



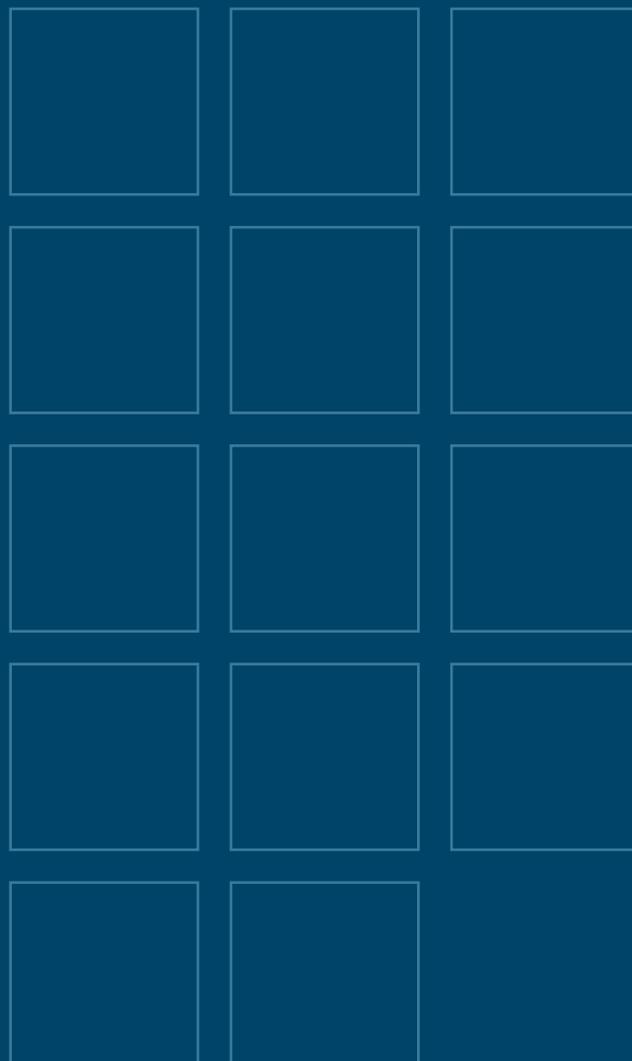
Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

ExWoSt-Informationen 31/2

Quartiers-Impulse

Neue Wege zur Stärkung
der lokalen Wirtschaft

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und wird betreut vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Engagiert im Quartier

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

lokale Wirtschaft, Mikrokredite, Cluster, Corporate Social Responsibility – die Arbeiten im Forschungsfeld „Quartiers-Impulse“ gewinnen an Fahrt.

Nachdem am 30. November letzten Jahres die Hauptakteure der Modellvorhaben ihre Konzepte und Handlungsbausteine im Projekt vor über einhundert Teilnehmerinnen und Teilnehmern vorgestellt und mit ihnen diskutiert haben, sind wir zwischen Pankow und Bayreuth in den acht Modellstädten ein gutes Stück vorangekommen. Wie die ersten Arbeitssitzungen mit den Akteuren gezeigt haben, ist es zunächst von großer Bedeutung, die anspruchsvolle Verzahnung von Denk- und Handlungsweisen der Wirtschaftsförderung auf der einen und der Stadtentwicklung auf der anderen Seite im Quartier zusammenzuführen. Hier lernen wir alle immer wieder dazu, sind aber im Forschungsfeld genauso davon überzeugt, dass genau dieser integrative Ansatz vor Ort große Lösungspotenziale zur Stärkung der lokalen Wirtschaft birgt.

In der ersten Ausgabe der ExWoSt-Informationen zum Forschungsfeld „Quartiers-Impulse“ haben wir Ihnen die Modellvorhaben zum Themenfeld „Mikrofinanzierung als neues Instrument der Stadtentwicklung?“ vorgestellt. In dieser Ausgabe berichten wir aus den Modellstädten, die sich den Schwerpunkten *Cluster* und *Corporate Social Responsibility* widmen. Hier wird Ihnen seit der Auftaktveranstaltung ein Wechsel im Städteteam auffallen: Nach dem Auftakt zu den

„Quartiers-Impulsen“ in Bonn haben sich in Alsfeld neue Erkenntnisse zum baulichen Zustand des dortigen Kaufhauses *Zinner* ergeben, die eine Umsetzung dieses Modellvorhabens unmöglich machen. Wir freuen uns aber, nach dem notwendigen Ausscheiden Alsfelds mit der Stadt Braunschweig und ihrem Ansatz zur Stärkung der lokalen Wirtschaft schnell einen interessanten neuen Projektpartner vorstellen zu können.

