



## Freiräume in der schrumpfenden Stadt

Umfrage

# Impressum

*Herausgeber:*

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Lindenallee 51  
15366 Hoppegarten  
Internet: <http://www.lbv.brandenburg.de>

*Im Auftrag des*

Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg  
Referat 22 - Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur

*Bearbeitung:*

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Abteilung: Städtebau und Bautechnik  
Dezernat: Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung  
Tel.: (03342) 4266-3600  
Fax: (03342) 4266-7615  
E-Mail: [Brnhild.Greiser@LBV.Brandenburg.de](mailto:Brnhild.Greiser@LBV.Brandenburg.de)

Vervielfältigungen und Auszüge sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

© LBV, Juni 2012

I	Anlass und Zielsetzung .....	1
II	Methodisches Vorgehen und Erhebung .....	2
III	Daten und Informationsrücklauf .....	3
IV	Ergebnisse der Befragung .....	5
V	Fazit/Schlussfolgerungen.....	22
Anlagen	.....	27



# Anlass und Zielsetzung |

Die Aufgabe von Nutzungen, der Abriss von Gebäuden und das Brachfallen von Flächen durch den demographischen und ökonomischen Schrumpfungsprozess stellt Städte vor besondere Herausforderungen.

Der Umgang mit diesen Flächen, ihre Nutzungsperspektiven, ihre Revitalisierung und ihre Mobilisierung erzeugt besonders in den Städten im Programm Stadtumbau Ost Handlungsdruck und erfordert Handlungsoptionen.

Aufgrund der geringen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegebieten werden die meisten, besonders durch Rückbau, freiwerdenden Flächen nicht baulich nachgenutzt werden können und für viele freiwerdende Flächen werden sich in absehbarer Zeit auch keine tragfähigen freiraumplanerischen Nachnutzungen etablieren lassen.

In Workshops und Gutachten hat das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL), Abteilung Stadtentwicklung und Wohnungswesen, Referat 22 Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur einen Fachdiskurs zu Fragen der Mobilisierung, Finanzierung und Nutzung von nicht mehr für bauliche Nutzungen benötigte freiwerdende Flächen angestoßen.

Um den Diskurs praxisnah fortzuführen, hat das MIL das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Abteilung Bauen und Bautechnik, Dezernat Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung beauftragt, 22 Städte im Programm Stadtumbau Ost II und die Stadt Königs Wusterhausen (wegen der Lage im Umfeld des Flughafens BER, der relativ guten Erfahrungen mit der Eingriffsregelung und vom Aufbau eines regionalen Flächenpools tangiert) zu Aspekten des Umgangs mit freiwerdenden Flächen zu befragen.

Ist Stadtumbau und Freiraumpolitik: Eine Chance für neue Stadtqualitäten?

Wie gehen die Städte mit den neuen Freiräumen um?

Welche Umsetzungsinstrumente können greifen?

Welche freiraum- und stadtplanerischen Strategien werden der „Entdichtung“ der Stadtstrukturen entgegengesetzt?

Mit der Befragung „Freiräume in der schrumpfenden Stadt“ soll die Situation in den ausgewählten Städten erfasst, aktuelle Ansätze identifiziert und die bisherige Praxis der Städte bei der Freiraumentwicklung analysiert werden.

Das **Befragungskonzept** ist in den **Kernpunkten** fokussiert auf:

- die Erfassung des Stellenwertes frei werdender Siedlungsflächen als Entwicklungspotenzial für den Naturraum
- die Freiraumentwicklung im Zuge der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus
- die Erfahrungen und Aktivitäten bezüglich Flächenpools als Management- und Finanzierungsinstrument der Freiflächenentwicklung sowie auf
- die Erfassung von Lösungsansätzen und innovativen Beispielen aus der Praxis, die kommuniziert werden sollen, um andere Städte mit den Erfahrungen zu motivieren und zu animieren.

Die vorliegende Dokumentation beinhaltet eine Auswertung der Zuarbeiten aus 19 Städten.

Die Einzelergebnisse der Städte sind auf CD zusammengefasst. Sie sind kein Bestandteil der öffentlichen Version dieses Berichtes.

## II Methodisches Vorgehen und Erhebung

Die **Erhebung** der Daten und Informationen war **ausgerichtet auf 23 Städte im Land Brandenburg**, die bis auf Königs Wusterhausen besonders von Schrumpfungprozessen und Rückbaumaßnahmen betroffen sind.

Mittels standardisiertem Fragebogen (s. *Anlage 1*) wurden diese Städte im Zeitraum März bis April 2012 über die Bürgermeister, Amtsdirektoren und Bauamtsleiter schriftlich um Angaben zu den genannten Fragestellungen gebeten.

Der Fragebogen enthält 21 teilweise umfangreiche Einzelfragen zu den vorher genannten Kernpunkten.

Der Befragung ging eine Vorerhebung zum Thema „Praxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in den Städten Cottbus, Eberswalde, Frankfurt (Oder), Guben, Königs Wusterhausen, Luckenwalde, Wittenberge durch das Büro Herwarth + Holz, Planung und Architektur, voraus. Diese basierte auf strukturierten Gesprächen in Stadtverwaltungen und Naturschutzbehörden vor Ort. Die Auswertung der Antworten ist in der „Vorstudie zur Praxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Berlin, Januar 2012 zusammengefasst.

Für die schriftliche Befragung wurde der Fragebogen der Vorbefragung modifiziert und um Fragenkomplexe der Freiraumentwicklung im Zuge der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus erweitert.

Die Erhebungsergebnisse der Befragung und der Vorstudie dienen auch als thematische Grundlage zur Vorbereitung der Fachtagung „Dialog Stadtumbau: Freiräume in der Stadt“ des MIL am 20.06.2012 in Potsdam.

Sie sind in Tabellen und einer Karte umgesetzt und durch textliche Erläuterungen dokumentiert.

Schwerpunktmäßig wurde der Versuch unternommen die Ergebnisse allgemeingültig aufzuzeigen. Da Angaben oft inhaltlich weit streuten wurden Einzelaspekte auch verortet.

An der Befragung haben sich 19 Städte beteiligt. Dies entspricht einem Rücklauf von 82,6 % (s. Karte S. 4)

Die zurückgesandten Fragebogen konnten alle zur Auswertung der Befragung herangezogen werden, wobei nicht immer alle Fragen lückenlos beantwortet wurden.

Alle Angaben wurden differenziert dem Aufbau des Fragebogens entsprechend auf der Grundlage der Nennungen/Angaben der Städte ausgewertet. Innerhalb der Fragen variieren die Nennungen/Angaben in der Grundgesamtheit.

Um herauszufiltern, ob sich die Problemlagen in Abhängigkeit von der Größe und zentralörtlichen Funktion der Städte unterschiedlich darstellt, erfolgt die Analyse für einzelne Fragestellungen auch zu diesen Kriterien.

Der Rücklauf der schriftlichen Befragung differenziert nach Gemeindegrößen stellt sich wie folgt dar:

Größengruppe	„Kleinstadt“	„kleine Mittelstadt“	„große Mittelstadt“	insgesamt
Rücklauf insgesamt	2	14	3	19
von...	3	17	3	23
Rücklaufquote	66 %	82 %	100 %	82,6 %

Die Klassifizierung nach Gemeindegrößengruppen wurde auf Basis der Einwohnerzahl des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zum Stichtag 30.06.2011 vorgenommen. Nachfolgend werden Städte <10.000 Einwohner als „Kleinstadt“, Städte mit mehr als 10.000 bis 50.000 Einwohner als „kleine Mittelstadt“ und Städte >50.000 bis 100.000 Einwohnern als „große Mittelstadt“ benannt, wobei die Großstadt Cottbus mit ca. 102.000 Einwohnern innerhalb der Auswertung auch zur Gruppe der „großen Mittelstädte“ gezählt wird.

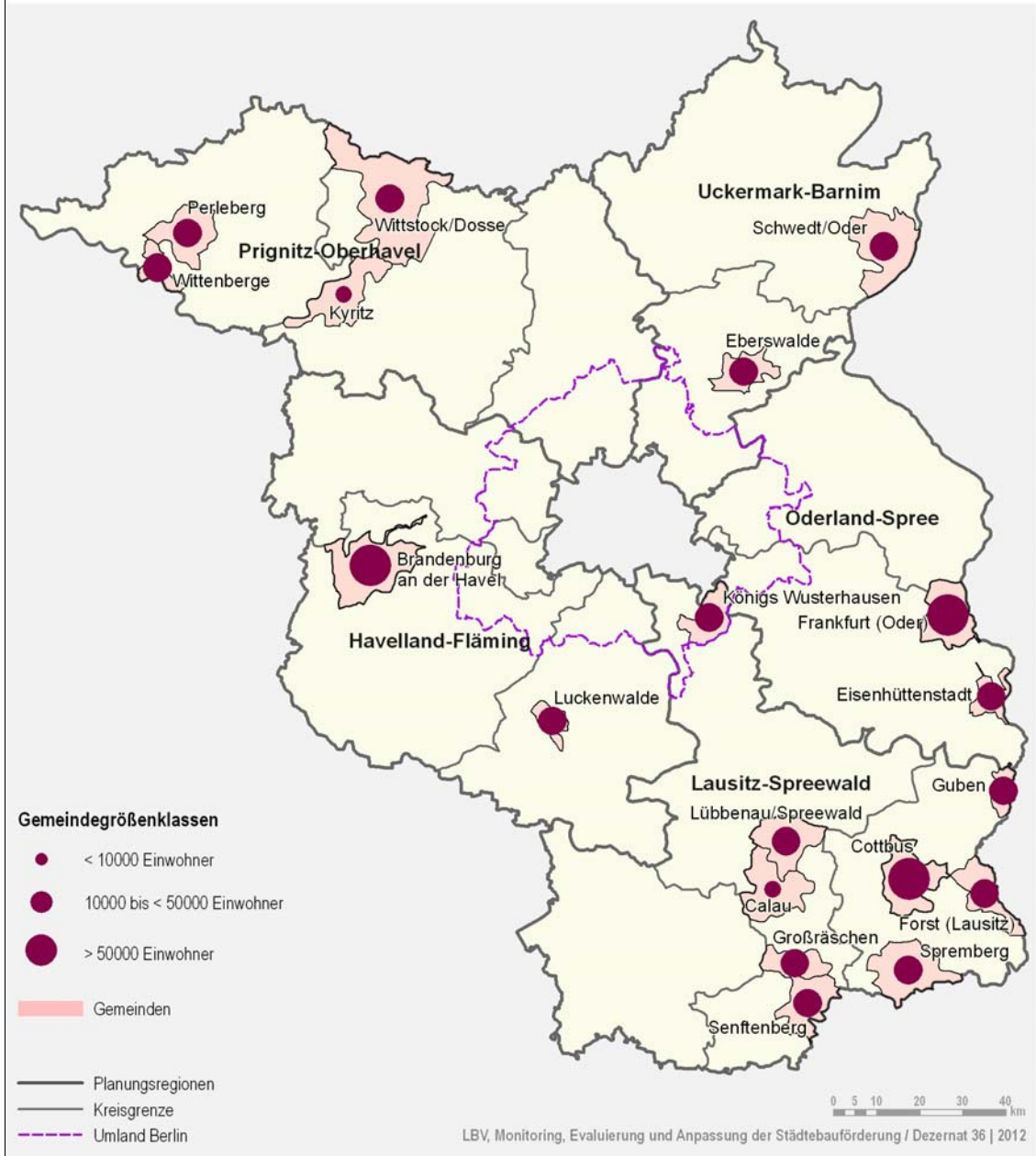
Betrachtet unter dem Kriterium zentralörtliche Funktion (lt. LEP-BB):

zentralörtliche Funktion	Oberzentrum (OZ)	Mittelzentrum (MZ)	Mittelzentrum in Funktionsteilung (MZFT)	ohne zentralörtliche Funktion	insgesamt
Rücklauf insgesamt	3	10	5	1	19
von...	3	12	6	2	23

Bis auf die Stadt Königs Wusterhausen liegen alle Städte Berlin fern.

