

# Klein- und Mittelstädte – ihre Funktion und Struktur

Kerstin Meyer-Kriesten



Rosenheim

Was ist typisch für die deutsche Klein- und Mittelstadt? Paradoxerweise ist es gerade ihre Vielfalt. Die jahrhundertlange Kleinstaaterei in Deutschland wirkt besonders in diesen Städten fort, deren gut erhaltene Altstädte mit einer bunten Funktionsmischung Ausdruck regionaler Besonderheiten sind. Gleichzeitig weisen Städte in Schleswig-Holstein und Bayern, in Thüringen, Hessen und anderswo Gemeinsamkeiten in der funktionalen Gliederung auf, die hier anhand der Beispiele Arnstadt, Eutin, Limburg und Rosenheim dargestellt werden, um sowohl die Variationsbreite der deutschen Klein- und Mittelstädte aufzuzeigen als auch nach übereinstimmenden Charakteristika aller Städte dieser Größenklasse (▶ vgl. Karte S. 19) unabhängig von ihrer genauen Einwohnerzahl, Lage und dominanten Funktion zu suchen.

## Rosenheim 1

Im oberbayerischen Oberzentrum Rosenheim leben 58.908 Einwohner (2000) auf einer Fläche von 3725 ha,

die die Ortsteile Westerndorf/St. Peter, Happing, Aising und Pang einschließt. Die Altstadt zeigt die typische Form und die baulichen Merkmale der Inn-Salzach-Städte (giebelständige Bebauung, Grabendächer, Arkaden). Neben Industrie (Schwerpunkte Holzindustrie und Hochtechnologie) bestimmen v.a. Handel und weitere Dienstleistungen die Wirtschaft (GENOSKO 1996, S. 8). Rosenheim ist Standort einer Fachhochschule. Die überdurchschnittlich hohe Kaufkraft der Bewohner und ein großes, grenzüberschreitendes Einzugsgebiet führen dazu, dass in der Stadt der größte Einzelhandelsumsatz pro Bewohner in Deutschland erzielt wird. Mit den Nachbargemeinden besteht eine funktionale Verflechtung, die u.a. auf Flächenmangel in Rosenheim zurückzuführen ist (GENOSKO 1996, S. 17f.). Außerhalb der Gemeindegrenzen befinden sich viele Produktionsbetriebe und Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels. Die Diskrepanz zwischen der funktionalen und der administrativen Stadtabgrenzung wird bereits bei einer