Im Forschungsfeld „Quartiers-Impulse“ agieren wir an vorderster Front auch der europäischen Arbeiten und Überlegungen zur Stärkung der lokalen Wirtschaft. Mit der Übernahme der EU-Ratspräsidentschaft durch die Bundesrepublik Deutschland am 1. Januar 2007 versuchen wir, zusammen mit den europäischen Partnern im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung auch ökonomische Akzente zu setzen.



In den jüngst diskutierten Entwürfen der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt nimmt die Stärkung der lokalen Wirtschaft eine bedeutende Rolle ein. Auf der informellen Ministerkonferenz in Leipzig wird zudem eine internationale Best Practice-Studie des URBACT-Netzwerks präsentiert, die die Rolle der Städte bei der Stärkung von Unternehmen und der lokalen Arbeitsmarktpolitik in Europa beleuchtet. In einer der nächsten Ausgaben der ExWoSt-Informationen werden wir uns dieser Studie dann intensiver zuwenden.

In den internationalen Kontext unserer Arbeiten reiht sich auch die Präsentation des Modellvorhabens „stattbank pankow“ im Rahmen der Woche der Mikrofinanz 2007 ab dem 23. April in Berlin ein, die mit der sehr empfehlenswerten internationalen Konferenz „Mikrofinanzierung in einem Banken-Umfeld: Modelle, Erfahrungen, Perspektiven“ am 26. und 27. April abgeschlossen wird.

Neben der Erprobung durchaus neuer Ansätze zur Stärkung der lokalen Wirtschaft haben wir uns im Forschungsfeld die Aufgabe gestellt, umgesetzte Maßnahmen und gewählte Strukturen auf ihre Erfolgsbeiträge hin zu untersuchen. Einen ersten Einstieg zum möglichen Verfahren und Aussagen zu unvermeidlichen Hürden auf diesem Wege skizziert in dieser Ausgabe Herr Dr. *Neumann* vom RWI Essen in der Rubrik „Forschung“.

Besonders freue ich mich, dass wir wieder zwei externe Experten gewinnen konnten, einen Impuls von außen in das Forschungsfeld zu geben. *Christophe Guene* von SOFI in Brüssel, und *Falk Zientz*, GLS Bank in Bochum, skizzieren ihre Sicht zum Aufbau eines Mikrofinanzsektors in Deutschland.

Ich hoffe, Sie fühlen sich auch nach der Lektüre der Nr. 2 der ExWoSt-Informationen zu unseren „Quartiers-Impulsen“ praxisorientiert informiert.

Ihr



Dr. Peter Jakubowski

Ausgabe
31/2 – 3/2007

02	Vorwort
04	Vor Ort: Aus den Modellvorhaben
04	Bayreuth – Stadtteil St. Georgen
06	Braunschweig – Weichbild „Altstadt“
08	Hannover – Stadtteil Hainholz
10	Karlsruhe – „Unternehmen Mühlburg“
12	Saarbrücken – Berliner Promenade
14	Aktuell Auftaktveranstaltung zum For- schungsfeld „Quartiers-Impulse“ am 30. November 2006 in Bonn
16	Forschung Analytischer Rahmen und konkrete Umsetzung
20	Impuls Aufbau eines Mikrofinanzsektors in Deutschland
23	Ex Libris
24	Impressum

Bayreuth – Stadtteil St. Georgen

Ansprechpartner und Akteure

Gerda Zeuss, Quartiersbüro Soziale Stadt

St. Georgen 54, 95448 Bayreuth

Tel.: 0921 / 1502240, E-Mail: soziale.stadt.bayreuth@t-online.de

Günter Finzel, Stadt Bayreuth, Amt für Wirtschaftsförderung

Neues Rathaus, Luitpoldplatz 13, 95444 Bayreuth

Tel.: 0921 / 251488, E-Mail: guenter.finzel@stadt.bayreuth.de

Gerhard Deyerling, Sanierungsträger GEWOG / TES

Gerberplatz 1, 95445 Bayreuth

Tel.: 0921 / 89641, E-Mail: GEWOG-TES@t-online.de

Gebietskulisse

Der Stadtteil St. Georgen ist historisch gewachsen und war ursprünglich eine eigene barocke Stadtgründung. St. Georgen liegt in Bayreuth heute zwischen der Innenstadt und dem großen Industriegebiet im Norden.

