oder-Neiße-Grenzregion und das Eigenforschungsprojekt des Institut für Ökologische Raumentwicklung IÖR<sup>57</sup> zu oberzentralen Kooperationsansätzen. Grimm analysiert die erkennbaren Auswirkungen der deutschen Vereinigung und der EU-Osterweiterung auf die deutsch-polnische Grenzregion und vergleicht die unterschiedlichen Siedlungs- und Zentrenstrukturen beiderseits der Grenze. Im IÖR-Projekt (Bearbeiter Müller; Beier; Wiechmann) als Auftragsforschung für die sächsische Staatsregierung werden die Möglichkeiten der Ausweisung von oberzentralen Kooperationsräumen in den sächsischen Großstadtreionen Dresden, Leipzig und Chemnitz als Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts untersucht. Als Ergebnis der Analyse wird vorgeschlagen, anstelle der bestehenden Zentralen Orte **oberzentrale Kooperationsräume** auszuweisen, die auf der Grundlage bestehender funktionaler Verflechtungen sowie des aktuellen regionalen Handlungsbedarfs erfolgen sollen. In den so abgegrenzten Kooperationsbereichen könnten die **stadtreionalen Entwicklungsprozesse besser als bisher abgestimmt werden**. Im Kontext der Gebiets- und Verwaltungs-

---

52 Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1993)

53 Müller (1996).

54 Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (2002).

55 Hartog-Niemann/Boesler (1997).

56 Grimm (1995).

57 Institut für ökologische Raumentwicklung (2001).

reform in Sachsen-Anhalt liegt außerdem eine Untersuchung von Holtmann, Killisch Steinhart und Tullner<sup>58</sup> als universitäres Forschungsprojekt vor, in der es um die Bedeutung des Kreissitzes als zentralörtlicher Standortfaktor geht. Mittels Interviews und schriftlicher Befragungen bei Vertretern aus Politik, Verwaltung und Unternehmen wurden die möglichen funktionalen, wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Auswirkungen herausgearbeitet. Kleineräumlich für den Landkreis Dahme-Spree in Brandenburg untersucht Ellger<sup>59</sup> im Rahmen eines Universitätsprojekts die Zentrenstruktur vor dem Hintergrund der Dienstleistungsversorgung im ländlichen Raum. Aus den Erhebungen wird als Ergebnis eine hohe Zufriedenheit mit dem Dienstleistungsangebot in den zentralen Orten abgeleitet. Aktivitäten für eine „Regionalentwicklung von unten“, um Defizite zu beseitigen, waren wenig erfolgreich, da solche von der ansässigen Bevölkerung nicht empfunden wurden. Die von der Regionalplanung ausgewiesenen Zentralen Orte werden im Hohen Maße als richtig bestätigt.

Schließlich liegt zur Thematik „Zentrale Orte“ und Finanzausstattung in Ostdeutschland ein Forschungsaufsatz von Erbguth<sup>60</sup> vor, der sich mit wirtschaftswissenschaftlichen und rechtlichen Aspekten der finanziellen Förderung zentraler Orte befasst. Er kommt zu dem Ergebnis, dass ein finanzieller Ausgleich für den Bedeutungsüberschuss zentraler Orte geboten scheint. Dies kann im Wege des kommunalen Finanzausgleichs berücksichtigt werden, allerdings nur aufgrund eines ausstattungs- (bedarfs-) orientierten Nebenansatzes; besser wären allerdings Schlüsselzuweisungen.

## **11.2.2 Siedlungsentwicklung<sup>61</sup>**

### **11.2.2.1 Interregionale Entwicklung (Zentrensystem)**

In der DDR-Zeit war ein hochgradig zentralisiertes Siedlungsgefüge entstanden. Grundgedanken des zentralörtlichen Ansatzes hatten in der Territorialplanung der DDR in Form der Siedlungskategorien Aufnahme gefunden. Verschiedene Zielsetzungen bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur der DDR standen dabei in Spannung zueinander. Während auf der einen Seite regionale Disparitäten abgebaut werden sollten, wurden auf der anderen wirtschaftliche Investitionen und der industrielle Wohnungsbau vorrangig in den größeren Siedlungszentren konzentriert<sup>62</sup>. Trotzdem ermöglichte die hierarchische, auf Ausgleich bedachte Siedlungsentwicklung ein relativ gleichmäßiges, hierarchisch gegliedertes Zentralortnetz vor allem in den schwächer urbanisierten Regionen.

Bereits in den Anfangsjahren nach der Wiedervereinigung wurde dazu in einer Analyse Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche auf die zukünftige Bedeutung integrierter Gebietsplanung hingewiesen<sup>63</sup>. Vor allem Agglomerationsräume sowie Räume mit tiefgreifendem Strukturwandel wurden betrachtet.

---

58 Holtmann/Killisch/Steinhart/Tullner (1998).

59 Ellger (2000).

60 Erbguth (1996).

61 Siehe Heft 03 „Städtebau und Stadtumbau“

62 Forschungsverbund (2003)

63 Scherf (1990)

Das Instrument der Zentralen Orte erfuhr in den 1990er Jahren im Zusammenhang mit dem Aufbau von Regional- und Landesplanung in Ostdeutschland eine Renaissance. Es sollte die nach der Wiedervereinigung einsetzende dynamische Entwicklung ordnen und die Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen sichern<sup>64</sup>. Im Folgenden werden Untersuchungen berücksichtigt, die im Zuge der Entwicklung des Zentrumsystems durchgeführt wurden (zur Bedeutung des Zentrale-Orte-Systems als Instrument siehe 11.2.1.4).

**In den ersten Jahren nach der Wende konnte auf Grund der wiedererlangten Selbstverwaltung und den damit einhergehenden größeren Handlungsspielräumen der Kommunen sowie dem Fehlen landesplanerischer Instrumentarien nicht steuerungswirksam auf die Siedlungsentwicklung eingegriffen werden und es entstanden dysfunktionale Strukturen.** In Szenarien wurde eine nachholende Entwicklung in Ostdeutschland aufgezeigt und mögliche Entwicklungspfade für das ostdeutsche Städtesystem dargestellt<sup>65</sup>. Strubelt thematisiert darüber hinaus die Bedeutung der Verschiebung der Hauptstadtfunktion von Bonn nach Berlin in seiner Auswirkung auf das siedlungsstrukturelle Gleichgewicht, da allgemeine Befürchtungen eines Rückfalls in zentralistische Traditionen bestanden<sup>66</sup>.

Mitte der 90er Jahre wurde das System der Zentralen Orte wieder vermehrt diskutiert<sup>67</sup>. Der Entwicklungsaspekt stand dabei im Mittelpunkt der Diskussion. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Landesentwicklungspläne (LEP) wurden darauf aufbauend Analysen zu höherrangigen Zentralen Orten vorgenommen. Hierzu existieren Studien, die allerdings nur zu einem Teil veröffentlicht und zugänglich sind. Vor allem in Sachsen liegen diesbezügliche Untersuchungen vor<sup>68</sup>. Weiterhin wurde den Kooperationsbeziehungen für die Zentrenentwicklung zunehmend Bedeutung beigemessen<sup>69</sup>. In Sachsen, wo überörtliche Kooperationsformen (Zentrenverbände) bereits fester Bestandteil des LEP sind, wurde u.a. auf der Basis der Betrachtung von Einzugsbereichen sächsischer Großstädte der Vorschlag entwickelt, auch oberzentrale Kooperationsräume einzurichten<sup>70</sup>.

Bei den Untersuchungen zur siedlungsstrukturellen Entwicklung gewann der Aspekt des Bevölkerungsrückganges zunehmend an Gewicht. Für Thüringen wurden auf Grund dessen Gebietstypen für den LEP entwickelt<sup>71</sup>, die den spezifischen raumstrukturellen Gegebenheiten Rechnung tragen sollen, da die Tragfähigkeit zahlreicher Zentraler Orte abnimmt. **Demographische Forschungen zu den aktuellen Tendenzen der Siedlungsentwicklung weisen darauf hin, dass insbesondere die Städte als Träger der Regionalentwicklung die höchsten Bevölkerungsverluste aufweisen und dass sich bereits heute deutliche regionale Polarisierungsmuster abzeichnen**<sup>72</sup>. Damit setzte nun jene Siedlungsentwicklung ein, wie sie bereits kurz nach der

---

64 z.B. SMU (1994)

65 Braun (1995)

66 Schön u. Strubelt (1996), Strubelt (1996)

67 u.a. Blotevogel (1996), Priebs (1999)

68 IWR Leipzig (1999), KoRIS Hannover (2003), Forschungsverbund (2003) „Stadt und Region in Sachsen“ (IÖR Dresden, TU Dresden, Uni Leipzig, IfL Leipzig, TU Chemnitz)

69 Bergfeld/Groß (1999)

70 Forschungsverbund (2003)

71 IWR Leipzig (2002)

72 Herfert (2004)

Wende für die neuen Länder prognostiziert wurde (BfLR 1993): die Ausprägung polarisierter Entwicklungsmuster mit stabilen bis leicht wachsenden Stadtregionen auf der einen und mehr oder weniger schrumpfenden Stadtregionen auf der anderen Seite.

Weitere Forschungsarbeiten wurden angesichts der zu erwartenden negativen demographischen Entwicklung auch zunehmend in Form von Szenarien durchgeführt. Neben dem BBR, welches direkt Szenarien zur Raumentwicklung für das gesamte Bundesgebiet vorlegte<sup>73</sup>, sind auch die Länder bestrebt zukünftige Entwicklungen in ihren Wirkungen zu analysieren, um sie regional differenziert in Planungen einzubeziehen<sup>74</sup>. So ist die Untersuchung der Entwicklung der Zentralen Orte für Thüringen durch Gather/Sommer vor allem auf die Ermittlung von Einzugsbereichen und der Tragfähigkeit gerichtet.

### 11.2.2.2 Intraregionale Entwicklung (Suburbanisierung)

**Suburbanisierungsprozesse fanden in der DDR nicht in der Form wie in westdeutschen Stadtregionen statt<sup>75</sup>.** Mit der durch staatliche Wohnungsbaumaßnahmen geförderten Abwanderung der Bevölkerung aus den zunehmend verfallenden Innenstädten in die peripheren Großwohnsiedlungen erfolgte zwar auch eine Dekonzentration der Bevölkerung, charakteristisch waren jedoch kompakte Stadtentwicklungsprozesse. Hinsichtlich der räumlichen Bevölkerungsentwicklung kann man sogar von einer Urbanisierungsphase sprechen, da die Großstädte als Konzentrationspunkte des Wohnungsneubaus in der DDR das demographische Potenzial ihres Umlandes regelrecht „aufsaugten“<sup>76</sup>.

**In den 1990er Jahren wurde die Suburbanisierung zum zentralen Element raumstruktureller Dynamik in den neuen Ländern<sup>77</sup>.** Genau so schnell wie der Suburbanisierungsprozess Anfang der 1990er Jahre jedoch zunahm, genau so schnell hat er Ende des letzten Jahrzehnts wieder an Dynamik verloren, ist in Teilregionen Ostdeutschland sogar in einen Reurbanisierungsprozess umgeschlagen<sup>78</sup>. **Von einer anfangs befürchteten Amerikanisierung des Umlandes der ostdeutschen Großstädte sind wir heute weit entfernt**, selbst in den Stadtregionen der alten Bundesländern ist der Suburbanisierungsgrad der Bevölkerung noch weitaus höher<sup>79</sup>. Einzigartig war jedoch die **zeitweise hohe Dynamik des Suburbanisierungsprozesses in den neuen Ländern, die vorrangig aus der speziellen Förder- und Abschreibungspolitik (Fördergebietsgesetz Ost) resultierte, der jedoch jegliche räumliche Steuerungskomponente fehlte<sup>80</sup>.** Diese abschreibungsorientierte Stadtregionsentwicklung<sup>81</sup> und somit „künstlich“ forcierte Suburbanisierung führte schon Mitte der 1990er Jahre zu Leerständen auf dem Wohnungs- und Büromärkten, ein Indiz dafür, dass am Markt

---

73 Stiens (2003)

74 Gather/Sommer (2002)

75 Häussermann (1997)

76 Burdack u. Herfert (1998)

77 Sailer-Fliege (1998)

78 Herfert (2002)

79 Herfert u. Schulz (2002)

80 Aring u. Herfert (2001)

81 Pesch (1997)



vorbei gebaut wurde<sup>82</sup>. In Anbetracht dessen und der riesigen Kosten, die jetzt für den Stadtumbau Ost benötigt werden, kann dieser Suburbanisierungsprozess in Anlehnung an Conrad (1989) im Nachhinein als „volkswirtschaftlich in höchstem Maße verschwenderisch“ bezeichnet werden<sup>83</sup>.

Dem Phänomen der zunehmenden Suburbanisierung in Ostdeutschland Rechnung tragend, sind eine Vielzahl von Publikationen entstanden, vorwiegend aus struktureller Sicht in Form von Beiträgen zur Wohn-, Einzelhandels- und Gewerbesuburbanisierung, vereinzelt auch mit dem Versuch einer ganzheitlichen Betrachtung des Suburbanisierungsprozesses. Meist sind diese Publikationen gekoppelt mit der Darstellung einzelner Stadtregionen. **Frühzeitig standen auch ökologische Aspekte der Suburbanisierung im Vordergrund**<sup>84</sup>. Einen zusammenfassenden Überblick zur Suburbanisierungsproblematik der 1990er Jahre bietet der **Sammelband von Brake/Herfert/Dangschat**<sup>85</sup>, der die aktuellen Tendenzen des Suburbanisierungsprozesses in den neuen – als auch alten – Ländern sowohl aus theoretischem Blickwinkel (Brake; Müller u. Rohr-Zänker), hinsichtlich struktureller Aspekte (Aring u. Herfert; Kulke; Karsten u. Usbeck; Hatzfeld; Hesse; Mäding) und ausgewählter regionaler Beispiele (Beyer u. Schulz; Herfert u. Röhl; Usbeck) als auch aus planerischer und prognostischer Sicht (Kunzmann; Bose; Danielzyk u. Prieps) behandelt. Einen vorwiegend ganzheitlichen Ansatz auf Länderebene stellt die Projektstudie zur Suburbanisierung in Thüringen<sup>86</sup> dar, in deren Mittelpunkt die Wechselbeziehungen zwischen Migration, Pendelwanderung, Wohnungsbau und Gewerbeentwicklung in den Stadt-Umland-Regionen der größeren Zentren (>20.000 EW) stehen. Hervorhebenswert ist auch die **soziologische Studie zur Hauptstadtregion Berlin**<sup>87</sup>, die die Akteursebene besonders beleuchtet und in einzelnen Fallstudien den unterschiedlichen Verflechtungs- und Abstoßungsprozessen im Berliner Umland detailliert nachgeht. Eine **Einordnung der Suburbanisierungsprozesse in den neuen Ländern in den europäischen Kontext** liefert eine Projektstudie zur Peripherie europäischer Metropolregionen<sup>88</sup> – Untersuchungsregionen waren Berlin, Madrid, Paris, Randstad Holland, Budapest und Moskau.

Erste Analysen reflektierten den Suburbanisierungsprozess in den neuen Ländern vor allem vor dem Hintergrund der Entwicklung in den alten Ländern<sup>89</sup>. Ausgehend von den Vorstellungen einer nachholenden Entwicklung wurden Unterschiede zwischen den alten und neuen Ländern diskutiert, z.B. zur zeitlichen Reihenfolge der strukturellen Teilprozesse und hinsichtlich der Rahmenbedingungen. Danach erfolgte die **Suburbanisierung in den neuen Ländern bei insgesamt schrumpfendem Gesamtpotenzial** als Umverteilung von den Kernstädten in das Umland<sup>90</sup>. Folglich setzte die Dekonzentration in den Stadtregionen – im Unterschied zur „klassischen“ Suburbanisierung – nicht aufgrund eines potenziellen Siedlungsdrucks in den Kernstädten ein, son-

---

82 ARL (1996), Schunk (1996)

83 s.a. Mäding (2001)

84 Breuste (1997)

85 Brake; Herfert; Dangschat (2001)

86 Usbeck GmbH (1998)

87 Matthiesen (2002)

88 Burdack, Herfert, Rudolph (2004)

89 u.a.. Schmidt u.a. (1993):

90 Usbeck GmbH (1998)

dern vorrangig infolge der neuen politisch gesetzten Rahmenbedingungen: der einmaligen steuerlichen Vergünstigungen für Investitionen, der Restitution laut Einigungsvertrag und der völligen Restrukturierung des Verwaltungsapparates mit dem damit verbundenen zeitweiligen Fehlen raumplanerischer Einflussnahme. Matthiesen und Nuißl (2002) ergänzen für die erste Phase der Suburbanisierung („Der wilde Osten im suburbanen Raum 1990-1992/93“<sup>91</sup>) aus der Akteursperspektive weitere wesentliche Faktoren wie die Rechtsunsicherheit, den Institutionentransfer West-Ost, die Akteurssubstitution in höherrangigen Administrationen und die Bildung neuer Eliten auf lokaler Ebene. Das sind jene Rahmenbedingungen, die den ersten Suburbanisierungsschub mit den renditeträchtigen Projekten begünstigten: Die großflächigen Einkaufszentren auf der grünen Wiese. Diese erste Phase wurde fast ausschließlich von westlichen Großunternehmen getragen, die in der äußeren Peripherie klare Eigentumsverhältnisse und riesige Flächenpotentiale vorfanden, unterstützt von lokalen Akteuren, die eine expansive Entwicklung in ihren Kommunen anstrebten<sup>92</sup>. Grundlage dafür war die Einführung des Baugesetzbuches 1990 in den neuen Ländern, wodurch die Gemeinden plötzlich die Planungshoheit erhielten und damit in die Lage versetzt wurden, eigenständig vorgezogene Vorhaben- und Erschließungspläne planungsrechtlich festzuschreiben – und dies zu einem Zeitpunkt, wo verbindliche räumliche Planungsgrundlagen noch fehlten<sup>93</sup>. Im Ergebnis dessen und in Erwartung eines hohen Wachstums war eine hohe Planungsintensität im Umland der ostdeutschen Großstädte zu beobachten. So war im Berliner Umland („engerer Verflechtungsraum“) der Anteil der Neuausweisungen von Bauland an der Gesamtfläche sieben Mal höher als im äußeren Entwicklungsraum Brandenburg<sup>94</sup>.

### *Wohnsuburbanisierung*

Die Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern<sup>95</sup>, die 1992/1993 einsetzte, kurzzeitig boomte und sich bereits 1997/1998 wieder deutlich verlangsamte und aktuell – mit Ausnahme der Berliner Stadtregion – **als Prozess nicht mehr existent ist**, resultierte fast ausschließlich aus den sehr dynamisch wachsenden Stadt-Umland-Wanderungen, insbesondere in das nahe Umland der Kernstädte<sup>96</sup>. Interregionale Wanderungen in den suburbanen Raum hatten infolge des schrumpfenden ostdeutschen Arbeitsmarktes keinen Einfluss auf die Wohnsuburbanisierung. In den Großstadtregionen, deren Kernstädte nach der Abwanderungswelle Richtung Westen (1989-1992) ein zweites Mal nach der Wende hohe Bevölkerungsverluste hinnehmen mussten, setzte ein intraregionaler Dekonzentrationsprozess ein. **Deutlich weicht dieser Prozess der Wohnsuburbanisierung von bekannten klassischen Strukturen ab**<sup>97</sup>. Diese werden sowohl in der breiten Öffentlichkeit als auch vielfach in der Fachliteratur noch einseitig mit dem Klischee von Stadtfucht, Einfamilienhaussiedlungen und Stadt-Umland-Wanderung besser verdienender Familien verbunden, in der Realität zeigte sich hingegen eine zunehmende Diversifizierung. Insbesondere in den höher verdichteten Ag-

91 Matthiesen u. Nuißl (2002)

92 Herfert (2004a)

93 Beyer und Schulz (2001)

94 Nuißl (1999)

95 s.a. Müller u.a. (1997), Herfert (1997), Sailer-Fliege (1998), Harth u.a. (1998), Hinrichs (1999), Friedrich (1998), Herfert u. Schulz (2002)

96 Herfert (2002); Köppen (2004)

97 Aring u. Herfert (2001)

glomerationen, wo vorrangig neue mehrgeschossige Wohnanlagen auf der grünen Wiese entstanden, waren es überwiegend kinderlose Haushalte, die ins Umland zogen. Das Altersspektrum reicht hier von jung bis alt, darunter Singles, jüngere und ältere Paare mit und ohne Kind sowie Rentner. In die neuen Eigenheimsiedlungen – typisch für die stärker ländlich geprägten Regionen – sind zwar fast ausschließlich Familien mit Kindern gezogen, diese Familien befinden sich aber eher in der Konsolidierungsphase (35-55 Jahre), teilweise auch schon an der Schwelle zur Schrumpfungsphase. Folglich führte die Wohnsuburbanisierung in den neuen Ländern zu keiner wesentlichen Verjüngung der Umlandbevölkerung, allein der Anteil der Bevölkerung im erwerbstätigen Alter erhöhte sich wesentlich.

Die zeitweilig hohe Dynamik der Wanderungsströme aus den Großstädten ins Umland – sie war mehr als doppelt so hoch als in den alten Ländern – war auch eine Folge des Nachfragestaus der ostdeutschen Haushalte. Die Realisierung der Umlandwanderung wurde letztlich durch einen rationalen Abwägungsprozess determiniert, die Motive der Stadt-Umland-Wanderer waren jedoch nicht vordergründig Motive einer Stadtflucht. Vielfach führten fehlende Alternativen in den Städten bis Mitte der 90er Jahre zu einer **Abwanderung in den angebots-, nicht nachfrageorientierten Geschosswohnungsbau**, der die Erwartungen vieler Mieter nicht erfüllen konnte. So lag der Zufriedenheitsgrad der Stadt-Umland-Wanderer in einigen "Wohnparks" im Leipziger Umland sogar unter 50%<sup>98</sup>. Aktuelle Untersuchungen zur Wohnsuburbanisierung gehen über bisherige Push-/Pull-Modelle hinaus und versuchen, durch die Analyse von Verschränkungen und wechselseitigen Bedingungen der harten und weichen Faktoren der Vielschichtigkeit des Suburbanisierungsprozesses besser Rechnung zu tragen<sup>99</sup>.