## Land Brandenburg

### Übersicht - an der Auswertung beteiligte Städte





## 1 Stellenwert frei werdender Siedlungsflächen als Entwicklungspotenzial für den Naturraum

**Frage 1.1** *Viele baulich oder für Siedlungszwecke genutzte Flächen sind in den Jahren seit 1990 frei geworden und wurden bisher nicht für Siedlungszwecke nachgenutzt. Welche Bedeutung hat diese Entwicklung in Ihrer Stadt?*

18 Städte haben diese Frage beantwortet.

Die Einschätzung, dass seit 1990 frei gewordene ehemals für Siedlungszwecke genutzte Flächen bisher nicht wieder nachgenutzt werden, hat

- in 5 Städten (28 %) hohe Bedeutung (Eisenhüttenstadt, Forst (Lausitz), Frankfurt (Oder), Großräschen, Luckenwalde)
- in 10 Städten (56 %) **mittlere Bedeutung** (Brandenburg an der Havel, Calau, Eberswalde, Lübbenau/Spreewald, Perleberg, Schwedt/Oder, Senftenberg, Spremberg, Wittenberge, Wittstock/Dosse) und
- in 3 Städten (17 %) geringe Bedeutung (Guben, Königs Wusterhausen, Kyritz).

Die Bedeutung der Problematik in Abhängigkeit von der Größe der Stadt ist nicht erkennbar.

**Frage 1.2** *Welche Vornutzungen hatten die frei gewordenen Bau-/Siedlungsflächen?*

Art der Vornutzung	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Wohnen/Mischnutzung	11	5	1
Gewerbe	5	7	3
Verkehrsanlagen	3	2	8
Militär	2	6	5
Sonstiges	0	1	7

Nicht jede Stadt hat sich zu jeder Kategorie der **Vornutzung** geäußert, aber es ist **deutlich erkennbar**, dass die frei gewordenen Flächen **ehemals überwiegend für Wohnungsbau** und zum Teil auch für Gewerbeansiedlungen genutzt wurden.

Die Erläuterungen einiger Städte belegen die hohe Bedeutung im Bereich Wohn- und Mischnutzung durch den Abriss in Plattenbausiedlungen des DDR-Wohnungsbaues.

Ehemalige Militärfächen werden bereits nachgenutzt oder von Altlasten beräumt und der Natur überlassen.

## 2 Freiraumentwicklung im Zuge der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus

*Frage 2.1 Welche Entwicklungsperspektiven sehen Sie für die frei gewordenen Bau-/Siedlungsflächen?*

	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Wiedernutzung – ggf. mit anderer Dichte und Struktur	7	9	1
Umnutzung für andere Nutzungsarten	5	12	0
Schaffung öffentlicher oder halböffentlicher Grünflächen	6	12	1
Renaturierung	3	11	4
Land- und Forstwirtschaft	2	7	8

Die **überwiegende Zahl** der Städte sieht für die frei gewordenen Flächen **Entwicklungsperspektiven**. Wobei der **Schwerpunkt** (noch) auf **höherwertige Nachnutzung**, z. B. Bebauung in anderer Dichte und Struktur gerichtet ist.

Auch die Option die Flächen für andere Nutzungsarten als vorher zu nutzen sowie die Schaffung öffentlicher oder halböffentlicher Grünflächen wird eingeräumt.

Geringe Bedeutung messen die Städte der Renaturierung oder der Nachnutzung der Flächen für Land- und Forstwirtschaft bei.

**Frage 2.2** Welche der folgenden Zielvorstellungen werden von der Stadt aktuell in der Freiflächenpolitik verfolgt?

Zielvorstellung	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Kleinräumiger Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Siedlungsflächenentwicklung	11	6	2
Großvorhaben der Freiraumentwicklung auf Stadtbrachen, z. B. im Zusammenhang mit Konversion	4	5	9
Erhaltung und Stabilisierung vorhandener öffentlicher Grünräume	15	4	0
Ausbau und Entwicklung neuer öffentlicher Grünräume (im Zuge der „Entdichtung“ der Stadt)	9	6	3
Vernetzung von Stadtgrün und Landschaft	9	9	1
Einbeziehung privater Rückbauflächen in innerstädtische Grünräume	2	8	7
Land- bzw. forstwirtschaftliche Nachnutzung ehemaliger Siedlungsflächen	4	0	14
Neue extensive Formen der Grünnutzung (auch im öffentlichen Bereich)	3	10	5
Neue Formen energetischer Nutzung auf Freiflächen (z. B. Photovoltaikanlagen)	8	5	5
Sonstiges	4 Nennungen		

Nicht alle Städte haben diese Frage lückenlos beantwortet.

Das **Hauptaugenmerk in der Freiraumpolitik** richten die Städte auf die **Erhaltung und Stabilisierung der vorhandenen öffentlichen Grünräume**, auf den **kleinräumigen Ausgleich von Eingriffen** in Natur- und Landschaft, auf den Ausbau und die Entwicklung neuer öffentlicher Grünräume, die Vernetzung von Stadtgrün und Landschaft und auf neue Formen energetischer Nutzung auf freigewordenen Flächen.

Keine bzw. geringe Bedeutung hat die land- bzw. forstwirtschaftliche Nachnutzung ehemaliger Siedlungsflächen oder die Umsetzung von Großvorhaben der Freiraumentwicklung auf Stadtbrachen.

Beispielhafte Anmerkungen unter „Sonstiges“:

*Eberswalde:* Stadt konzentriert sich auf stadteigene Flächen (z. B. Finowkanal, Schwärzetal), auf Pflege und Erhalt von Offenlandbiotopen und auf die Nutzung ausgewählter Gewerbrachflächen für Photovoltaik.

*Luckenwalde:* Photovoltaik hat bereits hohe Bedeutung auf ehemaligen Konversionsflächen (Rieselfelder, Deponie) und könnte künftig noch mehr an Bedeutung gewinnen.

*Wittenberge:* Stadt will sich nicht von Flächen „verabschieden“, für den Innenbereich werden Zwischennutzungen gesucht; größere Plattenbaugebiete nicht am Stadtrand, sondern an integrierten Standorten (bei Rückbau wird soziale Infrastruktur verbleiben); Zwischennutzungen (mit Rasen bepflanzte Grünflächen, keine endgültige Begrünung); Vernetzungsräume zwischen Stadt und Landschaft werden derzeit gesucht.

*Wittstock/Dosse:* Wertigkeit einzelner Maßnahmen steht in hoher Abhängigkeit zu Standort und Lage der frei gewordenen Fläche; Freiflächen und Grünvernetzungskonzepte fehlen; da im Zuge der Förderung von Abbruchmaßnahmen keine finanziellen Mittel bereitstehen und keine Verpflichtung abverlangt wird, folgt oft nur minimaler Mitteleinsatz oder Sukzession.

**Frage 2.3** Welche kommunalen Planebenen sind für die Entwicklung des städtischen Freiraumsystems im Zusammenhang mit der weiteren Stadtentwicklung relevant?

Planungsebenen	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
INSEK	15	4	0
Stadtumbaukonzept/Stadtumbauplan	14	4	0
Flächennutzungsplan	17	0	2
Landschaftsplan	15	3	1
Bebauungsplan/V+E-Plan	14	4	0
Grünordnungsplan	13	4	2
Regionales/überörtliches Entwicklungskonzept	4	8	4
Gesamtstädtisches Freiraumkonzept	7	6	4
Stadtteil- oder quartierbezogene Entwicklungskonzepte	13	4	0
Sonstiges	1	1	3

**Mehrheitlich** gaben die Städte an, dass **alle Planungsebenen** für die Entwicklung des städtischen Freiraumsystems von hoher Bedeutung sind. Wobei die regionalen/überörtlichen Entwicklungskonzepte sowie die gesamtstädtischen Freiraumkonzepte für die überwiegende Zahl der Städte in ihrer Bedeutung nicht (ganz) so hoch bewertet werden.

Diese Aussage wird durch die Anmerkungen, die einige Städte unter „Sonstiges“ vorgenommen haben, unterstützt.

Beispielhafte Anmerkung:

*Cottbus:* weist darauf hin, dass auf kommunalen Flächen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden, ansonsten aber eine Pool-Lösung gescheitert ist. Zu überlegen wäre auch ein Sachgebiet „Flächenmanagement“ in der Stadtverwaltung einzurichten, wie es zum Beispiel in Leipzig erfolgt ist. Das wäre allerdings mit entsprechenden Personalkosten verbunden.

**Frage 2.4** Welche Finanzierungsmöglichkeiten werden bisher bei der Freiraumentwicklung genutzt?

Finanzierungsmöglichkeiten	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Städtebaufördermittel (national)	15	3	1
Städtebaufördermittel (EFRE)	9	5	3
Sonstige öffentliche Fördermittel	4	9	2
Mittel aus Stiftungen, Spenden usw.	1	9	6
Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im direkten Zusammenhang mit lokalen Erschließungs- und Bauvorhaben	7	7	5
Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung	7	10	2
Mittel im Rahmen einer sonstigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (z. B. Verkehrsbauvorhaben)	7	8	4
Mittel im Rahmen eines Flächenpools	0	3	12
Sonstiges	4 Nennungen		

In den meisten Städten werden überwiegend **nationale Städtebaufördermittel** und **Mittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)** für die Entwicklung städtischer Freiflächen eingesetzt. Die Inanspruchnahme von Mitteln im Rahmen eines Flächenpools ist bisher ohne Bedeutung.

Beispielhafte Anmerkungen:

*Königs Wusterhausen:* bildet eine Ausnahme. Hier spielen die aufgeführten Finanzierungsarten keine Rolle, da ein Ausgleich für Bauvorhaben des Flughafens BER über den Naturschutzfonds geregelt wird.

*Frankfurt (Oder):* konkretisiert den Begriff „Freiraumentwicklung“ und bezieht die Aussagen auf „gestalteter innerstädtischer Freiraum“.

*Frage 2.5 Welche Art von Eingriffen führen in der Praxis zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bedeutung für den städtebaulichen Entwicklungsbereich?*

Die Antworten der Städte lassen erkennen, dass die Eingriffe, die zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen, sich sowohl auf die Maßnahmen im Bereich der Kommune als auch auf regionale bzw. überregionale Maßnahmen beziehen.

Im **Bereich der Stadt** werden Baumfällarbeiten an erster Stelle genannt (8 Nennungen), die auch aufgrund von Gefahr für die öffentliche Sicherheit durchgeführt werden müssen.

An zweiter Stelle wird auf bauliche Maßnahmen in B-Plan-Gebieten (Versiegelungen, Baumfällungen, Inanspruchnahme von Lebensräumen) bzw. die Schaffung von Planungsrecht über B-Pläne verwiesen.

Der Neubau von Straßen und Wegen führte in 4 Städten zu Ausgleichsmaßnahmen.

Eingriffe durch kommunale Bauvorhaben (Infrastruktur- oder Hoch- und Tiefbaumaßnahmen) durch die Schaffung neuer Gewerbe- oder Industrieflächen, durch den Hafenausbau oder Maßnahmen im 34-er Bereich ergänzen die Aussagen.

Eine ebenso große Rolle spielen **regionale bzw. überregionale Infrastrukturmaßnahmen** (von 5 Städten genannt). Dabei handelt es sich um Verkehrsprojekte (B-Straßen, Oder-Havel-Kanal, Autobahn) sowie um Vorhaben der technischen Infrastruktur (Hochspannungs- und Gasleitungen, Deichbau, Windkraftanlagen).

Nicht eindeutig den beiden o. g. Kategorien zuzuordnen waren Naturschutzmaßnahmen wie Waldumwandlung, Biotopausgleich, Artenschutz oder Vorhaben aus der Tierhaltung (Biogeflügel- und Hähnchenmastanlagen) und Vorhaben der energetischen Nutzung von Biomasse, Windkraftanlagen oder Photovoltaikanlagen. Diese Maßnahmen sind stadtspezifisch und wurden jeweils auch nur einmal genannt.