Das Gebiet umfasst 36 ha und wurde im Jahr 2000 wegen seiner besonderen Problematik:

- Verlust seiner Funktion als Produktions- und Nahversorgungszentrum (B-Zentrum für Bayreuth) und
- Entwicklung der ehemaligen Arbeitersiedlung „Insel“ zum sozialen Brennpunkt

in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Mittlerweile sind spürbare Erfolge bei der Sanierung der ehemaligen Schlichtwohnungen im Besitz der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOG zu verzeichnen. Ebenso gelang die soziale Stabilisierung der Wohnerschaft v.a. im sozialen Brennpunkt durch Qualifizierungs- und Integrationsmaßnahmen. Noch schleppend entwickelt sich im Stadtteil die Sicherung und Stärkung der lokalen Wirtschaft und die Motivierung privater Investoren für St. Georgen.

Durch den Einsatz des Begleitprogramms LOS zur „Sozialen Stadt“ und durch die Verpflichtung gegenüber dessen Oberzielen

- Vollbeschäftigung
- Steigerung der Arbeitsplatzqualität und -produktivität
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der sozialen Integration



Barocker Ortskern St. Georgen

war es bisher möglich, die Vorbereitung von Existenzgründungen und wirtschaftlichen Netzwerkprojekten unter dem ortsansässigen Gewerbe und den Hausbesitzern in St. Georgen zu unterstützen.

Wirtschaftsfördernde Aktivitäten zur Belebung der lokalen Wirtschaft

Das Modellvorhaben Quartiers-Impulse verfolgt für St. Georgen zwei Strategien, die sich ergänzen:

- die noch vorhandenen wirtschaftlichen Ressourcen, Potenziale und Identitäten im Stadtteil zu sichern und zu nutzen und
- neue wirtschaftliche Impulse durch neue Akteure – auswärtige Unternehmen, Existenzgründungen – im Gebiet anzusiedeln und dauerhaft zu implementieren.

In diesem Zusammenhang sollen die besondere Gründungsgeschichte von St. Georgen und die daraus resultierende Stadtgestalt und barocke Bausubstanz aufgegriffen werden und in kulturwirtschaftliche sowie wirtschaftlich touristische Aktivitäten umgesetzt werden. Insbesondere durch den sprichwörtlichen bürger-schaftlichen „Eigensinn der Brannaburger“ in St. Georgen, der sich in der starken Eigeninitiative der Bewohner und Gewerbetreibenden vor Ort und im ortsansässigen Bürgerverein artikuliert und manifestiert, soll durch deren Initiative der zentrale Straßenmarkt im Gebiet durch touristische und kulturwirtschaftliche Initiativen, durch Standortmarketing und Standortprofilierung aufgewertet werden, dadurch der Stadtteil an Attraktivität, Image und wirtschaftlicher Kraft gewinnen.

Die sich abzeichnenden Potenziale von Qualitätshandwerk und Qualitätsversorgung in St. Georgen werden durch die Unterstützung der in Ansätzen vorhandenen, ausbaufähigen Kultur-, Medien-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen in St. Georgen gefördert und entwickelt.

Gesetzt wird dabei also auf eine Mischung aus Stärkung eines traditionell ausgerichteten kulturwirtschaftlichen, handwerklichen und gewerblich touristischen Milieus und einer Clusterstärkung von neuen Ansätzen aus Medien-, Sport- und Gesundheitsgewerbe.

Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung

Die drei wichtigsten Ziele sind:

- Bündelung und Stärkung der Eigeninitiative des Gewerbes vor Ort,



Kommunbrauerei und Gastwirtschaft
Götschel



Gründervilla



Schokofabrik

Bestandssicherung des traditionell handwerklichen und wirtschaftlich touristischen Gewerbes, der Gastronomie.

- Entwicklung eines neuen Nutzungsprofils aus vorhandenen Ressourcen und Impulsen von außen aus den Bereichen Medien, Sport und Gesundheit.
- Verbesserung des Images des Stadtteils und Standortprofilierung als Umkehr des bisherigen negativen Trends.

Einzelne Maßnahmen und Handlungsfelder

- Stabilisierung und Stärkung der ortsansässigen Wirtschaft: Belebung und Behebung von Leerständen durch gezielte Zwischennutzungen von Künstlern bei kulturwirtschaftlichen und touristischen Veranstaltungen; *best practice* am Straßenmarkt: Revitalisierung der Kommunbrauerei und Gastwirtschaft *Götschel* als Vorbild für die Optimierung von Betriebsmodernisierung, Gebäudesanierung und Mobilisierung potenzieller Verbraucher; Einrichtung eines Gründerzentrums in einer von der Stadt verwalteten Stiftungsliegenschaft mit Beratungs- und Schulungsangeboten und betriebsübergreifenden Serviceleistungen für Start-ups; spezielle Unterstützungen für Existenzgründer und Neuansiedler durch mobile und interkulturell zusammengesetzte Beratungsteams und durch Einrichtung eines Fonds für Kleinkredite und Zwischenfinanzierungen.