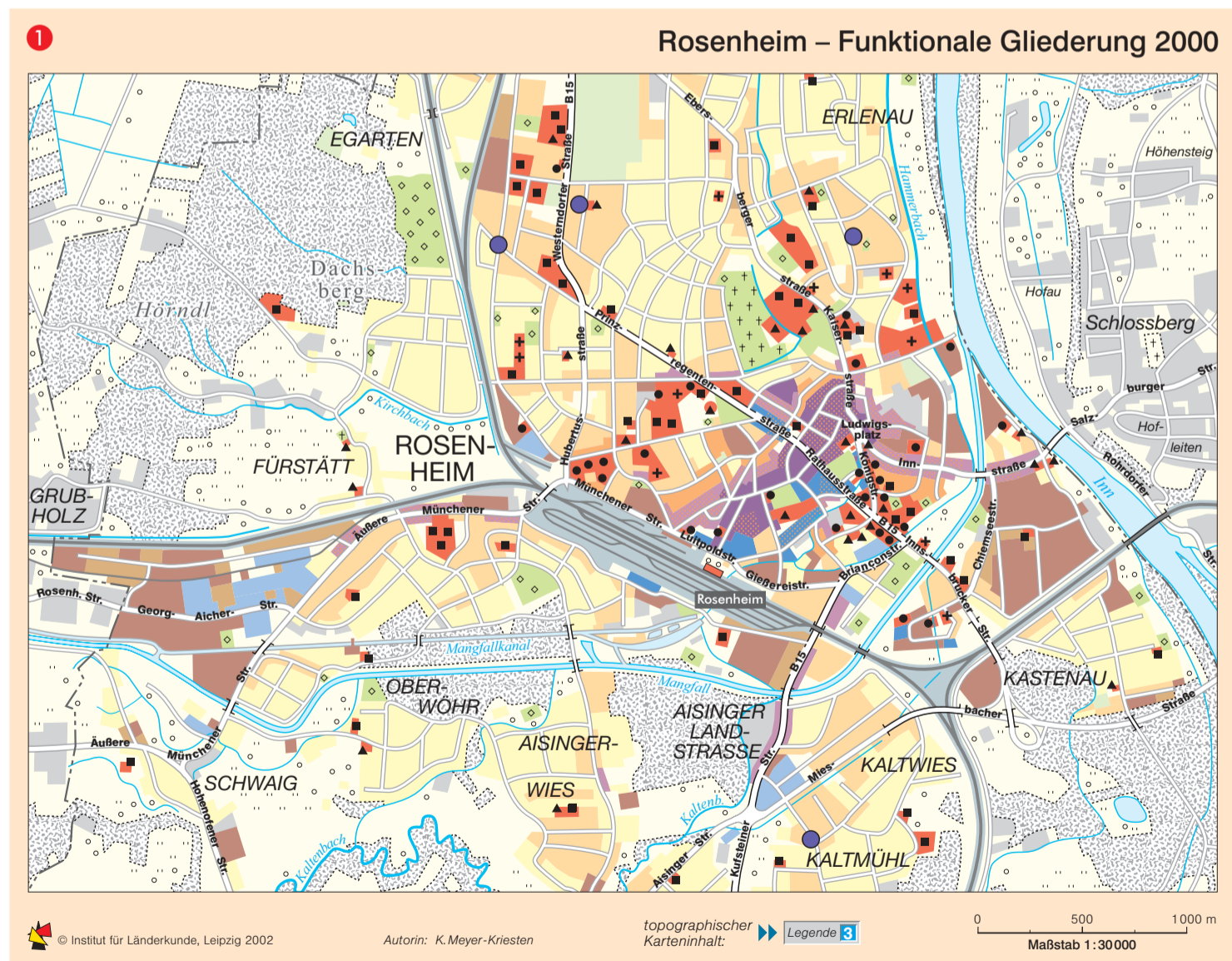
relativ kleinen Stadt wie Rosenheim deutlich. Das Konkurrenzdenken der Gemeinden erschwert bislang eine gemeindeübergreifende Planung im Raum Rosenheim. Sie gilt als eines der dringendsten Planungsziele, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten (PECHER, JUNG 1999).

## Limburg an der Lahn 2

Limburg ist Kreisstadt und Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums mit 35.566 Einwohner (2000) und eine Gemarkungsfläche von 4599 ha. Die Kernstadt umfasst nur 806,7 ha, der Rest verteilt sich auf die eingemeindeten Ortsteile Ahlbach, Dietkirchen, Eschhofen, Lindenholzhausen, Linter, Offheim und Staffel, die z.T. in großer räumlicher Entfernung von der Kernstadt liegen und mit zunehmender Entfernung mehr landwirtschaftlich geprägt sind. Die vielfältige Wirtschaftsstruktur Limburgs basiert auf der hohen Einzelhandelszentralität und mehreren hohen Industriebetrieben. In der vom Dom überragten Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern sind kulturelle Funktionen und ein Teil des Hauptgeschäftszentrums angesiedelt, das sich von dort bis zum Bahnhof erstreckt. Als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme soll der zukünftige ICE-Bahnhof nahe der Autobahnausfahrt Limburg-Süd zu einem neuen Quartier mit gemischter Nutzungsstruktur ausgebaut werden (STADT LIMBURG 1999). Es wird erwartet, dass sich der ICE-Bahnhof auf die zukünftige Stadtstruktur auswirkt. Denkbar ist eine zweipolige Entwicklung mit klarer funktionaler Unterscheidung, da der neue Standort explizit keine Konkurrenz zur Innenstadt darstellen soll (BOPP-SIMON).

