

Michael Sailer

# Evaluierung auf kommunaler Ebene

Ein erweitertes Modell der Erfolgskontrolle  
in der Stadtsanierung

---

LIT

**Inhalt:**

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	X
Abkürzungsverzeichnis .....	XII
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Theoretische Erörterung der Stadtsanierung.....</b>	<b>4</b>
2.1 Begriffsabgrenzung .....	4
2.2 Von der Flächensanierung zur Objektsanierung.....	6
2.3 Rückwendung zur Vergangenheit als Symptom der Zivilisation.....	9
2.4 Sinn der Rückwendung und Frage nach dessen Erfüllbarkeit durch Denkmalpflege .....	12
2.5 Bundes-, landes- und kommunalpolitischer Stellenwert der Stadtsanierung .....	15
2.6 Stadtsanierung und Nachhaltigkeit .....	17
2.7 Ziele städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen.....	20
2.7.1 Oberziele nach dem Baugesetzbuch .....	21
2.7.2 Konkretisierung der Oberziele.....	22
2.7.2.1 Baulicher Aspekt.....	22
2.7.2.2 Funktionaler Aspekt.....	24
2.7.2.3 Sozialer Aspekt .....	26
2.7.2.4 Ökologischer Aspekt.....	28
2.7.3 Verfahrensablauf städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen.....	31
2.8 Typische Charakteristika von Sanierungsgebieten.....	32
2.8.1 Baulicher und funktionaler Aspekt.....	33
2.8.2 Sozialer Aspekt .....	34
2.8.3 Ökologischer Aspekt.....	35

2.9 Die Situation in den neuen Bundesländern bei der Wiedervereinigung .....	36
2.9.1 Baulicher Aspekt.....	36
2.9.2 Funktionaler Aspekt.....	38
2.9.3 Sozialer Aspekt .....	40
2.9.4 Ökologischer Aspekt.....	41
<b>3 Theoretische Erörterung der Erfolgskontrolle.....</b>	<b>42</b>
3.1 Begriffsabgrenzung .....	42
3.2 Evaluationsstandards des Joint Committee.....	47
3.3 Städtebauförderung als Evaluierungsgegenstand .....	52
3.4 Möglicher Ablauf einer ex-post Erfolgskontrolle von Sanierungsmaßnahmen.....	53
3.5 Kritik an der starren ex-post Erfolgskontrolle .....	56
3.6 Folgerungen aus der Kritik der starren Vorgehensweise: Ein anpassungsfähiges Modell .....	59
3.6.1 Theoretische Erörterung eines Modells der responsiven Evaluation .....	59
3.6.2 Flexible ex-post Erfolgskontrolle von Sanierungs- maßnahmen und Möglichkeiten ihrer Umsetzung.....	61
3.6.2.1 Berücksichtigung von Zielgewichtungen.....	62
3.6.2.2 Berücksichtigung von Zielwandlungen.....	63
3.6.2.3 ErgebnISRückkopplung mit Entscheidungsträgern zur Validitätsprüfung .....	64
3.6.2.4 Schlußfolgerungen über zukünftige Problemlösungsansätze .....	66
3.6.3 Einordnung der flexiblen ex-post Erfolgskontrolle von Sanierungsmaßnahmen in den Policy-Zyklus.....	67
3.7 Darstellung der Vorgehensweise für das Fallbeispiel .....	69
<b>4 Fallbeispiel Engen – Ausgangssituation und Sanierungsziele .....</b>	<b>74</b>
4.1 Geographische Lage der Stadt Engen .....	74
4.2 Geschichtlicher Überblick.....	74
4.3 Entwicklung der Altstadt zum Sanierungsgebiet.....	76

4.4 Mißstände und daraus resultierende Sanierungsziele .....	78
4.4.1 Baulicher Aspekt .....	80
4.4.1.1 Erhalt des historischen Stadtkerns .....	80
4.4.1.2 Zustand der Gebäude .....	81
4.4.1.3 Wohnungsqualität, Wohnbedingungen .....	83
4.4.2 Funktionaler Aspekt .....	85
4.4.2.1 Flächennutzung .....	85
4.4.2.2 Wirtschaft .....	87
4.4.2.3 Infrastruktur .....	89
4.4.2.3.1 Verkehr .....	89
4.4.2.3.2 Versorgung, Entsorgung .....	90
4.4.2.3.3 Öffentliche Einrichtungen .....	91
4.4.2.4 Engen als Unterzentrum .....	92
4.4.3 Sozialer Aspekt .....	93
4.5 Meinungen, Anregungen zur Zielfindung .....	95
4.5.1 Wünsche der Bevölkerung .....	96
4.5.2 Beiträge der am Verfahren zu beteiligten 'Träger öffentlicher Belange' .....	97
4.6 Zusammenfassende Darstellung der Sanierungsziele .....	98