- Entwicklung neuer gewerblicher Nutzungsprofile in St. Georgen: Einrichtung der AG Lokale Ökonomie als Fachforum für Multiplikatoren und Akteure als Schnittstelle zwischen „bottom-up“- und „top-down“-Strategien; Erweiterung der Initiative Straßenmarkt zum stadtteilbezogenen Netzwerk zwischen alteingesessenen und zuziehenden Gewerbetreibenden als Plattform für zu koordinierende Aktionen vor Ort; *best practice*-Umnutzung: ehemalige „Schokofabrik“ wird zum Jugendkultur- und Sportzentrum mit überregionaler Bedeutung ausgebaut und durch gewerbliche Sporteinrichtungen ergänzt. Konzeptentwicklung für eine neue Trägerschaft unter Beteiligung des gemeinnützigen Vereins *Kulturkraft* und verschiedener Sportclubs; Aktive Anwerbung und Unterstützung von Neuansiedlern mit neuem gewerblichen Nutzungsprofil in den Bereichen Medien, Sport, Kultur und Gesundheit.

- Flankierend: Imagewechsel für St. Georgen: Erarbeitung eines Jahresveranstaltungs- und Kulturprogramms in Verbindung mit den Leerstandsaktionen und den Kulturinitiativen vor Ort (Brandenburger Kulturstadt, Kulturkraft e.V. u.a.) nach dem Vorbild der 300-Jahrfeier 2002; Zeitungsprojekt als Kooperation des *Nordbayerischen Kuriers* mit Medienfachleuten vor Ort. Damit soll das laufende Projektgeschehen aufbereitet und der Bürgerschaft vermittelt werden. Die Inhalte des Printmediums werden parallel elektronisch verbreitet; Stadtteolführungen und themenbezogene Rundgänge sind bereits entwickelt worden. Sie sollen zukünftig offensiver in Verbindung mit der Tourismuszentrale vermarktet werden und verstärkt bei den Festspielen zum Einsatz kommen; Eine überregionale Imagekampagne soll die positiven Ergebnisse der laufenden Maßnahmen zusammenfassen und in der Breite publik machen. Genutzt werden sollen dabei auch bestehende Städtenetzwerke mit den neuen Bundesländern, entstehende Netzwerke in der Metropolregion Nordbayern und grenzüberschreitende Kontakte z.B. nach Tschechien.



Neue Nutzung in der Schokofabrik

Braunschweig – Weichbild „Altstadt“

Ansprechpartner und Akteure

Hermann Klein, Stadt Braunschweig
Referat Stadtentwicklung und Statistik
Reichsstraße 3, 38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 4704-100, E-Mail: hermann.klein@braunschweig.de

Gerold Leppa, Braunschweig Stadtmarketing GmbH
Kleine Burg 14, 38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 4702-104, E-Mail: gerold.leppa@braunschweig.de

Gebietskulisse

Das Modellvorhaben liegt räumlich am westlichen Rand der engeren Innenstadt (City) Braunschweigs und umfasst eine Fläche von etwa 30 ha. Im Projektgebiet leben derzeit rd. 2.400 Menschen, das sind ca. 19% der Gesamtbevölkerung der erweiterten Innenstadt (Gebiet innerhalb der Okerumflut).

Wie in Großstädten grundsätzlich beobachtbar, unterliegt auch in Braunschweig der Stadtkern einer höheren Bewohnerfluktuation. Insgesamt ist die Einwohnerzahl im Gebiet des Modellvorhabens zwischen 2000 und 2006 jedoch konstant geblieben. Es leben rd. 250 bis 18-Jährige, etwa 1.800 18- bis 65-Jährige und ca. 330 über 65-Jährige im Modellgebiet. Ein geringer Einwohnerrückgang bei der jungen Bevölkerung ist zu gleichen Teilen von den erwerbsfähigen und älteren Bevölkerungsgruppen ausgeglichen worden. Etwa ein Viertel der in der Innenstadt lebenden Ausländerinnen und Ausländer wohnen im Projektgebiet (rd. 450 Personen). Innerhalb des Projektgebietes ist der Anteil nichtdeutscher Einwohner zwischen den Jahren 2000 und 2006 um rd. 15% angestiegen.