*Frage 2.6 Wie gestaltet sich derzeit das Aufkommen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen? Sind mögliche Trends erkennbar?*

**Knapp die Hälfte der Städte** stellt fest, dass das **Aufkommen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gleichbleibend oder rückläufig** ist, oder sich wie in Frankfurt (Oder) schubweise gestaltet. Die Ausgleichsmaßnahmen werden vorzugsweise innerhalb der Geltungsbereiche des B-Plans umgesetzt, allerdings besteht bei B-Plänen in der Innenentwicklung keine Pflicht zum Ausgleich (Cottbus).

In Königs Wusterhausen sind Ausgleichsmaßnahmen oft nicht mehr sinnvoll im B-Plangebiet realisierbar. Die Sicherung erfolgt deshalb durch 2-geteilte B-Pläne, Verträge auf stadteigenen Flächen oder durch Bildung von Ausgleichsflächenpools.

In einigen Städten erfordern größere überregionale Maßnahmen (Windkraftanlagen, Verkehrsanlagen u. a.) Ausgleichsmaßnahmen. Hierfür werden große zusammenhängende Flächen benötigt (Wittenberge, Calau).

Beispielhafte Anmerkungen:

*Eberswalde:* bemerkt, dass die Gemeinde bei großen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kaum Einflussmöglichkeiten hinsichtlich Aufkommen dieser Maßnahmen und zur Realisierung hat. Diese Maß-

nahmen bedürfen einer langen Vorbereitung und die Gemeinde muss den Vorhabenträgern entsprechende Flächenpotenziale frühzeitig anbieten.

Eine wichtige Rolle im Aufkommen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen spielen landschaftsplanerische Pflegemaßnahmen, die für Natur- und Artenschutz sowie für das Landschaftsbild von großer Bedeutung sind (Biotope, Gehölze u. a.).

*Frage 2.7 Wo werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bisher überwiegend umgesetzt?*

im geschlossenen bebauten innerstädtischen Bereich	12
im Randbereich der Stadt (im Zusammenhang bebaute Bereiche)	16
in Außenbereichen der Stadt (§ 35er-Gebiete)	13
Sonstiges (z. B. im Landkreis)	5

Die Aussagen verdeutlichen, dass **Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowohl in den Innen- als auch in den Außenbereichen** der Städte gleichermaßen durchgeführt werden.

Unter „Sonstiges“ werden eingriffsferne Maßnahmen wie landwirtschaftliche Flächen oder Brachflächen, Windkraftanlagen, stadtferner Ausgleich durch Vorhabenträger für den Bau der Ortsumgebung oder die Biosphärenlandschaft aufgeführt. Der stadtferne Ausgleich wird von einer Stadt (Eberswalde) als einfacher und naturschutzbezogener und damit als effektiver gewertet. Eberswalde besitzt große Waldflächen, wo viele Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Einige Städte unterstreichen durch Erläuterungen, dass vorrangig im Plangebiet selbst die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden und eine eingriffsnaher Umsetzung angestrebt wird. Ein innerstädtischer Ausgleich gestaltet sich durch Flächeneigentum, Konflikte bei Versiegelungen oder durch die Anrechenbarkeit der Maßnahme aber schwieriger.

Eine Stadt gibt an, dass Neupflanzungen von Straßenbäumen überall dort realisiert werden, wo es notwendig ist. Eine andere Stadt nimmt Baumpflanzungen/Streuobstwiesen in dörflich geprägten Stadtteilen vor.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Sicherungspflicht bedürfen und dass Grundstückseigentümer sich durch Grundbucheintragen nicht unbedingt an diese Pflicht der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen binden lassen wollen.

*Frage 2.8 Welche ökologische Qualität wird im Rahmen von lokalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überwiegend angestrebt bzw. erreicht?*

Hohe ökologische Qualität: 8 Nennungen

Mittlere ökologische Qualität: 10 Nennungen

Niedrige ökologische Qualität: 2 Nennungen

Sonstiges: 1 (ökologische Qualität richtet sich nach der Maßnahme)

Die **größte Zahl der Städte** schätzt ein, dass ihre **durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von hoher und mittlerer ökologischer Qualität** sind.

Der Begriff „Ökologische Qualität“ ist allerdings nicht definiert.

Beispielhafte Anmerkungen:

*Lübbenau/Spreewald und*

*Frankfurt (Oder):* machen deutlich, dass die Qualität standortspezifisch ist und sich nach der Art der Maßnahme richtet. Die ökologische Qualität ist auch nicht Hauptanliegen der Eingriffsregelung, Zielstellung ist der schutzbezogene Ausgleich von Eingriffen. Zum Beispiel wird bei einer Versiegelung im besten Fall die gleiche Fläche entsiegelt. Damit ist der Ausgleich erfolgt, die ökologische Qualität aber dennoch gering.

*Luckenwalde:* bemerkt, eine hohe Qualität kann auch bedeuten, dass eine Fläche, die an ein Naturschutzgebiet angrenzt, sich selbst überlassen wird.

*Eberswalde:* andererseits erlangen Begrünungsmaßnahmen innerhalb von B-Plangebietem infolge fehlender dauerhafter Pflege und Zuständigkeiten nach Abschluss der Investition oft nicht den ökologisch erwarteten Wert.

### 3 Freiraumentwicklung und Stadtumbau

*Frage 3.1 Welche Strategien sind bei der Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau wichtig?*

Strategie	hohe Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Planung von „Freifläche“ auch für rückbaubetroffene oder brach liegende private Flächen	11	7	0
provisorische Begrünung von privaten Rückbauflächen (ohne Antasten des planungsrechtlichen Status)	11	4	2
Flächentausch und kommunaler Flächenerwerb bei Rückbau und Neuordnung auf privaten Flächen	6	8	4
enge Zusammenarbeit der städtischen Verwaltungseinheiten Planung und Liegenschaften	11	4	1
Verknüpfung eines kommunalen Ausgleichsflächenpools mit Stadtumbau	4	7	6
Nutzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit Großvorhaben (z. B. Fernstraßenbau)	9	7	2
Zusammenarbeit mit bestehenden regionalen Flächenpools	0	4	11
Sonstiges	2	1	3

Die **Strategien** für die Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau, die von den Städten größtenteils verfolgt werden, richten sich auf die **privaten Rückbau- oder brachliegenden Flächen**. Dabei spielt die **pro-**



visitorische Begrünung von privaten Rückbauflächen eine ebenso große Rolle wie die Planung von Freiflächen für rückbaubetroffene oder brachliegende Flächen.

Neben den privaten Maßnahmen haben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Großvorhaben einen hohen Stellenwert.

Durch die Antworten der Städte kommt zum Ausdruck, dass die enge Zusammenarbeit der städtischen Verwaltungseinheiten Planung und Liegenschaften ein wichtiger Ansatzpunkt für eine erfolgreiche Arbeit ist.

Keine oder eine geringe Bedeutung für den Einsatz von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen hat für die Städte die Zusammenarbeit mit bestehenden regionalen Flächenpools.

Zwei Städte geben an, dass „Sonstige“ Strategien bei ihnen eine große Rolle spielen. Zum einen setzt die Stadt (Wittenberge) auf kurzfristige Lösungen und Zwischennutzungen; in Luckenwalde wird in der Regel keine bewusste Koppelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Stadtentwicklung vorgenommen.

Beispielhafte Anmerkungen:

*Brandenburg a. d. H. und*

*Cottbus:* Strategien sind vom Grundsatz her alle wichtig. Die Umsetzung ist jedoch meist schwierig (Kosten, Rechte Dritter, Entschädigungsansprüche).

*Eberswalde:* konzentriert sich auf die Erarbeitung und Umsetzung freiräumlicher Konzepte im Rahmen des FNP und Landschaftsplans, untersetzt mit teilräumlichen Konzepten, auch sollen Stadtumbau und Eingriffsregelungen künftig stärker verknüpft werden.

*Frankfurt (Oder):* als problematisch angesehen wird, dass sich die Abrissflächen im Eigentum der Wohnungsunternehmen befinden.

**Frage 3.2** Welche „guten Beispiele“ mit möglicher Vorbildwirkung wurden in der bisherigen Praxis der Stadtentwicklung bereits verwirklicht bzw. vorbereitet?

15 Städte stellen ihre „guten Beispiele“ der Freiraumentwicklung dar.

Stadt	Beispiele
Brandenburg an der Havel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bsp. Rückbau Gewerbe: Rückbau ehem. Fischereibetrieb in der Neustadt am Ufer der Nätnewinde und Entwicklung eines Uferparks als Bestandteil des innerstädtischen Grün- und Freifächensystems</li> <li>- Bsp. Rückbau Wohnen: Rückbau Würfel Pariser Straße und Einbeziehung in Grünnutzung</li> <li>- Bsp. Zwischennutzung: Rückbau gewerblicher Nutzungen auf dem Packhofgelände und Entwicklung der temporären Freifläche "Golfplatz" anlässlich der 750-Jahr-Feier der Mark Brandenburg; 2015 wird das Packhofgelände einer der zentralen Orte der BUGA sein; anschließend ist die Entwicklung als Wohnstandort vorgesehen</li> </ul>

Stadt	Beispiele
Cottbus	- Cottbus-Schmellwitz: Tafelgärten & Biergärten
Eberswalde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung von Kompensationsmaßnahmen von Vorhaben Dritter (Land, Bund) für die Realisierung städtischer Maßnahmen, z. B. Kompensationsmaßnahmen B167n, A11 u. Ä.) B167n - Abriss Konversionsfläche Märkische Heide (Flächeneigentümer Stadt Eberswalde) und von 2 Garagenstandorten B167n - Sanierung eines städtischen Kleingewässers am Rande von Tornow (ehem. eigenständiges Dorf)</li> <li>- kostenfreie Bereitstellung (Verpachtung) von landwirtschaftlichen Brachflächen ohne Nutzungsinteressen im Eigentum der Stadt für naturschutzrelevante Landschaftspflegemaßnahmen (Schafbeweidung) oder als Kompensationsmaßnahme (Feuchtwiesenpflege und -entwicklung)</li> <li>- Zusammenarbeit mit der HNE Eberswalde zur Erstellung von naturschutzfachlichen Fachgutachten und Belegarbeiten für sensible Naturräume in der Stadt, Bereitstellung dieser Unterlagen bei überregionalen Planvorhaben für die Planungsträger</li> </ul>
Eisenhüttenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hofgestaltung mit Einrichtung eines Spielplatzes</li> <li>- Bau eines Uferweges (ehemaliger Stadthafen)</li> </ul>
Forst (Lausitz)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neugestaltung Lindenplatz</li> <li>- Neugestaltung rückgebauter Flächen in der Berliner Straße</li> <li>- Realisierungswettbewerb nach RPW 2008 für das Umfeld des Marktplatzes auf rückgebauten Flächen</li> </ul>
Frankfurt (Oder)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lienau Park (ehem. Parkanlage, Entsiegelung mit Ausgleichsmaßnahmen-Mitteln); kleinere Maßnahmen in der Summe</li> <li>- Klinge (Vorfluter für Regenwasser): bisher Retentionsräume geschaffen, sollen erweitert werden (größeres Volumen)</li> <li>- in Vorbereitung: Entsiegelung von Infrastruktur (Parkplatzflächen)</li> </ul>
Großräschen	- Entsiegelung einer Konversionsfläche durch E/A-Maßnahmen bei einem Solarpark, diverse Pflanzmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für Ortsumgehungsstraßen des Landes u. a.
Guben	- alle Wohnungsrückbauflächen wurden zeitnah begrünt und/oder landschaftlich gestaltet
Königs Wusterhausen	- In Umsetzung Entschlammung und ökologische Aufwertung der Tonteiche Neue Mühle als Kompensationsmaßnahme für mehrere Investitionen im Stadtgebiet. Vorbereitung und Projektsteuerung durch die BADC.
Kyritz	- Auf einem ehemaligen, relativ großen Gewerbegrundstück am Altstadtrand wurden durch den Eigentümer Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Ein Teil der Fläche wurde zur Errichtung eines Einkaufsmarktes genutzt. Die verbleibende Fläche hat die Stadt übernommen und eine öffentliche Freizeit- und Sportanlage geschaffen, die vor allem von der angrenzenden Goethe-Grundschule genutzt wird. Eine öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer sorgt darüber hinaus für einen sicheren Schulweg der Kinder aus dem östlichen Stadtteil von Kyritz.