## Arnstadt 3

Am Fuß des Thüringer Waldes liegt die historische Residenzstadt der Grafschaft Schwarzburg-Sondershausen, heute Industriestadt Kreisstadt und Mittelzentrum mit 27.220 Einwohnern (2000). Nach einer Phase der Abwanderung nach Westdeutschland ist aufgrund der Nähe zu Erfurt inzwischen ein leichter Zuzug zu verzeichnen. Die Gemarkungsfläche beträgt 4861 ha und umfasst auch Angelhausen/Oberndorf sowie die in den 1990er Jahren eingemeindeten Ortsteile Dosdorf, Espenfeld, Siegel-





An das Hauptgeschäftszentrum schließen sich flächen- oder linienförmig sekundäre Geschäftsstraßen mit geringerer Geschäftsdichte und anderer Branchenzusammensetzung an, es überwiegen langfristiger Handel und

bach und Rudisleben. Arnstadt hat wie die meisten ostdeutschen Industriestädte mit Modernisierungsdruck bzw. Betriebsstilllegungen und dem damit verbundenen Arbeitsplatzrückgang zu kämpfen, so dass sich der wirtschaftliche Schwerpunkt allmählich zum tertiären Sektor verlagert. Trotz intensiver Sanierungstätigkeit gibt es immer noch auffällige Häuser bzw. Baulücken in der Innenstadt. Nach 1945 entstanden überwiegend Mehrfamilienhäuser, darunter drei Plattenbausiedlungen. Aus den dazugehörigen Nahversorgungszentren der DDR-Zeit haben sich die heutigen Subzentren entwickelt. Daneben existieren auch in der Altstadt Plattenbauten, mit denen die verantwortlichen Stellen die Eignung dieser Bauweise für zentrale Standorte demonstrieren wollten (BÖTTCHER). Eine allzu starke Ausbreitung flächenintensiver Wohnformen soll in Arnstadt durch kontrollierte Bauflächenausweisung verhindert werden (STADT ARNSTADT 1998, S.45).

#### Eutin 4

Eutin in der Holsteinischen Schweiz, historische Residenz des Bistums Lübeck und heute Hauptstadt des Kreises Ostholstein, ist ein heilklimatischer Kurort und Mittelzentrum mit 16.874 Einwohnern (2000). Die Einwohnerzahl stieg nach dem Zweiten Weltkrieg durch Zuzug von Flüchtlingen sprunghaft an und löste ein großflächiges Wachstum außerhalb des historischen Stadtkerns aus. Das Stadtgebiet mit 4134 ha umfasst neben der Kernstadt die Ortsteile Neudorf, Fissau, Sibbersdorf und Sielbeck. In der Eutiner Wirtschaftsstruktur dominiert der tertiäre Sektor, ein erheblicher Beschäftigtenanteil entfällt auf die öffentliche Verwaltung (STADT EUTIN 1999), die in der Moderne die Funktion der Residenzstadt abgelöst hat. Der sekundäre Sektor spielt im funktionalen Spektrum nur eine sehr untergeordnete Rolle.

#### Der Typus der deutschen Klein- und Mittelstadt

Als gemeinsames Kennzeichen der Beispielsstädte lässt sich die Funktion des Stadtkerns nennen, in dem das Hauptgeschäftszentrum mit dem historischen Hauptplatz und den angrenzenden, verkehrsberuhigten Geschäftsstraßen liegt,

dominiert von mittelfristigem Einzelhandel, durchsetzt mit einfachen und hochwertigen Dienstleistungen. Die Hauptgeschäftszentren haben sich nur geringfügig in Richtung neuerer Viertel verlagert, vielfach jedoch ausgedehnt. Bezugspunkt der Ausdehnung ist üblicherweise der Bahnhof. Die Innenstädte sind Ausdruck der Individualität der Klein- und Mittelstädte. Nicht nur regional unterschiedliche Baustile, sondern auch die lebendige Vielfalt lokaler Händler und bunter Branchenmischung prägen das Bild. Nur Rosenheim tendiert mit einem hohen Anteil von Han-

delsketten bereits in Richtung Großstadt. In einigen Obergeschossen befindet sich Geschäfts- bzw. Büronutzung. In sanierten Altstadtbereichen sind Ansätze der Gentrifizierung zu beobachten (Beitrag Friedrichs/Kecskes, S. 140), während das traditionelle Handwerk weitgehend aus den Stadtzentren verschwunden ist. Für den Einzelhandel ist die Innenstadt immer noch der wichtigste Standort, in nicht integrierten Lagen befinden sich vorwiegend die typischen Branchen mit großem Flächenbedarf, die in der Innenstadt nicht angesiedelt werden könnten.