Als Folge des Wegfalls der Steuerabschreibungen im Mietwohnungsbau hatte man in den neuen Ländern seit 1997 eine abgeschwächte Wohnsuburbanisierung erwartet<sup>100</sup>. Derzeit ist aber selbst der Eigenheimbau im suburbanen Umland stark rückläufig, haben nur noch einzelne Gemeinden Wanderungsgewinne aus den Kernstädten<sup>101</sup>, hat der demographische Schrumpfungsprozess auch den suburbanen Raum erreicht<sup>102</sup>. **Deutlich zunehmende Alternativen für Wohnungssuchende auf dem kernstädtischen Wohnungsmarkt bei hohen Wohnungsleerständen, sich angleichende Miet- und Quadratmeterpreise zwischen Kernstadt und Umland, eine relativ hohe Arbeitslosigkeit sowie ein mehr oder weniger starkes demographisches Schrumpfungsszenario sind wesentliche Faktoren dafür, dass sich diese Phase der Stadtregionsentwicklung vorerst nicht wiederholen wird.**

#### *Einzelhandelssuburbanisierung*

Die DDR besaß Ende der 80er Jahre noch ein klassisches Standortsystem des Einzelhandels, ausschließlich bestehend aus Standorten innerhalb der geschlossenen Bebauung. Nach der Wiedervereinigung ergaben sich sehr schnell Veränderungen im Nachfrageverhalten und in den Angebotsstrukturen, die sich räumlich in einer massi-

---

98 Herfert (1997)

99 Breckner, Läßle u. Matthiesen

100 u.a. Sailer-Fliege (1998)

101 Herfert u. Schulz (2002)

102 Herfert (2004a)

ven Einzelhandelssuburbanisierung<sup>103</sup> ausdrückten. Hauptakteure waren Einzelhandelsketten, die auf den von den Umlandgemeinden großzügig bereitgestellten Flächen, i.d.R. auf nicht integrierten Standorten, Fachmarkttagglomerationen und Shopping-Center errichteten<sup>104</sup>. So verfünffachte sich z.B. im Berliner Umland die Verkaufsfläche von absolut 234.000 auf 1.172.000 m<sup>2</sup>, stieg deren Anteil je Einwohner von 0,27 auf 1,42 m<sup>2</sup>. **Gegenwärtig liegt der Marktanteil des suburbanen Raumes in Ostdeutschland mit ca. 42%** wesentlich über jenem Westdeutschlands (ca. 29 %). Frühzeitig wurde dieser Trend aus siedlungsstruktureller Sicht kritisiert, da er zur Zersiedlung der Landschaft beiträgt, gleichzeitig aber auch als Chance für die zukünftige Stadtentwicklung gesehen, da damit der Druck auf die in denkmalspflegerischer Sicht erhaltenswerten Stadtstrukturen abgemildert wurde<sup>105</sup>. Generell wurde regional auch nicht pauschalisierend von einer Fehlentwicklung gleicher Intensität gesprochen und von unterschiedlichen Entwicklungstrends in den verschiedenen Stadtregionen ausgegangen<sup>106</sup>.

**Der extensive Entwicklungstrend auf der grünen Wiese ist aufgrund des entstandenen Überangebotes („Overstoring“) als auch der aktuell sehr restriktiven Planungspraxis so gut wie abgeschlossen**<sup>107</sup>. Ein wesentlicher Faktor dafür dürfte auch eine Reorientierung der Käufer auf neu errichtete integrierte Shopping-Center – auch hier dominieren vielfach die selben Filialisten wie im Umland – gewesen sein. Dass der Run auf die grüne Wiese vorbei ist, zeigt auch die schwache Käuferresonanz auf das Factory Outlet Center Wustermark, das bisher einzige im Berliner Umland. Weitere dort geplante FOC`s – es gab insgesamt 15 Anträge! – kamen nicht über die Planungsphase hinaus<sup>108</sup>. Die neuen Einkaufsverhaltensweisen bewirken, dass die Anbieter im suburbanen Raum vor allem durch qualitative Veränderungen (bauliche Maßnahmen, Sortimentsergänzungen und neue Dienstleistungs- und Freizeitangebote) ihre Konkurrenzsituation zu verbessern versuchen<sup>109</sup>. **Seit Ende der 90er Jahre sind solche „Trading-up-Tendenzen“ in einzelnen Einzelhandelsagglomerationen des Stadtumlandes zu beobachten** – aus dem Saale-Park bei Leipzig wird Nova Eventis, das modernste Erlebnis-Shopping-Center Mitteldeutschlands. **Zugleich wird aufgrund eines deutlichen Überbesatzes an Verkaufsflächen der Trend zur Aufgabe von suburbanen Einzelhandelsbetrieben zunehmen.**

### *Gewerbesuburbanisierung*

In den ostdeutschen Großstadtregionen setzte zu Beginn der 90er Jahre der Prozess der Gewerbesuburbanisierung mit einer intensiven Phase der Genehmigung und Entwicklung neuer gewerblicher Baulandflächen im Umland der größeren Städte ein<sup>110</sup>, verbunden mit einem signifikanten Flächennutzungswandel im suburbanen Raum<sup>111</sup>. Bereits 1994 ebte diese Ausweisungsphase deutlich ab und hat bis heute infolge feh-

103 s. a. Franz, Richert u. Weilepp (1997), Meyer u. Pütz (1997), Kulke (1999/2001), Jürgens (2000)

104 Kulke (2001)

105 Güttler u.a. (1995):

106 Franz u.a. (1997)

107 Beyer u. Schulz (2001)

108 Herfert (2004a)

109 Kulke (2001)

110 Karsten u. Usbeck (2001)

111 Usbeck GmbH (1998), Ott (1997)

lender Nachfrage eine Vielzahl mehr oder weniger leerer, voll erschlossener Standorte hinterlassen. Selbst die geförderten Gewerbegebiete in der Region Leipzig sind nur zu 80% belegt<sup>112</sup>.

Während die Expansion des Einzelhandels fast ausschließlich durch Neuansiedlungen von Filialisten aus den alten Ländern und dem Ausland getragen wurde, waren an der Gewerbesuburbanisierung auch Verlagerer aus der Stadt als auch aus der Region beteiligt. Regional differenziert sich das Bild<sup>113</sup>, im Berliner Umland dominierten die Ansiedlungen aus den alten Ländern, im Leipziger Umland waren es mit 45% die Stadt-Umland-Verlagerer.

**Der generell dominante Standortfaktor für Neuansiedlungen im Umland war das Erreichbarkeitskriterium, d.h. speziell die Nähe zur Autobahn, sowie die günstige Lage zum Markt, gefolgt vom schnellen Handeln kommunaler Behörden bei der Schaffung von Planungsrecht<sup>114</sup>.** Über 90% der neuen Gewerbegebiete liegen heute weniger als 10 km von einem Autobahnanschluss entfernt, ein Drittel in unmittelbarer Nähe<sup>115</sup>. Spezielle Publikationen analysieren dezidiert das Verhältnis von Verkehrsentwicklung und Suburbanisierung<sup>116</sup>. Zu den Push-Faktoren, die Unternehmen bis Mitte der 90er Jahre aus den ostdeutschen Kernstädten herausgedrängt hatten, zählten oftmals unklare Eigentumsverhältnisse bei Grundstücken und Gebäuden, gleichzeitig sprunghaft gestiegene Grundstücks- und gewerbliche Mietpreise in den Kernstädten und häufig begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten auf Altstandorten. Hinzu kamen unzureichende Verkehrsanbindungen unter neuen logistischen Bedingungen sowie fehlende verbindliche Planungen für städtische Standorte.

Nach der Erschließungsphase setzte in den Umlandkreisen erstmals seit Jahrzehnten wieder ein Beschäftigungswachstum ein, während sich in den Kernstädten der Arbeitsplatzabbau nach der Wende fortsetzte. Von 1993 bis 1998 verzeichneten die Umlandkreise der ostdeutschen Agglomerationen einen Arbeitsplatzzuwachs von 8,3%<sup>117</sup>. Dieser **Bedeutungszuwachs des Umlandes, der sich bei insgesamt schrumpfendem Beschäftigtenpotenzial in den Stadtregionen vollzog, war gleichzeitig mit einem Anwachsen der wechselseitigen Pendlerverflechtungen zwischen Kernstadt und Umland verbunden.** Das Umland gewann zwar wesentlich an Bedeutung als Zielort für Pendler aus den Städten, blieb jedoch – insbesondere weil die Mehrheit der Stadt-Umland-Wanderer den Arbeitsplatz in der Kernstadt behielt – weiterhin ein zentrenorientierter Auspendlerraum<sup>118</sup>. In den letzten Jahren haben sich die Pendlerverluste der Umlandregionen wieder erhöht, weil sich deren Bevölkerung aufgrund der aktuell schwierigen Arbeitsmarktlage zunehmend auf die Kernstadt orientiert. Dementsprechend verharrte die Einpendlerquote des Berliner Umlandes seit 1995 bei rund 30%, während die Auspendlerquote bis 2001 auf 42% anstieg<sup>119</sup>. **Das Umland besitzt somit keine Anzeichen einer zunehmenden Eigenständigkeit sondern eher einer**

---

<sup>112</sup> Artmann (2000)

<sup>113</sup> Beyer u. Schulz (2001), Herfert u. Röhl (2001)

<sup>114</sup> Usbeck (1998), Usbeck (2000), Herfert (2004a)

<sup>115</sup> Karsten u. Usbeck (2001)

<sup>116</sup> Ackermann u.a. (1995), Breitzmann u. Obenaus (1995), Hesse (2001)

<sup>117</sup> BBR (2000)

<sup>118</sup> Herfert (2004a), Usbeck GmbH (1998), Arit (1999)

<sup>119</sup> Herfert (2004a)

**wachsenden funktionalen Verflechtung mit der Kernstadt**, jedoch nicht nur als Ergänzungsraum, sondern gleichzeitig auch als Zielraum neuer Gewerbe- und Dienstleistungsstrukturen. Arlt (1999) setzt sich speziell mit dem Zusammenhang von Suburbanisierung und Pendlermobilität in Ostdeutschland nach dem Strukturbruch 1989 auseinander.

**Strukturell wurde der Suburbanisierungsprozess vor allem vom Dienstleistungssektor, insbesondere vom Handel und Verkehr getragen, nicht vom Verarbeitenden Gewerbe**, was angesichts des weit überdurchschnittlichen Arbeitsplatzabbaus in der Industrie erklärbar ist. Die Verlagerung unternehmensorientierter Dienstleitungen ist zwar in Ansätzen vorhanden, sie besitzen aber immer noch leichte Lokalisierungsdefizite<sup>120</sup>.

Räumlich konzentrieren sich die neuen suburbanen Standorte der wirtschaftliche Entwicklung zum einen korridorartig an Autobahnen und zum anderen kernstadtnah<sup>121</sup>. Herfert (2004a) hat für das Berliner Umland nach Größen- und funktionalen Kriterien neue ökonomische Pole ausgewiesen und deren wirtschaftliche Spezialisierung mittels Lokalisationskoeffizienten bestimmt. Dadurch werden **neue ökonomische Raumstrukturen erkennbar, die sich nicht in Form des oft postulierten Speckgürtels, sondern vielmehr in den wachsenden sozioökonomischen Disparitäten im suburbanen Raum zeigen**, zwischen den neuen ökonomischen Polen und dem Rest des brandenburgischen Teils des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg, der von starken demographischen und ökonomischen Verwerfungen betroffen ist und zunehmend sein wird<sup>122</sup>. Die neuen ökonomischen Pole sind in hohem Maße Restrukturierungsräume, insbesondere dort, wo durch die Kopplung von Landes-, Bundes- und EG-Fördermitteln moderne Industriestrukturen entstanden. Sie bilden somit Konglomerate aus Altem und Neuem, sind letztlich sowohl Grüne-Wiese- als auch eher revitalisierte Standorte mit mehr oder weniger ausgeprägten Leitfunktionen. Dies sind moderne Produktionskomplexe, überregionale Distributionszentren, Einzelhandelszentren sowie technologieorientierte Standortkomplexe.

Anfangs des neuen Jahrhunderts setzte sich in den suburbanen Räumen der Trend in Richtung Deindustrialisierung und Tertiärisierung weiter fort, jetzt jedoch, nachdem sich die wirtschaftliche Entwicklung seit Mitte der 1990er Jahre grundlegend abgeschwächt hat, bei schrumpfenden Beschäftigten- und Einpendlerzahlen sowie bei steigender Arbeitslosigkeit. **Derzeit ist die Umlandwanderung von Betrieben kein Thema mehr, und auch die interregionale/internationale Nachfrage ist lt. Experten der Wirtschafts-, Immobilien- und Planungsbranche gering**. Die Hoffnung auf einen nächsten Entwicklungsschub zielt auf die Osterweiterung der EU, aber auch hier sind die Erwartungen eher verhalten.

#### *Bewertung und Entwicklungstrends*

Die Frage, inwieweit der Suburbanisierungsprozess in Ostdeutschland einer „nachholende Modernisierung“ oder einem eigenen Entwicklungspfad folgt, wird bisher nicht

---

<sup>120</sup> Herfert (2004a)

<sup>121</sup> Karsten u. Usbeck (2001)

<sup>122</sup> Beyer u. Birkholz (2003)

eindeutig beantwortet<sup>123</sup>. Zunehmend wird jedoch von **eigenständigen Verlaufsmustern** gesprochen<sup>124</sup>. Matthiessen (2002) verweist auf **postsozialistische Hybridbildungen**, einerseits getragen vom sozialistischen Erbe, andererseits geprägt von aktuellen Globalisierungsprozessen, gebrochen durch die spezielle Optik der ostdeutschen Entwicklung.

Bisher wurden Suburbanisierungsprozesse wegen ihrer negativen Folgewirkungen – besonders aus planerischer Sicht – überwiegend kritisch bewertet. Zugleich mehren sich die Stimmen, für einen differenzierten Umgang mit dem Phänomen der Suburbanisierung<sup>125</sup>, wird ein **Perspektivenwechsel eingefordert, der sich von der klassischen Dichotomie von Zentrum vs. Peripherie trennt** und auf den wachsenden eigenständigen Charakter des suburbanen Raumes verweist<sup>126</sup>. Angesichts der demographischen Schrumpfung, der fehlenden wirtschaftlichen Impulse und der Reurbanisierungstendenzen in den ostdeutschen Stadtregionen dürfte sich zwischen Kernstadt und Umland jedoch eher eine komplementäre Arbeitsteilung entwickeln, ist eine substitutive Entwicklung mit einer zunehmenden Entkoppelung von Kernstadt und Umland vorerst nicht zu erwarten. Von dem funktionalen Archipel europäischen Stadtregionen à la Kunzmann (2001) sind die ostdeutschen Stadtregionen noch weit entfernt<sup>127</sup>.

Selbst wenn heute noch einzelne suburbane Standorte demographisch wachsen – es sind größere Siedlungen mit guter funktionaler Ausstattung in landschaftlich attraktiven Räumen und optimaler Lage zur Kernstadt – so hat **im Umland der ostdeutschen Städte faktisch ein Schrumpfungsprozess von Bevölkerung und Beschäftigten** eingesetzt. Dies wird in den Planungen der Kommunen vielfach noch nicht wahrgenommen. Unter dem Deckmantel der allgemeinen Schrumpfungsdebatte ist der Übergang von der Suburbanisierung zur Reurbanisierung/Deurbanisierung aus dem Blickwinkel der Aufmerksamkeit geraten. Angesichts der prognostizierten demographischen Entwicklung ist langfristig **nicht mit einer neuen Suburbanisierungswelle zu rechnen**, zumal die Ostdeutschen zunehmend die neue Urbanität ihrer Städte wieder entdecken<sup>128</sup>.

### 11.2.2.3 Innerstädtische Entwicklung

#### *Revitalisierung der Innenstädte*

Die Innenstädte der neuen Länder waren zur Wende sowohl von stadtstrukturellen Defiziten als auch von den Potenzialen der historischen Stadtkerne gekennzeichnet. Da in der DDR wenig Erhaltungsinvestitionen vorgenommen wurden, befanden sich viele der älteren, vor 1945 errichteten Gebäude in einem sehr schlechten Zustand. 40% waren beschädigt und 11% unbrauchbar<sup>129</sup>. Auch die Infrastruktur war weitgehend zerschlossen. Dies und die systembedingte, von westlichen Mustern abweichende Strukturierung der Innenstädte hinsichtlich ihrer Funktionen bildeten den Ausgangspunkt für de-

<sup>123</sup> Brake/Dangschat/Herfert (2001)

<sup>124</sup> u.a. Harth et al. (1998), Herfert (1998), Sailer-Fliege (1998), Aring u. Herfert (2001)

<sup>125</sup> Hesse und Schmits (2000)

<sup>126</sup> Sieverts (1997)

<sup>127</sup> s.a. Herfert (2004a)

<sup>128</sup> Herfert (2004b)

<sup>129</sup> Winkler (Hrsg.) (1990)

ren weitere Entwicklung. Mit Beginn der Städtebauförderung 1990 verbesserte sich die Lage in den Folgejahren sukzessive. In den ersten vier Jahren wurden mit dem Programm der Stadterneuerung für 639 Maßnahmen ca. 531 Gemeinden mit 3,3 Mrd. DM gefördert. Durch den Zusammenbruch der ostdeutschen Industrie kam es zur Entstehung großer Brachflächen.

**Die Restitutionsregelung „Rückgabe vor Entschädigung“ erschwerte anfangs Investitionen in den Stadtzentren.** Noch 1996 waren erst 60 % der Ansprüche bearbeitet<sup>130</sup>. Teilweise führten auch hohe Auflagen des Denkmalschutzes zur Erschwerung von Revitalisierungsmaßnahmen, wie dies Ott am Beispiel Erfurts anführt<sup>131</sup>. In den Innenstädten herrschte Flächenknappheit bei latentem Kapitalmangel vor. Die Eignung bodenrechtlicher und städtebaulicher Instrumente der alten Länder für die Revitalisierung ostdeutscher Städte wurde von Tippmann<sup>132</sup> in einer rückblickenden Untersuchung zusammen mit deren Wirksamkeit hinsichtlich der Entwicklungen nicht integrierter Standorte auf der Grünen Wiese untersucht. Revitalisierung stellt seiner Meinung nach eine verwaltungsuntypische Aufgabe dar, der man nur durch ein umfassendes Projektmanagement mit einem ganzheitlichem Ansatz begegnen kann.

**Durch die Einführung der Verwaltungsautonomie der Gemeinden (Art 28 II GG) – anfänglich ohne verbindliche Planungsgrundlagen der Länder – entwickelte sich an nichtintegrierten Standorten auf der Grünen Wiese eine sehr große Dynamik.** Der Neuaufbau der Verwaltung führte zu einer Konzentration auf das Alltagsgeschäft, wodurch die Formulierung von längerfristigen Zielen und Plänen ausblieb<sup>133</sup>. Der motorisierte Individualverkehr gewann immer stärker an Bedeutung, wofür die Innenstädte nicht gerüstet waren.

In der Forschung wurde dem Einzelhandel als Leitfunktion der Innenstadtentwicklung besondere Bedeutung beigemessen. Verschiedene Arbeiten um die Mitte der 90er Jahre weisen verstärkt auf die wachsenden Schwierigkeiten der Innenstädte durch große Einkaufszentren auf der Grünen Wiese hin<sup>134</sup>. Im Ergebnis dieser Entwicklung übertreffen die Verkaufsflächen je Einwohner in Ostdeutschland trotz beträchtlich geringeren Prokopfeinkommens jene des westdeutschen Einzelhandels. Anstelle innerstädtischer Lagen rückten peripher gelegene Standorte in das Zentrum des Investitionsinteresses, da dort klare Eigentumsverhältnisse in preisgünstigen Lagen bestanden.

Wichtige Forschungsbeiträge zur Revitalisierung der ostdeutschen Innenstädte erfolgten durch mehrere Gutachten im Auftrag des Deutschen Seminars für Wohnungswesen und Städtebau. So wird in einem Gutachten zu Wechselwirkungen von Bewohnerstruktur und Standortattraktivität<sup>135</sup> Mitte der 90er Jahre auf den Einfluss einer möglichen Veränderung der Sozialstruktur auf die Attraktivität der Innenstadt hingewiesen. Die Wohnfunktion und die damit verbundenen Kundenpotenziale sind für die ostdeut-

---

<sup>130</sup> Franz/Junkernheinrich/Lammers (1996)

<sup>131</sup> Ott (1997)

<sup>132</sup> Tippmann (1998)

<sup>133</sup> Franz, Junkernheinrich u. Lammers (1996) stellten dies für ihre vom BMWi in Auftrag gegebene Untersuchung der Städte Leipzig, Halle, Erfurt und Rostock fest.

<sup>134</sup> z.B. BBR (1994), Jürgens (1995), Heide (1995)

<sup>135</sup> GEWOS (1996)



schen Innenstädte hinsichtlich der Vermeidung von Standortnachteilen wie Leerstand von großer Bedeutung. In einem anderen vom **DIW** und **IfS** verfassten Gutachten<sup>136</sup> wird auf die Besonderheit des Fördermitteleinsatzes durch die ostdeutschen Städte hingewiesen. Diese streuen ihre Mittel breiter als in Westdeutschland, um angesichts großer Mängel der Bausubstanz generell bauliche Sofortmaßnahmen in der Fläche unternehmen zu können. **Als Basis für eine Revitalisierung wird eine Steigerung der Attraktivität der Innenstädte u.a. durch Brachflächenbebauung, Aktivierung des Flächenpotenzials oder Stadtmarketing herausgestellt.** Die Autoren weisen auf die Notwendigkeit eines koordinierten, ressortübergreifenden und engagierten Vorgehens hin. Damit wird die Bedeutung von städtebaulichen Konzepten für die jeweiligen Gemeinden unterstrichen. Im Gutachten wird betont, dass eine kurzfristige Reversion des gegenwärtigen Zustandes nur schwer möglich sein wird und ein „langer Weg“ begangen werden muss. Für viele kleine und mittlere Städte sei die Chance für eine Umkehr bereits vertan, so dass **einzig große Städte durch den Ausbau von Einzelhandel und Dienstleistungen die Möglichkeit hätten, sich gegen die Grüne Wiese zu behaupten.** Die Städte selbst sind auf Grund ihrer finanziellen Situation jedoch nicht in der Lage, diesen Entwicklungen entgegenzusteuern. Es bestehe hingegen die Gefahr, dass es durch den anhaltend hohen Leerstand zu Verslumungserscheinungen kommt.