Stadt	Beispiele
Luckenwalde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für einen zusätzlichen Zugang zur innerstädtischen Parkanlage "Rosengarten" von der Weberstraße hat die Stadt bereits ein Grundstück erworben. Durch Rückbau der Gebäude sollen neben der Durchwegung auch teilweise Stellplätze, eingebettet in einen Grünstreifen, geschaffen werden.</li> <li>- Nuthe-Grünzug in der Innenstadt: Neuer Freiraum wurde geschaffen und wird schrittweise weiterentwickelt; Freiraum der Nuthe soll als Teil einer größeren Freiraumplanung (stadtweiter Grünzug entlang der Nuthe) entwickelt werden; die Stadt kauft die entsprechenden Flächen (teilweise symbolischer Ankauf der Flächen: Häuser stehen teilweise leer und verfallen, Eigentümer haben Interesse daran, zu verkaufen)</li> <li>- Entwurf B-Plan Gewerbegebiet Zapfholzweg II (GI / GE, 35 ha, Konversionsstandort): alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden innerhalb des B-Plans umgesetzt - kein 100%iger Ausgleich notwendig, da unverhältnismäßig (Altlasten saniert und Bodendenkmalschutz dokumentiert wurde): Gebäude für Rauchschnalben, Fledermäuse, Biotop für Eidechsen, Avifauna; A+E-Maßnahmen: Monitoring innerhalb des städtebaulichen Vertrags verankert; Flächen wurden/werden von der Stadt gekauft (z. B. von BVVG – Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Zapfholzweg II); Wenn Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers, kümmert dieser sich um die Umsetzung der Maßnahmen</li> <li>- 2009: B-Plan Solarkraftwerk (Ausgleich vor Ort, Heckenpflanzungen) Maßnahmen und Monitoring sind im städtebaulichen Vertrag festgelegt und obliegen dem Vorhabenträger</li> </ul>
Schwedt/Oder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- flächenhafter Rückbau eines zusammenhängenden WG mit anschließender Neuaufforstung (abschnittsweise)</li> <li>- Entdichtung von Quartieren und Nutzung der „neuen“ Freiflächen als wohnungsnahes Grün</li> </ul>
Spremberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B97n: Entsiegelungsmaßnahmen in der Ratsheide</li> <li>- Baumpflanzungen im Stadtgebiet</li> </ul>
Wittenberge	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Packhof-Grünzug (Umsetzung mit Sanierungsmitteln): innerstädtische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den Deichbau (vor drei Jahren begonnen); nächstes Teilstück soll im nächsten Jahr angegangen werden (extensive Nutzung und Pflege)</li> <li>- Wittenberge-Nord: Photovoltaikanlage</li> <li>- innerstädtisch: Kirchplatz (kleinteilig)</li> <li>- Gebäudeblock zwischen zwei Waldgebieten (wird wieder aufgeforstet)</li> </ul>
Wittstock/Dosse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konversionsfläche Alt Daber → Solarkraftwerke</li> <li>- Flächenpool BBG für vorwiegend Straßenbaumaßnahmen Land/Bund</li> <li>- Entsiegelung kommunaler Flächen durch private Investoren</li> </ul>

**Frage 3.3** Sind im Rahmen des Stadumbaues bisher Zielkonflikte zwischen verschiedenen Freiraumnutzungen (Naturschutz/Freizeit und Erholung) auf frei werdenden Siedlungsflächen aufgetreten?

In 17 Städten (94 %) sind im Rahmen des Stadumbaues **keine Zielkonflikte** zwischen den verschiedenen Freiraumnutzungen auf frei werdenden Siedlungsflächen aufgetreten. Konflikte treten auch deshalb kaum auf, weil das Aufkommen an Flächen für Freiraumnutzung als rückläufig eingeschätzt wird. Außerdem besteht bei B-Plänen im Innenbereich keine Pflicht zum Ausgleich.

Eine Stadt beantwortet die Frage mit „ja“ (Luckenwalde). In diesem Fall handelt es sich um die Gestaltung der Nutheböschung. Der vermeintliche Wildwuchs (Buschwerk), der für die Avifauna (Vogelwelt) wichtig ist, widerspricht dem landschaftsarchitektonischen Gestaltungskonzept für diesen Bereich. Demzufolge fallen ökologisch wertvolle Bestandteile den Pflegemaßnahmen zum Opfer, weshalb solche Maßnahmen nur bedingt in der Ausgleichsbilanz zu berücksichtigen sind. Ein weiterer typischer Konflikt besteht zwischen den Verkehrsflächen (Versiegelung) und der Entsiegelung, Begrünung, Aufenthaltsqualität.

**Frage 3.4** Welche Kernprobleme sehen Sie bei der Mobilisierung innerstädtischer Rückbau- und Brachflächen für die Freiraumentwicklung?

Als Kernproblem bei der Mobilisierung innerstädtischer Rückbau- und Brachflächen für die Freiraumentwicklung hat sich die **Finanzierung** mit 14 Nennungen herauskristallisiert. Das betrifft insbesondere die Kosten für die Herrichtung, die Unterhaltung und die dauerhafte Pflege der Flächen sowie die Kosten für den Erwerb und die Entschädigung. Von einigen Städten werden auch fehlende personelle Kapazitäten aufgeführt.

Ein weiteres Hemmnis sind die **Eigentumsverhältnisse** (8 Nennungen) bzw. die Eigentümerstruktur der frei werdenden aber auch der benötigten Flächen. Der Erwerb von privaten Flächen durch die Kommune gestaltet sich aufgrund von Erbengemeinschaften/Erbsuche, der Verkaufsbereitschaft o. Ä. als schwierig. Frei werdende Flächen sind in der Regel Eigentum Dritter, Privater oder Wohnungsunternehmen.

Nicht zu unterschätzen ist der **Werteverlust** (6 Nennungen) der Flächen. Ehemalige Bauflächen werden nach dem Rückbau Grünflächen, aber bei privaten Flächen ist eine andere Nutzung als die Baunutzung nicht gewollt. Durch eine dauerhafte Grünnutzung wird das Eigentum entwertet, man lässt die rückgebauten Flächen lieber brach liegen, aber dann ist diese Fläche potenziell für eine neue Bebauung verwertbar (Frankfurt (Oder)).

In einigen Städten spielen **rechtliche Probleme** (5 Nennungen) eine Rolle. Noch bestehendes Baurecht erweist sich als Hindernis für die Mobilisierung der Rückbauflächen. Die Durchführung von Bauleitplan-Verfahren macht sich erforderlich.

**Fehlender Nutzungsdruck** (2 Nennungen) bei abnehmender Bevölkerung oder der begrenzte Bedarf an öffentlichen Grünflächen werden auch erwähnt.

Einzelne Bemerkungen:

politische Durchsetzung schwierig; denkmalschutzrechtliche Belange in historischer Altstadt; Landschaftsplan nicht konkret genug; zeitnahe Flächenumwandlung Wohnfläche – Freiraum; private Interessen der Wohnungsbauunternehmen; Zweckbindungen aus zurückliegenden Förderungen; Verbleib der technischen Infrastruktur; zu geringe Förderung privater großer Rückbauflächen zur Aktivierung für öffentliche Nutzungen, ohne dass Kommune Eigentümer wird; Grünflächenplanung sollte dem Stadtplanungsamt zugeordnet werden, Auslotung des richtigen Maßes

zwischen baulicher Dichte und lockeren baulichen Strukturen oder innerstädtische Rückbauflächen sind zu klein ergänzen die Problemlage bei der Mobilisierung innerstädtischer Rückbau- und Brachflächen in den Städten.

## 4 Erfahrungen und Aktivitäten bezüglich Flächenpools als Management- und Finanzierungsinstrument der Freiflächenentwicklung

*Frage 4.1* Liegen für Ihre Stadt Informationen über Umfang, Eigentum, Zustand, Nutzungsperspektiven, ökologisches Potenzial von nicht genutzten Flächen – z. B. als kommunales Flächenkataster – vor?

11 von 19 Städten, die an der Befragung teilgenommen haben, geben an, dass **keine Informationen** zu nicht genutzten Flächen vorliegen. In zwei Städten ist ein Flächenkataster im Aufbau bzw. liegen der Verwaltung Informationen vor, es gibt aber keinen Layer „Potenzial Kompensationsmaßnahmen“ (CAD, GIS).

Die **6 Städte**, die die Frage positiv beantwortet haben, verweisen in ihren Erläuterung darauf, dass keine gesamtstädtischen übergreifenden Konzepte oder explizite Flächenkataster vorhanden sind, aber dass **wesentliche Informationen** zu dieser Problematik, z. B. durch Informationen zu ökologischen Potenzialen und Entwicklungszielen, Bauflächenkataster, Wohnbaupotenzialen, Baulückenkataster, aktuellen Bestandserhebungen, digitalen Orthophotos, aktuellen Biotopkartierungen, Informationen zu Grundstücken (parzellenscharfe Abfragen) u. a. die Arbeit der Städte unterstützen. Auch auf Konzepte, die im Rahmen des Stadumbaues erarbeitet werden, wird zurückgegriffen.

*Frage 4.2* Besitzt die Stadt einen Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen?

Über einen **Flächenpool** für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verfügen **4 Städte**, Frankfurt (Oder) seit 2003, Königs Wusterhausen seit 2010, Lübbenau/Spreewald nach 2000 und Perleberg seit Mitte 2000.

Anmerkungen:

*Frankfurt (Oder):* weist darauf hin, dass der Pool noch keine Flächen enthält, die auch genutzt werden können (Nutzungskonkurrenz mit den verschiedensten Formen der Landnutzung). Außerdem sind kaum Flächen verfügbar (entweder Privateigentum oder z. B. durch Landwirtschaft belegt).

*Königs Wusterhausen:* hat einen gemeindeübergreifenden Flächenpool, der von der BADC (Berlin Brandenburg Area Development Company) gemanagt wird.

*Lübbenau/Spreewald:* Pool in den ausschließlich Kompensationsmaßnahmen aus der Errichtung von Windkraftanlagen einfließen.

*Perleberg:* hier existiert mit dem Flächenpool „Rieselei Perleberg“ ein Pool, der für ein konkretes Vorhaben errichtet wurde (Renaturierung der ehemaligen Rieselei im Zusammenhang mit überregionalen Verkehrsvorhaben). Mit der Bildung von landeseigenen Flächenpools ging die Bedeutung allerdings zurück. Die vorhandenen städtischen Flächen im Flächenpool haben heute eher eine geringe Bedeutung.

9 Städte besitzen **keinen Flächenpool** für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In Cottbus arbeitet man mit einem Ausgleichsflächenpotenzialkatalog, der nicht die Anforderungen eines Flächenpools erfüllt.

6 Städte **planen** die Einrichtung eines **Flächenpools** für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

*Frage 4.3* Wurde bzgl. Flächenpools bereits mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH bzw. mit sonstigen externen Beauftragten/Trägern zusammengearbeitet?

6 Städte antworten mit „**ja**“. Als Beispiele werden genannt: Flächenpool des Bundesforstbetriebes Westbrandenburg; Märkische Heide III, Kompensationspool der im Rahmen eines studentischen Praktikums erarbeitet wurde; Flächenpool des Landkreises Barnim – Berücksichtigung städtischer Kompensationsmaßnahmen im dortigen Kataster durch Vorarbeit der Städte aber keine Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinden zum Realisierungszeitpunkt; gemeindeübergreifender Flächenpool – BADC; Zusammenarbeit mit der BBG; Zusammenarbeit mit der FA-Brandenburg im Rahmen einer GI-Erweiterung und der Flächenpool Zempow.