### Legende für 1 und 2

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Stadtverwaltung, staatliche Verwaltung
  - Schule, Kindergarten, sonstige Bildungseinrichtung (einschl. Volkshochschule und Fachhochschule)
  - + Krankenhaus, Senioren- oder Pflegeheim, sonstige Gesundheitseinrichtung
  - ▲ kulturelle Einrichtung, Kirche, Museum, Schloss, Kloster
  - Bahnhof
- Wohngebiete**
- innerstädtische Wohnstraßen, vereinzelt Geschäfte bzw. Bürostandorte
  - überwiegend Mehrfamilienhäuser
  - überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Geschäftsgebiete**
- Hauptgeschäftszentrum; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen
  - Nebengeschäftsgebiet; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen
  - Subzentrum innerhalb eines Wohngebietes
  - großflächiger Einzelhandel
  - hochwertige Dienstleistungen, private Verwaltung; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Gewerbegebiete**
- mit Dominanz des produzierenden Gewerbes
  - mit Dominanz flächenintensiver Dienstleistungen
- Grünflächen und Sportanlagen**
- öffentliche Grünfläche, Kleingartenanlage
  - ++ Friedhof
  - ◇ Sportanlage
- Sonstige Flächen**
- Bahngelände
  - sonstige
  - Bebauung, thematisch nicht berücksichtigt

Autorin: K. Meyer-Kriesten

© Institut für Länderkunde, Leipzig 2002

### 2 Limburg a.d. Lahn – Funktionale Gliederung 2000



topographischer Karteninhalt: Legende 3

© Institut für Länderkunde, Leipzig 2002

Autorin: K. Meyer-Kriesten

0 500 1000 m  
Maßstab 1:30 000



Das Rathaus von Arnstadt

Dienstleistungen. Nach außen folgen Gebiete mit dichtem Besatz hochwertiger Dienstleistungen (Büros und Praxen von Freiberuflern). Bei diesen Gebieten handelt es sich vielfach um großbürgerliche Erweiterungen aus dem späten 19./frühen 20. Jh. Ebenfalls im Anschluss an das Geschäftszentrum liegen Gebiete, die als innerstädtische Wohnstraßen zu bezeichnen sind, obwohl sich

in einigen Erdgeschossen noch Geschäfte oder Praxen befinden.

