

7 KONZEPTUMSETZUNG UND MONITORING

Die unterschiedlichen gegenwärtigen Rahmenbedingungen (angespannte finanzielle Ausstattung, Belastungen der Stadtstrukturen durch den demografischen Wandel) setzen den Umsetzungswahrscheinlichkeiten von starren Konzepten von Beginn an Grenzen. Stadtumbauprozesse sind in besonderem Maße auf Konsenslösungen angewiesen, da geeignete administrative Instrumente zur Zielverwirklichung weitgehend fehlen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist kein starrer, einmal abgeschlossener Plan, sondern vielmehr ein dynamischer Prozess, der immer wieder einer erneuten Überprüfung und ggf. Fortschreibung infolge der sich verändernden Rahmenbedingungen bedarf. Die realen Entwicklungen müssen mit den Planungen abgeglichen werden. Eine Kommune kann den Umbauprozess ihrer Gemeinde nur dann erfolgreich steuern und umsetzen, wenn sie ihn beobachtet und aktiv begleitet.

Im Rahmen eines Monitorings sind Veränderungen ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzepts zu erheben, auf deren Grundlage die festgelegten Ziele fortgeschrieben werden können. Als Datengrundlage dienen zu diesem Zweck die Wohnungsmarktbeobachtung und die amtliche Statistik.

7.1 STRATEGIEN ZUR UMSETZUNG DER STADTENTWICKLUNGSZIELE

Für die Umsetzung der Konzeptziele sollten zunächst die an der Erarbeitung beteiligten Personen, Institutionen und Einrichtungen beteiligt werden. Ihre Mitwirkung seit dem Prozess der Erarbeitung des vorliegenden Konzepts lässt ein großes Interesse an der Realisierung der gemeinsam erarbeiteten Ziele erwarten. Die Bedingungen von Freiwilligkeit und Konsensfähigkeit bei der Konzeptumsetzung bedürfen einer wirksamen Umsetzungsstruktur.

Vorbereitung, Durchführung und Koordination der Konzeptrealisierung liegen gegenwärtig in der Verantwortung des Bauamts der Gemeindeverwaltung Frankenblick. Die Aufgaben umfassen neben der Realisierung von Maßnahmen auch die Organisation einer kontinuierlichen Prozessbeobachtung. Als Aufgaben zur Koordinierung der ISEK-Konzeptziele sind folgende zu nennen:

- ✎ Umsetzung des städtebaulichen Leitbilds und Stärkung der Identität,
- ✎ Umsetzung der beschlossenen Strukturanpassungsmaßnahmen,
- ✎ Initiieren, Koordinieren, Organisieren und Gestalten von Maßnahmen und weiterführenden Projekten,
- ✎ Schaffen eines Netzwerks zwischen den Akteuren der Stadtentwicklung,
- ✎ Förderung und Initiierung von Mitwirkungsbereitschaften.

Für die Übernahme der Koordination, Vorbereitung und Begleitung von Aktivitäten innerhalb des Umbauprozesses können die Mitglieder Arbeitskreise unterstützend als aktive Mitwirkende gewonnen werden. Insbesondere für die von allen Beteiligten geforderte und großteils schwierige Einbindung der vielen Einzeleigentümer in den Umbauprozess eröffnen sich auf diese Weise neue Perspektiven.

Hinsichtlich der Phase der Konzeptumsetzung wurden mit Bürgermeister, Bauamtsvertretern und Gemeinderatsmitgliedern Ideen und Möglichkeiten diskutiert. Nach der Beschlussfassung über das ISEK Frankenblick 2030 durch den Gemeinderat sollte eine Prüfung jedes Gemeinderatsbeschlusses auf Übereinstimmung mit den dort formulierten strategischen Entwicklungszielen erfolgen und Bezug auf das vorliegende ISEK genommen werden.