Bis zur zweiten Hälfte der 90er Jahre liegen Untersuchungen vor, die sich dem Transformationsprozess in Ostdeutschland widmen. So verweist Pütz<sup>137</sup> hinsichtlich der Transformation des ostdeutschen Einzelhandels zwar auf den Zentralitätsverlust der City, sieht zugleich aber auch Möglichkeiten der Innenstadtentwicklung und damit einhergehende Schwierigkeiten nichtintegrierter Lagen. Zu nennen ist diesbezüglich auch die Habilitation von Ott<sup>138</sup>. Die seit 1990 laufende Langzeituntersuchung durch **Meyer**<sup>139</sup> in Jena mit Schwerpunkt auf der Einzelhandelsentwicklung kann als besonders aufschlussreich angesehen werden. Meyer<sup>140</sup> hat in einem Gutachten für die Stadt Jena im Jahre 1991 detailliert die Probleme untersucht, die insbesondere in den Anfangsjahren mit dem ambulanten Handel im Stadtzentrum verbunden wurden. Den umstrittenen „fliegenden Händlern“ bescheinigt er darin eine nicht unerhebliche Bedeutung für die Erhöhung des Passantenaufkommens an Markttagen und für die Belebung der Innenstadt. In einer späteren Auswertung seiner alljährlichen Untersuchung zeigt er, dass die **Eröffnung innerstädtischer Einkaufszentren** – hier die Goethegalerie in Jena – und deren Integration in bestehende Strukturen einen wichtigen **Beitrag zur Revitalisierung der Innenstädte** leisten kann und damit beweist, dass sich die Innenstadt durch die Attraktivitätssteigerung gegen die „Grüne Wiese“ behaupten kann. Die Erstellung eines umfassenden Konzeptes und die Abstimmung zwischen den Akteuren wird als elementar für eine erfolgreiche Revitalisierung angesehen.

In einem Gutachten des HWWA und des IWH<sup>141</sup> wird ein zentralörtlicher Funktionsverlust der Innenstädte bestätigt und eine irreversible Ansiedlung des Handels außerhalb

---

136 DIW u. IfS (1996)

137 Pütz (1997)

138 Ott (1997)

139 Meyer (1997, 2001)

140 Meyer (1993)

141 Franz/Junkernheinrich/Lammers (1996), aber auch Sahner (1999) betonen die möglichen Fehlentwicklungen bei einer einseitigen Belastung der Innenstädte durch die anfängliche Dynamik vor allem der Einzelhandelsentwicklung. Sahner spricht von der Vermeidung einer „zweiten Zerstörung“.

der Innenstädte konstatiert. Die allgemeine Verurteilung der Entwicklung auf Standorten in nichtintegrierten Lagen wird nach Meinung der Autoren des Gutachtens jedoch nicht dem realen Flächenbedarf gerecht. Die ostdeutschen Innenstädte boten durch ihre oft denkmalgeschützte Bausubstanz nicht genug Fläche für Einzelhandelsansiedlungen. Durch die weniger integrierten Lagen konnten moderne Handelskonzepte verwirklicht und das mögliche Kundenpotenzial weitestgehend ausgeschöpft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass **Innenstadt und Grüne Wiese nicht zwangsläufig Antagonisten** sein müssen. Beide Lagen werden in ihrer Funktion von den gleichen Anbietern genutzt. Also sind die Entwicklungen auf der Grünen Wiese nicht grundsätzliche Fehlentwicklungen. Für eine Belebung der Innenstädte wird kommunales Handeln betont, da nur so eine Attraktivitätssteigerung erreicht werden kann. Ein wichtiger Schritt wurde unter anderem mit der Umstellung des öffentlich finanzierten Anreizsystems auf Innenstädte erreicht (Gesetz zur Fortsetzung der wirtschaftlichen Förderung in den neuen Ländern, Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1997, Teil I Nr. 59.).

Das Problem der Revitalisierung wurde für Gesamtdeutschland vom BMVBW aufgegriffen und das ExWoSt-Forschungsfeld „Zentren“ eingerichtet<sup>142</sup>. Anhand von 11 Modellbeispielen wurde versucht, Funktions- und Qualitätsverlusten bei einer anhaltenden Suburbanisierung entgegenzutreten, um den Verlust der innerstädtischen Leitfunktion Einzelhandel vermeiden zu können. War für westdeutsche Städte die Entlastung der Innenstädte auf Grund der sehr intensiven Nutzung maßgeblich, stellte für Ostdeutschland die Stärkung und Aufwertung der Innenstädte den Ausgangspunkt dar. Die methodischen Ansätze zur Erreichung der gesetzten Ziele standen im Zentrum des Forschungsinteresses. Ganzheitliche Ansätze durch Stadtmarketingkonzeptionen werden betont. Die angestrebte Abstimmung der Pläne in interkommunaler Zusammenarbeit stellte sich während des Forschungszeitraums als schwierig dar, da hier steuerliche Gesichtspunkte eine große Rolle spielten.

Die **Revitalisierung der Innenstädte in Ostdeutschland verläuft sehr unterschiedlich**. In der Literatur werden die positiven Trends der Entwicklung durch die intensive Sanierungstätigkeit dargestellt<sup>143</sup> aber auch die Schwierigkeiten, die sich aus der allgemeinen Wirtschaftssituation in Ostdeutschland ergeben<sup>144</sup>. Eine große Rolle spielt weiterhin die Betrachtung des Einflusses der nichtintegrierten Einzelhandelsstandorte auf die Innenstadtentwicklung. Generell ist zu konstatieren, dass sich die Forschung zur Innenstadtentwicklung zunehmend deutschlandweit ausrichtet.

### *Sozialräumliche Differenzierung*

In der DDR war die Annäherung der Klassen und Schichten ein hochrangiges, immer wieder propagiertes Ziel der Gesellschaftspolitik. Trotzdem gab es **auch in der DDR Segregationsprozesse**<sup>145</sup>, die sich jedoch vor allem auf Aspekte wie Alter, Kinderreichtum, Systemkonformität und berufliche Qualifizierung gründeten. Diese Prozesse wurden durch die staatliche Wohnraumverteilung bewirkt. Auf der einen Seite blieben Alte und „Außenseiter“ in den vernachlässigten Altbauten<sup>146</sup>, auf der anderen waren

---

142 BBR (1999)

143 Lütke-Daldrup u. Weigel (2001)

144 Glorius u. Müller (2001)

145 Grundmann (1985)

146 Häußermann (1996)

Großwohnsiedlungen, die in Plattenbauweise errichtet wurden, begehrte Wohnquartiere, da hier die Infrastruktur gut ausgebaut und die Wohnungsausstattung zeitgemäß war. Bei der Wohnungsvergabe wurden jüngere Familien mit Kindern bevorzugt, was dazu führte, dass durch die Zuweisung von Wohnungen in diesen Wohnquartieren eine sehr spezifische Altersstruktur entstand, die teilweise auch heute noch besteht<sup>147</sup>. Eigentumsbildung in Form von Eigenheimen spielte in der DDR keine nennenswerte Rolle. Segregation war in der DDR insgesamt jedoch von anderer Bedeutung als in Westdeutschland, da die soziale Distanz als Voraussetzung für Segregation in weit geringerem Maße vorhanden war<sup>148</sup>.

Nach der Wende geriet die Inanspruchnahme der sich bietenden hochwertigen Wohnmöglichkeiten in eine maßgebliche Abhängigkeit vom Einkommen. Um die Umstellung sozialverträglich zu gestalten, wurde das bundesdeutsche Recht durch Übergangsregelungen modifiziert. Mietpreissteigerungen für vor 1990 errichteten Wohnraum waren an die Einkommensentwicklung gebunden und ein strengerer Kündigungsschutz für vor der Vereinigung geschlossene Mietverträge gewährt<sup>149</sup>.

**Segregationstendenzen wurden in Ostdeutschland vor allem durch die hohe intraregionalen Umzugsdynamik begünstigt**<sup>150</sup>. Die Bereitschaft innerhalb der Stadt bzw. Region umzuziehen, stieg enorm an. Lange gehegte und neue Wünsche konnten nun erfüllt werden. Der dynamische Suburbanisierungsprozess in den 1990er Jahren hat wesentlich zur sozialräumlichen Differenzierung in den Stadtregionen beigetragen. Einkommensstärkere Gruppen konnten ihre während der DDR-Zeit kaum realisierbaren Wünsche nach einem Eigenheim verwirklichen<sup>151</sup>.

Die Entwicklung der sozialräumlichen Differenzierung wurde Anfang der 90er von **Harth, Herlyn und Scheller** am Beispiel von Magdeburgs Gründerzeitgebieten und Großwohnsiedlungen untersucht<sup>152</sup>. Im Mittelpunkt der deskriptiven Studie stand die Wahrnehmung der räumlichen Differenzierung und die Bedeutung dieses Prozesses für die regionsbezogenen Mobilitätsentscheidungen der Bewohner. Es wird der Begriff der „**gespaltenen**“ **Gentrification** für Aufwertungsprozesse in den repräsentativen Gründerzeitgebieten in die Diskussion eingeführt. Baulich schon stark aufgewertet, findet eine soziale Umschichtung nur in Ansätzen statt. Die Präferenzen der Wohnbevölkerung, die eine entsprechende Nachfrage aufkommen lassen würden, waren bis Mitte der 90er noch nicht zu identifizieren. Personen, die üblicherweise auf Grund ihres Status repräsentatives Wohnen nachfragen, fanden seinerzeit diese Wohngebiete in Magdeburg nicht attraktiv und präferierten den suburbanen Raum<sup>153</sup>.

**Für die Großwohnsiedlungen wird eine differenzierte Betrachtungsweise angemahnt.** In Anlehnung an die oft negativen Entwicklungen in Westdeutschland wurde Anfang der 1990er Jahre für ostdeutsche Großwohnsiedlungen ein analoger Trend prognostiziert: selektive Fortzüge von Bessergestellten und eine rasche Entmischung

---

147 Häußermann u. Kapphan (2000)

148 Harth, Herlyn u. Scheller (1998)

149 Hauser (1996)

150 Harth u. Herlyn (1996)

151 Franz (2000)

152 Harth, Herlyn u. Scheller (1998)

153 ebd.

und Destabilisierung der Wohngebiete<sup>154</sup>. Aus dem Blickwinkel problembelasteter westdeutscher Großwohnsiedlungen stand für viele Stadtforscher von vorneherein fest, dass die ostdeutschen Plattenbausiedlungen am anfälligsten für die sich verstärkenden Prozesse der Statusabwertung sein werden – was Franz später als Verdikt bewertete<sup>155</sup>. Erst seit der zweiten Hälfte der 1990er Jahre ist die Diskussion sehr viel differenzierter, wozu auch die Anerkennung der „Platte“ als Wohnraum beitrug<sup>156</sup>. Für die älteren bis in die 70er Jahre gebauten Plattensiedlungen wird eine der Gesamtstadt entsprechende durchschnittliche Zufriedenheit ermittelt und diese damit als stabile Wohngebiete eingestuft. Grund dafür ist die ältere dort eingewohnte Wohnbevölkerung. Die in den 1980er Jahren erbauten Wohnkomplexe werden jedoch als gefährdet eingestuft, da dort die mobilste und jüngste Bevölkerung lebt und schnell abwandert<sup>157</sup>. **Die Stigmatisierung der Großwohnsiedlungen durch die Medien wird gerügt, da Einstellungsmuster beeinflusst und damit eine Abwertung heraufbeschworen wurde.**

Das Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (IfS) und S.T.E.R.N. erstellten für Gesamtberlin ein Gutachten für den Senat zur Ermittlung von Handlungsempfehlungen angesichts erwarteter Entmischungs- und Polarisierungsprozesse<sup>158</sup>. Ziel war es, Prozesse der sozialen Exklusion in Berlin zu untersuchen. Exemplarisch wurden dort die Auswirkungen der ersten Hälfte der 1990er Jahre festgehalten. Festgestellt wurde, dass im Ergebnis einer zunehmenden, sozial selektiven Umzugsdynamik die innerstädtischen Altbaugelände Einwohner verloren. Diese zogen zum einen an die Außenbezirke der Stadt als auch in das Umland. Damit ging ein Verlust an Erwerbstätigen und Familien einher, während sich gleichzeitig der Anteil Erwerbsloser und Ausländer vergrößerte<sup>159</sup>. Zur Stabilisierung der noch vorhandenen Potenziale in den Problemgebieten wurden Strategien urbaner Integration empfohlen, um Marginalisierung und Exklusion aufhalten zu können. Neben allgemeinen Empfehlungen, wie z.B. Querschnittsorientierung der Politik, Empowerment der Bürger oder Unterstützung einer quartiersbezogene Beschäftigungspolitik wurde die Bremsung des Rückgangs von Belegungsbindungen befürwortet, um Segregationstendenzen zu unterbinden.

Innerstädtisch bestand in Ostdeutschland bis ca. 1996 ein angespannter Wohnungsmarkt, da sich bei geringem Sanierungsgrad in den Altbaugeländen die Mietpreise bei noch niedrigen Bestandsmieten stark erhöhten. In der Zwischenzeit haben sich die Vorzeichen umgekehrt. Die Eingangsmieten sinken und es ist aufgrund der hohen Wohnungsleerstände ein Mietermarkt entstanden. In einem DFG-Forschungsprojekt beschäftigen sich **Hill und Wiest** mit Segregation und Gentrification in der schrumpfenden Stadt<sup>160</sup>. **Seit 1998 ist es zu tiefgreifenden sozialräumlichen Bevölkerungs-umverteilungen insbesondere in den innerstädtischen Altbauquartieren gekommen.** Eine soziale Aufwertung durch Gentrifizierung, wie sie noch bis Mitte der 90er formuliert wurde<sup>161</sup>, ist bislang nicht im vorhergesagten Umfang eingetreten<sup>162</sup>.

---

154 u.a. Friedrichs u. Kahl (1991)

155 Herfert (2003)

156 Hannemann (1997)

157 Harth, Herlyn u. Scheller (1998)

158 Häußermann u.a. (1998)

159 Kapphan (2002)

160 Hill/ Wiest (2004)

161 Häußermann (1996)

Eher könnte man von einer „**sanften**“ **Gentrification** anstatt einer „verdrängenden“ Gentrification sprechen, die als spezifisch ostdeutsch betrachtet werden kann. Das heißt, die qualitative Zusammensetzung der Bevölkerung ändert sich nicht durch den Druck erhöhter Mieten, sondern basiert auf persönlichen Wohnpräferenzen und Lebensstilen. Begründet wird dies mit den niedrigen Mieten und der Bestimmung des Wohnungsmarktes durch die Nachfragerseite (Mietermarkt). Seit 2000 ziehen in die citynahen Gründerzeitquartiere vornehmlich studentische Haushalte und tragen zur genannten „sanften“ Gentrifizierung bei. Hier ist also keine „Yuppisierung“, sondern eher eine „Studentification“ zu beobachten<sup>163</sup>. Unter dem Eindruck großer Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt wird die Wahrnehmung eines Stadtviertels für eine Umzugsentscheidung in einen bestimmten städtischen Teilraum gegenüber rein mietpreislischen Zwängen umso bedeutsamer<sup>164</sup>. Trotzdem kommt es mittlerweile in einzelnen Quartieren zu Wohnraumknappheit.

**Grundsätzlich ist in den ostdeutschen Städten eine zunehmende sozialräumliche Differenzierung, ein Nebeneinander von Auf- und Abwertung von Wohnquartieren, zu beobachten**<sup>165</sup>. Die Lage zum Zentrum und zu städtischen Grünzonen ist ein zunehmend entscheidender Faktor für die Wohnstandortwahl geworden. So scheinen sich die Prognosen zu Großwohnsiedlungen vom Anfang der 90er Jahre, wenn auch seinerzeit auf grundlegend anderen Prämissen basierend als heute, im Sinne einer „self-fulfilling prophecy“ zu bestätigen. Vor allem die neueren in den 80er Jahren errichteten „Platten“ befinden sich in einem Abwertungsprozess, während die älteren noch vergleichsweise stabil sind. Für gründerzeitliche Gebiete muss ebenfalls differenziert werden. Während einfache Gründerzeitquartiere unter einem hohen Problemdruck stehen, sind repräsentative Viertel aus der Gründerzeit am ehesten von Aufwertungsprozessen betroffen. Dass Gentrification mit einer damit einhergehenden Verdrängung bislang nur sehr begrenzt stattfindet, liegt vor allem am großen Wohnungsüberhang. Subjektive Einstellungsmuster gewinnen eine immer größere Bedeutung für den Entwicklungspfad eines Wohnquartiers und damit für die sozialräumliche Differenzierung. Jüngste Untersuchungsergebnisse<sup>166</sup> prognostizieren innerhalb der Stadtregion auch Problemlagen für die einige periphere suburbane Wohnparks. In ungünstigen Lagen und bei fallenden Mieten hat auch hier bereits eine sozial selektive Mobilität eingesetzt, die zu einer sozialen Abwertung der Standorte führt.

Die weiterhin **zunehmende sozialräumliche Differenzierung** zwischen den innerstädtischen Wohnquartieren<sup>167</sup> wird – auch aufgrund seiner politischen Relevanz – **im Fokus der Forschung** bleiben.

### 11.2.3 Flächennutzung

Das Kapitel Flächennutzung weist enge Bezüge zum Kapitel „Siedlungsentwicklung“ auf. Die folgenden Darstellungen konzentrieren sich schwerpunktmäßig auf die Teilas-

---

162 Hill/ Wiest (2004)

163 Wiest (2001)

164 Hill/ Wiest (2004)

165 Herfert (2003)

166 Herfert (2003)

167 bspw. Friedrich (2000), Franz (2000), Herfert (2003)

pekte „Nachnutzung von Industriebrachen und Konversionsflächen“, „Nachhaltige Sicherung und Entwicklung natürlicher Ressourcen“, „Freiflächenentwicklung“ und „Tourismus“.

Die Flächennutzungsplanung und deren Steuerung in den neuen Ländern lässt sich – ähnlich wie in nahezu allen anderen Bereichen – in eine weitgehend ungesteuerte erste Phase unmittelbar nach der Wende und eine Konsolidierungsphase bis etwa Ende der 90er Jahre unterscheiden. In einer weiteren Phase werden vor allem Untersuchungen darüber angestellt, die Flächennutzungsplanung im Sinne einer integrierten städtischen Gesamtentwicklung zu steuern. Flächennutzungsplanung und –steuerung waren unmittelbar nach der Wende gekennzeichnet durch die möglichst schnelle und unbürokratische Bereitstellung von Flächen für unterschiedliche Nutzungen, vor allem für Gewerbe und Wohnen. Die kommunale Bauleitplanung war instrumentell in dieser Phase erst im Aufbau und wurde unterlaufen durch starke Investoreninteressen und unsicher agierende Gemeindeparlamente. Parallel zu den Bemühungen, eine funktionierende Bauleitplanung zu etablieren und den Flächenansprüchen durch Neuausweisungen von Flächen gerecht zu werden, entstanden umfangreichen Brachflächenpotenziale durch den Zusammenbruch großflächiger Produktionsanlagen. Eine unmittelbare Nachnutzung dieser Flächen ohne umfangreiche und kostenintensive Aufbereitung (Abriss von Produktionsanlagen; Altlastenbeseitigung) war vielfach nicht möglich. Ähnliche Fragestellungen und Problemlagen ergaben sich für die ebenfalls umfangreichen **Konversionsflächen**, die einerseits schnell als Entwicklungspotenziale erkannt wurden, deren Entwicklungsmöglichkeiten aber durch schwierige rechtliche Auseinandersetzungen mit dem Bund und die unbekanntes Altlasten kaum schnell verfügbar gemacht werden konnten. Auch hier stellte sich schnell die Frage der Entwicklungsmöglichkeiten angesichts ausbleibender Nachfrage.

Forschungen zu diesen sehr unterschiedlich gelagerten Fragestellungen gingen in mehrere Richtungen: Zentral waren zunächst Untersuchungen zum **Umgang mit brachgefallenen Industrie-, Gewerbe- und Konversionsflächen** mit Aspekten der Aufbereitung dieser Flächen, konzeptionellen Ansätzen der Neu- und Nachnutzung sowie dem Umgang mit Altlasten und den Möglichkeiten zukunftsfähiges Gewerbe auf den alten Flächen anzusiedeln. In einer zweiten Phase standen vor allem die **Steuerungsmöglichkeiten der Flächenentwicklung insgesamt** im Zentrum von Untersuchungen, vor dem Hintergrund überdimensionierter Ausweisungen auf der „grünen Wiese“ und der ausbleibenden Nachfrage. Schließlich geht es aktuell um „**Schadensbegrenzung**“, Konzentration der Bemühungen auf entwicklungsfähige Standorte und damit um Prioritätensetzung und Fragen der Rücknahme von Flächenausweisungen (Beispiel BBR-Forschungsvorhaben „Fläche im Kreis“).

Die **nachhaltige Sicherung und Entwicklung natürlicher Ressourcen** war vor allem in der ersten Nachwendezeit zentrales Thema einer Reihe von Forschungsvorhaben mit der Zielrichtung, großflächige ökologisch bedeutsame Flächen zu sichern und hierfür die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen (z. B. Biosphärenreservate). Hierzu zählt aber auch die Pflege großflächiger Kulturlandschaften im Zuge der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier ergibt sich ein enger Zusammenhang zur **Tourismusentwicklung**, in der wichtige Entwicklungschancen für die neuen

Länder gesehen wurden und Untersuchungen über die Entwicklung eines ökologisch vertretbaren Tourismus in diesen großflächigen Schutzgebieten.

### 11.2.3.2 Gewerbliche Brachen und Flächenrecycling

Dieser Themenkomplex wurde zum einen im Rahmen von Modellvorhaben des BBR (ExWoSt) behandelt, zum anderen im Rahmen übergreifender, breiter angelegter Forschungsvorhaben, wie z. B. über „Altindustrialisierte Regionen“ des IÖR (Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.)), Das Themenfeld Gewerbliche Brachen und Flächenrecycling (einschließlich Konversionsflächen wird schwerpunktmäßig auch von mehreren ostdeutschen Forschungsinstituten bearbeitet (IÖR-Dresden; IRS-Erkner; IWH-Halle, UFZ-Leipzig), die sich vorrangig mit Fragen der Aufbereitung und Strategien der Wiedernutzung im Kontext einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung befassen. In diesen Kontext gehören auch die Forschungsaktivitäten des BBR-ExWoSt-Forschungsfeldes „Städtebau und Wirtschaft“ mit mehreren Modellvorhaben zur Umnutzung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte in Ostdeutschland (**Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau [Hrsg.]**<sup>168</sup>, Einen Überblick über quantitative Aspekte von Wiedernutzungspotenzialen (Industriebrachen und Konversionsflächen) für die gewerbliche Nutzung vermittelt die BfLR-Baulandumfrage 1995 (**Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung [Hrsg.]**<sup>169</sup>. Aus einer weiteren Erhebung von 1997/98 geht hervor, dass die Recycling- bzw. Wiedernutzungsquote in den neuen Ländern im Vergleich zu den alten Ländern viermal so hoch ist (**Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [Hrsg.]**<sup>170</sup>. Gleichzeitig werden die Restriktionen für eine gewerbliche Nutzung ermittelt. Hier stehen Altlastenprobleme sowie die Konkurrenz zu neuerschlossenen Flächen im Außenbereich an vorderster Stelle. Als aktuelle Forschungsaktivität, deren Ergebnisse noch nicht vorliegen, kann des ExWoSt-Forschungsfeld des BBR „Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung“ angesehen werden. Im Mittelpunkt dieser bundesweiten Forschungen stehen Planspiele, in denen in mehreren Städten/Stadtregionen verschiedene Akteure gemeinsam Strategien einer Kreislaufwirtschaft entwickeln. In diesen Kontext können weitere Forschungsprojekte des BBR eingeordnet werden, die in unterschiedlichen Zusammenhängen Aspekte des Flächenrecyclings, Möglichkeiten der Zwischennutzung und der Schaffung neuer Freiflächen in Ostdeutschland sowie zum Thema „Wettbewerbsfähigkeit des regionalen Gewerbeflächenpotenzials in Ostdeutschland“ behandeln, zu denen jedoch noch keine abschließenden Veröffentlichungen vorliegen.