<b>5 Fallbeispiel Engen – Durchgeführte Maßnahmen, Erfolgskontrolle .....</b>	<b>101</b>
5.1 Baulicher Aspekt .....	101
5.1.1 Erhalt des historischen Stadtkerns .....	102
5.1.2 Zustand der Gebäude .....	105
5.1.3 Wohnungsqualität, Wohnbedingungen .....	108
5.2 Funktionaler Aspekt .....	110
5.2.1 Flächennutzung .....	110
5.2.2 Wirtschaft .....	113
5.2.2.1 Betriebsverlagerungen .....	113
5.2.2.2 Betriebsansiedlungen .....	114
5.2.2.3 Betriebsstruktur und Arbeitsplätze .....	117
5.2.2.4 Fremdenverkehr .....	121
5.2.3 Infrastruktur .....	127
5.2.3.1 Verkehr .....	127
5.2.3.1.1 Umfahrung der Altstadt .....	128
5.2.3.1.2 Parksituation .....	129

## VIII

5.2.3.1.3 Verkehr in der Altstadt .....	132
5.2.3.2 Versorgung, Entsorgung .....	136
5.2.3.3 Öffentliche Einrichtungen .....	138
5.2.3.3.1 Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen.....	138
5.2.3.3.2 Grünflächen .....	140
5.2.3.3.3 Kunst und Kultur .....	141
5.2.3.4 Engen als Unterzentrum.....	144
5.3 Sozialer Aspekt.....	145
5.4 Ökologischer Aspekt.....	150
5.5 Wünsche und Mitwirkung der Bevölkerung.....	152
5.5.1 Berücksichtigung der Bevölkerungswünsche.....	152
5.5.2 Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung.....	152
5.6 Schlußbetrachtung.....	153
5.7 Tabellarische Zusammenfassung .....	158

<b>6 Sanierungsmaßnahmen in den neuen Bundesländern – bisherige Erfahrungen .....</b>	<b>159</b>
6.1 Sanierungshemmnisse .....	159
6.2 Erfahrungen mit Sanierungsmaßnahmen in den neuen Bundesländern .....	163
6.2.1 Baulicher Aspekt.....	163
6.2.2 Funktionaler Aspekt.....	166
6.2.3 Sozialer Aspekt .....	171
6.2.4 Ökologischer Aspekt.....	172
6.3 Zielsystem von Sanierungsmaßnahmen.....	174
<b>7 Folgerungen für eine Evaluation aus dem Praxisbeispiel sowie aus der Situation in Ostdeutschland.....</b>	<b>176</b>
7.1 Anforderungen an ein Zielsystem von Sanierungsmaßnahmen .....	176
7.1.1 Unterscheidung von Ober- und Unterzielen.....	177
7.1.2 Präzisierung der Sanierungsziele .....	180
7.1.3 Eindeutigkeit des Zielsystems.....	183
7.1.4 Dokumentation von Zielverschiebungen und Zieländerungen.....	183

7.1.5 Wesentliche Kriterien für Ziele / Zielsystem von Sanierungsmaßnahmen.....	185
7.2 Methodische Weiterentwicklung des Konzeptes der flexiblen Erfolgskontrolle.....	187
7.2.1 Evaluierung von Sanierungsmaßnahmen als kontinuierlicher Prozeß.....	187
7.2.2 Einordnung der kontinuierlichen Erfolgskontrolle in den Policy-Zyklus .....	194
7.2.3 Interne Evaluation versus externe Evaluation .....	195
7.3 Ausblick.....	199
7.3.1 Charakteristika zukünftiger Sanierungen .....	199
7.3.2 Erfolgskontrolle von Sanierungsmaßnahmen.....	200
<b>8 Anlagen .....</b>	<b>202</b>
Anlage 1: Leitfaden für die Gespräche zur Ergebnissrückkopplung .....	202
Anlage 2: Karte des Sanierungsgebietes.....	204 a
Anlage 3: Gegenüberstellung der Verkehrskonzepte .....	204 b
<b>9 Literaturverzeichnis .....</b>	<b>205</b>