Durch den nach wie vor hohen Wohnanteil sowie der Nutzungen des Einzelhandels- und Dienstleistungssektors, aber auch noch vereinzelter Betriebe der gewerblichen Wirtschaft in der Braunschweiger Innenstadt, ist die Baustruktur im Modellgebiet sehr gemischt. Dort sind auch noch einzelne minder genutzte Blöcke vorzufinden, die einer nutzungsstrukturellen Aufwertung bedürfen.



Braunschweig um 1400

Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Ausdehnung der gesamten Braunschweiger Innenstadt wirkt auf ihr Nutzungsgefüge ambivalent. Einerseits besteht durch die Weitläufigkeit immer auch die Gefahr von Erosionsprozessen an den Rändern der Haupteinkaufs- und Dienstleistungslagen, andererseits bewirkt die große Ausdehnung deutlich geringere Flächenutzungskonkurrenzen und damit auch moderatere Boden- und Mietpreise als in vielen anderen großstädtischen Innenstädten. Hierdurch ist grundsätzlich die Chance gegeben, dass Strukturen einer lokalen Ökonomie nicht ausschließlich von großen Wirtschaftseinheiten bestimmt werden.

Der Charakter des Modellgebietes „Westlicher Innenstadtrand“ ist in Ost-West-Richtung durch den Übergang von zentralen Einzelhandelslagen zu privaten und öffentlichen

Dienstleistungen, Handwerk sowie Wohnnutzungen gekennzeichnet.

Durch weitere Konzentration von Einzelhandelsinvestitionen auf die zentralen Lagen der Innenstadt, sind in absehbarer Zukunft Attraktivitätsverluste insbesondere des westlichen Innenstadtrandes möglich. Mit dem Modellvorhaben sollen frühzeitig Maßnahmen entwickelt werden, die den nutzungsstrukturellen Wandel unterstützend begleiten und die wirtschaftliche Basis der im Stadtquartier ansässigen Kleinunternehmen und inhabergeführten Einzelhandelsbetriebe erhalten. Zugleich soll eine eigenständige und langfristig tragfähige kleinräumige Entwicklung am westlichen Innenstadtrand induziert werden, die diesen Stadtraum zu eigenen Qualitäten und Attraktivität verhilft.



Braunschweig – Cityrand



o.: Braunschweig Cityrand
r.: Einzelhandelskonzept



Projektansatz für das Modellvorhaben Quartiers-Impulse

Mit dem Modellvorhaben soll nach einer etwa 2jährigen Anschubphase ein selbständig funktionierendes *Quarter Improvement Management* (QIM) geschaffen werden. Die Aufwertung der Nutzungsstruktur soll mit Hilfe eines konzentrierten Moderationsprozesses zeitnah und in Abstimmung zu den im öffentlichen Bereich vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden, um das Arbeitsplatzangebot im Handel und in den unternehmens- und haushaltsbezogenen Dienstleistungen zu erhöhen sowie die Wohn- und Wohnumfeldqualität des Quartiers nachhaltig zu verbessern.

Entwicklungsziele des Modellvorhabens

Vor dem Hintergrund kontinuierlicher und in Teilen tiefgreifender Veränderungen von Einzelhandelsstrukturen und damit auch (klein)räumlichen und funktionalen Veränderungen in der Innenstadt soll das vorhandene und derzeit noch ausreichend starke endogene Potential im Quartier „Westlicher Innenstadtrand“ genutzt werden, um die Kräfte zu bündeln und aktiv zukunftsfähige Quartiersstrukturen zu schaffen. Eine Übertragbarkeit des Modellansatzes auf andere Städte dürfte gegeben sein, da viele Städte vor der Herausforderung stehen, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe an der Peripherie mit einem insgesamt ungebrochenen Verkaufsflächenwachstum zur Flächenkontraktion in den Innenstädten führen und insbesondere die Cityrandbereiche mit erheblichem Umnutzungs-

druck und (drohenden) Leerständen konfrontiert sind.

Das zu entwickelnde Quarter Improvement Management soll vorrangig die Erhaltung, Ansiedlung und Bündelung von Angeboten in Handel, Dienstleistungen, Kultur und Gastronomie auf der Basis aufeinander abgestimmter privater und öffentlicher Investitionen sicherstellen. Das Instrument QIM wird dabei in die gesamtstädtische Einzelhandelsstrategie (Zentrenkonzept Einzelhandel) eingebunden. Ohne über die gesetzliche Grundlage für BIDs zu verfügen, sollen hierbei BID-äquivalente Zielsetzungen und Maßnahmen auf freiwilliger Basis kooperativ vereinbart und umgesetzt werden.