13 Städte beantworten diese Frage mit „**nein**“. In der Regel werden Eingriffsregelungen im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt. Ausgleich und Ersatz am Eingriffsort haben immer Vorrang. Wittenberge sagt aus, dass der Landkreis einen Flächenpool aufbauen will, die Stadt selber hat aber keine großen Flächen, die sie anbieten könnte.

*Frage 4.4* Wo liegen Hemmnisse und Probleme beim Aufbau bzw. bei der Handhabung eines kommunalen Flächenpools?

**Finanzielle** und **personelle Probleme** (jeweils 8 Nennungen) werden von den meisten Städten als Hemmnis für den Aufbau eines kommunalen Flächenpools gesehen. Dabei geht es sowohl um Aufbau und Management eines Flächenpools aber auch um den nachhaltigen Erhalt und die Pflege der Flächen.

Von den Städten hervorgehoben werden weiterhin, **die hohen Anforderungen**, die an einen Flächenpool gestellt sind (z. B. große beräumte Flächen sollen in den Pool aufgenommen werden). Inhaltliche Anforderungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stimmen mit den Angebotsflächen oft nicht überein. Es ist nur ein begrenztes Potenzial an Flächen vorhanden. In diesem Zusammenhang stehen die Aussagen zu fehlender Erforderlichkeit und zur geringen Nachfrage einen Pool einzurichten.

Zwei Kommunen geben an, dass **Eigentumsprobleme** ein Grund dafür sind, dass die Errichtung kommunaler Flächenpools auf Schwierigkeiten stößt.

Einzelne Argumente wie fehlender politischer Rückhalt, fehlende Kooperation mit dem Landkreis, landwirtschaftliche Nutzung ist lukrativer oder auch die bereits erwähnten Abwertungen der Grundstücke ergänzen die Probleme.

*Frage 4.5* Können Flächenpools in Zukunft eine stärkere Verknüpfung der Freiraumentwicklung mit dem Stadtumbau und der Stadtentwicklung bewirken? Welche Voraussetzungen sind dazu notwendig?

Die Antworten tendieren nicht eindeutig in die positive oder negative Richtung. Es lässt sich aber der **Trend** ableiten, dass die Städte im **Instrument „Flächenpool“ nicht den hohen Stellenwert** sehen, zumal einige Städte auch

keine konkreten Erfahrungen mit dem Instrument haben, oder sie in ihrer Stadt keinen Bedarf zur Errichtung eines Flächenpools erkennen.

Bei den Befürwortern kommt zum Ausdruck, dass doch einige Voraussetzungen für die erfolgreiche Etablierung von Flächenpools erfüllt sein müssen. So sollten z. B. Finanzen, Konzepte und verbindliche Planungen gesichert sein, kommunales Eigentum oder die Bereitschaft der privaten Akteure vorliegen, die Flächenverfügbarkeit geprüft und die dauerhafte Sicherung der Flächen geklärt sein.

Für die Errichtung von Flächenpools spricht das Argument, dass große komplexe Maßnahmen durchgeführt werden können (für die wenigsten der an der Befragung beteiligten Städte aber zutreffend). Weiterhin können Ausgleichsnotwendigkeiten „gesammelt“ und zu einem fachlich sinnvollen Ganzen geführt werden, insbesondere bei der Sicherung der dauerhaften Pflege.

Ein Flächenpool sollte systematisch aufgebaut werden. Er sollte innerstädtische vom Stadtumbau betroffene Rückbauflächen und Brachen einbeziehen, womit akzeptiert wird, dass Eingriffs- und Ausgleichsflächen weit auseinander liegen und unterschiedliche ökologische Wertigkeiten aufweisen.

Als weitere Voraussetzungen werden genannt: Zusammenwirken zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen, Notwendigkeit der Bodenbevorratung sowie Förderung von Maßnahmen (auch von Pflegemaßnahmen) und von Untersuchungen (nach § 16 Abs.1 BNatSchG).

Die Städte, die den Flächenpools eher skeptisch gegenüberstehen, führen folgende Gründe an:

es ist nicht Ziel, dauerhafte Grünflächen auf den Rückbauflächen zu entwickeln; erforderlich ist ein fundiertes Konzept auf dem die Ausgleichsmaßnahmen beruhen (formulierte Zielstellung), das reine Instrument des Flächenpools ist hier nicht ausreichend; Ersatzmaßnahmen in der Stadt bringen den Einwohnern mehr Nutzen; Ausgleichsmaßnahmen auf Stadtumbauflächen schmälern die „Buchwerte“; bestehende Instrumentarien reichen aus – eingriffsnaher Ausgleich im B-Plan-Gebiet; kein förderndes Instrument, weil Zwischennutzungen damit nicht anzuwenden/zu handeln sind; maßgeblich ist die Durchführung von Einzelvorhaben; Flächenpool vorrangig für Flächen im Außenbereich angedacht und es wird vermutet, dass sich ein Flächenpool nur bei ausreichender zusammenhängender Flächengröße eignet.

*Frage 4.6 Welche anderen Modelle/Instrumente sehen Sie, Maßnahmen nach der Eingriffsregelung noch stärker mit der Stadtentwicklung zu verknüpfen?*

Diese Frage haben 10 Städte beantwortet.

Zu weiteren Instrumenten für die Eingriffsregelungen im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung werden einzelne unterschiedliche Aussagen formuliert, wobei eine **Favorisierung für ein bestimmtes Instrument nicht zu erkennen** ist. Zwei Städte plädieren für konkrete gesetzliche Regelungen. Eberswalde erläutert das konkret: Regelungen für die Bewirtschaftung (Flächen werden nicht mehr genutzt, verlieren an Wert und die Stadt kommt an die Flächen nicht mehr heran); relevante Sandbiotop wachsen zu – Bremse der Sukzession erforderlich, Konflikt mit Landeswaldgesetz; Stadtumbau – Zwischenbegrünung von Rückbauflächen und innerstädtischen Brachen, die wieder bebaut werden sollen – Konflikt Baumschutzsatzung.

Einige Hinweise:

Finanzierungsmodelle, die eine Förderung auf Flächen mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen zulassen wären hilfreich; Abrissmaßnahmen im Innenbereich sollten künftig als sogenannte Ersatzmaßnahmen anerkannt werden; städtebauliche Verträge bis zu Verpflichtungen nicht nur vorrangig am Ort des Eingriffs den Ausgleich durchzuführen, sondern Steuerung in die Stadtumbaugebiete; vor Abbruch in Stadtumbaugebieten sollte durch Konzepte der Nachweis der Nachnutzung geführt werden, damit Bedarf, Ziel und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen bekannt ist vervollkommen die Anmerkungen.

*Frage 4.7 Zu welchen inhaltlichen Themenstellungen bzgl. der Instrumente „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ sowie „Flächenpools“ werden Informationen und Unterstützung benötigt und in welcher Form (z. B. Fachveranstaltungen)?*

Das Interesse an **allgemeinen Informationen** zu o. g. Instrumenten wird von einem Teil der Städte bekundet. Dabei geht es nicht nur um Fachveranstaltungen sondern auch um Informationsblätter (z. B. zu Möglichkeiten einer extensiven Gestaltung öffentlicher Freiräume mit geringem Pflegeaufwand oder Beratung zur Pflanzenauswahl), Handlungsleitfäden, Langfriststrategien, um Erfahrungsaustausch oder Seminare. Angaben zum Flächenpoolmanagement oder zur Methodik und zum Aufbau eines Flächenpools einschließlich regionaler und überregionaler Verknüpfungen werden ebenfalls von einigen Städten gewünscht.

Ein weiteres Thema ist die **Finanzierung/Förderung**. Einerseits sollte herausgearbeitet werden, wie Flächenpools auch ohne Förderung etabliert werden können (häufig nur Förderobjekte als Modellbeispiele aufgeführt). Andererseits wünschen sich einige Städte finanzielle aber auch politische Unterstützung (Freiraumentwicklung hat in der Politik keinen hohen Stellenwert).

Vorstellung von Best practice-**Beispielen** für Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen und für kommunale Flächenpools würden den Städten Anregungen für ihre eigene Arbeit geben.

Für ein Teil der Städte ist das Thema **Zwischennutzungen** wichtig. Es müssten gesetzliche Regelungen erarbeitet werden, die absehbare Konflikte bei Zwischennutzungen ausräumen. Unterschiedliche Formen der Zwischennutzung (z. B. energetische Zwischennutzung) sollten aufgezeigt werden. Eine Stadt erläutert, dass Zwischenlösungen erst mal wichtiger sind als langfristige Lösungen besonders hinsichtlich Finanzierung, Pflege.

Einzelnen Städten ist die **Anerkennung (Regelung)** verschiedener Maßnahmen wichtig wie z. B.

- generelle Anerkennung der erhöhten Aufwendungen für den Abriss maroder Hochbauten in der HVE des Landes Brandenburg (Handlungsempfehlung für den Vollzug der Eingriffsregelung) bei der Kompensation von Bodenneuversiegelungen
- Anerkennung von Pflegemaßnahmen auf geschützten Biotopen in der Eingriffsregelung, die durch menschliche Nutzung entstanden sind (Feuchtwiesen, Trockenrasen), auch wenn die Maßnahme nur zur Wahrung des gegenwärtigen Ist-Zustandes dienen, da sonst diese Biotope infolge fehlender Nutzung nicht zu erhalten sind
- Anerkennung der Ökosystemdienstleistungen (Flächen werden nicht finanziell entwertet, wenn sich Grün darauf befindet)
- Akzeptanz sämtlicher Maßnahmen des Grundwasser-Wiederanstieges (mit Freiraumbezug) und des Hochwasserrisikomanagements als Maßnahme im naturschutzfachlichen Sinn
- Pflegeintensivierung von innerstädtischen Flächen
- Artenschutzproblematik



Abschließend soll noch darauf hingewiesen werden, dass für eine effektive Freiraumentwicklung der Städte Engagement von allen Akteuren nötig ist. Aktiv in die Problematik der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und des Flächenpools einbezogen werden müssen auch die Unteren Naturschutzbehörden sowie die Gartenbaubetriebe, welche die Anlagen pflegen, und die für ökologische Zusammenhänge sensibilisiert werden müssen, um die ökologische Wirkung der Maßnahme auch langfristig zu sichern.

## V Fazit/Schlussfolgerungen

Im Focus der Befragung standen 23 Städte, davon 22 Städte, die besonders an wirtschaftlicher Aktivität, Arbeitsplätzen und Einwohnern verloren haben und durch den Stadtbau großes Potenzial freierwerdender Nutzflächen bieten. Die Stadt Königs Wusterhausen wurde aufgrund der Lage im Flughafenumfeld BER, den relativ guten Erfahrungen mit der Eingriffsregelung sowie der Tatsache, dass die Stadt vom Aufbau des regionalen Flächenpools tangiert ist, in die Zielgruppe aufgenommen.

Im Ergebnis liegt ein Überblick über den Umgang mit freierwerdenden Flächen in der Stadt, zur Freiraumentwicklung und Stadtbau, zur Praxis der Eingriffsregelung sowie zu Erfahrungen und Aktivitäten mit Flächenpools aus 19 Städten des Landes Brandenburg vor.

Der Schwerpunkt der Umfrage lag in der Erfassung der Situation vor Ort. **Ziel** war es, nachfolgende Fragestellungen zu beantworten: Welchen Stellenwert haben freierwerdende Siedlungsflächen als Entwicklungspotenzial für den Naturraum in den Bauämtern der Kommunen? Welche Chancen oder Herausforderungen werden in der Freiraumentwicklung im Zuge der Stadtentwicklung und des Stadtbbaus gesehen? Welche Erfahrungen und Aktivitäten bezüglich Flächenpools als Management- und Finanzierungsinstrument sind in den Städten vorhanden?