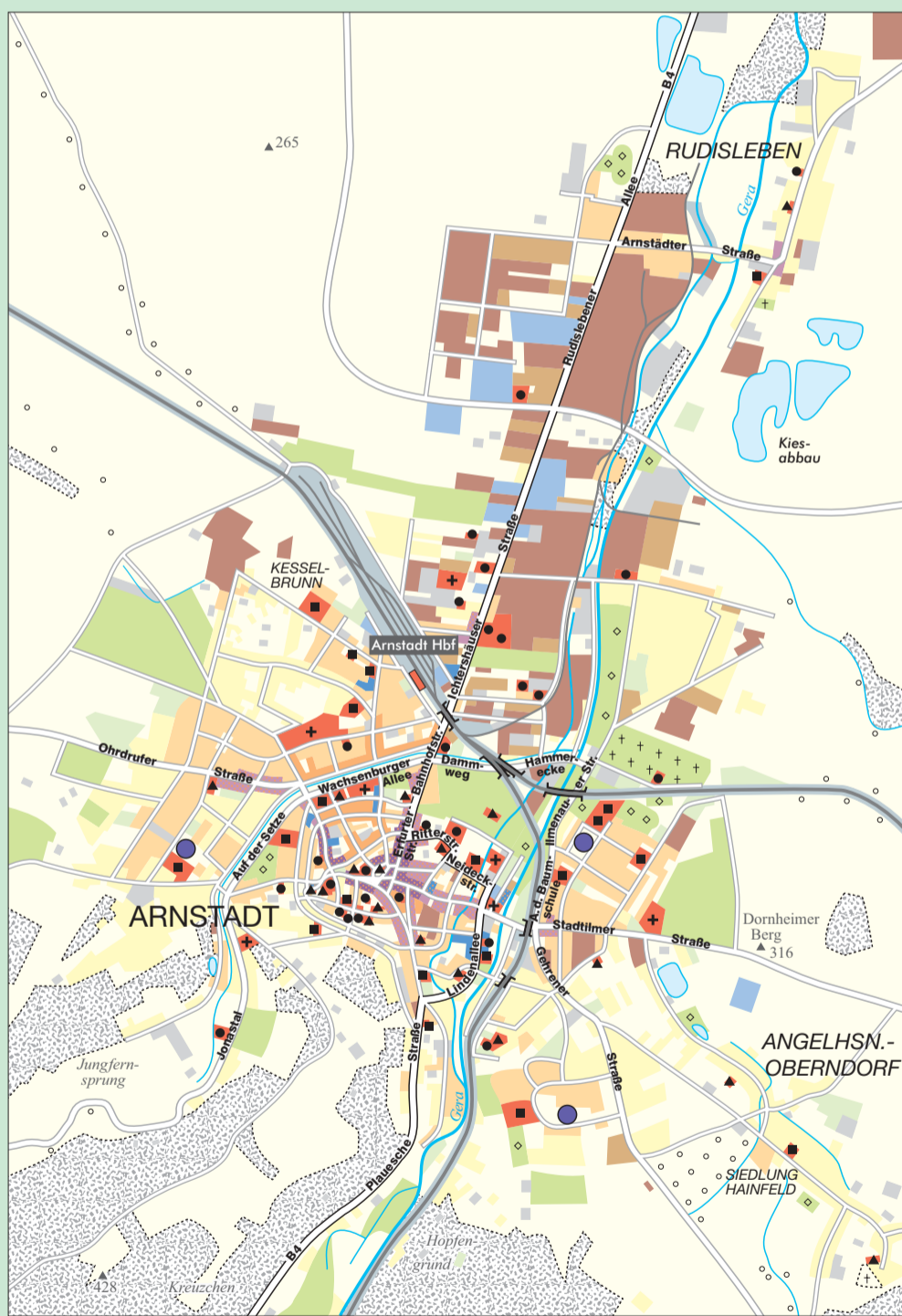
Die meisten Städte dieser Größenordnung im ländlichen Raum sind Kreisstädte, viele von ihnen historische Residenzstädte. Damit ist ein funktionaler Schwerpunkt im Bereich der öffentlichen Verwaltung verbunden. Neben der Stadtverwaltung in den historischen Rathäusern und/oder an neueren, ebenfalls zentralen Standorten kommt es zur Konzentration von Verwaltungsstandorten am Rand der Geschäftszentren. Kulturelle Einrichtungen liegen in der Regel im Zentrum, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen dagegen in Wohngebieten oder deren Nähe.

Wohngebiete nehmen den größten Flächenanteil ein. Vereinzelt finden

sich auch dort Geschäfte bzw. Dienstleistungen. In den untersuchten Städten nehmen die Stockwerkshöhen mit der Einwohnerzahl zu, ebenso der Anteil von Mehrfamilienhäusern. Dennoch bleibt der Anteil des Geschosswohnungsbaus geringer als in Großstädten. Dieser konzentriert sich weitgehend auf die Kernstädte, in den räumlich getrennten Ortsteilen überwiegen Einfamilienhäuser. Die Unterscheidung in Ein- und Mehrfamilienhäuser bietet Anhaltspunkte für eine Sozialgliederung. Daraus und aus Beobachtungen der Wohngebietsqualitäten zeigt sich, dass die Verteilung der Sozialschichten über das Stadtgebiet kleinräumig erfolgt und man nicht von sozialer Segregation sprechen kann. Einzig zwei Wohngebietstypen lassen sich bestimmten sozialen Gruppen zuordnen: Große Konzentrationen von Mehrfamilienhäusern in weniger zentralen Lagen werden tendenziell von niedrigen Sozialschichten bewohnt, zentral gelegene Einfamilienhausgebiete (Villenviertel) dagegen von hohen.