Als übergreifende und grundlegende Forschungsarbeit zur Revitalisierung von Altstandorten in Gegenüberstellung zur Neuinanspruchnahme von Flächen ist die Untersuchung von **Doetsch und Rüpke**<sup>171</sup> (Hrsg **Umweltbundesamt**) einzuordnen. Anhand von Fallbeispielen (Dresden/Lübeck) werden Flächenalternativen für die gewerbliche Nutzung untersucht. Während sich die Bewertung der Nutzbarkeit einer Fläche bislang vor allem auf ökonomische Faktoren beschränkt, werden in dieser Untersu-

<sup>168</sup> Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (1995).

<sup>169</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1996).

<sup>170</sup> Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2000).

<sup>171</sup> Doetsch/Rüpke/Umweltbundesamt (1998).

chung im Rahmen einer Bilanzierung und auf der Basis eines eigens entwickelten Maßsystems insbesondere die ökologischen, städtebaulichen und räumlichen Faktoren in ihrer qualitativen Ausprägung berücksichtigt. Der Untersuchungsansatz wird von den Autoren als übertragbar auch auf andere Situationen eingeschätzt.

Zum Strukturwandel in *altindustrialisierten Regionen* können als grundlegende Forschung der Sammelband „Altstandorte in Stadtregionen“ der **Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.)**<sup>172</sup> angesehen werden. Anhand von Fallbeispielen u. a. aus Halle und Leipzig werden Ansätze, Erfahrungen und Ergebnisse vermittelt, die bei der Revitalisierung industrieller Altstandorte in diesen Ländern gemacht worden sind. Empfehlungen gehen dahin, die **Chancen, die in diesen städtischen Flächenpotenzialen liegen zu erkennen und im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung zu nutzen**. Diese Flächen sollten offensiv vermarktet werden. Allerdings wird nicht verkannt, dass die Revitalisierung von Altstandorten in den ostdeutschen Bundesländern auf **einen quantitativ weitgehend gesättigten Flächenmarkt trifft, so dass hier in mittel- und langfristigen Zeiträumen gedacht werden muss und hierfür ein geeignetes Flächenmanagement erforderlich ist**. Denkbar wäre z. B. die Gewährung eines Förderbonus für revitalisierte Altstandorte. In diesem Kontext wird auch die Ermittlung von Prioritäten von Flächen und Standorten vorgeschlagen, die langfristig mit den raumordnungs-, wirtschafts- und beschäftigungspolitischen Maßnahmen des Landes (hier Sachsen-Anhalt) gebündelt werden sollten. Trotz der umfangreichen Flächenpotenziale auf altindustrialisierten Standorten wird dennoch ein **flexibles Vorgehen vorgeschlagen, das auch die Neuausweisung gewerblicher Flächen vorsieht**; allerdings bedarf es hierzu einer deutlichen Prioritätensetzung an entwicklungsfähigen Standorten. Dies gilt gleichermaßen auch für die umfangreichen Konversionsflächen, die in eine solche Gesamtbetrachtung einbezogen werden müssen. Schließlich können derartige Prioritätensetzungen (z. B. in Regionalen Entwicklungskonzepten) eine **wichtige Grundlage für die Schwerpunktsetzung des Fördermitteleinsatzes darstellen**. Als Auftragsforschung (Land Sachsen-Anhalt) zum Thema Flächenpotenziale auf alten Industrieflächen und deren Nutzung kann außerdem die Studie von Bratzke, Schädlich und Paduar<sup>173</sup> des Instituts für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig genannt werden. Von übergreifender Bedeutung ist die Grundlagenstudie des **Institut für ökologische Raumentwicklung (Hrsg.)**<sup>174</sup> zur Sanierung und Entwicklung in Ostdeutschland anzusehen, in der auch die Thematik des Umgangs mit industriellen Brachflächen aufgegriffen wird. Einzelbeiträge befassen sich mit unterschiedlichen Strategieansätzen für unterschiedliche Gebietstypen (Bergbaufolgelandschaften, alte Industrieregionen und ländliche Räume). Unter Flächengesichtspunkten sind hier die altindustrialisierten Gebiete mit der Thematik „Wiedernutzung von Industriebrachen in Thüringen“ sowie die „Neuen Perspektiven im Naturpark Dübener Heide durch ein regionales Netzwerk“ von Interesse. Hervorgehoben wird insbesondere die Bedeutung von Modellvorhaben. Den meisten Studien gemeinsam ist die **Herstellung eines Zusammenhangs zwischen der Aufbereitung und Wiedernutzung industrieller Brachflächen und den Möglichkeiten und Anforderungen für eine nachhaltige Flächenentwicklung**, wofür sich durch die um-

<sup>172</sup> Akademie für Raumforschung und Landeskunde (1999).

<sup>173</sup> Bratzke/Schädlich/Paduar/Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig (1995).

<sup>174</sup> Institut für ökologische Raumentwicklung (2000).



fangreichen Potenziale auf industriellen Standorten und Konversionsflächen gute Voraussetzungen ergeben.

#### 11.2.3.4 Militärische Konversionsflächen

Nach der Wende und der Auflösung/Integration der NVA sowie dem Abzug sowohl der Westalliierten, wie auch der GUS-Streitkräfte wurden sowohl in den alten wie den neuen Bundesländern in großem Umfang militärische Liegenschaften freigesetzt. Daher begann auch schon bald nach der Wende eine intensive Forschung zum Thema Konversionsflächen, die unterschiedliche Fragen aufwarf, u.a.

- nach den Dimensionen der freigesetzten Flächen,
- zur räumlichen Verortung der Konversionsflächen,
- zur Altlastenproblematik dieser Flächen,
- zur raumordnerischen Bedeutung und zum raumordnerischen Handlungsbedarf und den Handlungsmöglichkeiten,
- nach den Nutzungsmöglichkeiten.

Einen ersten umfassenden Überblick über Fragen der Konversion generell gibt die Veröffentlichung, die von **H.J. Gießmann**<sup>175</sup> herausgegeben wurde. In dieser Veröffentlichung des **Institutes für Friedensforschung und Sicherheitspolitik** geht der Autor auf die Konversion im vereinten Deutschland ein. Nach der Deutschen Einheit und den demokratischen Umwälzungen in Osteuropa ist die Diskussion über Fragen der Konversion aktueller denn je. Die Beiträge des Bandes behandeln zunächst allgemein die Probleme und Perspektiven der Konversion in Deutschland und erörtern diese nochmals speziell jeweils unter den Bedingungen in den alten und den neuen Bundesländern. Im zweiten Teil des Bandes wird anhand einzelner regionaler Darstellungen (Bremen, Hamburg, Schleswig-Holstein sowie Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern) die Vielfalt der Konversionsproblematik aufgezeigt. Der abschließende dritte Teil ist speziellen Konversionsproblemen gewidmet. Diskutiert werden hier unter anderem Fragen der ökonomischen Datengrundlage des Konversionsbedarfs, Aspekte der "Denaturierung" der Militärtechnik der Nationalen Volksarmee (NVA) sowie Probleme der Rüstungskonversion beim Übergang zur Marktwirtschaft.

Die Flächenprobleme der Konversion werden ausführlich erstmals in der vom **BMBau**<sup>176</sup> in Auftrag gegebenen Studie des **Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik** (Winkler u.a.) über städtebauliche Möglichkeiten durch Umwidmung militärischer Einrichtungen, behandelt. Die Aufgabe der militärischen Einrichtungen und Flächen hat für die betreffenden Regionen und Städte sowohl regionalwirtschaftliche als auch städtebauliche Folgen. Das Forschungsprojekt umfasst die empirische Untersuchung von acht Fallstädten, darunter die Städte Halle/Saale und Neuruppin in den neuen Bundesländern. Diese Fallstudien sind nach einem einheitlichen Kriterienkatalog

---

<sup>175</sup> Gießmann (1992).

<sup>176</sup> Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau/Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (1993).

bearbeitet, der die stadträumliche Lage, Entwicklungs- und Nutzungspotentiale, Abzug und Freigabe durch das Militär, die Entscheidungsfindung über die Nachnutzung, das Planungsverfahren und den Einsatz städtebaulicher Instrumente sowie den Stand der Umsetzung berücksichtigt sowie eine abschließende Einschätzung jedes Fallbeispiels erarbeitet. Unterstützt wurden die empirischen Erhebungen in den Fallbeispielstädten durch ergänzende Untersuchungen (beispielsweise eine bundesweite Telefonrecherche). Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich, dass die **Schwerpunkte des kommunalen Bedarfes für die städtebauliche Nutzung von Militärflächen (z.B. in Großstadtbereichen mit Siedlungsdruck) und die tatsächliche räumliche Lage der aufgegebenen Militärflächen sich oft nicht deckten. Regional- und stadtentwicklungspolitische Kriterien sind bei der Entscheidung, an welchen Standorten die Militärflächen aufgegeben werden, nur zum Teil erfüllt. In mittelgroßen Städten, in denen kein so hoher Wiedernutzungsdruck herrscht, schreitet die Konversion am besten voran.**

Zu nennen sind des Weiteren zwei Studien, die von der **BfLR** durchgeführt wurden und in dem von der BfLR herausgegebenen Sammelband, **Bestand, Bedarf und Verfügbarkeit von Baulandreserven**<sup>177</sup> veröffentlicht sind. **Dosch** befasst sich darin mit der Thematik „Gewerbebrachen als Baulandreserven“. Nach einer einführenden Erläuterung zum Begriff Gewerbebrachen werden in dem Beitrag in den Flächenpotentiale, Mobilisierungshemmnisse und die Verfügbarkeit von Gewerbebrachen für 29 Stadtregionen mit 46 Untersuchungsgebieten vergleichend dargestellt und anhand von Fallbeispielen für eine regionale Typisierung von Gewerbebrachen veranschaulicht. Dabei werden sieben Raumtypen differenziert, und es wird der Beitrag von Gewerbebrachen als Baulandpotential diskutiert. Abschließend werden Vorstellungen über ein verbessertes Gewerbebrachenmanagement aufgeführt. **Wiegandt** befasst sich mit der Thematik „Konversionsflächen als Baulandreserven – Chancen und Probleme“. In diesem Beitrag wird das Baulandpotential in Deutschland abgeschätzt, das durch die Reduzierung der militärischen Streitkräfte entsteht. Hierbei werden nicht nur die neuen Bundesländer mit den alten verglichen, sondern auch die Innen- und Außenbereichsflächen getrennt untersucht. Dazu werden eigene Erhebungen der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung vorgestellt, die bei allen Oberfinanzdirektionen sowie den beiden Bundesministerien für Finanzen und Verteidigung für den Baulandbericht 1993 durchgeführt wurden. Einige kommunale Beispiele illustrieren diese allgemeinen Aussagen. **Mit dem Freiwerden der ehemals militärisch genutzten Flächen sind jedoch zahlreiche Probleme verbunden: Altlasten, der bauliche Zustand der militärischen Einrichtungen, die Unsicherheit über die Freigabe, die Praxis der Wertermittlung oder die kleinräumige Lage der Flächen sind zentrale Hemmnisse einer schnellen Wiedernutzung.** Die unterschiedlichen Aktivitäten zur Lösung dieser Probleme werden anschließend kurz vorgestellt.

In der Folge dieser ersten Untersuchungen wurde ein ExWoSt-Programm zur Konversion aufgelegt, das militärische Standorte in West- und Ostdeutschland einbezog. Die Ergebnisse der Begleitforschung im Auftrag des BMBau sind zusammenfassend dokumentiert in: **Steinebach u.a** <sup>178</sup>. In diesem Programm wurden in elf Modellvorhaben

<sup>177</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1994).

<sup>178</sup> Steinebach (1997).

die städtebaulichen Möglichkeiten durch Umwidmung militärischer Einrichtungen untersucht; in den neuen Bundesländern waren dies Fürstenberg/Havel und Jüterbog (Brandenburg), Grimma (Sachsen), Merseburg (Sachsen-Anhalt) und Meiningen (Thüringen). Der Endbericht zu den Konversionsprojekten, die sowohl innerstädtische Areale (städtebauliche Innenentwicklung) wie auch Liegenschaften im Außenbereich (städtebauliche Außenentwicklung) umfassen, formuliert sechs Handlungsfelder: **Die öffentlich-private Zusammenarbeit, die Nutzungsfindung, die rechtliche Umsetzung, die Vorbereitung der Vermarktung, Investition und Finanzierung und die technische Umsetzung.** In Verbindung mit diesen sechs Handlungsfeldern können Handlungsempfehlungen formuliert werden, die um die **Empfehlung zur Nicht-Nutzung ergänzt werden, da angesichts der Flächendimension und strukturellen Lage der wiederzunutzenden Militärliegenschaften für viele Flächen auch der Mut zur Branche gegeben sein müsse.** Schließlich werden - die Querschnittsauswertungen der Modellvorhaben zusammenfassend - die beiden zentralen Forschungsleitfragen für das Forschungsfeld beantwortet, inwieweit die entwickelten Verfahren und Planungskonzepte in die allgemeine städtebauliche Praxis übertragbar und inwieweit die frei werdenden militärisch genutzten Flächen und Einrichtungen verfügbar sind. Die **Bedeutung von Konversionsflächen für den Naturschutz** wird in einem gutachterlichen Bericht des **Deutschen Rates für Landespflege**<sup>179</sup> herausgearbeitet (unter Berücksichtigung west- und ostdeutscher Erfahrungen). In mehreren Beiträgen werden unterschiedliche naturschutzrelevante Aspekte und **die Möglichkeiten der Unterschutzstellung und der Pflege von Truppenübungsplätzen untersucht.** In Empfehlungen werden notwendig Schritte zum Umgang mit schutzwürdigen Flächen formuliert.

Aus den Studien lasse sich übergreifend u.a. folgende Probleme von Konversionsflächen ableiten:

- Konversionsflächen sind in der Regel besonders groß.
- Die Komplexität der Planungsaufgabe führt zur Einbindung externer Partner.
- Relativ häufig sind Probleme durch Altlasten und Bodenverunreinigungen, allerdings wurden die Sanierungskosten sehr häufig überschätzt.
- Es ist eine Veränderung der Einschätzung festzustellen – zu Beginn der 90er Jahre wurden die Flächen als Chance gesehen, im weiteren Verlauf wurde jedoch klar, dass vor allem in peripheren Lagen eine rasche Wiedernutzung kaum zu bewerkstelligen ist, sie wurden zunehmend zur Belastung.
- Die Begleitforschung liefert auch eine Vielzahl von Ergebnissen zu rechtlichen Umsetzung, zur Organisation, zur Vermarktung, zur Finanzierung von Investitionen etc.

### 11.2.3.5 Freiflächen- und Ressourcenschutz

Die Aussagen zum Freiflächen- und Ressourcenschutz beziehen sich hier auf die raumordnerisch relevanten flächenbezogenen Tatbestände. Die gemeindliche Landschaftsplanung und entsprechende Gutachten hierfür können hier nicht behandelt wer-

<sup>179</sup> Deutscher Rat für Landespflege (1993).

den. **In der Diskussion der unmittelbaren Wendezeit über die zukünftige räumliche Entwicklung in den neuen Ländern hat der Freiflächen- und Ressourcenschutz einen breiten Raum eingenommen.** Zum einen waren in der ehemaligen DDR – trotz des Raubbaus, der an anderen Stellen betrieben wurde - umfangreiche ökologisch bedeutsame Gebiete vorhanden; zum anderen ging es darum, wie diese Gebiete geschützt, gleichzeitig aber eine Entwicklung vor allem für den Tourismus ermöglicht werden könnte. In der ersten Phase ging es in den vor allem fachplanerischen Untersuchungen um Fragen der Bestandsaufnahme und Kartierung zum Zwecke der Abgrenzung von Freiflächen und Schutzgebieten. Die Ausweisung einer Reihe von Biosphärenreservaten und Nationalparks basierte wesentlich auf derartigen Studien, die den Länderministerien als Entscheidungsgrundlagen dienten. Dabei wurden schnell auch die Konfliktlinien gegenüber anderen Nutzungsansprüchen wie Landwirtschaft oder Siedlungsentwicklung deutlich. **Die fachlichen und politischen Diskussionen vor allem in der ersten Nachwendephase verliefen ausgesprochen kontrovers, da es vielen politischen Entscheidungsträgern in erster Linie um eine schnelle ökonomische Entwicklung ging, der alles andere weitgehend unterzuordnen sei.** Dies erschwerte eine sachbezogene Auseinandersetzung und Abwägung zwischen unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzansprüchen. Forschungsmäßig wird diese Phase kaum intensiver aufgearbeitet; ausgesprochene Leitstudien lassen sich nicht identifizieren. Ab Mitte der 90er Jahre liegen dann einzelne Studien vor, die vor allem im Kontext integrierter raumordnerischer und siedlungsstruktureller Entwicklungskonzepte den Freiflächen- und Ressourcenschutz thematisieren. Diese Forschungsaktivitäten wurden verstärkt durch die im Rahmen der FFH-Richtlinie (Fauna Flora Habitat) der EU erforderlichen Ausweisungen entsprechender Schutzgebiete. Bei den Forschungen zu dieser Thematik insgesamt handelt es sich vor allem um Auftragsforschungen für einzelne Ministerien, universitäre Forschungen sowie um Beiträge einzelner Forschungsinstitute im Rahmen von Eigenforschungen.

Als grundlegende Forschung zu Freiraum- und Ressourcenschutz der „ersten Stunde“ ist die Untersuchung von **Succow**<sup>180</sup> anzusehen. Diese Untersuchung stellte eine wesentliche Grundlage für die Ausweisung von *Nationalparks* dar. In diesen Kontext eher grundsätzlicher Studien ist auch die Untersuchung von Krönert, Billwitz und Aurada<sup>181</sup> einzuordnen, allerdings mit einem stärkeren Bezug zu *Landschaftsnutzung* und *Landschaftsverbrauch*.

Vorliegende Studien zu Freiraum- und Ressourcenschutz befassen sich in unterschiedlicher räumlicher und fachlicher Differenzierung mit der Thematik. Mit dem Schwerpunkt **Kulturlandschaft** befasst sich **Kühn**<sup>182</sup> in einem Eigenforschungsprojekt des **Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Hrsg.)** mit der Thematik „Kulturlandschaften zwischen Schutz und Nutzung“. In der Untersuchung wird der Frage nachgegangen, wie die vom Menschen in langen Zeitläuften geformte Kulturlandschaft als integraler Bestandteil der menschlichen Umwelt erhalten und weiter entwickelt werden kann, fokussiert auf die Fragestellung „**Schutz oder Nutzung**“ bzw. „**Schutz durch Nutzung**“. Untersucht wird dies anhand von Fallstudien im Land Bran-

---

<sup>180</sup> Succow (1991).

<sup>181</sup> Krönert/Billwitz/Aurada (1992).

<sup>182</sup> Kühn/Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (1999).

denburg (Regionalpark Teltow-Park; Müggel-Spree-Park; Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin; Region Uckermark; Seeufer- und Wochenendhauskonzept der Stadt Neuruppin). Als wichtigem Instrument wird dabei **kooperativen Planungsstrategien im Umgang mit Konflikten im Planungsprozess und der Akzeptanz durch die Adressaten besondere Bedeutung beigemessen**. Eine weitere Studie des IRS (Baeseler<sup>183</sup>) befasst sich mit *Freiraumkonzepten* im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg. Es werden Konzeptionen, Planungen, Gutachten und Studien zu regionalen Raumkonzepten auch in einem historischen Kontext analysiert und verglichen. Darauf aufbauend werden Grundlagen und Empfehlungen vorgelegt, die für die weitere Entwicklung des Umlandes größerer Städte von Bedeutung sein können. Als Auftragsforschung (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg) liegt von Miegel, Arras und Grupp<sup>184</sup> ein Gutachten zu Nutzung und Schutz der *natürlichen Lebensgrundlagen* im Raum Berlin-Brandenburg vor, in dem „Vor- und Nachteile für Nutzung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen der Bürger Brandenburgs sowie bei Regional- und Landesplanung zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen“ untersucht werden. Das Thema *Regionalparks* wird in einer gemeinsam vom Brandenburger Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung und der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung<sup>185</sup> herausgegebenen Studie behandelt, in der Strategien für eine nachhaltige Entwicklung im Metropolenraum Berlin entwickelt werden. **Das Regionalparkkonzept soll der Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung unter Beteiligung aller raumrelevanten Akteure dienen und die Integration der ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Anforderungen sowie der Qualifizierung der jeweiligen besonderen Potenziale der Landschaften und ein darauf abgestimmtes regionales Handeln ermöglichen.**

Eher instrumentell, aber mit räumlichem Bezug ist eine Studie von Reinke<sup>186</sup> zur **Landschaftspflege und zur Landschaftsplanung** einzuordnen. Er befasst sich in seiner Untersuchung (Dissertation) zur Landschafts- und Flächennutzungsplanung mit der Analyse örtlicher Landschaftsplanungen in Sachsen und der Ableitung von Verbesserungsvorschlägen für die Planungspraxis der Bauleitplanung. Gefragt wird, ob es eine **ausreichende Akzeptanz für die Landschaftsplanung in den sächsischen Gemeinden gibt und ob es eine Notwendigkeit zur Modifikation der Landschaftsplanung und der Flächennutzungsplanung gibt**. Die empirische Untersuchung basiert auf der Auswertung der Landschafts- und Flächennutzungsplanungen von 50 sächsischen Gemeinden.

#### 11.2.3.6 Tourismus

Die ostdeutschen Bundesländer sind reich an unterschiedlichsten touristisch attraktiven Gebieten. **Die Entwicklung des Tourismus in Ostdeutschland galt daher von Anfang an als eine wichtige Aufgabe und die Bedeutung als Wirtschaftsfaktor war unstrittig**. Vor allem in den ersten Jahren war das Hauptproblem die unzureichende

<sup>183</sup> Baeseler/Institut für Raumentwicklung und Strukturplanung (1996).

<sup>184</sup> Miegel/Arras/Grupp (1995).

<sup>185</sup> Brandenburger Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hrsg.) 2000.

<sup>186</sup> Reinke (2002).