Aus den Rückantworten (Rücklaufquote 82,6%) konnten die im Befragungskonzept fokussierten Kernpunkte, in unterschiedlicher Schärfe identifiziert und analysiert werden.

Damit können die Befragungsergebnisse neben den Ergebnissen der Vorbefragung in 7 Städten auch die thematische Grundlage für die Vorbereitung der avisierten Fachtagung - „Dialog Stadtbau: Freiräume in der Stadt“ dienen und in die Veranstaltung einfließen.

Die Ergebnisse der schriftlichen Befragung erweitern und unterstreichen die Ergebnisse der Fragestellungen der Vorbefragung zur Praxis der Eingriffsregelung durch das Büro Herwarth + Holz.

Da das Antwortspektrum der Städte zu den Einzelfragen breit gefächert ist, lassen sich keine Trends bezogen auf die Größe bzw. auf die zentralörtliche Funktion der Städte ableiten.

Von Bedeutung für die Städte als Entwicklungspotenzial für den Naturraum sind, vormalig genutzte Wohn- und Gewerbeflächen.

Der Zugewinn und der Umgang mit den freierwerdenden Flächen kann die Städte vor Probleme stellen, die Lösungen bedürfen. Die Bewältigung der Problematik ist vielschichtig. Viele brach gefallene Flächen werden in der Zukunft weder baulich nachnutzbar sein, noch in öffentliche Grün- und Freiflächen umgewandelt werden können.

Obwohl die Problematik seit 20 Jahren bekannt ist, lässt sich aus den Antworten herauslesen, dass die Nachnutzung der freigewordenen Siedlungsflächen nur für 5 Städte eine hohe Bedeutung hat und dass trotz der geringen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen die bauliche Nachnutzung der freigewordenen Flächen für die meisten Städte einen hohen bzw. mittleren Stellenwert hat.

Die Umnutzung der Flächen für andere Nutzungsarten, die Schaffung öffentlicher oder halböffentlicher Grünflächen und die Renaturierung wird mit mittlerer/geringer Bedeutung eingeschätzt. Einer landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nachnutzung wird nur geringe Bedeutung beigemessen.

Die meisten Städte setzen in der aktuellen Freiflächenpolitik, auch aufgrund der immer geringer werdenden finanziellen Spielräume darauf, die vorhandenen Freiflächen zu erhalten bzw. zu stabilisieren.

Von der Hälfte der Städte werden als Zielvorstellung weiterhin auch der kleinräumige Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die Vernetzung des Stadtgrüns mit der Landschaft, der Ausbau und die Entwicklung neuer öffentlicher Grünräume sowie neue Formen der energetischen Nutzung genannt.

Für die Entwicklung des städtischen Freiraumsystems im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung sind neben dem Flächennutzungsplan (FNP), dem Landschaftsplan (LP), den Bebauungsplänen (BP), Grünordnungsplan (GOP), das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Stadtteil- und quartiersbezogene Entwicklungskonzepte sowie die Stadtumbaukonzepte relevant.

Zum Umgang mit den Flächen haben die befragten Städte in den im LBV vorliegenden Stadtumbaustrategien allgemeine Ziele formuliert wie: „Aufwertungen der zentralen öffentlichen Bereiche, Funktionsstärkung ergänzen, Attraktivitätssteigerung, Wegeverbindungen schaffen, Image und Identität stiftende Maßnahmen befördern, nach flächenhaften Rückbau extensive Flächennutzung, Renaturierung u. a.“

Als Finanzierungsmöglichkeiten werden überwiegend Städtebaufördermittel (nationale und europäische) genutzt. Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben für die Hälfte der Städte mittlere/geringe Bedeutung und Mittel im Rahmen eines Flächenpools besitzen für mehr als die Hälfte der Städte keine Bedeutung.

In der Praxis führen kommunale (Versiegelungen oder Baumfällungen) und regionale bzw. überregionale Eingriffe (verkehrs- sowie technische Infrastrukturmaßnahmen/Leitungsnetze) zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bedeutung für den städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Das Aufkommen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird von knapp der Hälfte der Städte gleichbleibend bzw. rückläufig eingeschätzt. Die Begründung dafür liegt einerseits in der perspektivisch rückläufigen Aufstellung von B-Plänen bzw. in der Zunahme von Bebauungsplänen im Innenbereich, für die keine Pflicht zum Ausgleich besteht.

Die Städte benennen die räumliche Umsetzung des Ausgleichs gleichermaßen in geschlossenen bebauten innerstädtischen Bereichen und in den Außenbereichen der Stadt. Am häufigsten sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Randbereich der Stadt (im Zusammenhang bebauter Bereiche) relevant. Überwiegend soll der Ersatz bzw. der Ausgleich von kleineren Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs eines B-Planes eingriffsnah umgesetzt werden.

Große Bedeutung für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben für die Städte auch landschaftsplanerische Pflegemaßnahmen für den Natur- und den Artenschutz und das Landschaftsbild. Kompensationsmaßnahmen halten die Städte für geeignet, um größere bedeutsame zusammenhängende landschaftsplanerische Maßnahmen durchführen zu können.

Zielkonflikte zwischen verschiedenen Freiraumnutzungen sind bisher in 17 von 19 Städten nicht erkennbar. Die befragten Städte verfügen bereits jetzt über einen großen Grün- und Freiflächenanteil. Weitere Flächenausweisungen und Nachnutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten werden auch immer von Einschränkungen und Sparzwängen tangiert.

Durch Rückbau der Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus (Plattenbau) im Randbereich freigewordene Flächen stellen bisher kein Potenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Die Praxis zeigt, dass der Trend der Nachnutzung dieser Flächen in der einfachen Raseneinsaat, die über den Rückbauanteil des Förderprogramms Stadtumbau Ost finanziert wird und Bestandteil der Abrisskosten ist, liegt. So wird auch die Option offengehalten, brachgefallene Flächen, die bisher baulicher (Wohn)Nutzung dienten, „Liegen zu lassen“, in der Hoffnung, dass die Nachfrage nach Bauflächen in den nächsten Jahren wieder steigt.

Der Schwerpunkt der Mobilisierung freier Flächen konzentriert sich entsprechend dem landespolitischen Ziel in der Innenstadt. In den Randbereichen setzen die Städte auf Sukzessionsflächen, d. h. „selbständige Entwicklung der natürlichen Vegetation“ mit minimalen Kosten für Planung, Realisierung und Pflege (an die aber auch Auflagen geknüpft sind) entstehen zu lassen. Aus ökologischer Sicht ein wertvoller Beitrag zur Schaffung urbaner Freiräume. Ob und wie sich diese „städtische Wildnis“ zur Bereicherung des städtischen Grüns positiv darstellt, wird von der Einbindung der Flächen in das Freiraumkonzept der Städte abhängen.

Die meisten Städte schätzen ein, dass die durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von hoher und mittlerer ökologischer Qualität sind, wobei der Begriff nicht definiert ist.

Als Strategien für die Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau sind den Städten die Planung von „Freiflächen“ auch für rückbaubetroffene oder brachliegende private Flächen, die provisorische Begrünung von privaten Rückbauflächen (ohne Antasten des planungsrechtlichen Status) sowie die enge Zusammenarbeit der städtischen Verwaltungseinheiten Planung und Liegenschaften wichtig. Keine bzw. geringe Bedeutung haben regionale Flächenpools, die zur Bündelung der anfallenden Kompensationsmaßnahmen dienen sollen.

Der Flächenzuwachs in den „schrumpfenden Städten“ verspricht auf den ersten Blick eine Chance für neue Stadtqualitäten.

Hindernde Faktoren für die Nachnutzung, Revitalisierung und Mobilisierung brach gefallener und brach fallenden Flächen sehen die Städte in: mangelnden Finanzierungsmöglichkeiten und hohen Pflegekosten bei Schaffung weiterer Grün- und Freiflächen, Eigentumsverhältnissen, unrealistischen Verwertungsvorstellungen der Grundstückseigentümer, Verfügbarkeit der Flächen – nicht jede im Stadtraum wahrgenommene Fläche ist auch als potentielle freie Fläche verfügbar, im Baurecht – Umwandlung in dauerhafte Grünflächen würde für die Eigentümer einen Werteverlust nach sich ziehen; aber auch im fehlenden Nutzungsdruck um freiraumplanerische Nachnutzungen zu etablieren.

Die Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2011 bis 2030 (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und Landesamt für Bauen und Verkehr) lässt, für die sich an der Befragung beteiligten Städte, weitere Bevölkerungsrückgänge um durchschnittlich 17 % (Guben 32 % und Königs Wusterhausen 5 %) erwarten.

Dies bedeutet, dass die Problematik mehr und mehr ins Blickfeld des Stadtumbaus rücken muss und der Umgang mit den freien Flächen unter tragfähigen freiraumplanerischen und naturräumlichen Aspekten gesehen werden muss, als unter der Nachnutzung für bauliche Zwecke.

Die von den Städten benannten „guten Beispiele“ (15), die in der bisherigen Praxis der Stadtentwicklung umgesetzt wurden, beschreiben Maßnahmen von der Entsiegelung bis hin zur Schaffung neuer Freizeitanlagen und Grünzüge für Dauer- und Zwischennutzungen.

Wesentliche Voraussetzung für den Umgang mit den Flächen ist das Wissen über die Flächen. Die meisten Städte verfügen über kein „richtiges“ kommunales Flächenkataster. Gezielte Informationen werden parzellenscharf abgefragt oder aus aktuellen Bestandserhebungen, Bauflächen- und Baulückenkataster, Wohnungsbaupotenzialkarten, Biotopkartierungen u. a. entnommen.

Mit dem Instrument Flächenpool, „von dem eine Bündelung der anfallenden Kompensationsmaßnahmen und damit eine Effektivierung im Vollzug der Eingriffsregelung erwartet wird“, arbeiten 4 Städte. 6 Städte planen den Aufbau eines Flächenpools.

Kontakt zur Flächenagentur Brandenburg, als Naturschutzdienstleister für Investoren, Behörden, Landnutzer und den Naturschutz, mit Poolangeboten in Naturräumen des Landes Brandenburg, haben bisher nur wenige der befragten Städte aufgenommen. Die Mehrzahl der Städte stellt den Kontakt auch nicht in Aussicht, da der Ausgleich und Ersatz am Eingriffsort Vorrang hat.

Als Hemmnis für den Aufbau eines kommunalen Flächenpools sehen die meisten Städte finanzielle und personelle Probleme in ihren Verwaltungen sowie im begrenzten Flächenpotenzial und dem nachhaltigen Erhalt und der Pflege der Flächen.

Ob durch Flächenpools in Zukunft eine stärkere Verknüpfung der Freiraumentwicklung mit dem Stadtumbau und der Stadtentwicklung bewirkt werden können bleibt offen, da in den meisten Städten keine Erfahrungen mit dem Instrument vorliegen.

Andere Modelle/Instrumente, um Maßnahmen nach der Eingriffsregelung noch stärker mit der Stadtentwicklung zu verknüpfen, werden von den Städten sehr stadtspezifisch benannt, eine Fokussierung auf ein Instrument ist nicht erkennbar.

Weiterer Informationsbedarf und Unterstützung durch das MIL bestehen in allgemeinen Informationen zu Flächenpools, zur Finanzierung und Förderung, zu Zwischennutzungen und in der Organisation von Erfahrungsaustauschen zur Vorstellung von Best practice.

Im Ergebnis der Befragung ist einzuschätzen, dass die Städte im Umgang mit freiwerdenden Flächen noch am Anfang stehen und der Problemdruck in den befragten Städten bisher (noch) gering ist. Einen Problemschwerpunkt sehen Städte in frei werdenden Flächen in zentraler und städtebaulich bedeutsamer Lage. Für frei werdende Nutzflächen durch den Stadtumbau greift die Strategie „Liegen lassen und abwarten“.