Galt lange Zeit noch als ein kleinstädtisches Merkmal, dass sich keine Sekundärzentren ausbildeten (GRÖTZBACH 1963), so zeigen die untersuchten Städte eindeutig Ansätze der Mehrkernigkeit. Subzentren liegen dort, wo sich die Bevölkerung in größeren Gebieten mit Mehrfamilienhäusern konzentriert. Um einen Supermarkt gruppieren sich weitere Geschäfte des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, einfache Dienstleistungen und eine Sparkassen- oder Bankfiliale. Zahl und Größe der Subzentren stehen in direktem Zusammenhang zum Ausmaß des Geschosswohnungsbaus. Zudem hat sich an der Peripherie großflächiger Einzelhandel angesiedelt, überwiegend auf Sonderflächen innerhalb der Gewerbegebiete. In Arnstadt entfällt ein besonders großer Anteil auf diese Handelsform mit den entsprechenden Gefahren für die Innenstadt. Die Städte versuchen inzwischen, die weitere Ausbreitung dieser Betriebsformen durch Restriktionen einzudämmen oder zumindest auf die nicht innenstadtrelevanten Branchen zu beschränken, um die Funktionalität der Stadtzentren zu erhalten.

### 3 Arnstadt – Funktionale Gliederung 2000



#### Legende für 3 und 5

##### Flächen für den Gemeinbedarf

- Stadtverwaltung, staatliche Verwaltung
- Schule, Kindergarten, sonstige Bildungseinrichtung (einschl. Volkshochschule und Fachhochschule)
- ⊕ Krankenhaus, Senioren- oder Pflegeheim, sonstige Gesundheitseinrichtung
- ▲ kulturelle Einrichtung, Kirche, Museum, Schloss, Kloster
- Bahnhof

##### Wohngebiete

- innerstädtische Wohnstraßen, vereinzelt Geschäfte bzw. Bürostandorte
- überwiegend Mehrfamilienhäuser
- überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser

##### Geschäftsgebiete

- Hauptgeschäftsbereich; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Nebengeschäftsbereich; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Subzentrum innerhalb eines Wohngebietes
- großflächiger Einzelhandel
- hochwertige Dienstleistungen, private Verwaltung; ohne / mit Wohnnutzung in den Obergeschossen

##### Gewerbegebiete

- mit Dominanz des produzierenden Gewerbes
- mit Dominanz flächenintensiver Dienstleistungen