Infrastrukturausstattung, um Fremdenverkehr in größeren Quantitäten auf einem akzeptablen Anspruchsniveau zu bewältigen. Tatsächlich stellt der Fremdenverkehr eine der wenigen Wachstumsbranchen in Ostdeutschland. Die Forschungen zum Fremdenverkehr decken ein breites Spektrum ab. Es überwiegen deskriptive Studien zu Entwicklungen und Entwicklungskonzepten für einzelne Räume/Gebiete und Fremdenverkehrsarten, die hier nicht im Einzelnen referiert werden können. Von grundlegenderer Bedeutung sind Untersuchungen zur Bedeutung der Fremdenverkehrswirtschaft in den neuen Bundesländern, die vereinzelt vorliegen. Schließlich sind instrumentell ausgerichtete Untersuchungen (interkommunale und innerregionale Kooperationen; Regionale Entwicklungskonzepte; Marketing) von Bedeutung.

Einen ersten übergreifenden Überblick nach der Wende vermittelt **Maly**<sup>187</sup> mit dem Versuch einer Situationsbeschreibung und daraus abgeleiteten vordringlichen Handlungserfordernissen zur Entwicklung der *Fremdenverkehrswirtschaft* (die als solche noch nicht etabliert war) Hervorgehoben werden **die Notwendigkeit des Auf- und Ausbaus sowie die Sanierung der touristischen und technischen Infrastrukturen, die Qualitätsverbesserung sowie die Verknüpfung mit anderen relevanten Bereichen (z. B. Kultur). Besondere Anforderungen ergeben sich beim Aufbau an die Berücksichtigung des Natur- und Umweltschutzes.**

Von zentraler Bedeutung für den Tourismusbereich sind die Panel-Untersuchungen zur Tourismusedwicklung, das sog. „**Tourismusbarometer**“ des **Ostdeutschen Sparkassen- und Giroverbandes**<sup>188</sup>. Ziel des Tourismusbarometers der deutschen des Ostdeutschen Sparkassen- und Giroverbandes (OSGV) ist die kontinuierliche, problemorientierte Beobachtung der Tourismusedwicklung in den neuen Bundesländern. Es soll auf wichtige strukturelle Veränderungen der Tourismusedwicklung aufmerksam machen, als Frühwarnsystem dienen, um Entscheidungsfindungen zu erleichtern und als kontinuierliches Monitoring zeitliche, regionale und sektorale Vergleiche ermöglichen. Das Tourismusbarometer ist modular aufgebaut. Im Basismodul werden Strukturdaten zu Angebot und Nachfrage, grauem Beherbergungsmarkt, sog. „Wetterstationen“, also Einrichtungen mit regionaler oder überregionaler Bedeutung, und Großprojekten erfasst, das Spezialmodul erfasst die Tourismussegmente und liefert Informationen über die Qualität des Angebots, dem „Tourismusklima“ in den Reisegebieten sowie zum Zahlungsverhalten der Urlauber. Das Sparkassenmodul bietet einen regionalen Branchenvergleich der ostdeutschen Tourismusbetriebe.

Für die Zeit nach 1998 wird zur wirtschaftlichen Situation der Kreditnehmer der Sparkassen aus dem Gastgewerbe festgestellt, dass es durch eine durchschnittliche nominale Umsatzeinbuße von über 5% in den ostdeutschen Gastgewerbebetrieben zu einer **Verschlechterung der Innenfinanzierungskraft der Betriebe** gekommen ist. Die Folge ist ein **anwachsendes „Minuskapital“** durch das Zuführen von Fremdmitteln. Zudem sind die Betriebe durch **zu hohe Zinsquoten** in ihrer Existenz gefährdet. Dieser Entwicklung kann nur durch kurz- bis mittelfristige Umsatzsteigerungen entgegen gewirkt werden.

---

<sup>187</sup> Maly (1991).

<sup>188</sup> Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband, 2000; 2001; 2002; 2003.

Im Tourismusbarometer werden neben der jährlichen Analyse der regionalen Tourismusentwicklung, der betrieblichen Analyse der Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe und einer Analyse der Herkunftsstruktur der Gäste in Ostdeutschland auch Spezialthemen behandelt.

Zur Kundenzufriedenheit lässt sich anmerken, dass sich Fragen zur Qualitätsbeurteilung in erster Linie auf die Qualität der Ausstattung der Betriebe („Tech Quality“) und kaum auf den weichen Faktor Gastfreundschaft („Touch Quality“) beziehen. Hinzu kommt eine Fokussierung der vorhandenen Befragungen auf Übernachtungsgäste. Dem touristischen Potenzial von Tagesausflüglern wird hingegen kaum Beachtung geschenkt. Zudem ist eine Vergleichbarkeit der Gästebefragungen auf Länderebene durch die Anwendung unterschiedlicher Erhebungsrhythmen, unterschiedlicher Skalenniveaus für die Bewertung und die Wahl anderer Themenschwerpunkte erschwert.

Ein weiteres Problem aus Sicht der Regionen ist das **mangelnde Tourismusbewusstsein**. Hier müssen die Verbände zukünftig gezielt und systematisch Innenmarketing-Instrumente einsetzen, um die als problematisch identifizierten Zielgruppen innerhalb der Region von den positiven Effekten des Tourismus zu überzeugen und deren Tourismusbewusstsein zu erhöhen. Festzuhalten ist auch, dass objektive Messungen zur Tourismusakzeptanz, also dazu, wie die Bevölkerung und andere „interne Zielgruppen“ des Binnenmarketings den Tourismus beurteilen, bisher fehlen.

Für 2001 wird konstatiert, der **Kapazitätsausbau stärker war als die Übernachtungsentwicklung, so dass die Auslastung darunter zu leiden hatte**. Die eher negative Entwicklung ab 1998 hat sich auch im Jahr 2000 fortgesetzt. Aufgrund des bereits relativ hohen Gesamtniveaus dürften sich die Zuwachsraten jedoch in den kommenden Jahren verringern. Weitere **kontinuierliche Steigerungen werden daher auf Dauer nur mit Hilfe eines kundenorientierten, spezifischen Zielgruppenmarketings** zu realisieren sein. Über die Tourismusförderung in Ostdeutschland wird konstatiert, dass der Tourismus, gemessen an seiner wirtschaftlichen Bedeutung, zwar überproportionale, keineswegs aber überhöhte Förderungen erhält.

Als Spezialthemen wurden 2001 der **touristische Arbeitsmarkt** ausgewählt und ein Fitness-Check der ostdeutschen Regionen und Großstädte anhand deren Internet-Präsenzen durchgeführt. Auf dem touristischen Arbeitsmarkt wurden im Wesentlichen drei Problemfelder identifiziert. Dies betrifft erstens die **Struktur der Tourismusbranche mit einer Vielzahl von klein strukturierten Betrieben, vielen Arbeitslosen, familienfeindlichen Arbeitszeiten und z.T. gering qualifizierten Arbeitsplätzen**. Des Weiteren führt die Spezifik touristischer Unternehmen zu einer Reihe typischer Schwierigkeiten mit teilweise besonderen Komponenten in Ostdeutschland. Dies betrifft **hohe Auflagen für Betriebe, mangelnde Professionalität in der Unternehmensführung, hoher Tilgungsdruck für Fremdkapital und die schlechte Ertragslage**. Als drittes Problemfeld wurden demografische Aspekte sowie Einstellungs- und Verhaltensweisen der im Tourismus Tätigen festgestellt. Dabei werden falsche Berufsvorstellungen der Arbeitnehmer, ein genereller Arbeitskräftemangel, mangelnde Flexibilität und Mobilität und hohe Abbrecherquoten bei Auszubildenden als Kernprobleme genannt.

Für 2002 widmet sich das Tourismusbarometer dem **Städtetourismus** und dem **Gesundheitstourismus**. Der **Städtetourismus hat sich in den letzten Jahren in Ost-**

**deutschland insgesamt sehr dynamisch entwickelt.** Allerdings zeichnen sich auch hier, wie im Ostdeutschlandtourismus insgesamt, Konsolidierungstendenzen ab. Akuter Handlungsbedarf ist in Sachen Marketing für den Städtetourismus in Form von individuellen Strategieentwicklungen gegeben. Große Veranstaltungen und Events erweisen sich als ein durchaus erfolgreiches Instrument zur Verbesserung von Bekanntheitsgrad und Image sowie zur Nachfragesteigerung. Eine nachhaltige Wirkung kann hier jedoch nur durch ein auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Marketing erzielt werden.

Zum **Gesundheitstourismus** wird angemerkt, dass Gesundheit und Wellness heute zu den attraktivsten und größten Wachstumsmärkten für den Deutschlandtourismus zählen. Die Ergebnisse der Analyse lassen sich wie folgt zusammenfassen: Die **Tourismusorganisationen auf Landesebene haben die Bedeutung der Produktlinie „Gesundheitserlebnis“** erkannt und in einer Vielzahl von Pauschalen und Programmen thematisiert. Für die Leistungsanbieter resultiert jedoch auch die Notwendigkeit, den eigenen Internetauftritt intelligent zu konzipieren und sich dabei fachgerecht beraten zu lassen.

Das Tourismusbarometer für 2003 befasst sich vorrangig mit den **Spezialthemen „Qualitätsanalyse und Zukunftsfähigkeit des Privatquartiermarktes“**, der „Tourismuskennzeichenpolitik“ sowie deren Potenzialen und Grenzen und schließlich dem „Kultur-tourismus“. Zur *betrieblichen Analyse* wird festgestellt, dass sich die **Wettbewerbsituation der Anbieter touristischer Infrastruktureinrichtungen in Ostdeutschland von 2001 auf 2002 wieder verschlechtert hat**. Grundsätzlich werden die Marktchancen der Privatvermieter als günstig beurteilt. Allerdings müssen dazu angesichts der großen Konkurrenz die Rahmenbedingungen sowohl in Bezug auf die „Hard-“, als auch auf die „Software“ stimmen. Hierzu bedarf es einer genauen Profilierung um die Angebote am Markt zu platzieren. Für die **Tourismuskennzeichenpolitik** in Ostdeutschland wird dargelegt, dass im zunehmend schärfer werdenden Wettbewerb der Destinationen national und international die strategischen Erfolgsfaktoren für den Markenaufbau und -ausbau klar identifizierbar sind. **Handlungsbedarf besteht u. a. in einem besseren Innen- und Kooperationsmarketing, in der Entwicklung und Sicherung von Qualitätsgarantien sowie darin, dass Geld, Geduld und Zeit erforderlich sind**, um auch nur kleine Schritte auf dem Weg zu einem Markenaufbau vollziehen zu können. Für den **Kultur-tourismus** in Ostdeutschland wird konstatiert, dass Landesmarketing-Organisationen, aber auch Regionalverbände und Städte den Kultur-tourismus in seiner Bedeutung für sich erkannt und mit entsprechenden Marketingstrategien ihre Ziele weitestgehend definiert haben. Als Handlungsempfehlungen könnten weitere Maßnahmen dem Kultur-tourismusmarketing wichtige Impulse geben. So werden eine Kurzuntersuchung für Ostdeutschland und PR-Veranstaltungen im Rahmen einer „Kampagne Wirtschaftsfaktor“ über den Faktor Kultur-tourismus empfohlen, deren Ergebnisse den Ländern und Regionen als Informationsquelle dienen könnte. Darüber hinaus soll ein Innovationspreis ebenso ausgelobt werden wie Pilotprojekte für Kooperationsmodelle. Ebenso soll eine Sponsoringinitiative und neue Finanzierungsinstrumente gefördert und eine Abstimmung von Kultur- und Tourismusförderung angestrebt werden.



In einer Untersuchung von Klemm und Mielitz<sup>189</sup> (allerdings nicht auf Ostdeutschland begrenzt) werden die *Raumansprüche* durch Freizeitaktivitäten thematisiert. An den ostdeutschen Beispielen (Ostseeküste; Sächsische Schweiz) wurden hier die **schnellen Strukturveränderungen nach der Wende und die Diskrepanz zwischen infrastrukturellem Bestand und den neuen Erfordernissen des Tourismus** herausgearbeitet.

Länderbezogen liegen zum Tourismus eine Reihe von Untersuchungen vor, die sich überwiegend mit einzelnen Regionen befassen, aber kaum übergreifend den Fremdenverkehr in seinen unterschiedlichen ökonomischen, arbeitsmarktlichen, ökologischen und verkehrlichen Bezügen als integrativ verstandene Fremdenverkehrswirtschaft behandeln. Beispielhaft liegt für das Land Brandenburg von Krajewski und Neumann<sup>190</sup> als universitäres Forschungsprojekt eine landesweite Untersuchung über touristische Perspektiven vor. Aufgegriffen werden Fragen der Regionalentwicklung, Tourismus und Naturschutz in Großschutzgebieten, touristische Perspektiven in Industrie- und Bergbaufolgelandschaften sowie der Städtetourismus. Weitere Einzeluntersuchungen von Huth, Scheube und Sedlacek<sup>191</sup>, befassen sich (als universitäres Forschungsprojekt) mit der **Fremdenverkehrsentwicklung und deren Einbindung in regionale Entwicklungs- und Marketingkonzepte** sowie mit den Möglichkeiten der **Fremdenverkehrsentwicklung durch Städtekooperationen** (hier am Beispiel Ostthüringen), denen in diesem Kontext wichtige Bedeutung beigemessen wird. In einem vom Umweltbundesamt<sup>192</sup> (Hrsg.), (Verfasser: Günther) geförderten Vorhaben werden Indikatoren für die Entwicklung von nachhaltigem Tourismus im Ostseeraum ermittelt.

### 11.3 Forschungslücken

Die im Folgenden aufzuzeigenden Forschungslücken und ein daraus abgeleiteter Forschungsbedarf sind in ihrer Wichtigkeit stark zu differenzieren. Vor dem Hintergrund der regionalökonomischen, sozialen, arbeitsmarktpolitischen und finanziellen Situation in Ostdeutschland und den eher schmalen Entwicklungsperspektiven müssen Forschungsaktivitäten und entsprechende Ressourcen stärker gebündelt und auf solche Projekte konzentriert werden, die einerseits bestehende raumordnerische und regionalpolitische instrumentelle und konzeptionelle Defizite aufzeigen und – andererseits – daraus handlungsorientierte Auswege weisen, insgesamt aber vor allem auf entwicklungsfähige Standorte und Regionen ausgerichtet sind. Dies bedeutet, dass stärker als in der Vergangenheit Prioritäten (auch räumlich und standortorientiert) gesetzt werden müssen, stärker integrative (Politik, Verwaltung, Finanzen, Inhalte) Forschungsansätze im Sinne einer Ressourcenbündelung verfolgt werden müssen. Nicht jede aufgezeigte „Forschungslücke“ ist so von Bedeutung, als dass sie umgehend geschlossen werden müsste. Aus der hier vorgenommenen Auswertung von Forschungen über und zu Ostdeutschland lässt sich auch ableiten, dass in der Vergangenheit überwiegend ressortorientiert und zu wenig übergreifend integrativ geforscht worden ist.

---

<sup>189</sup> Klemm/Mielitz 1993).

<sup>190</sup> Krajewski/Neumann (2000).

<sup>191</sup> Huth/Scheube/Sedlacek (2002)

<sup>192</sup> Umweltbundesamt (2001).

### 11.3.1 Raumordnerische Grundlagen

Forschungsbedarf ergibt sich weniger im eigentlichen rechtlichen Bereich der Raumordnung, als vielmehr im instrumentellen Bereich und da wiederum vor allem bezogen auf die Überprüfung von Wirkungen und Auswirkungen einzelner raumordnerischer Instrumente (z. B. Regionale Entwicklungskonzepte). Darüber hinaus erscheinen Tragfähigkeitsuntersuchungen zu einzelnen regionalen konzeptionellen Planungsansätzen vor dem Hintergrund gravierender sozialer, ökonomischer und demografischer Veränderungen erforderlich. Schließlich sollten Neuinterpretationen einzelner raumordnerischer Grundsätze und deren regionalspezifische Ausdifferenzierungen vorgenommen und hierfür entsprechende Forschungen durchgeführt werden. Im Einzelnen lassen sich die folgenden Forschungsfelder und –themen formulieren:

- Untersuchungen zur Neuinterpretation des raumordnerischen Grundsatzes „Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen“. Lässt sich dieser Anspruch angesichts dramatischer ökonomischer und demografischer Veränderungen in Ostdeutschland noch aufrecht erhalten?
- Tragfähigkeitsuntersuchungen zu maßstabsvergrößernden Siedlungsstrukturkonzepten. Nach welchen Kriterien sollte das Zentrale-Orte-Konzept an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden? Welche Konsequenzen ergeben sich aus einer Neustrukturierung für Erreichbarkeiten, Finanzausstattungen, Funktionsteilungen? (Vgl. auch unter 11.2.4.2.)
- Forschungen zu raumordnerischen Konzepten für „leere Räume“.
- Wirkungsuntersuchungen zu einzelnen, nach der Wende in Ostdeutschland etablierten und eingesetzten raumordnerischen und regionalen Instrumenten wie „Regionale Entwicklungskonzepte“, „Städtenetze“, „Regionale Kooperation“, „Regionalmanagement“. Was sind wichtige Erfolgsfaktoren? Welche Ziele wurden erreicht (nicht erreicht)? Welche Folgeeffekte sind durch die Anstoßprojekte im Rahmen der ExWoSt-Aktivitäten erzielt worden (Langzeitwirkungen)?
- Forschungen zu Ost-West und West-Ost-Orientierungen großräumiger Regionalentwicklungen in Grenzregionen. Welche Chancen eröffnen sich durch die EU-Osterweiterung (Was würden Stettin und Frankfurt/Oder als Oberzentren für die angrenzende Regionen bzw. die Orte im Westen bzw. im Osten bedeuten. Wie könnten hier regionale Kooperationsprozesse angestoßen und gefördert werden.)? Wie müssten gemeinsame Raumordnungskonzepte strukturiert sein?
- Forschungen zu Public-Private-Partnerships in der Regionalentwicklung in Ostdeutschland. Welche Partnerschaften sind regional, national und international denkbar (z. B. national: Region Cottbus-Region Stuttgart)? Wie müssten geeignete Förderinstrumente aussehen? Wie können Akteursnetze entwickelt werden?

### 11.3.2 Siedlungsentwicklung

*Interregionale Prozesse (Zentrensystem)*

Die Untersuchung des städtischen Zentrumsystems erfolgte bisher vorrangig unter dem Blickwinkel der Neugestaltung des Zentrale-Orte-Systems als Instrument der Raumordnung. Angesichts der stark negativ prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sind vor allem Forschungen über Szenarien zur Reduktion der Anzahl der Zentralen Orte bis zum Rückzug aus peripheren Räumen wie auch zur Konzentration auf Wachstumsschwerpunkte der Regionalentwicklung notwendig.

#### *Intraregionale Prozesse (Suburbanisierung)*

Auch wenn die Suburbanisierungsprozesse in den ostdeutschen Stadtregionen ausgefallen sind, bleiben folgende Fragestellungen im suburbanen Raum relevant:

- Wie entwickelt sich der suburbane Raum unter demographischen Schrumpfbedingungen?
- Gibt es Rückwanderungsabsichten/-tendenzen und welche Motive sowie Such- und Entscheidungsprozesse liegen dem zugrunde?
- Welche Chancen haben die heute bereits mit hohen Leerständen gekennzeichneten neuen mehrgeschossigen Wohnanlagen in peripheren Lagen im Rahmen des stadtregionalen Umbaus?
- Wer sind die wirtschaftlichen Akteure im suburbanen Raum, wie sind sie in den Wirtschaftsraum eingebettet und welche Entwicklungspfade prägen sich aus: komplementäre Arbeitsteilung oder substitutive Entwicklung?

Teile dieser Fragestellungen sind bereits Bestandteil eines laufenden DFG-Projektes "Suburbanisierung im 21. Jahrhundert: Stadtregionale Entwicklungen des Wohnens und Wirtschaftens" am Beispiel von Hamburg und Berlin<sup>193</sup>.

#### *Innerstädtische Prozesse*

*Revitalisierung der Innenstädte:* Ein wichtiges Feld für zukünftige Forschungen kann in der Evaluation der Fördermaßnahmen zur Revitalisierung der Innenstädte gesehen werden. Untersuchungsbedarf besteht weiterhin hinsichtlich des Einflusses der Alterung der Bevölkerung auf die möglichen Veränderungen in der Funktionsvielfalt der Innenstädte. Außerdem sind in diesem Zusammenhang auch die Effekte der Schrumpfung beobachtenswert, welche zu einer Intensivierung des Wettbewerbs insbesondere mit nicht integrierten Standorten führen könnten.

#### *Sozialräumliche Differenzierung*

Auf Grund der zu erwartenden Verschärfung des Problems sind folgende Aspekte wesentlich:

1. Es besteht ein hoher Bedarf an Begleitforschungen. Abwertungsprozesse in Großwohnsiedlungen, in einfachen Gründerzeitquartieren aber auch im suburbanen Ge-

---

<sup>193</sup> Breckner, Läßle u. Matthiesen

schosswohnungsbau sollten beobachtet und analysiert werden, um sie abzumildern bzw. teilweise zu verhindern.

2. Bei den Forschungen ist die Bedeutung des Images von und die Identifikation mit den Stadtteilen verstärkt zu berücksichtigen, das betrifft vor allem die subjektiven Einstellungsmuster der Bewohner als auch die symbolische Bedeutung von Stadtteilen.
3. Einflussfaktoren der residentiellen Mobilität sollten analysiert und Möglichkeiten der Steuerung vom Umzugs-/Wanderungsprozessen identifiziert werden.
4. Angesichts der prognostizierten Schrumpfungsprozesse und des daraus resultierenden notwendigen Stadtumbaus sind Szenarien der sozialräumlichen Differenzierung aufzuzeigen.

### **11.3.3 Flächennutzung**

Forschungsbedarf besteht im Wesentlichen in Form von Wirkungsuntersuchungen für die hier dargestellten unterschiedlichen Bereiche sowie in der Entwicklung von Monitoringinstrumenten im Bereich des Freiflächen- und Ressourcenschutzes. Des Weiteren erscheinen stärker integrative Forschungsansätze sinnvoll, in denen stärker die Wechselbeziehungen und möglichen Synergien in einzelnen Handlungsfeldern erforscht werden könnten. Angesichts der Dimensionen brachgefallener Gewerbe- und Konversionsflächen in Ostdeutschland und der überwiegend geringen ökonomischen Entwicklungschancen sind vor allem gebündelte Forschungsanstrengungen von Bundes- und Länderministerien erforderlich, um instrumentelle, maßnahmenorientierte und nutzungsbezogene mittel- und langfristig tragfähige Perspektiven zu entwickeln, die auf entwicklungsfähige Schwerpunkte ausgerichtet werden müssen. Da die Kommunen hierzu allein nicht in der Lage sind, können nur konzentrierte Aktivitäten Auswege aufzeigen. Bisherige Forschungsaktivitäten und Modellvorhaben sollten hierfür evaluiert und weiterführende integrierte Ansätze entwickelt werden. Folgende weitere Einzelforschungen sind denkbar:

#### *Gewerbliche Brachen Konversion und Flächenrecling*

- Neubewertung gewerblicher Brachen vor dem Hintergrund des Ausbleibens wirtschaftlicher Dynamik und angesichts aktueller demografischer Entwicklungstendenzen (veränderte Prioritätensetzungen? Liegen lassen statt aufbereiten? Steuerung von Brachenentwicklung?)
- Zwischenbilanzen/Wirkungsuntersuchungen zur Aufbereitung und Nachnutzung von Gewerbebrachen und Konversionsflächen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung bisheriger Flächenrecyclingmaßnahmen (Arbeitsplätze, Kosten, Technologien, neue Nutzungen, Nachhaltigkeit der Maßnahmen).