Beim Umgang mit dem Flächengewinn und der Schaffung neuer Qualitäten sind Kreativität und Engagement gefragt. Dies erfordert starke Partnerschaften aus Politik, Verwaltung und privaten Akteuren verbunden mit aktiver und intensiver Öffentlichkeitsarbeit.

Patentrezepte im Umgang mit brach gefallenem und brach fallendem Flächen wird es nicht geben, denn die Potenziale in den Städten und die Philosophie im Umgang mit den freiwerdenden Flächen sowie die Finanzkraft der Kommunen sind breit gefächert.



# Anlagen

Anlage 1 - Fragebogen

Anlage 2 - Rücklauf

Anlage 3 - Ansprechpartner

Anlage 4 - Bevölkerungsvorausschätzung und Altersstruktur bis 2030





# Freiräume in der schrumpfenden Stadt

Bitte senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen bis zum **13. April 2012** an u. s. Adresse zurück.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

**Landesamt für Bauen und Verkehr**  
Abteilung Städtebau und Bautechnik  
Dezernat Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung  
Müllroser Chaussee 48 - 15236 Frankfurt (Oder)  
Telefax 03342 4266-7615

Frau Brunhild Greiser, Telefon 03342 4266-3600  
E-Mail [brunhild.greiser@lbv.brandenburg.de](mailto:brunhild.greiser@lbv.brandenburg.de)

Frau Karin Ahnert, Telefon 03342 4266-3604  
E-Mail [karin.ahnert@lbv.brandenburg.de](mailto:karin.ahnert@lbv.brandenburg.de)



# Fragebogen

## Freiräume in der schrumpfenden Stadt

Stadt

---

Ansprechpartner

---

Telefonnummer

---

E-Mail

---

### 1 Stellenwert frei werdender Siedlungsflächen als Entwicklungspotenzial für den Naturraum

Viele baulich oder für Siedlungszwecke genutzte Flächen sind in den Jahren seit 1990 frei geworden und wurden bisher nicht für Siedlungszwecke nachgenutzt.

#### 1.1 Welche Bedeutung hat diese Entwicklung in Ihrer Stadt?

hoch  mittel  gering

#### 1.2 Welche Vornutzungen hatten die frei gewordenen Bau-/Siedlungsflächen?

Art der Vornutzung	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Wohnen/Mischnutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsanlagen (inkl. Bahnhöfe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Militär	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bitte ggf. textlich erläutern:

---

---

---

2 Freiraumentwicklung im Zuge der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus

2.1 Welche Entwicklungsperspektiven sehen Sie für die frei gewordenen Bau-/Siedlungsflächen?

	hohe Bedeutung	mittlere/geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Wiedernutzung – ggf. mit anderer Dichte und Struktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umnutzung für andere Nutzungsarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung öffentlicher oder halböffentlicher Grünflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renaturierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Land- und Forstwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2 Welche der folgenden Zielvorstellungen werden von der Stadt aktuell in der Freiflächenpolitik verfolgt?

	hohe Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Kleinräumiger Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Sied- lungsflächenentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Großvorhaben der Freiraumentwicklung auf Stadtbrachen, z. B. im Zusammenhang mit Konversion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhaltung und Stabilisierung vorhandener öffentlicher Grünräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausbau und Entwicklung neuer öffentlicher innerstädtischer Grünräume (im Zuge der „Entdichtung“ der Stadt)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vernetzung von Stadtgrün und Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbeziehung privater Rückbauflächen in innerstädtische Grünräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
land- bzw. forstwirtschaftliche Nachnutzung ehemaliger Siedlungsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neue extensive Formen der Grünnutzung (auch im öffentlichen Bereich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neue Formen energetischer Nutzung auf Freiflächen (z. B. Photovoltaikanlagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges			

2.3 Welche kommunalen Planebenen sind für die Entwicklung des städtischen Freiraumsystems im Zusammenhang mit der weiteren Stadtentwicklung relevant?

	hohe Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
INSEK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtumbaukonzept/Stadtumbauplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebauungsplan/V+ E-Plan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regionales/überörtliches Entwicklungskonzept	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtstädtische Freiraumkonzepte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtteil- oder quartiersbezogene Entwicklungskonzepte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.4 Welche Finanzierungsmöglichkeiten werden bisher bei der Freiraumentwicklung genutzt?

	hohe Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Städtebaufördermittel (national)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Städtebaufördermittel (EFRE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige öffentliche Fördermittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittel aus Stiftungen, Spenden usw.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im direkten Zusammenhang mit lokalen Erschließungs- und Bauvorhaben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittel für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittel im Rahmen einer sonstigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (z. B. bei Verkehrsbauvorhaben)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mittel im Rahmen eines Flächenpools	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.5 Welche Art von Eingriffen führen in der Praxis zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bedeutung für den städtischen Siedlungsbereich?

---

---

2.6 Wie gestaltet sich derzeit das Aufkommen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen? Sind mögliche Trends erkennbar?

---

---

2.7 Wo werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bisher überwiegend umgesetzt?

- im geschlossen bebauten innenstädtischen Bereich
- im Randbereich der Stadt (im Zusammenhang bebaute Bereiche)
- in Außenbereichen der Stadt (§ 35er-Gebiete)
- Sonstiges (z. B. im Landkreis)

Bitte ggf. textlich erläutern:

---

---

---

2.8 Welche ökologische Qualität wird im Rahmen von lokalen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überwiegend angestrebt bzw. erreicht?

- niedrige ökologische Qualität
- mittlere ökologische Qualität
- hohe ökologische Qualität
- Sonstiges

Bitte ggf. textlich erläutern:

---

---

---

3 Freiraumentwicklung und Stadtumbau

3.1 Welche Strategien sind bei der Freiraumentwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau wichtig?

	hohe Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Planung von „Freifläche“ auch für rückbau- betroffene oder brach liegende private Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
provisorische Begrünung von privaten Rückbauflächen (ohne Antasten des planungsrechtlichen Status)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächentausch und kommunaler Flächen- erwerb bei Rückbau und Neuordnung auf privaten Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
enge Zusammenarbeit der Verwaltungsein- heiten Planung und Liegenschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verknüpfung eines kommunalen Aus- gleichsflächenpools mit Stadtumbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nutzung von Ausgleichs- und Ersatzmaß- nahmen im Zusammenhang mit Großvor- haben (z. B. Fernstraßenbau)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusammenarbeit mit bestehenden regiona- len Flächenpools	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bitte ggf. textlich erläutern:

-----  
-----  
-----

3.2 Welche „guten Beispiele“ mit möglicher Vorbildwirkung wurden in der bisherigen Praxis der Stadtentwicklung bereits verwirklicht bzw. vorbereitet?

Bitte kurz stichwortartig benennen:

-----  
-----  
-----

3.3 Sind im Rahmen des Stadumbaus bisher Zielkonflikte zwischen verschiedenen Freiraumnutzungen (Naturschutz/Freizeit und Erholung) auf frei werdenden Siedlungsflächen aufgetreten?

ja  nein

Bitte kurz stichwortartig benennen:

---

---

3.4 Welche Kernprobleme sehen Sie bei der Mobilisierung innerstädtischer Rückbau- und Brachflächen für die Freiraumentwicklung?

Bitte kurz stichwortartig benennen:

---

---

---

---

---

4 Erfahrungen und Aktivitäten bezüglich Flächenpools als Management- und Finanzierungsinstrument der Freiflächenentwicklung

4.1 Liegen für Ihre Stadt Informationen über Umfang, Eigentum, Zustand, Nutzungsperspektiven, ökologisches Potenzial von nicht genutzten Flächen – z. B. als kommunales Flächenkataster – vor?

ja  nein

Bitte kurz stichwortartig erläutern:

---

---

4.2 Besitzt die Stadt einen Flächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen?

ja, seit   nein  geplant

Wenn ja: Welche Erfahrungen wurden mit diesem Instrument gemacht? Welche Erfolge wurden erreicht?

Bitte kurz stichwortartig erläutern:

---

---

---



4.3 Wurde bzgl. Flächenpools bereits mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH bzw. mit sonstigen externen Beauftragten/Trägern zusammengearbeitet?

ja  nein

Bitte kurz stichwortartig erläutern:

-----  
-----

4.4 Wo liegen Hemmnisse und Probleme beim Aufbau bzw. bei der Handhabung eines kommunalen Flächenpools?

Bitte erläutern:

-----  
-----  
-----

4.5 Können Flächenpools in Zukunft eine stärkere Verknüpfung der Freiraumentwicklung mit dem Stadtumbau und der Stadtentwicklung bewirken? Welche Voraussetzungen sind dazu notwendig?

Bitte erläutern:

-----  
-----  
-----

4.6 Welche anderen Modelle/Instrumente sehen Sie, Maßnahmen nach der Eingriffsregelung noch stärker mit der Stadtentwicklung zu verknüpfen?

Bitte erläutern:

-----  
-----  
-----

4.7 Zu welchen inhaltlichen Themenstellungen bzgl. der Instrumente „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ sowie „Flächenpools“ werden Informationen und Unterstützung benötigt und in welcher Form (z. B. Fachveranstaltungen)?

Bitte erläutern:

-----  
-----  
-----



## Fragebogen "Freiräume in der schumpfenden Stadt"

### Anlage 2 - Rücklauf

lfd. Nr.	Land-kreis	Amt	Gemeinde-schlüssel	Gemeinde-status	Ort	EW 30.06.2011	STUB I	STUB II	OZ (LEP B-B)	MZ (LEP B-B)	MZ in FT (LEP B-B)	Freiräume, noch nicht befragte Stadtumbau-städte	Freiräume, bereits befragte Städte	Rückantworten Freiräume
1	BRB	amts-/kreisfrei	12051000	S	Brandenburg an der Havel	71700	X	X	X			X		X
2	OSL	amtsfrei	12066052	S	Calau	8471	X	X				X		X
3	CB	amts-/kreisfrei	12052000	S	Cottbus	101842	X	X	X				X	X
4	BAR	amtsfrei	12060052	S	Eberswalde	40704	X	X		X			X	X
5	LOS	amtsfrei	12067120	S	Eisenhüttenstadt	30659	X	X		X		X		X
6	SPN	amtsfrei	12071076	S	Forst (Lausitz)	20457	X	X		X		X		X
7	FF	amts-/kreisfrei	12053000	S	Frankfurt (Oder)	60053	X	X	X				X	X
8	OSL	amtsfrei	12066112	S	Großräschen	10218	X	X			X	X		X
9	SPN	amtsfrei	12071160	S	Guben	19207	X	X		X			X	X
10	LDS	amtsfrei	12061260	S	Königs Wusterhausen	34083				X			X	X
11	OPR	amtsfrei	12068264	S	Kyritz	9446	X	X		X		X		X
12	OSL	amtsfrei	12066196	S	Lübbenau/Spreewald	16760	X	X		X		X		X
13	TF	amtsfrei	12072232	S	Luckenwalde	20441	X	X		X			X	X
14	PR	amtsfrei	12070296	S	Perleberg	12299		X			X	X		X
15	UM	amtsfrei	12073452	S	Prenzlau	20042	X	X		X		X		
16	PR	amtsfrei	12070316	S	Pritzwalk	12545		X			X	X		
17	HVL	amtsfrei	12063252	S	Rathenow	25179	X	X		X		X		
18	UM	amtsfrei	12073532	S	Schwedt/Oder	33830	X	X		X		X		X
19	OSL	amtsfrei	12066304	S	Senftenberg	26356	X	X			X	X		X
20	SPN	amtsfrei	12071372	S	Spremberg	24202	X	X		X		X		X
21	OSL	amtsfrei	12066320	S	Vetschau/Spreewald	8750	X	X				X		
22	PR	amtsfrei	12070424	S	Wittenberge	18394	X	X			X		X	X
23	OPR	amtsfrei	12068468	S	Wittstock/Dosse	15144	X	X			X	X		X
Summe:						640782	20	22	3	12	6	16	7	19