##### Grünflächen und Sportanlagen

- öffentliche Grünfläche, Kleingartenanlage
- ⊕ Friedhof
- ◇ Sportanlage

##### Sonstige Flächen

- Bahngelände
- sonstige
- Bebauung, thematisch nicht berücksichtigt

Autorin: K. Meyer-Kriesten

topographischer Karteninhalt: ▶▶ Legende 3

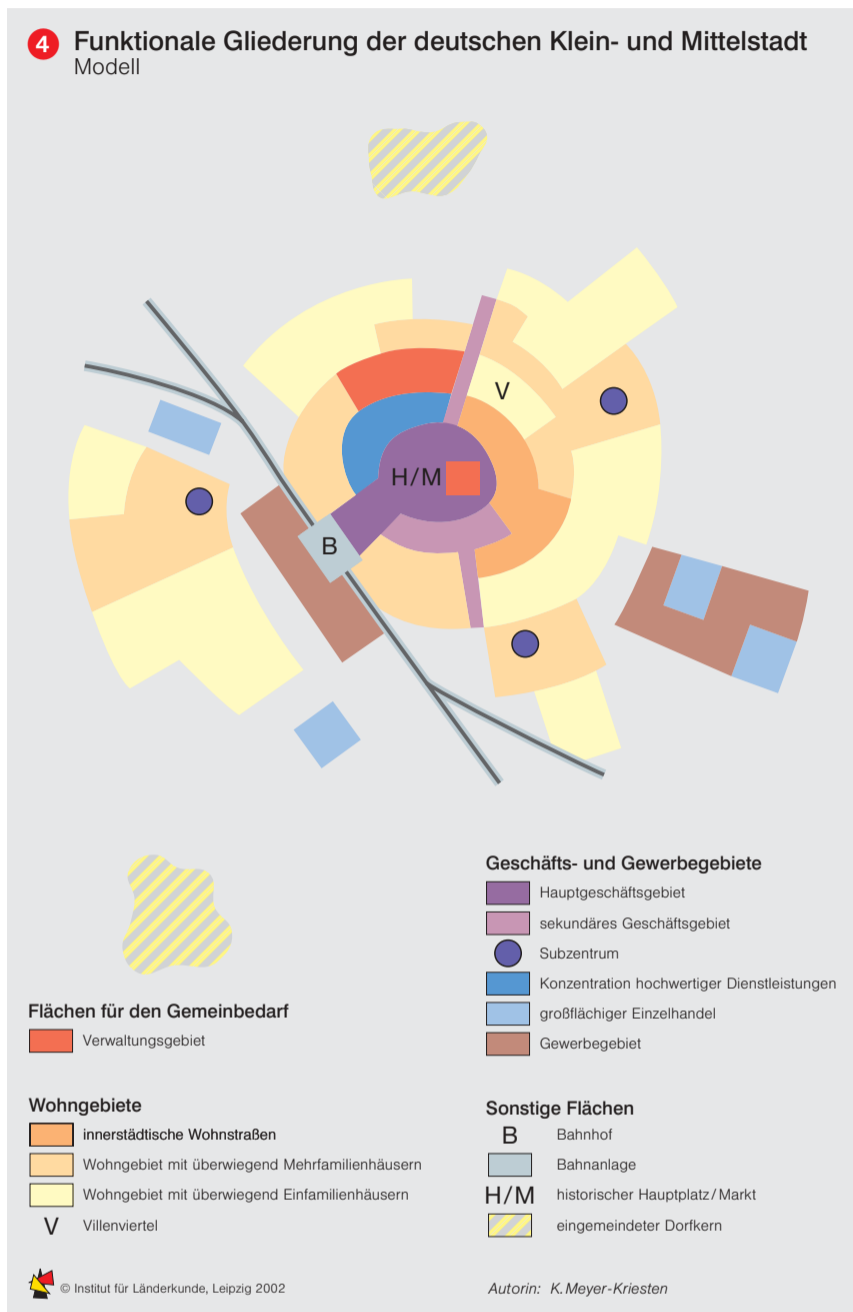
© Institut für Länderkunde, Leipzig 2002

Autorin: K. Meyer-Kriesten

0 500 1000 m  
Maßstab 1:30000

© Institut für Länderkunde, Leipzig 2002

**4 Funktionale Gliederung der deutschen Klein- und Mittelstadt Modell**



Neben vereinzelten innerstädtischen Standorten befinden sich Industriebetriebe häufig in der Nähe des Bahnhofs. Das produzierende Gewerbe konzentriert sich an peripheren Standorten, obwohl die Struktur der meisten Gewerbegebiete von einem hohen Anteil flächenintensiver Dienstleistungen (Großhandel, Spedition, Autohäuser), z.T. auch publikumsexensiven hochwertigen Dienstleistungen und großflächigem Einzelhandel bestimmt ist.

Die räumliche und funktionale Verflechtung mit den umliegenden Ge-

meinden ist bei Klein- und Mittelstädten weniger deutlich ausgeprägt als bei Großstädten. Die untersuchten Städte zeigen in dieser Hinsicht eine Abstufung, die ihrer Einwohnerzahl und der Siedlungsdichte im Umland entspricht, so dass man den Grad der Verflechtung weitgehend am Kriterium der Stadtgröße festmachen kann.

Zwar sind die Individualität der Stadtbilder und die funktionale Vielfalt typisch für Klein- und Mittelstädte, aber die Untersuchung zeigt auch deutliche Übereinstimmungen der inneren

Eutin



Differenzierung. Die durchgeführten Nutzungskartierungen bestätigen weitgehend die Erkenntnisse von POPP (1977) und GRÖTZBACH (1963) und damit die Persistenz vieler Funktionen. Daneben existieren jüngere Entwicklungen, die die traditionellen Stadtstrukturen verändern. ♦

**5 Eutin – Funktionale Gliederung 2000**