#### *Freiflächen- und Ressourcenschutz*

- Monitoring großflächiger Kulturlandschaften und Schutzgebiete

- Forschungen zu Schutz und Nutzung schützenswerter Gebiete (Bewirtschaftung; Fremdenverkehr)
- Ausgleichsstrategien und –konzepte für eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten in Schutzgebieten und Kulturlandschaften

*Tourismus*

- Analysen zur Bedeutung und Entwicklungsfähigkeit der Fremdenverkehrswirtschaft (Potenziale; Defizite; Qualitätsziele und –sicherung; Marketing)
- Möglichkeiten grenzüberschreitender Fremdenverkehrskonzepte (Anforderungen; Marketing; Infrastrukturen; Verkehr)

## 11.4 Literatur

### 11.4.1 Raumordnerische Grundlagen

Akademie für Raumforschung und Landesplanung [Hrsg.], Probleme von Raumordnung, Umwelt und Wirtschaftsentwicklung in den neuen Bundesländern, Hannover 1991).

Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL (1994): Raumordnungspolitik in Deutschland. Wissenschaftliche Plenarsitzung 1993. Forschungs- und Sitzungsberichte 197, Hannover 1993

Akademie für Raumforschung und Landesplanung -ARL-, Hannover (Hrsg.), Agglomerationsräume in Deutschland. Ansichten, Einsichten, Aussichten. Forschungs- und Sitzungsberichte; Hannover1996

**Akademie für Raumforschung und Landesplanung [Hrsg.], Die gescheiterte Fusion Berlin-Brandenburg. Regionalpolitische Rahmenbedingungen und Konsequenzen, Arbeitsmaterial Nr. 241, Hannover 1997a).**

**Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL (Hrsg.), Regionale Entwicklungskonzepte und Städteneetze. Von der Regionalplanung zur Regionalentwicklung, (ARL-Arbeitsmaterial; 235) Hannover 1997b**

Akademie für Raumforschung und Landesplanung – ARL (Hrsg.), Interkommunale und regionale Kooperation – Variablen ihrer Funktionsfähigkeit, Arbeitsmaterial ARL Nr. 244, Hannover 1998.

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Regionalentwicklung in Thüringen vor dem Hintergrund des Zusammenwachsens des Europa der Regionen. Planung, Praxis, Perspektiven, Hannover 1999.

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Zentrale Orte in der Raumordnung – Konzept von gestern oder Instrument mit Zukunft?, Hannover 2000a

Akademie für Raumforschung und Landesplanung -ARL- (Hrsg.), Integration der Landschaftsrahmenplanung in die Regionalplanung. Erfahrungen aus Sachsen und Vorgehensweisen in Sachsen-Anhalt und Thüringen, (ARL-Arbeitsmaterial; 263) Hannover 2000b

Akademie für Raumforschung und Landesplanung – ARL (Hrsg.), Neue Wege in die Regionalplanung. Regionalplanertagung Sachsen-Anhalt, ARL-Arbeitsmaterial; 297, Hannover 2003

Albert, Stephanie, Informelle Kooperation als Aufgabe der Regionalplanung, Universität Kaiserslautern, Lehr- und Forschungsgebiet Regional- und Landesplanung (Hrsg.), Werkstattberichte; 32, Kaiserslautern, 2000

Arndt, Michael, Petra Jähnke und Marina Triller, Brandenburger Städte definieren sich neu. Vom Städteforum zum Städtenez, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung e.V. -IRS- (Hrsg.); Erkner 1997 (Regio; 13)

- Baseler, Horst; Rietdorf, Werner (1995): Wissenschaftliche Grundlagen zur Umsetzung der Regionalplanung im Land Brandenburg. In: Wolf, Klaus et al. (Hrsg.): Berichte zur deutschen Landeskunde. Zentrallausschuss für deutsche Landeskunde e.V. und Institut für Länderkunde Leipzig (Hrsg.). 69. Band, Heft 2. Selbstverlag des Zentrallausschuss für deutsche Landeskunde e.V., Trier.
- Bauer, Hartmut, Entwicklungstendenzen und Perspektiven des Föderalismus in der Bundesrepublik Deutschland, in: Die Öffentliche Verwaltung DÖV, Heft 20, Oktober 2002)
- Bauer, Ludwig, Neue Wege der Regionalplanung; in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Neue Wege in der Regionalplanung, Hannover 2003.
- Blaschke, Karlheinz, Alte Länder – Neue Länder. Zur territorialen Neugliederung der DDR“ (Aus Politik und Zeitgeschichte B 27/90 vom 29. Juni 1990).**
- Beckmann, Klaus J., Best Practices ,Neue Urbanität auf alten Bahnflächen - Forschungsvorhaben im Rahmen des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau, Technische Hochschule Aachen, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, Bonn 2003
- Benedict, Ernst, Das Zentrale-Orte-Konzept. Ein zukunftsfähiges Instrument der Raumordnung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung; Kommunalverband Großraum Hannover (Hrsg.): „Zentrale Orte in der Raumordnung – Konzept von gestern oder Instrument mit Zukunft?“ Dokumentation eines Kolloquiums am 2.12.1999 in Hannover, Hannover 2000, S. 38-46**
- Blotevogel, Hans Heinrich. (Hrsg.), Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts, Akademie für Raumforschung und Landesplanung – ARL, Hannover 2002 (Forschungs- und Sitzungsberichte ARL Band 217).
- Blotevogel, Hans Heinrich, Zur Kontroverse um den Stellenwert des Zentrale-Orte-Konzepts in der Raumordnungspolitik heute, in: Informationen zur Raumentwicklung, Nr. 10 Bonn (1996), S. 647-657.
- Bohrisch, Dirk, Die sozialistische Grundeigentumsordnung und deren Überleitung in die bundesdeutsche Rechtsordnung – Die Überleitung der DDR-Eigentumsformen durch den Einigungsvertrag in bürgerlich-rechtliches Eigentum im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, Göttingen 1996
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Modellvorhaben „Städtenetze“ – Neue Konzeptionen der interkommunalen Kooperation, Bonn 1999.**
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Regionale Aspekte des wirtschaftlichen und sozialen Wandels in den neuen Ländern. Regionalbarometer neue Länder. Vierter zusammenfassender Bericht.; Bonn 2000.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Raumordnungsprognose 2020, in: Informationen zur Raumentwicklung 3;4 (2004), Bonn 2004.



- Bundeskunde und Raumordnung [Hrsg.], Raumordnung in Deutschland, Teil 1: Konzepte, Instrumente und Organisation der Raumordnung; Materialien zur Raumentwicklung Heft 39, Bonn 1991.**
- Bundeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Regionalbarometer neue Länder. Erster zusammenfassender Bericht; Materialien zur Raumentwicklung, Heft 50, Bonn 1993.**
- Bundeskunde und Raumordnung, Bonn (Hrsg.): Aktuelle Forschungsfelder des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Eine Übersicht. Materialien zur Raumentwicklung 65; Bonn 1994a**
- Bundeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Bestand, Bedarf und Verfügbarkeit von Baulandreserven. Materialien zur Raumentwicklung 64, Bonn 1994b.**
- Bundeskunde und Raumordnung (Hrsg.); Regionalbarometer neue Länder. Erster zusammenfassender Bericht. Materialien zur Raumentwicklung 50; Bonn 1993.
- Bundeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Regionalbarometer neue Länder. Zweiter zusammenfassender Bericht, Materialien zur Raumentwicklung 69; Bonn 1995
- Bundesministerium des Innern (Hrsg.), Erleichterung von Gewerbeansiedlungen in den neuen Bundesländern. Bericht und Empfehlungen der Unabhängigen Kommission für Rechts- und Verwaltungsvereinfachung des Bundes ; Bonn 1992.
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.), Einbindung städtebaulicher Aktivitäten im ländlichen Raum in überörtliche Handlungskonzepte, Bonn 1994.
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.), Rudolf Schäfer, Elfriede Schmidt und Peter Dehne, Strategien für strukturschwache ländliche Räume. Raumordnerische Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung und Entwicklung strukturschwacher ländlicher Räume, Bonn 1997.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen – BMVBW, Bericht der unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs, Berlin 2002
- Bunzel, Arno, Diana Coulmas und Gerd Schmidt-Eichstaedt, Städtebauliche Verträge: ein Handbuch, Deutsches Institut für Urbanistik – Difu (Hrsg.), Berlin 1999
- Bunzel, Arno, Frank Reitzig und Robert Sander, Interkommunale Kooperation im Städtebau, Deutsches Institut für Urbanistik – Difu (Hrsg.), Berlin 2002.
- Conrad, Gudrun, Wolfgang Bock, Vernetzung von von Städten im Rahmen der Regionalisierung der Strukturpolitik in Sachsen-Anhalt, Halle 1997.
- Czub, Hans-Joachim, Sachenrechtsbereinigung – Leitfaden für die Praxis, Leipziger Ratgeber Recht, Herne, Berlin 1994

Danielzyk, Rainer (Hrsg.); Axel Prieb, (Hrsg.), Städtenetze – Raumordnerisches Handlungsinstrument mit Zukunft?, Deutscher Verband für angewandte Geographie e.V. – DVAG, Material zur Angewandten Geographie; 32, Bonn 1996

**Danielzyk, Rainer; Robert Koch, Zur Steuerungswirksamkeit zentralörtlicher Gliederungen gegenüber Fach- und kommunalen Planungen – Ergebnisse einer empirischen Untersuchung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung; Kommunalverband Großraum Hannover (Hrsg.): Zentrale Orte in der Raumordnung – Konzept von gestern oder Instrument mit Zukunft?“ Dokumentation eines Kolloquiums am 2.12.1999 in Hannover. Hannover 2000, S. 22-35**

Danielzyk, Rainer et al. (Hrsg.): Sanierung und Entwicklung in Ostdeutschland - regionale Strategien auf dem Prüfstand, Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., IÖR-Schriften; 32, Dresden 2000.

Deiters, Jürgen, Die Zentrale-Orte-Konzeption auf dem Prüfstand. Wiederbelebung eines klassischen Raumordnungsinstruments? In: Informationen zur Raumentwicklung, Nr. 10 Bonn (1996), S. 631-646.

Doebler, Alexander; Fleischer, Astrid; Lerch, Mario; Ohde; Juliane; Uhlmann, Konstanze, Kind, Gerold (1994): Raumbedeutsame Entwicklungen in Thüringen. Welchen Einfluss nimmt darauf die Raumordnung? In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL (Hrsg.): Zum Strukturwandel in altindustrialisierten Regionen Sachsens, Sachsen-Anhalts und Thüringens. Hannover, S. 23-42

Dosch, Fabian; Müller-Kleibler, Renate; Rach, Diethard, Wohn- und Gewerbebaulandreserven. Ergebnisse der BfLR-Baulandumfrage 1995. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.) Materialien zur Raumentwicklung 77; Bonn 1996

Eckart, Karl und Sabine Tzschaschel, Sabine, Räumliche Konsequenzen der sozial-ökonomischen Wandlungsprozesse in Sachsen (seit 1990), Schriftenreihe der Gesellschaft für Deutschlandforschung; 74, Berlin 2000.

Einig, Klaus; Hans Petzold und Stefan Siedentop, Institut für ökologische Raumentwicklung IÖR-, Graue Literatur, Zukunftsfähige Stadtregionen durch ressourcenoptimierte Flächennutzung, Dresden 1996.

Ellger, Christof, Dienstleistungen im ländlichen Raum – Versorgung aus Sicht der Nutzer. Räumliche Verflechtungsmuster Verflechtungsmuster und zentrale Orte untersucht im südlichen Landkreis Dahme-Spree, Berlin 2000.

Erbguth, Wilfried, Berücksichtigung zentralörtlicher Funktionen durch den kommunalen Finanzausgleich – Am Beispiel des Landes Mecklenburg-Vorpommern, in: Die öffentliche Verwaltung, Heft 21 (1996) S. 906-911.

**Erbguth, Wilfried, Bernhard Müller und Robert Koch, Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Regionalplanung in den ostdeutschen Ländern. Grundlagen, Erfahrungen, Weiterentwicklung, Hannover 1999.**

- Fischer, Hans-Lothar, Transformationsprobleme zentraler Orte in Ostdeutschland – dargestellt am Beispiel Zwickau (Westsachsen), in: Verwaltungsarchiv, Nr. 4 (1996), S. 682-708.
- Floeting, Holger; Gerd Kühn, Kommunale Wirtschaftsförderung in Ostdeutschland. Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.); Difu-Beiträge zur Stadtforschung 13; Berlin 1995
- Friedrichs, Jürgen; Strubelt, Wendelin et al., Die Entwicklung ostdeutscher Städte und Regionen: Ergebnisse, Folgerungen und Perspektiven. In: Strubelt, Wendelin (Hrsg.) et al.: Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses. Kommission für die Erforschung des Sozialen und Politischen Wandels in den Neuen Bundesländern, Opladen 1996
- Gatzweiler, Hans-Peter und Wendelin Strubelt, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.); Raumordnung in Deutschland. Teil 2: Aufgaben und Lösungsansätze. Materialien zur Raumentwicklung 40; Bonn 1991.
- Grimm, Frank-Dieter, Siedlungsstruktur und Zentrensysteme westlich von Oder und Neiße. Historischer Hintergrund und Entwicklungstrends, Leipzig, 1995.
- Haase-Lerch, Cornelia, Akademie für Raumforschung und Landesplanung ARL, Raumleitplanung. Zur Umwidmung landwirtschaftlicher Großflächen in den neuen Ländern der Bundesrepublik Deutschland. Einführung eines neuen landesplanerischen Instruments, ARL-Arbeitsmaterial; 229, Hannover 1996)
- Hachmann, Rainer und Klaus Mensing, Städteverbund Silberberg – Auf dem Weg von der interkommunalen Zusammenarbeit zur Einheitsgemeinde, Dresden 2000.
- Haneklaus, Winfried (Hrsg.), Raumordnungsverfahren in den fünf neuen Bundesländern – Rechtslage, Durchführungshindernisse und Lösungsansätze. In: Raumordnung im Bundesstaat. Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung, Münster 1993, S. 76-108
- Hartog-Niemann, Eva, Klaus-Achim Boesler, Zentrale Orte und Einzelhandelsstandorte in Sachsen. Das Beispiel Vogtland/Südwestsachse, in: Raumforschung und Raumordnung, Nr. 55 (1997), Köln, S. 411-420.
- Heinz, Vera, Die Flächennutzung der Stadt Leipzig im klassifizierten Landsat-TM-Bild UFZ-Umweltforschungszentrum, Leipzig-Halle GmbH (Hrsg.), Leipzig 1996 (UFZ-Bericht Nr. 9/1996)
- Hempel, Jörg, Theo Kötter und Herbert Strack, Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik Universität Bonn, Gutachten zur Frage des Kreissitzes für den neuen Kreis Oberhavel, Gransee 1992
- Häußermann, Hartmut (Hrsg.) und Rainer Neef (Hrsg.), Stadtentwicklung in Ostdeutschland. Soziale und räumliche Tendenzen, Opladen 1996
- Holtmann, Everhard, Winfried Killisch, Anita Steinhart und Marco Tullner, Die Kreisstadt als Standortfaktor. Auswirkungen der Kreisgebietsreform von 1994 in Sach-

sen-Anhalt. Eine vergleichende Untersuchung in 10 ehemaligen bzw. bleibenden Kreisstädten, Baden-Baden 1998.

Holzhauser, Nina und Claudia Legenstein, Dezentrale Konzentration für die Gesamregion?, in: Kleger Heinz (Hrsg.), Gemeinsam einsam: Die Region Berlin-Brandenburg, Region-Nation-Europa, Band 8, Hamburg 2001, S. 73-93

Hopp, Wolfgang, Rechts- und Vollzugsfragen des Raumordnungsverfahrens. Eine Untersuchung zu den bundesrechtlichen Vorgaben zum Raumordnungsverfahren, zu ihrer Umsetzung im nordrhein-westfälischen und brandenburgischen Landesplanungsrecht und zur Verwaltungspraxis, Beiträge zur Raumplanung und zum Siedlungs- und Wohnungswesen, Band 186, Münster 1999

**Hübler, Karl-Hermann; Cassens; Hans-Jürgen (Hrsg.), Raumordnungsverfahren in den neuen Bundesländern, Planung und Praxis im Umweltschutz, Bonn 1993.**

Huth, Nadja, Anja Scheube und Peter Sedlacek, Regionalentwicklung durch Städtekooperation in Ostthüringen. Möglichkeiten einer strategischen Allianz zwischen den Städten Altenburg-Gera-Jena, Jena 2002.

Institut für Entwicklungsplanung und Strukturpolitik; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Neue Kooperationsformen in der Stadtentwicklung: Auftakt zum neuen Forschungsfeld im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau, Bonn 2002

Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik (Hrsg.): Wirkungsbeziehungen der regionalen Entwicklungszentren im Land Brandenburg und ihre Wechselwirkungen mit den ländlichen Räumen - Stufe 1 und 2, Berlin 1993.

Institut für ökologische Raumentwicklung (Hrsg.), Oberzentrale Kooperationsansätze als Instrument zur Beeinflussung stadtreionaler Entwicklungsprozesse: Beispiele Dresden, Leipzig, Chemnitz; Dresden 2001.

Jähnke, Petra, Thomas Gawron, Institut für Raumentwicklung und Strukturplanung, Regionale Kooperation – Notwendigkeit und Herausforderung kommunaler Politik, Erkner 2000.

Jung, Wolfgang, Helmut Rauer, Zu ausgewählten Fragen der Rohstoffsicherung in der Landesplanung und Raumordnung der DDR, in: Informationen zur Raumentwicklung Heft 4-5 (1990), Bonn 1990

Jurczek, Peter, Sebastian Völker und Bertram Vogel, ExWoSt-Modellvorhaben zur Kooperation der Städte Bayreuth, Chemnitz, Hof, Plauen und Zwickau - Sächsisch-Bayerisches Städtenetz, (Kommunal- und Regionalstudien; 29); Kronach, Link 1999

**Keim, Karl-Dieter und Manfred Kühn, Akademie für Raumforschung und Landesplanung ARL (Hrsg.), Regionale Entwicklungskonzepte. Strategien und Steuerungswirkungen. ARL-Arbeitsmaterial, 287, Hannover 2002**

- Keim, Karl-Dieter (Hrsg.), Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung –IRS, Regenerierung schrumpfender Städte - zur Umbaudebatte in Ostdeutschland -, Beiträge zur anwendungsbezogenen Stadt- und Regionalforschung 1, Erkner 2001
- Kind, Gerold, Perspektiven der räumlichen Entwicklung in den neuen Bundesländern, Raumordnungspolitische Aufbaustrategie für den Osten Deutschlands. in: Informationen zur Raumentwicklung Heft 11/12 (1991), Bonn 1991.**
- Klages, Bernd, Wirkungsanalyse des Flächenerwerbs nach dem EALG, Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft –FAL-, Institut für Strukturforchung, Braunschweig, Schriftenreihe des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Reihe A; 477, Bonn, Köln 1999)
- Kleger Heinz (Hrsg.), Gemeinsam einsam: Die Region Berlin-Brandenburg, Region-Nation-Europa, Band 8, Hamburg 2001.
- Koch, Robert und Axel Stein, TU Hamburg-Harburg, European Centre for Transportation and Logistics, (Hrsg.); Kommunale Entwicklungsstrategien in der Region Dresden. Hintergründe und Bedeutung für die Verwirklichung verkehrssparsamer Siedlungsstrukturen. ECTL Working Paper 5; Hamburg 2001
- Kuhlmann, Sabine Leistungsfähigkeit der Kommunalverwaltung in Ostdeutschland. Ansätze zur Evaluation des Rechts- und Institutionentransfers am Beispiel der lokalen Baubehörden. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaft (Hrsg.), Heft 2, Berlin 2003.
- Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.), Raumordnungsverfahren Bauleitplanung, Stand der landesplanerischen Befürwortungen und Genehmigungen nach BauGB im gemeinsamen Planungsraum Berlin-Brandenburg 31.12.2000, Beiträge des Landesumweltamtes, Heft Nr. 61, Potsdam 2001.
- Lüken-Isberner, Folckert, Städtenez SEHN – Südharz-Eichsfeld-Hainich-Netz, Bonn 1997.
- Mädig, Heinrich, Partizipation und gesellschaftliche Einflussnahmen bei raumbedeutsamen Großprojekten, in: Raumforschung und Raumordnung Heft 2,(1997), Bonn 1997, S. 83-90
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Landschaftsplanerisches Gutachten engerer Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin. Stand August 1994, Potsdam 1995.
- Müller, Bernhard, Zentrale Orte als Etikett ohne Wert oder unverzichtbares Steuerungsinstrument? Zur Rolle von Zentralen Orten unterer Stufe in den ostdeutschen Bundesländern, Hannover 1996.
- Müller, Bernhard, Impulse aus dem Osten? – Erfahrungen und Perspektiven der Regionalplanung in den ostdeutschen Ländern; in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.) Zukunftsaufgabe Regionalplanung, Hannover 1996).**

- Müller, Bernhard; Burkhard Beyer, Regionalentwicklung im kommunalen Verbund. Städteverbände in Sachsen. Dresdner Materialien zur räumlichen Planung Band 3, Dresden – München 1999.
- Müller, Bernhard und Stefan Siedentop, Schrumpfung – Neue Herausforderungen für die Regionalentwicklung in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung – ARL (Hrsg.), Räumliche Konsequenzen des demographischen Wandels; Teil 1, ARL-Arbeitsmaterial, Nr.303, Hannover 2003.
- Ott, Thomas, Flächennutzungswandel in der Region Erfurt, in: Schäfer, U. (Hrsg.), Städtische Strukturen im Wandel.: Kommission für die Erforschung .des Sozialen und Politischen Wandels in den Neuen Bundesländern, Opladen 1997.
- Priebs, Axel, Zentrale Orte und Städteneetze – konkurrierende oder komplementäre Instrumente der Raumordnung? In: Informationen zur Raumentwicklung, Nr. 10 Bonn (1996), S. 675-690.
- Räder, Jörg, Erfahrungen aus der gemeinsamen Landesplanung, in: Kleger, Heinz (Hrsg.), Gemeinsam einsam: Die Region Berlin Brandenburg. Region-Nation-Europa, Bd. 8, Hamburg 2001.
- Reichel, Frank, Das Leitbild der dezentralen Konzentration des Landes Brandenburg auf der Grundlage der Zentralort-Struktur – Möglichkeiten der landes- und regionalplanerischen Umsetzung. In: Wolf, Klaus et al. (Hrsg.): Berichte zur deutschen Landeskunde. Zentralausschuss für deutsche Landeskunde e.V. und Institut für Länderkunde Leipzig (Hrsg.). 69. Band, Heft 2, Trier 1995.
- Reiners, Herbert, Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL, Raumordnungs- und Planungskataster. Die gegenwärtige Situation in den Altländern der Bundesrepublik Deutschland und in der früheren DDR sowie Aspekte der künftigen Entwicklung, ARL-Arbeitsmaterial 177, Hannover 1991).
- Roch, Isolde (Hrsg.), und Ulrich Graute, Institut für ökologische Raumentwicklung Dresden, Umweltverträgliche Regionalentwicklung bei besonderer Berücksichtigung der Grenzüräume, IÖR-Schriften 9, Dresden 1994.
- Rothe, Gisa, Gleichwertige Lebensbedingungen unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse in den neuen Bundesländern; in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL (Hrsg.): Raumordnungspolitik in Deutschland. Wissenschaftliche Plenarsitzung 1993. Forschungs- und Sitzungsberichte 197, Hannover. 1994.
- Rutz, Werner, Denkschrift zur Länderneubildung auf dem Gebiet der gegenwärtigen DDR, Bochum 1990.
- Rutz, Werner, Die Wiedererrichtung der östlichen Bundesländer, in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 5/91), Köln 1991.**
- Schädlich, Michael, u. a., Sachsen-Anhalt und seine Regionen im Standortwettbewerb – Potenziale, Defizite – Perspektiven, Halle 1996.