es fehlen:  
Karstädt, Temnitz, Welzow

Rücklauf: 82,61 %

## Fragebogen "Freiräume in der schumpfenden Stadt"

### Anlage 3 - Ansprechpartner

lfd. Nr.	Land-kreis	Amt	Gemeinde-schlüssel	Gemeinde-status	Ort	Name	Vorname	Telefon	E-Mail
1	BRB	amts-/kreisfrei	12051000	S	Brandenburg an der Havel	Stolzmann	Yvonne	03381 586102	<a href="mailto:yvonne.stolzmann@stadt-brandenburg.de">yvonne.stolzmann@stadt-brandenburg.de</a>
2	OSL	amtsfrei	12066052	S	Calau	Schenker	Birgit	03541 891475	<a href="mailto:schenker@calau.de">schenker@calau.de</a>
3	CB	amts-/kreisfrei	12052000	S	Cottbus	Limberg	Hannelore	0355 6124114	<a href="mailto:hannelore.limberg@neumarkt.cottbus.de">hannelore.limberg@neumarkt.cottbus.de</a>
4	BAR	amtsfrei	12060052	S	Eberswalde	Frau Fritze	P.	03334 64616	<a href="mailto:p.fritze@eberswalde.de">p.fritze@eberswalde.de</a>
5	LOS	amtsfrei	12067120	S	Eisenhüttenstadt	Rogge	Matthias	03364 566-205	<a href="mailto:matthias.rogge@eisenhuettenstadt.de">matthias.rogge@eisenhuettenstadt.de</a>
6	SPN	amtsfrei	12071076	S	Forst (Lausitz)	Friedrich	Gerd	03562 989-404	<a href="mailto:g.friedrich@forst-lausitz.de">g.friedrich@forst-lausitz.de</a>
7	FF	amts-/kreisfrei	12053000	S	Frankfurt (Oder)	Besancon	Arne	0335 552-6122	<a href="mailto:arne.besancon@frankfurt-oder.de">arne.besancon@frankfurt-oder.de</a>
8	OSL	amtsfrei	12066112	S	Großräschen	Förster	Edgar	035753 27614	<a href="mailto:e.foerster@grossraeschen.de">e.foerster@grossraeschen.de</a>
9	SPN	amtsfrei	12071160	S	Guben	Huhold	Carola	03561 6871-1600	<a href="mailto:huhold.c@guben.de">huhold.c@guben.de</a>
10	LDS	amtsfrei	12061260	S	Königs Wusterhausen	Glase	Jörg	03375 273-313	<a href="mailto:joerg.glase@stadt-kw.brandenburg.de">joerg.glase@stadt-kw.brandenburg.de</a>
11	OPR	amtsfrei	12068264	S	Kyritz	Olbrecht	Inge	033971 85-268	<a href="mailto:bauamt@kyritz.de">bauamt@kyritz.de</a>
12	OSL	amtsfrei	12066196	S	Lübbenau/Spreewald	Brandt	Peter	03542 85440	<a href="mailto:pbrandt@luebbenau-spreewald.de">pbrandt@luebbenau-spreewald.de</a>
13	TF	amtsfrei	12072232	S	Luckenwalde	Buß	Ekkehard	03371 672-293	<a href="mailto:bauplanung@luckenwalde.de">bauplanung@luckenwalde.de</a>
14	PR	amtsfrei	12070296	S	Perleberg	Frau Saffran	S.	03876 781630	<a href="mailto:s.saffran@stadt-perleberg.de">s.saffran@stadt-perleberg.de</a>
15	UM	amtsfrei	12073532	S	Schwedt/Oder	Hein	Frank	03332 446341	<a href="mailto:stadtenwicklung.stadt@schwedt.de">stadtenwicklung.stadt@schwedt.de</a>
16	OSL	amtsfrei	12066304	S	Senftenberg	Fischer	Andrea	03573 701330	<a href="mailto:andrea.fischer@senftenberg.de">andrea.fischer@senftenberg.de</a>
17	SPN	amtsfrei	12071372	S	Spremberg	Frau Wolf	C.	03563 340-580	<a href="mailto:c.wolf@stadt-spremberg.de">c.wolf@stadt-spremberg.de</a>
18	PR	amtsfrei	12070424	S	Wittenberge	Frau Lüdtke	P.	03877 951-178	<a href="mailto:p.luedtke@wittenberge.de">p.luedtke@wittenberge.de</a>
19	OPR	amtsfrei	12068468	S	Wittstock/Dosse	Hentschke	Sabine	03394 429-210	<a href="mailto:s.hentschke@stadt-wittstock.de">s.hentschke@stadt-wittstock.de</a>

## Anlage 4 – Bevölkerungsvorausschätzung und Altersstruktur bis 2030

### Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 (Basisjahr 2010)

Schl.-nr.	Name Amt / amtsfreie Gemeinde	2010	2015	2020	2025	2030
1205100000	Brandenburg an der Havel	71.778	70.241	68.546	66.264	63.529
1205200000	Cottbus	102.091	101.594	100.201	97.572	94.141
1205300000	Frankfurt (Oder)	60.330	59.122	57.614	55.949	54.029
1206005200	Eberswalde	40.944	39.842	38.469	36.639	34.399
1206126000	Königs Wusterhausen	33.981	34.423	34.257	33.376	32.180
1206605200	Calau	8.522	8.081	7.738	7.368	6.961
1206611200	Großräschen	10.262	9.518	9.042	8.557	8.024
1206619600	Lübbenau/Spreewald	16.820	15.920	15.142	14.260	13.277
1206630400	Senftenberg	26.530	24.683	23.190	21.716	20.208
1206712000	Eisenhüttenstadt	31.132	28.226	25.839	24.034	22.264
1206826400	Kyritz	9.537	9.150	8.797	8.376	7.861
1206846800	Wittstock/Dosse	15.235	14.240	13.479	12.701	11.865
1207029600	Perleberg	12.332	11.796	11.237	10.654	9.970
1207042400	Wittenberge	18.571	17.318	16.120	14.850	13.538
1207107600	Forst (Lausitz)	20.618	18.874	17.451	16.130	14.902
1207116000	Guben	19.320	17.420	15.818	14.449	13.130
1207137200	Spremberg	24.373	22.812	21.763	20.566	19.232
1207223200	Luckenwalde	20.471	19.686	18.817	17.750	16.516
1207353200	Schwedt/Oder	34.035	31.517	29.200	27.379	25.322

Quelle: LBV, Dez. 16 auf Basis Bevölkerungsprognose AfS B-B/LBV 05/2012

### Altersstruktur bis unter 15 Jahre

Schl.-nr.	Name Amt / amtsfreie Gemeinde	2010	2015	2020	2025	2030
1205100000	Brandenburg an der Havel	7.220	7.907	8.255	7.758	6.765
1205200000	Cottbus	10.237	10.883	11.273	10.857	9.471
1205300000	Frankfurt (Oder)	6.379	6.616	6.772	6.550	6.101
1206005200	Eberswalde	4.438	4.888	4.878	4.215	3.173
1206126000	Königs Wusterhausen	4.048	4.405	4.444	3.952	3.262
1206605200	Calau	862	882	858	753	616
1206611200	Großräschen	945	866	799	692	585
1206619600	Lübbenau/Spreewald	1.578	1.632	1.689	1.543	1.296
1206630400	Senftenberg	2.639	2.738	2.680	2.371	1.911
1206712000	Eisenhüttenstadt	2.782	2.635	2.444	2.140	1.799
1206826400	Kyritz	959	982	951	819	620
1206846800	Wittstock/Dosse	1.641	1.557	1.421	1.193	923
1207029600	Perleberg	1.341	1.401	1.348	1.119	831
1207042400	Wittenberge	1.477	1.556	1.505	1.324	977
1207107600	Forst (Lausitz)	2.132	2.031	1.898	1.627	1.273
1207116000	Guben	1.652	1.525	1.362	1.111	836
1207137200	Spremberg	2.393	2.321	2.200	1.864	1.453
1207223200	Luckenwalde	2.103	2.270	2.281	2.024	1.573
1207353200	Schwedt/Oder	3.261	3.158	2.905	2.478	1.953

Quelle: LBV, Dez. 16 auf Basis Bevölkerungsprognose AfS B-B/LBV 05/2012

### Altersstruktur 15 bis unter 65 Jahre

Schl.-nr.	Name Amt / amtsfreie Gemeinde	2010	2015	2020	2025	2030
1205100000	Brandenburg an der Havel	45.478	43.176	39.827	36.894	33.935
1205200000	Cottbus	68.660	66.900	62.678	58.461	54.098
1205300000	Frankfurt (Oder)	40.292	38.108	34.460	31.338	28.403
1206005200	Eberswalde	26.597	24.716	22.280	20.245	18.081
1206126000	Königs Wusterhausen	21.833	21.404	20.155	18.707	17.019
1206605200	Calau	5.611	5.206	4.660	4.190	3.558
1206611200	Großräschen	6.716	6.058	5.439	4.780	3.986
1206619600	Lübbenau/Spreewald	10.307	9.409	8.424	7.529	6.590
1206630400	Senftenberg	16.826	15.035	13.146	11.776	10.495
1206712000	Eisenhüttenstadt	19.764	17.400	15.065	13.327	11.456
1206826400	Kyritz	6.191	5.641	4.908	4.292	3.687
1206846800	Wittstock/Dosse	10.285	9.404	8.295	7.032	5.928
1207029600	Perleberg	7.951	7.248	6.422	5.727	4.925
1207042400	Wittenberge	11.055	9.764	8.388	7.180	5.940
1207107600	Forst (Lausitz)	13.324	11.856	10.188	8.744	7.390
1207116000	Guben	11.978	10.194	8.268	6.855	5.599
1207137200	Spremberg	15.976	14.512	12.835	11.086	9.399
1207223200	Luckenwalde	13.067	12.213	11.064	9.954	8.686
1207353200	Schwedt/Oder	21.994	18.929	15.879	13.963	11.808

Quelle: LBV, Dez. 16 auf Basis Bevölkerungsprognose AFS B-B/LBV 05/2012

### Altersstruktur 65 Jahre und älter

Schl.-nr.	Name Amt / amtsfreie Gemeinde	2010	2015	2020	2025	2030
1205100000	Brandenburg an der Havel	19.080	19.159	20.464	21.612	22.829
1205200000	Cottbus	23.194	23.810	26.250	28.254	30.572
1205300000	Frankfurt (Oder)	13.659	14.398	16.382	18.060	19.525
1206005200	Eberswalde	9.909	10.239	11.311	12.179	13.145
1206126000	Königs Wusterhausen	8.100	8.614	9.657	10.716	11.899
1206605200	Calau	2.049	1.994	2.219	2.424	2.786
1206611200	Großräschen	2.601	2.594	2.804	3.085	3.452
1206619600	Lübbenau/Spreewald	4.935	4.880	5.029	5.189	5.391
1206630400	Senftenberg	7.065	6.910	7.363	7.569	7.803
1206712000	Eisenhüttenstadt	8.586	8.191	8.330	8.567	9.009
1206826400	Kyritz	2.387	2.527	2.937	3.265	3.553
1206846800	Wittstock/Dosse	3.309	3.278	3.763	4.476	5.015
1207029600	Perleberg	3.040	3.146	3.466	3.809	4.214
1207042400	Wittenberge	6.039	5.999	6.227	6.346	6.622
1207107600	Forst (Lausitz)	5.162	4.986	5.364	5.759	6.238
1207116000	Guben	5.690	5.701	6.188	6.484	6.695
1207137200	Spremberg	6.004	5.978	6.728	7.616	8.380
1207223200	Luckenwalde	5.301	5.204	5.472	5.773	6.256
1207353200	Schwedt/Oder	8.780	9.430	10.417	10.937	11.561

Quelle: LBV, Dez. 16 auf Basis Bevölkerungsprognose AFS B-B/LBV 05/2012