Aufgrund unterschiedlicher Ausgangslagen und Randbedingungen soll ein auf die besonderen Erfordernisse des westlichen Innenstadtrandes zugeschnittenes Maßnahmenbündel entwickelt und umgesetzt werden.

Geplante Maßnahmen, Handlungsfelder und Maßnahmenbausteine

Hauptansatzpunkt des Vorhabens ist der Aufbau einer projekt- und umsetzungsorientierten Kommunikation mit Eigentümern, Anliegern, Gewerbetreibenden und Bewohnern über die strukturelle Aufwertung des Quartiers. Hier bedarf es - im Gegensatz zum Kernbereich der Innenstadt - besonderer Anstrengungen und unkonventioneller Aktivitäten, da es hier (noch) keine von außen eingebrachten Projekte gibt, die die Quartiersentwicklung zum Selbstläufer machen könnten.

Diese Aufgabe soll einem Quartiersmanager übertragen werden. Maßnahmen zur Profilierung des Quartiers können je nach Verständigung sowohl städtebaulicher als auch marketingorientierter Natur sein. Vordringliche Aufgabe ist daher die gezielte Ansprache der Quartiersakteure und der damit verbundene Aufbau eines Netzwerkes zur Entwicklung einer gemeinsam getragenen Zielausrichtung. Erste Projekte und Maßnahmen können die Bereiche Umbau- und Umnutzungs-, Leerstands- und Ladenlokalmanagement sowie Parkraummanagement umfassen.

Ansprechpartner und Akteure

Der zu implementierende Quartiersmanager kann auf die Arbeitsstrukturen der AG Innenstadt aufsetzen. Darin arbeiten Vertreter der Händlerschaft und der IHK mit denen der Stadt (Stadtplanung, Stadtmarketing und Bauausführung) und dem Städtebau-Institut der Technischen Universität Braunschweig eng zusammen. Unter anderem der Handelskonzern Karstadt - mit drei Häusern in der Innenstadt vertreten, davon eines im Modellgebiet - beteiligt sich ergänzend zur AG Innenstadt im Laufe des Projekts aktiv an handelsbezogenen Aktivitäten und konkreten Maßnahmen im Modellgebiet. Durch das bestehende PPP-Netzwerk sind die Schlüsselakteure des Quartiers sensibilisiert und interessiert, neue Ansätze zu erproben, die in der Folge auf weitere Stadtbereiche übertragen werden könnten.

Hannover – Stadtteil Hainholz

Ansprechpartner und Akteure

Karl Schuchert, Landeshauptstadt Hannover

FB Planen und Stadtentwicklung

Tel.: 0511 / 16844958, E-Mail: karl.schuchert@hannover-stadt.de

Wolfgang Jarnot / Manfred Gutzmer, Gewerbebeauftragte Hainholz

Tel.: 0511 / 6406830,

E-Mail: w.jarnot@stadt-um-bau.de, gutzmer@stattwerke-consult.de

Ausgangslage

In dem im Nordwesten der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover gelegenen Stadtteil Hainholz leben 6.700 Menschen, davon gut 40% mit Migrationshintergrund. Ein Viertel der Hainhölzer beziehen Transferleistungen. Bei den Arbeitslosen ist der Anteil der Langzeitarbeitslosen besonders hoch (47,3%). Im Wohngebiet, das Mietwohnungsbau aus nahezu allen Jahrzehnten des zwanzigsten Jahrhunderts aufweist, sind vereinzelt Nahversorgungsgeschäfte eingestreut – in größerer Anzahl auf der Ausfallstraße, der Schulenburger Landstraße und insbesondere in dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet, das in die Gebietskulisse des ExWoSt-Projektes mit einbezogen wird.

Weitere wichtige Faktoren und Potenziale für die Entwicklung der lokalen Ökonomie sind:

- Hainholz als Quartiersmanagement-Gebiet der Sozialen Stadt hat mit der *Sanierungskommission* und dem *Stadtteilforum* bereits eingeführte Bürgerbeteiligungselemente;
- Mit den seit Jahrzehnten ansässigen Unternehmen VSM AG (*Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabriken AG*) und *Möbel Staude GmbH & Co.KG* stehen zwei starke Partner aus der Wirtschaft zur Seite, mit der *Sparkasse Hannover* ein Finanzierungsinstitut mit regionalen Kenntnissen;
- Die im Stadtteil verorteten kreativen Potenziale (Kulturbunker, Hainhölzer-Steile, Kornbrennerei, Musik in Hainholz, Spokusa, Kulturtreff und Atelierhaus) gilt es zu stärken und auszubauen, um ein

zusätzliches Image für Hainholz zu entwickeln.