- Schädlich, Lothar Abicht, Gerald Dubiel und Wolfgang Hande, Netzwerke in Sachsen-Anhalt, Halle 1996.
- Schenkstoff, Hans Joachim; Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Regionalmanagement in der Praxis. Beispiele aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, Hannover 2003.**
- Scherf, Konrad, Lutz Zaumseil, Zur politisch-administrativen Neugliederung des Gebiets der DDR. Politische und historische, geographische und raumordnerische Aspekte, in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 4-5 (1990), Köln 1990 S. 231-240.**
- Schmidt, Elfriede, Das Städtetz Priegnitz – Kooperation von Klein und Landstädten im strukturschwachen ländlichen Raum, Bonn 1997.
- Schulte, Wilhelm, Die gemeinsame Landesplanung für den Metropolenraum Berlin-Brandenburg. Institutionelle Absicherung einer integrierten Siedlungsstruktur- und Verkehrsplanung für eine nachhaltige Entwicklung, in: Informationen zur Raumentwicklung Heft 11/12.(2000), Bonn 2000, S.719-727.
- Selke, Wolf, Das raumordnerische Konzept für den Aufbau in den neuen Ländern; in: Informationen zur Raumentwicklung Heft 11/12 (1991), Bonn 1991 S. 747-753.**
- Sinz, Manfred, Überlegungen zur Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts als Instrument einer nachhaltigen Raumentwicklung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung; Kommunalverband Großraum Hannover (Hrsg.) „Zentrale Orte in der Raumordnung – Konzept von gestern oder Instrument mit Zukunft?“ Dokumentation eines Kolloquiums am 2.12.1999 in Hannover. Hannover 2000, S. 46-50.**
- Sinz, Manfred, Neuorientierung der Raumordnungspolitik. Aktuelle Daten und Prognosen zur räumlichen Entwicklung, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 11/12 (1991), Bonn 1991 S. 675-795.
- Stiens, Gerhard, Zentrale Orte im Wandel der Anforderungen, in: Informationen zur Raumentwicklung, Nr. 10 (1996), S. 617-712.
- Stiens, Gerhard und Doris Pick, Die Zentrale-Orte-Systeme der Bundesländer. Aktuelle Strukturen und Steuerungsfunktionen, in: Raumforschung und Raumordnung Nr. 5/6, Köln (1998), S. 421-434.
- Strubelt, Wendelin, Regionale Disparitäten zwischen Wandel und Persistenz, in: Strubelt, Wendelin et al. (Hrsg.), Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses, Opladen 1996.
- Strubelt, Wendelin (Hrsg.), Hans-Peter Gatzweiler (Hrsg.) und Manfred Sinz (Hrsg.), Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Laufende Raumbewachung“ – Aktuelle Daten zur Entwicklung der Städte, Kreise und Gemeinden 1992/93, Materialien zur Raumentwicklung, Heft 67, Bonn 1995.

- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Raumb Beobachtung und Aufbau eines Rauminformationssystems im Freistaat Thüringen, Erfurt 2000.
- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Evaluierung der regionalen Entwicklungskonzepte REK Städtedreieck Saalebogen, REK Technologieregion Ilmenau, REK Schwarzatal, REK Südlicher Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, Erfurt 2001a
- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Raumstrukturelle Entwicklung in Thüringen und regionale Entwicklungsschwerpunkte, Erfurt 2001b.
- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Studie zur Fortschreibung der Broschüre REK – Erfahrungen und Empfehlungen, Erfurt 2002.
- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Ermittlung und Bewertung der zentralörtlichen Einzugsbereiche in Thüringen, Erfurt 2002.
- Winkel, Rainer, Finanzielle Aspekte der Gewerbeflächenversorgung, insbesondere bei interkommunaler Kooperation? In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung –ARL (Hrsg.): Zum Strukturwandel in altindustrialisierten Regionen Sachsens, Sachsen-Anhalts und Thüringens. Hannover 1994, S. 71-82.
- Zeck, Hildegard, Zentrale Orte als räumliches Konzept für Anpassungsstrategien, in: Informationen zur Raumentwicklung, Nr. 12, (2003), Bonn 2003, S. 725-736.

#### **11.4.2 Siedlungsentwicklung**

##### *Interregionale Entwicklung*

- Bergfeld, A. und I.-B. Groß, Zentrale Orte in Sachsen und deren Funktionsteilung in Abhängigkeit von ihrer Lage im Raum und ihrer Leistungspotenz. Unveröffentlichtes Gutachten. Dresden, 1999
- Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Mittel- und langfristige Entwicklungsperspektiven für deutsche Stadtregionen. Materialien für Raumentwicklung, Heft 58, Bonn 1993.**
- Blotevogel, H., Zentrale Orte: Zur Karriere und Krise eines Konzepts in der Regionalforschung und Raumordnungspraxis. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 10, S. 617-629, Bonn 1996.
- Braun, G.O., Randbedingungen und Szenarien für die Entwicklung des Städtesystems in Deutschland nach der Vereinigung. In: Berichte zur Deutschen Landeskunde 69, Bd. 1, Leipzig 1995, S. 7-31.
- Forschungsverbund „Stadt und Region in Sachsen“, Stadtregionen als Kooperationsräume – Zur Weiterentwicklung des Zentrale-Orte-Konzepts am Beispiel von Dresden, Leipzig und Chemnitz. Berlin 2003.**
- Gather, M. u. S. Sommer, Berechnung zentralörtlicher Einzugsbereiche 2020 und Empfehlungen für ein System Zentraler Orte in Thüringen. Erfurt 2002



Herfert, G., Die ostdeutscher Schrumpfungslandschaft. Schrumpfende und stabile Regionen, Städte und Wohnquartiere. In: Geographische Rundschau 56, Heft 2, S. 57-62, Braunschweig 2004

**Herfert, G.: Die Peripherie der Stadtregion Berlin – zwischen Boom und Schrumpfung. In: Burdack, J., Herfert, G. u. R. Rudolph (Hrsg.): Metropolitane Peripherien Europas. Beiträge zur regionalen Geographie, Bd. 60. Leipzig 2004a. (im Druck)**

IWR Leipzig - Institut für Wirtschafts- und Regionalentwicklung (2002): Raumstrukturelle Entwicklung in Thüringen. ([www.rolp.thueringen.de/MF-4-2-3-Informationen-Veröffentlichungen-Studien.HTM](http://www.rolp.thueringen.de/MF-4-2-3-Informationen-Veröffentlichungen-Studien.HTM), Zugriff: 11.05.2004.)

IWR - Institut für Wirtschafts- und Regionalentwicklung Leipzig, Zentrale Orte in Sachsen und deren Funktionsteilung in Abhängigkeit von ihrer Lage im Raum und ihrer Leistungspotenz. Unveröffentlichtes Gutachten, Leipzig, 1999.

KoRIS Hannover: Fachgutachten zum Landesentwicklungsplanung Sachsen. Unveröffentlichtes Gutachten 2003.

Priebs, A., Zentrenkonzepte in Verdichtungsräumen – Probleme in der planerischen Praxis und aktueller Handlungsbedarf. In: Kieler Arbeitspapiere zur Landeskunde und Raumordnung, Bd. 39, S. 1-10. 1999

Scherf, K., Siedlungsstrukturforschung und -planung auf dem Gebiet der DDR. Gedanken zur bisherigen Entwicklung und über künftige Aufgaben. In: Raumforschung und Raumordnung, 48, H.4/5, 1995, S. 227-231

Schön, K. P. u. W. Strubelt, Agglomerationsräume in Deutschland. Ansichten Einsichten und Aussichten. In: Forschungs- und Sitzungsberichte der ARL 199, 1996, S. 3-25.

SMU - Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung (Hrsg.), Landesentwicklungsplan. Dresden 1994

**Stiens, G. (Hrsg.), Szenarien der Raumentwicklung – Raum- und Siedlungsstrukturen Deutschlands 2015/2040. In: Forschungen, Heft 112. Bonn 2003.**

**Strubelt, W.: Die Entwicklung ostdeutscher Städte und Regionen: Ergebnisse, Folgerungen und Perspektiven. In: Strubelt, W. u.a.: Städte und Regionen. Räumliche Folgen des Transformationsprozesses (= Berichte zum sozialen und politischen Wandel in Ostdeutschland, 5), S. 481-502. Opladen 1996.**

#### *Intraregionale Entwicklung*

Ackermann, K. u.a., Mit öffentlichen Verkehrsmittel gesteuerte Suburbanisierung in regionalen Entwicklungsachsen der neuen Bundesländer unter besonderer Berücksichtigung des schienenengebundenen Verkehrs. Forschungsprojekt im Auftrag des Bundesministers für Verkehr an der TU Dresden, Lehrstuhl für Verkehrs- und Infrastrukturplanung (unveröff.). 1995

**Aring J. und G. Herfert, Neue Muster der Wohnsuburbanisierung. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 43-56.**

Arlt, G., Suburbanisierung und Pendlermobilität in Ostdeutschland nach dem Strukturbruch von 1989. In: Hesse, M. (Hrsg.) Siedlungsstrukturen, räumliche Mobilität und Verkehr. Auf dem Weg zur Nachhaltigkeit in Stadtregionen, Erkner 1999 (Graue Reihe, Bd. 20), S. 75-81,

Artmann, L., Der Suburbanisierungsprozess und seine Bewertung aus der Sicht des Regierungspräsidiums Leipzig. In: UFZ-Bericht, Nr. 14, Leipzig 2000 , S. 5-15.

Banse, Juliane; Schmidt, Ralf; Wirth, Peter, Analyse von Entwicklungstendenzen im Umland großer Städte – Beispiele, in: Entwicklungstendenzen im Umland großer Städte in den neuen Bundesländern am Anfang der 90er Jahre, Institut für ökologische Raumentwicklung eV. –IÖR-, Selbstverlag IÖR, Dresden 1993 (IÖR-Schriften Nr. 1)

**Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung -BBR: Raumordnungsbericht 2000. Bonn 2000**

Beyer, W. und K. Birkholz, Strukturräumliche Entwicklungstrends in Brandenburgs Randregionen. In: IRS aktuell 41, 2003, S. 2 - 4.

**Beyer, W. u. M. Schulz, Berlin – Suburbanisierung auf Sparflamme?! In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland, Opladen 2001, S. 123-150.**

Bose, M., Raumstrukturelle Konzepte für Stadtregionen. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001, S. 247-260.

Brake, Klaus, Neue Akzente der Suburbanisierung – Suburbaner Raum und Kernstadt: eigene Profile und neuer Verbund. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 15-26.

**Brake, Klaus, Günter Herfert und Jens S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Aktuelle Tendenzen – Resümee. Opladen 2001**

Breitzmann, K. u. H. Obenaus, Verkehrsprobleme der Suburbanisierung in den neuen Bundesländern. In: Internationales Verkehrswesen 47, H. 12, 1995, S. 747-753.

Breckner, I., Läßle, D. u. U. Matthiessen: Suburbanisierung im 21. Jahrhundert: Stadtregionale Entwicklungen des Wohnens und Wirtschaftens" am Beispiel von Hamburg und Berlin, DFG-Projekt 2004-2005 ([www.suburbanisierung.de](http://www.suburbanisierung.de))

Breuste, J. (Hrsg.), 2. Leipziger Symposium „Ökologische Aspekte der Suburbanisierung“. UFZ-Bericht Nr. 7. Leipzig 1997

Conrad, H.-J., Stadt-Umland-Wanderung und Finanzwirtschaft der Kernstädte. Frankfurt a. M. 1980.

- Danielzyk, R. u. A. Priebis Suburbia und stadtrregionale Kooperation. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 261-272
- Franz, P., Soziale Ungleichheit und Stadtentwicklung in ostdeutschen Städten. In: Harth, A. et al. (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen 2000, S. 160-173.
- Franz, P, Richert, R. u. M. Weilepp, Suburbanisierung von Handel und Dienstleistungen in Ostdeutschland – Auswirkungen auf die Innenstädte und Maßnahmen der Gegensteuerung. In: Archiv für Kommunalwissenschaften 36, H. 1, 1997, S. 48-72
- Friedrich, K., Die Wohnsuburbanisierung in der Stadtregion Halle (Saale). In: Halle-sches Jahrbuch für Geowissenschaften, Reihe A: Geographie und Geoökologie, 1998, S. 107-115.
- Güttler, H. u.a., Großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den neuen Ländern. In: BfLR-Arbeitspapiere, 1995, Nr. 7.
- Harth, A. u.a., Segregation in ostdeutschen Städten. Opladen 1998
- Hatzfeld: U., Freizeitsuburbanisierung – Löst sich die Freizeit aus der Stadt? In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 81-96.
- Häußermann, Hartmut, Stadtentwicklung in Ostdeutschland. In: Friedrichs, J. (Hrsg.): Die Städte in den 90er Jahren. Opladen, 1997 S. 91-109.
- Herfert, Günter, Wohnsuburbanisierung in Verdichtungsräumen der neuen Länder – Eine vergleichende Untersuchung im Umland von Leipzig und Schwerin. In: Europa regional 4, H.1, 1996 S. 32-46.
- Herfert, G., Struktur und regionale Differenzierung der Wohnsuburbanisierung in den Großstadtrregionen der neuen Länder. In: Materialien zur Raumentwicklung 83, 1997 S. 17-29.
- Herfert, G., Stadt-Umland-Wanderung in den 90er Jahren. Quantitative und qualitative Strukturen. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 11/12, 1998, S. 763-776.
- Herfert, G., Wohnsuburbanisierung in sächsischen Stadtrregionen. In: Schriftenreihe der Gesellschaft für Deutschlandforschung, Bd. 74, 1999, S. 185-195.
- Herfert, G., Stadt-Umland-Wanderungen nach 1990. In Institut für Länderkunde (Hrsg.): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland. Band 4: Bevölkerung, 2001, S. 116-119.
- Herfert, G.: Kleinräumige Wanderungsprozesse in Westsachsen – Trendwende zur Reurbanisierung? Stadt Leipzig, Statistischer Quartalsbericht 2, Leipzig 2002, S. 13-16.
- Herfert, G., Von der Suburbanisierung zur Reurbanisierung? Polarisierende Entwicklungstrends in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. In: Raumforschung und Raumordnung 5/6, 2002 S. 334-344

- Herfert, G.: Die Peripherie der Stadtregion Berlin – zwischen Boom und Schrumpfung. In: Burdack, J., Herfert, G. u. R. Rudolph (Hrsg.): Metropolitane Peripherien Europas. Beiträge zur regionalen Geographie, Bd. 60. Leipzig 2004a. (im Druck)**
- Herfert, G., Die ostdeutsche Schrumpflandschaft – Schrumpfende und stabile Regionen, Städte und Wohnquartiere. In: Geographische Rundschau, 56, Heft 2, S. 57-62. 2004b
- Herfert, G. u. D. Röhl: Leipzig – Region zwischen Boom und Leerstand. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 151-162.
- Herfert, G. u. M. Schulz, Wohnsuburbanisierung in Verdichtungsräumen. In Institut für Länderkunde (Hrsg.): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland. Band 5: Dörfer und Städte, Leipzig 2002, S. 124-127.
- Hesse, M. u. St. Schmitz, Suburbanisierung – Versuch einer Präzisierung von Befunden, Problemen, Strategien. In: UFZ-Bericht, Nr. 14, 2000, S. 25-28**
- Hesse, M.: Mobilität und Verkehr im suburbanen Kontext. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001, S. 97-108.**
- Hinrichs, W., Wohnsuburbanisierung am Beispiel Berlin. Ein Erklärungsrahmen. In: Veröffentlichungen der Abteilung Sozialstruktur und Sozialberichterstattung des Forschungsschwerpunktes Sozialer Wandel, Institutionen und Vermittlungsprozesse des Wissenschaftszentrums Berlin für Sozialforschung. 1999
- Jürgens, U., Kernstadt versus „grüne Wiese“: Einzelhandel im Raum Halle-Leipzig. In: Schriftenreihe der Gesellschaft für Deutschlandforschung. In: Eckart K. u. S. Tzschaschel (Hrsg.): Räumliche Konsequenzen der sozialökonomischen Wandlungsprozesse in Sachsen (seit 1990). Schriftenreihe der Gesellschaft für Deutschlandforschung, Bd. 74, S. 217-238. 2000
- Karsten, M. u. H. Usbeck, Gewerbesuburbanisierung – Die Tertiärisierung der suburbanen Standorte. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 71-80.**
- Köppen, B., Bevölkerungssuburbanisierung im Spannungsfeld zwischen städtischer Dynamik und Schrumpfung: Auswirkungen der Stadt- Umland-Wanderungen im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau, Chemnitz 2004**
- Kulke, E., Wirtschaftsgeographische Untersuchungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Raum Berlin-Brandenburg. In: Berliner Geographische Arbeiten, H. 90, Berlin 1999, S. 123-140.
- Kulke, E., Entwicklungstendenzen suburbaner Einzelhandelslandschaften. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001, S. 57-70.**

Kunzmann, Klaus R., Welche Zukünfte für Suburbia? Acht Inseln im Archipel der Stadtregion. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland, Opladen 2001, S. 213-222.

Mäding, Heinrich, Suburbanisierung und kommunale Finanzen. In: Brake, K., Dangschat, J.S. u. G. Herfert (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen 2001. S. 109-120.

**Matthiesen, Ulf (Hrsg.): An den Rändern der deutschen Hauptstadt. Opladen 2002.**

Matthiesen, Ulf und H. Nuissl: Phasen der Suburbanisierung seit 1989: Stichpunkte zum Berlin-Brandenburger Verflechtungsprozess. In: Matthiesen, Ulf (Hrsg.): An den Rändern der deutschen Hauptstadt. Opladen 2002, S. 79-92.

Meyer, G. u. R. Pütz (1997): Transformation der Einzelhandelsstandorte in ostdeutschen Großstädten. In: Geographische Rundschau 49, H. 9, S. 492-498.

Müller W. u. R. Rohr-Zänker (2002): Amerikanisierung der „Peripherie“ in Deutschland? In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen. S. 27-42.

Müller, B. u.a. (1997): Wohnverhältnisse und Migrationsmotive der Einwohner von Neubaugebieten in Umlandgemeinden von Dresden. In: Institut für ökologische Raumentwicklung eV, IÖR Texte 114.

Nuissl, H. (1999): Suburbanisierung und kommunale Entwicklungsstrategien an den Rändern der Hauptstadt. In: Archiv für Kommunalwissenschaften, H. II, S. 237-257.

Ott, T. (1997): Erfurt im Transformationsprozess der Städte in den neuen Ländern. Ein regulationstheoretischer Ansatz. Flächennutzungswandel im Transformationsprozess von der sozialistischen zur kapitalistischen Stadt am Beispiel Erfurts. Erfurter geographische Studien, Bd. 6. Erfurt.

Overwien, P. (2003): Planungsbezogenes Konfliktmanagement unter Transformationsbedingungen. Ein empirischer Beitrag zur Erklärung von Suburbanisierungstendenzen in der Stadtregion Berlin Abhandlungen. In: Anthropogeographie (Institut für Geographische Wissenschaften/Freie Universität Berlin) Bd. 64, Berlin.

**Sailer-Fliege, U. (1998): Die Suburbanisierung der Bevölkerung als Element raumstruktureller Dynamik in Mittelthüringen. In: Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie 42, H. 2, S. 97-116.**

Schmidt, R. u.a. (1993): Entwicklungstendenzen im Umland großer Städte in den neuen Bundesländern am Anfang der 90er Jahre. Institut für ökologische Raumentwicklung eV, In: IÖR Schriften, Heft 1.

Schunk, M. (1996): Zum Wohnungsmarkt in Leipzig und Umland. Institut für Regional- und Baumarktentwicklung GmbH (unveröff.)

Stiens, G. (2003): Szenarien zur Raumentwicklung. Raum- und Siedlungsstrukturen Deutschlands 2015/2040. Forschungen 112, Bonn.

**Sieverts, Thomas, Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land.. Braunschweig 1998**

Usbeck GmbH (1998): Suburbanisierung in Thüringen. Studie im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft und Infrastruktur, Abteilung Raumordnung und Landesplanung (unveröff.).

Usbeck, H. (2000): Aspekte der Suburbanisierung von Gewerbe in ostdeutschen Stadt-Umland-Regionen. In: UFZ-Bericht 14, S. 21-24.

Usbeck, H. (2001): Die Thüringer Städtereihe – Suburbanisierung außerhalb der Agglomerationsräume. In: Brake, K., Herfert, G. u. J.S. Dangschat (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen. S. 201-212.

*Innerstädtische Entwicklung*

BBR (Hrsg.) (1994): Innenstadtentwicklung. In: Informationen zur Raumentwicklung. Heft 3.