Zur künftigen Koordinierung der Stadtentwicklung, der Koordinierung der Projektumsetzung, der Suche nach Projektpartnern, der Finanzierungssicherung und der Suche nach geeigneten Fördermöglichkeiten, sowie zur notwendigen Durchführung eines Stadtumbau-Monitorings wurden folgende Vorschläge und Ideen eingebracht und diskutiert:

1. Einrichtung einer Evaluierungsstelle für Stadtumbau mit verantwortlicher Kraft in der Verwaltung und direkt untergeordneter Beziehung zum Bürgermeister,
2. Beauftragung eines externen Büros mit der Betreuung und Koordinierung des Gemeindeumbauprozesses,
3. Nutzung bürgerschaftlichen Engagements in Form einer engagierten Gruppe interessierter Einwohner bzw. eines „Gemeindeentwicklungsvereins“, der möglicherweise aus dem Arbeitskreis hervorgehen kann, der sich im Rahmen der Konzepterstellung gebildet hat.

Die für Frankenblick beste und auch realistische Lösung zur Koordinierung des Gemeindeentwicklungskonzeptes und zur Einhaltung der darin definierten Entwicklungsziele sollte im Rahmen weiterer Gespräche und Diskussionsrunden zeitnah gefunden werden.

Über den Zeitraum der Realisierung bis 2030 ist eine kontinuierliche Beobachtung der Fortschritte in der Konzeptumsetzung sicherzustellen. Das Konzept soll in angemessenen Abständen fortgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang sind Anpassungen an eine möglicherweise veränderte Bestandssituation und in diesem Zusammenhang detailliertere Aussagen zu Zielen, Prioritäten und Maßnahmen notwendig.

Für die Akteure besteht die Frage, woran ein erfolgreicher Gemeindeumbau gemessen werden kann. Aus stadtplanerischer Sicht sind in erster Linie die quantifizierbaren städtebaulichen Indizes messbar: Reduktion des Wohnungsbestandes, Sanierungs- und Umbaufortschritt, Wanderungsgewinne (bzw. Stagnation der Abwanderung), Stabilisierung der Einwohnerschaft, Revitalisierung von Brachflächen und Leerstand, sowie die erfolgreiche Entwicklung und Realisierung richtungweisender Pilotprojekte.

Die Einschätzung der Fortschritte im Stadtumbau kann anhand konkret messbarer Parameter für die Ortsteile erfolgen, welche in der Folge die Grundlage für eine Gesamteinschätzung zur Entwicklung des jeweils betrachteten Gebiets bilden.

Über einen längeren Beobachtungszeitraum können so Entwicklungstendenzen sichtbar gemacht werden, auf die auch durch eine Anpassung von Stadtentwicklungskonzept, Maßnahmenkatalog bzw. eine konkrete Realisierung von Initialmaßnahmen reagiert werden kann.

7.2 MONITORING

Dem Monitoring des Gemeindeumbaus (Beobachtung des Gemeindeumbauprozesses) wird eine große Bedeutung beigemessen. Im Jahr 2006 wurde in Thüringen ein mit Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg angepasstes Monitoring eingeführt. Insbesondere die Beobachtung des sich verändernden Wohnungsmarkts spielt eine wichtige Rolle. Diese beruht auf den Indikatoren der amtlichen Statistik, einer kommunalen Bürgerumfrage und einer jährlichen Befragung von Wohnungsmarktakteuren. Auf diese Weise werden zum einen objektive Indikatoren und zum anderen subjektive Bewertungen und Erwartungen der Bevölkerung in umfassendem Ausmaß berücksichtigt. Die Produkte des Beobachtungssystems sind ein jährlich erscheinender Wohnungsmarktbericht und ein Datenband zur Bevölkerungserhebung. Der Bericht interpretiert die Veränderungen des jeweiligen vergangenen Beobachtungsjahres mit verschiedenen Schwerpunktsetzungen und umfasst u.a. folgende Daten: Rahmendaten zum Wohnungs- und Immobilienmarkt, Wohnungsnachfrage (Entwicklung von Bevölkerung, Haushalten, Beschäftigung, Einkommen, Wohnungsversorgung, Nachfrage-trends und -struktur), Wohnungsangebot (Bautätigkeit, Abgänge, Wohnungsbestandsentwicklung), Immobilienmarkt und Baulandangebot, Wohnungsmarktentwicklung (Mietpreise, Umzugsmobilität, Wohnzufriedenheit, Leerstand), Vergleich von Prognose und Planung zur tatsächlichen Entwicklung (Bevölkerung, Baufertigstellungen, Abrisse).