Den strukturellen Schwächen des Stadtteils und der lokalen Wirtschaft soll durch ein integriertes Handlungskonzept begegnet werden, das auf Eigeninitiative, aktive Beteiligung und Netzwerkstrukturen aufbaut, Kultur, Bildung und ethnische Ökonomie integriert und konkrete Projekte der Umgestaltung vorsieht.

Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

Hier sind u.a. zu nennen:

- Netzwerkentwicklung und -pflege; Aufbau einer Werbe- und Standortgemeinschaft durch Gewerberunden;
- Gewerberaumbörse als Instrument eines aktiven Leerstandsmanagements – auch für zusätzliche Projekte des kreativen Potenzials;
- Entwicklung des Hainhölzer Marktes als zukünftiges Nahversorgungszentrum und Begleitung eines stadtteilorientierten Trägermodells für die Bewirtschaftung des Naturbades Hainholz (Ziel: Stadtteilgenossenschaft);
- Berufsvorbereitende Projekte, insbesondere für Jugendliche, in Zusammenarbeit mit Schulen und ortsansässigen Betrieben.

Neben den vorgenannten Maßnahmen, die sich im weiteren Projektverlauf ändern oder erweitern können, werden zwei zusätzliche Bausteine einer detaillierten Machbarkeitsuntersuchung unterzogen und mit den „starken Partnern“ umgesetzt:

Baustein: Clusterbildung

I.d.R. agieren lokale Klein- oder Kleinstunternehmen isoliert in ihrem jeweiligen Marktsegment – ohne direkte Beziehungen zu ihrem wirtschaftlichen Umfeld. Es ist herauszufiltern, ob durch gezielt entwickelte Kooperationen eine zusätzliche wirtschaftliche Dynamik entfaltet werden kann, z.B.

- Horizontale Cluster: welche Potenziale bieten Projekte und Unternehmen des Segments „Kultur- und Kreativwirtschaft“ (*Creative Industries*) für die weitere Entwicklung und welche Maßnahmen sind zu unternehmen, um im Erfolgsfalle positive Impulse zur Imagebildung zu geben?
- Vertikale Cluster: welche starken Partner können im Rahmen ihrer Wertschöpfungskette ortsansässige Kleinstunternehmen durch Auftragsvergaben einbeziehen, um so den Binnenmarkt zu stärken?

Baustein: CSR

Angesichts sinkender Finanzierungsmöglichkeiten der Öffentlichen Hand für gemeinwohlorientierte Aufgaben stellt sich zunehmend die Frage, wie und mit welchen Maßnahmen starke Unternehmen in die Gestaltung des Standortumfeldes integriert werden können und welche Erwartungen die beteiligten starken Unternehmen aus ihrem Engagement gegenüber Bürgern oder öffentlicher Verwaltung haben.

Starke Partner

Neben den Projektpartnern (Gewerbetreibende, Schulen, Vereine, Bürger/innen), die im Verlauf des 2-jährigen



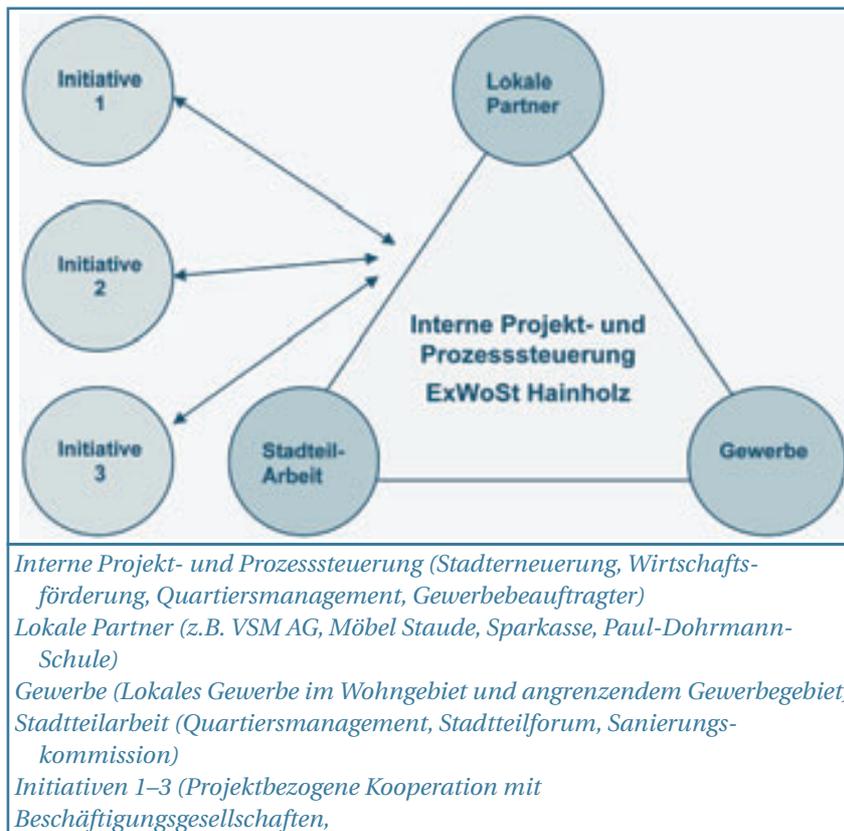
Hainhölzer Stele – gefertigt von Hainhölzer Bürgern aller Nationen