BBR (Hrsg.) (1999): Werkstattbericht zum Abschluss des Forschungsfeldes "Zentren". In: ExWoSt-Informationen zum Forschungsfeld "Zentren" Nr. 20, Heft 5-6.

Blasius, J. u. J.S. Dangschat (1990): Gentrification – Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt.

**DIW u. IfS (1996): DSSW-Gutachten – Revitalisierung der Innenstädte in Ostdeutschland. In: DSSW-Schriften, Bd. 19.**

**Franz, P. (2000): Soziale Ungleichheit und Stadtentwicklung in ostdeutschen Städten. In: Harth, A., G. Scheller u. W. Tessin (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen, S. 160-173.**

**Franz, P., Junkernheinrich, M., Lammers, K., Richert, R. u. M. Weilepp (1996): Suburbanisierung von Handel und Dienstleistungen – Ostdeutsche Innenstädte zwischen erfolgreicher Revitalisierung und drohendem Verfall. Berlin: Analytica.**

Friedrichs, J. (1983) Stadtanalyse – Soziale und räumliche Organisation der Gesellschaft. 3. Auflage. Opladen.

Friedrichs, J. u. A. Kahl (1991): Strukturwandel in der ehemaligen DDR – Konsequenzen für den Städtebau. In: Archiv für Kommunalwissenschaften, 30. Jg., 2. Halbjahr, S. 169-196.

Friedrich, K. (2000): Gentrifizierung – Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern. In: Geographische Rundschau, Bd. 52, Heft 7/8, S. 34-39.

Gerdes, J. (2003): Benachteiligte Stadtteile in der Hansestadt Rostock. In: Informationen zur Raumentwicklung. Heft 3/4 2003. S. 187-189.

GEWOS (1996): Revitalisierung ostdeutscher Innenstädte – Wechselwirkungen zwischen Bewohnerstruktur und Standortattraktivität. In: DSSW-Schriften, Bd. 18.

- Glorius, B. u. S. Müller (2001): Die Innenstadt von Halle (Saale) – Auf dem Weg zu einer attraktiven City? In: Hallesches Jahrbuch für Geowissenschaften, Reihe A: Geographie und Geoökologie. Bd. 23., S. 95-105.
- Grundmann, S. u.a. (1985): Sozialstruktur und Lebensweise in Städten (Parteiinternes Material der Akademie für Gesellschaftswissenschaften beim ZK der SED). In: Harth, A., Herlyn, U. u. G. Scheller (1998): Segregation in ostdeutschen Städten. Opladen.
- Hannemann, C. (1997): Neubaugebiete in DDR-Städten und ihr Wandel. In: Schäfer, U. (Hrsg.) Städtische Strukturen im Wandel. Opladen.
- Harth, A., u. U. Herlyn (1996): „und dann geht’s doch ‘n bißchen auseinander“ – Zum Wandel städtischer Wohnumgebungen in den neuen Bundesländern. In: Häußermann, H. u. R. Neef (Hrsg.): Stadtentwicklung in Ostdeutschland – Soziale und räumliche Tendenzen. Opladen.
- Harth, A., Herlyn, U. u. G. Scheller (1998) Segregation in ostdeutschen Städten. Opladen.**
- Harth, A., Herlyn, U. u. G. Scheller (1998a): Ausgewählte Segregationsprozesse in ostdeutschen Großstädten, dargestellt am Beispiel der Landeshauptstadt Magdeburg. In: Stadtforschung und Statistik, Heft 2.
- Hauser, R. u. a. (1996): Ungleichheit und Sozialpolitik. Berichte der Kommission für die Erforschung des sozialen und politischen Wandels in den neuen Bundesländern e.V. (KSPW), Bd. 2. Opladen.
- Häußermann, H. (1996): Von der Stadt im Sozialismus zur Stadt im Kapitalismus. In: Häußermann, H. u. R. Neef (Hrsg.): Stadtentwicklung in Ostdeutschland – Soziale und räumliche Tendenzen. S. 5-48.
- Häußermann, H. u. a. (1998): Sozialorientierte Stadtentwicklung – Gutachten im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie. In: Berlin Stadtentwicklung, Bd. 18.**
- Häußermann H. u. Kapphann (2000): Von der geteilten zur gespaltenen Stadt? – Sozialräumlicher Wandel seit 1990. Opladen.**
- Heide, H.-J. v. (1995): Die Revitalisierung der ostdeutschen Innenstädte. In: STANDORT – Zeitschrift für angewandte Geographie, H. 1, S. 13-21.
- Herfert, G. (2003): Zwischen Gentrification und Abwärtsspirale. In: Raumplanung und Raumordnung. H. 3, S. 170-184.**
- Hill, A. u. K. Wiest (2004): Gentrification in ostdeutschen Cityrandgebieten? Theoretische Überlegungen zum empirischen Forschungsstand. In: Berichte zur deutschen Landeskunde. Heft 1, S. 25-39.**
- Jürgens, U. (1995): Großflächiger Einzelhandel in den neuen Bundesländern und seine Auswirkungen auf die Lebensfähigkeit der Innenstädte. In: Petermanns Geographische Mitteilungen, 139, S. 131-142.

- Kapphan, A. (2002): Das arme Berlin. In: Stadt, Raum und Gesellschaft 18. Opladen.
- Lütke-Daldrup, E. u. O. Weigel (2001): Revitalisierung der Innenstadt – Herausforderung für die Stadtentwicklung in Leipzig. In: Berichte zur deutschen Landeskunde, Bd. 75, Heft 2/3, S. 205-217.**
- Meyer, G. (1993): Ambulanter Handel im Jenaer Stadtzentrum: der Konflikt um den "Bunten" Markt. In: Jenaer Geographische Schriften, Bd. 1, S. 169-186.
- Meyer, G. (Hrsg.) (1997): Von der Plan- zur Marktwirtschaft – Wirtschafts- und sozialgeographische Entwicklungsprozesse in den neuen Bundesländern. In: Mainzer Kontaktstudium Geographie, Heft 3.**
- Meyer, G. (2001): Revitalisierung der Innenstadt von Jena. In: Geographische Rundschau, 53, Heft 3, S. 24-30.**
- Ott, T. (1997): Erfurt im Transformationsprozess der Städte in den neuen Ländern – Ein regulationstheoretischer Ansatz. In: Erfurter Geographische Studien, Heft 6.**
- Pütz, R. (1997): Der Wandel der Standortstruktur im Einzelhandel der neuen Bundesländer. Das Beispiel Dresden. In: Meyer, G. (Hrsg.): Wirtschafts- und sozialgeographische Entwicklungen in den neuen Bundesländern. In: Mainzer Kontaktstudium Geographie, Heft 3, S. 46-74.
- Sahner, H. (1999): Zur Entwicklung ostdeutscher Städte nach der Wende: nicht nur „dem Tod von der Schippe gesprungen“. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, B 5, S. 26-37.
- Schwarzendahl, G. (2000): Segregationstendenzen in den Großwohngebieten der neuen Bundesländer. In: Hallesches Jahrbuch für Geowissenschaften. Bd. 22, S. 109-118.
- Tippmann, R. (1998): Bodenrechtliche Probleme bei der Revitalisierung ostdeutscher Innenstädte. Berlin.
- Wiest, K. (1997): Die Neubewertung Leipziger Altbauquartiere und Veränderungen des Wohnumilieus. Gesellschaftliche Modernisierung und sozialräumliche Ungleichheiten. In: Beiträge zur Regionalen Geographie. Leipzig.
- Wiest, K. (2001): Die Stabilität von Wohngebieten in schrumpfenden Städten Sachsens. Eine Analyse charakteristischer Problemkonstellationen. In: Europa Regional 9, H. 4, S. 192-203.
- Winkler, G. (Hrsg.) (1990): Sozialreport 90 – Daten und Fakten zur sozialen Lage in der DDR, Berlin.



### 11.4.3 Flächennutzung

#### *Nachnutzung von Industriebrachen und Konversionsflächen*

Akademie für Raumforschung und Landeskunde -ARL- (Hrsg.), Zum Strukturwandel in altindustrialisierten Regionen Sachsens. Sachsen-Anhalts und Thüringens. Arbeitsmaterial, Hannover 1999.

Bratzke, Schädlich, Paduar, Flächenpotenziale und Verfügbarkeit im Bundesland Sachsen-Anhalt, Schwerpunkte für Gewerbe- und Industrieansiedlung auf industriellen gewerblichen Altstandorten und Konversionsliegenschaften, Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig (Hrsg.), Halle 1995.

**Beutler, Horst, Forderungen des Naturschutzes an die Bundeswehr bei der Nachnutzung der GUS-Truppenübungsplätze, in: Deutscher Rat für Landespflege, Truppenübungsplätze und Naturschutz – Gutachterliche Stellungnahme und Ergebnisse eines Kolloquiums des Deutschen Rates für Landespflege, Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege, Heft 62, 1993, S. 58-61.**

**Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bonn (Hrsg.) (Bearbeiter: Gerhard Steinebach, , Andreas Jacob, Sabine Herz, Dietmar Schaadt und Marion Schott), Konversion - Stadtplanung auf Militärf Flächen. Forschungsvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Endbericht, Bonn (1997).**

**Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hrsg.), Städtebauliche Möglichkeiten durch Umwidmung militärischer Einrichtungen, Bonn 1993.**

**Bundeforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Bestand, Bedarf und Verfügbarkeit von Baulandreserven, Materialien zur Raumentwicklung Bd. 64, Bonn 1994.**

Deutscher Rat für Landespflege (Hrsg.), Truppenübungsplätze und Naturschutz – Gutachterliche Stellungnahme und Ergebnisse eines Kolloquiums des Deutschen Rates für Landespflege, Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege, Heft 62, Bonn 1993.

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., Fachseminar Entwicklungskonzepte und ihre Umsetzung für städtische Industriebrachen und Konversionsflächen am 10. Februar 1994, Berlin 1994.

**Umweltbundesamt (Hrsg.), Peter Doetsch, Anke Rüpke, Revitalisierung von Altstandorten versus Inanspruchnahme von Naturflächen – Gegenüberstellung der Flächenalternativen zur gewerblichen Nutzung durch qualitative, quantitative und monetäre Bewertung der gesellschaftlichen Potentiale und Effekte, Berlin, 1998.**

**Dosch, Fabian, Gewerbebrachen als Baulandreserven, in: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Bestand, Bedarf und Verfügbarkeit von Baulandreserven; Materialien zur Raumentwicklung 64. Bonn 1994, S.123-134.**

Flug, Friedhelm; Bloem, Gabriela und Susanne Piesk, Einsatz städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 6 und 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch bei Konversionsflächen in Berlin. Expertise/Gutachten im Auftrag der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. HLT – Gesellschaft für Forschung Planung Entwicklung mbH., HLT-Report Nr. 382, Wiesbaden 1992.

Genske, Dieter D. (Hrsg.) und Hans-Peter Noll (Hrsg.), Brachflächen und Flächenrecycling, Berlin 1995.

GEWOS, Untersuchung zur künftigen Nutzung von Altgewerbestandorten in Mecklenburg.-Vorpommern; Hamburg 1994.

Gießmann, Hans-Joachim (Hrsg.), Konversion im vereinten Deutschland. Ein Land – zwei Perspektiven? Baden-Baden 1992

Hillmann, Siegfried, Gewerbegebiete in Leipzig – Aspekte der Umweltvorsorge und Erschließung, in: Institut für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Raumplanung der technischen Hochschule Darmstadt (Hrsg.), Umweltgerechte Ausweisung und Erschließung von Gewerbegebieten. 4. Gemeinsames Seminar – Umwelt- und Raumplanung; Schriftenreihe WAR, Darmstadt 1994, 169-184.

Goderbauer, Evi und Jochen Schneider, Übers Ziel hinausgeschossen – Die Flächenentwicklung im Land Brandenburg, in: RaumPlanung Nr. 70, Dortmund 1995; S. 170-174.

**Institut für ökologische Raumentwicklung (Hrsg.), Sanierung und Entwicklung in Ostdeutschland – regionale Strategien auf dem Prüfstand; Dresden 2000**

**Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig (Hrsg.), Flächenpotenziale und Verfügbarkeit im Bundesland Sachsen-Anhalt, Schwerpunkte für Gewerbe- und Industrieansiedlung auf industriellen gewerblichen Altstandorten und Konversionsliegenschaften; Halle 1995**

Keim, Karl-Dieter, Gisela Lindenau, Gerhard Mahnken und Andreas Röhring, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS, Konversion als Chance zur regionalen Entwicklung, Materialien des IRS; Graue Reihe 7, Berlin 1995.

Lobeck, Michael; Andreas Pätz und Claus-Christian Wiegandt, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), Konversion, Flächennutzung und Raumordnung. (Materialien zur Raumentwicklung Heft 59), Bonn 1993.

Mathey, Juliane, Industriebrachen im Freifächensystem von ostdeutschen Mittelstädten und ihrem Umland. Die Fallbeispiele Pirna und Riesa, in: Institut für ökologische Raumentwicklung eV (Hrsg.), Beiträge zur ökologischen Raumentwicklung, IÖR-Schriften 12, Dresden 1995.

- Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg (Hrsg.), Konversion von WGT-Liegenschaften im Land Brandenburg zur Wohnraumbeschaffung durch Modernisierung und Instandsetzung. Schriftenreihe Heft 6, Potsdam 1993.
- Schenk, Max Peter, Bedarfsgerechte Erschließung von Gewerbegebieten in Erfurt, in: Institut für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Raumplanung der technischen Hochschule Darmstadt (Hrsg.), Umweltgerechte Ausweisung und Erschließung von Gewerbegebieten, 4. Gemeinsames Seminar – Umwelt- und Raumplanung –, Schriftenreihe WAR , Darmstadt 1994 S. 147-164.
- Schmidt, Ralf, Strukturveränderungen und Entwicklungschancen altindustrialisierter Regionen in den neuen Ländern, in: Institut für ökologische Raumentwicklung eV (Hrsg.), Beiträge zur ökologischen Raumentwicklung; IÖR-Schriften, 12, Dresden 1995.
- Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hrsg.), Integrierte und großräumige Erhebung des Brachflächenbestandes, dessen Analyse sowie daraus vorzuschlagende Lösungsansätze und weitere Aufgabenstellungen, Erfurt 2002
- Usbeck, Hartmut, Räumlicher Strukturwandel und Standortentwicklung in der Stadtregion Leipzig, in: Akademie für Raumforschung und Landesplanung -ARL- (Hrsg.), Zum Strukturwandel in altindustrialisierten Regionen Sachsens, Sachsen-Anhalts und Thüringens, ARL-Arbeitsmaterial; 211, Hannover 1994.
- Wiegandt, Claus-Christian, Konversionsflächen als Baulandreserven – Chancen und Probleme, Bonn 1994.
- Freiflächen- und Ressourcenschutz*
- Baeseler, Horst, Grundlagen für regionale Freiraumkonzepte. Das Beispiel des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg, in: Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Hrsg.): Nachhaltige Freiraumentwicklung aus siedlungsstruktureller und regionaler Sicht, Erkner 1996, S. 63-132
- Baumheier, Ralph, Stefan Schmitz und Claus-Christian Wiegandt, Umwelt und Regionalentwicklung: Chancen und Risiken in den neuen Ländern, in: Zeitschrift für angewandte Umweltforschung, Jg. 4 (1991) H. 4, S. 414-426.
- Brandenburger Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Regionalparks in Brandenburg und Berlin. Strategien für eine nachhaltige Entwicklung des Metropolenraumes, Potsdam 2000
- Einig Klaus, Benjamin Davy und Manfred Kühn, Regionale Koordination der Baulandausweisung, Akademische Abhandlungen zur Raum- und Umweltforschung, Berlin 2000.
- Einig, Klaus; Petzold, Hans und Stefan Siedentop, Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. Dresden –IÖR- (Hrsg.), Zukunftsfähige Stadtregionen durch ressourcenoptimierte Flächennutzung. IÖR-Texte; 109, Dresden 1996 .

- Feldmann, Reinart; Klaus Henle; Harald Auge, Johannes Flachowsky, Stefan Kltoz und Rudolf Krönert (Hrsg.), *Regeneration und nachhaltige Landnutzung. Konzepte für belastete Regionen*, Berlin 1997.
- Koepfel, Hans-Werner, Jörg Nonnen, Dietrich Kampe und Uwe Zuppke, *Zu schützende natürliche Ressourcen und umweltbelastende Gebiete in den neuen Bundesländern*, in: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), *Raumordnung in Deutschland. Teil 2. Aufgaben und Lösungsansätze, Materialien zur Raumentwicklung*; 40, Bonn 1991 S. 349-370.
- Krönert, Rudolf, K. Billwitz und K. Aurada, Trends der Landschaftsbelastungen, des Landschaftsverbrauchs und der Landschaftszerstörung in den neuen Bundesländern. Beitrag zur Studie „Grundlagen eines mittelfristigen Aktionsplanes“, Leipzig 1992.**
- Kühn, Manfred, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (Hrsg), Kulturlandschaften zwischen Schutz und Nutzung. Planungsmodelle einer nachhaltigen Freiraum- und Landschaftsentwicklung, Regio 14, Erkner 1999.**
- Kühn, Manfred, Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung –IRS– (Hrsg.). *Grundzüge einer nachhaltigen Siedlungsstruktur- und Stadtentwicklung in den neuen Ländern*, Materialien des IRS; Graue Reihe 13, Erkner 1999.
- Kühn, Manfred, *Integration von Schutz und Nutzung – Großschutzgebiete als Instrumente einer nachhaltigen Regionalentwicklung*, in: Ingo Mose (Hrsg.): *Regionen mit Zukunft? Nachhaltige Regionalentwicklung als Leitbild ländlicher Räume*. Vechta 2000.
- Mathey, Juliane, *Industriebrachen im Freiflächensystem von ostdeutschen Mittelstädten und ihrem Umland: Die Fallbeispiele Pirna und Riesa*, 1995
- Miegel, Meinhard; Hartmut E. Arras, und , Klaus Grupp, *Brandenburger Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung (Hrsg.), Brandenburg und Berlin? Kooperation oder Fusion? Vor- und Nachteile für Nutzung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen der Bürger Brandenburgs sowie bei Regional- und Landesplanung zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen. Kurzfassung.*, Bonn 1995.
- Meyer, Burghard C., Krönert, Rudolf, *Bewertung der Maßnahmennotwendigkeiten des Umwelt- und Ressourcenschutzes im Raum Leipzig-Halle-Bitterfeld*, 1998
- Nouhuys, Jo van; Manuel Christel, Axel Auhagen und Kai Tobias, *Umweltbundesamt (Hrsg.), Ökologische Ressourcenplanung Berlin und Umland. Vorstudie*, Berlin 1990.
- Reinke, Markus, Qualität der kommunalen Landschaftsplanung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung im Freistaat Sachsen, Berlin 2002**
- Succow, Michael, Grundkonzeption der Flächensicherung der ehemaligen DDR. Das Nationalparkprogramm im Osten Deutschlands, in: Deutscher Rat für Landespflege (Hrsg.), Naturschutz und Landespflege in den neuen Bundesländern, Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege 59, Bonn 1991**

## *Tourismus*

- Birringer, Christian, Institut für Politik- und Verwaltungswissenschaften Universität Rostock (Hrsg.), *Tourismus im Landkreis Demmin*, in: *Peripherer ländlicher Raum – zum Beispiel der Landkreis Demmin*, Rostocker Informationen zu Politik und Verwaltung; 16, Rostock 2002.
- Braun, Gerald, Universität Rostock (Hrsg.), *Regionalentwicklung benachteiligter Räume in Mecklenburg-Vorpommern unter besonderer Berücksichtigung von Vorpommern und Ostmecklenburg*, Rostocker Beiträge zur Regional- und Strukturfor- schung; 16, Rostock 2001.
- Huth, Nadja, Anja Scheube und Peter Sedlacek, *Regionalentwicklung durch Städteko- operation in Ostthüringen. Möglichkeiten einer strategischen Allianz zwischen den Städten Altenburg-Gera-Jena*, Jena 2002
- Jurczek, Peter und Susann Hübner, Technische Universität Chemnitz-Zwickau, Philo- sophische Fakultät, Sozial- und Wirtschaftsgeographie (Hrsg), *.Fremdenverkehrsentwicklung für die Stadt Schwarzenberg unter Beachtung reise- pädagogischer Aspekte,*), Beiträge zur Kommunal- und Regionalentwicklung; Heft 27, Chemnitz 1996.
- Klemm, Kristiane und Gerd Mielitz, FU Berlin, Institut für Tourismus (Hrsg.), *Rauman- sprüche durch Freizeitaktivitäten – Ausgewählte Untersuchungsergebnisse aus den alten und neuen Bundesländern*, Berichte und Materialien 13, Berlin 1993.
- Krajewski, Christian und Peter Neumann, *Touristische Perspektiven für das Land Bran- denburg* , Münster 2000.
- Kray, Ellen, *Tourismus und Naturschutz in den Großschutzgebieten Brandenburgs – Ein (lösbarer) Konflikt?*, in: *Touristische Perspektiven für das Land Brandenburg* , Arbeitsberichte der Arbeitsgemeinschaft angewandte Geographie 30, Münster 2000.
- Maly, Doris, *Fremdenverkehrswirtschaft in den neuen Bundesländern. Versuch einer Situationsbeschreibung unter räumlichen und raumordnerischem As- pekt*, in: *Raumentwicklung in den alten und neuen Bundesländern*, Bonn 1991.**
- Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband (Hrsg.), *Tourismusbarometer 2000. Jahresbericht*, Berlin 2000**
- Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband (Hrsg.), *Tourismusbarometer 2001. Jahresbericht*, Berlin 2001**
- Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband (Hrsg.), *Tourismusbarometer 2002. Jahresbericht*, Berlin 2002**
- Ostdeutscher Sparkassen- und Giroverband (Hrsg.), *Tourismusbarometer 2003. Jahresbericht*, Berlin 2003**

- Schemel, Hans-Joachim und Christian Ufer, Umweltbundesamt Berlin (Hrsg.), Gesamtkonzept Spreewald – Ein Schutz- Sanierungs- und Entwicklungskonzept unter Einbeziehung ökologisch angepasster Nutzungsformen mit besonderer Berücksichtigung von Landwirtschaft und Tourismus als Erwerbsquellen, Texte des Umweltbundesamtes 23/93, Berlin 1993.
- Sanftenberg, Ralf, Sanfter Tourismus auf sandigem Boden – Tourismus und Naturschutz im Naturpark Uckermärkische Seen, Berlin 2000.
- Reinhard, Simone, Industriekultur im Lausitzer Braunkohleviertel – Möglichkeiten zur touristischen Inwertsetzung durch Verknüpfung, Universität Trier, Trier 2001.
- Umweltbundesamt (Hrsg.), (Verfasser: Günther, Wolfgang), Indikatoren für die Entwicklung von nachhaltigem Tourismus im Ostseeraum, Berlin 2001.