Blick auf den „Entwicklungsraum Hainhölzer Markt“



Eingang Hainholz – Sitz der VSM AG



Aktionsdiagramm ExWoSt Hannover-Hainholz

gen Modellvorhabens an konkreten Projekten und deren Umsetzung mitwirken, stehen starke Partner zur Seite, die an der inhaltlichen und konzeptionellen Umsetzung und Erneuerung direkt mitwirken sollen.

- Sparkasse Hannover
- VSM AG
- Möbel Staude GmbH & Co.KG
- GBH Hannover (Wohnungswirtschaft)
- Paul-Dohrmann-Schule
- Joblabor, Masche Groos GbR

• Freundeskreis Tambacounda e.V.
 Im Verlauf der kommenden Monate werden weitere starke Partner im Interesse der Gebietsentwicklung akquiriert, die sich für die Stärkung der lokalen/regionalen Ökonomie einsetzen, um so Impulse für eine nachhaltige Belebung des Stadtteils zu erzielen - auch im eigenen Interesse. In einem 2-monatlichen Rhythmus trifft sich der *Arbeitskreis Starke Partner Hainholz*, um Berichte und Sachstände entgegenzunehmen, um Projekte zu vereinbaren aber auch, um inhaltliche Impulse zu setzen und Fragen zu beantworten.

Primäres Ziel aller geplanten Maßnahmen ist die Stärkung der lokalen Wirtschaft, um neben der Verbesserung der städtebaulichen Situation die Nahversorgung der Hainhölzer Bürger/innen und die Beschäftigungs- und Ausbildungssituation, insbesondere für Jugendliche, zu erreichen.

Darüber hinaus gilt es, durch eine aktive Gebietsentwicklung (Hainhölzer Mitte) als auch durch positive Imageakzente (Markenzeichen kreatives Hainholz) die Attraktivität des Stadtteils in der öffentlichen Wahrnehmung anzuheben - Attraktivitätssteigerung auch als ein Faktor, von dem die lokale Wirtschaft profitieren wird.

Zur Projektstruktur

Alle Maßnahmen und Projekte werden durch eine Lenkungsgruppe initiiert und koordiniert, in der u.a. beteiligt sind:

- Bereich Stadtentwicklung / Hans Cronau, Karl Schuchert, Bernd Hothan
- Bereich Wirtschaftsförderung / Jes-Peter Hansen, Rainer Konerding
- Quartiersmanagement Hainholz / Uta Schäfer
- Gewerbebeauftragte Hainholz / Wolfgang Jarnot, Manfred Gutzmer

Karlsruhe – „Unternehmen Mühlburg“

Ansprechpartner und Akteure

Projekträger: Stadt Karlsruhe, 76133 Karlsruhe, Lammstraße 7

Ansprechpartner: Michael Fritz / Andrea Scholz

Tel.: 0721 / 133-1840 bzw. 133-7321

E-Mail: michael.fritz@stpla.karlsruhe.de, andrea.scholz@wifoe.karlsruhe.de

Projektpartner: LatinStudio, 76185 Karlsruhe, Hardtstr. 37

Ansprechpartner: Guerlio Peralta

Tel.: 0721 / 59 66 816, E-Mail: guerlio.peralta@latinstudio.de

GRIIPS - Büro für Projektsteuerung und Kommunikation, 76275 Ettlingen

Ansprechpartnerin: Ute Kinn

Tel.: 07243 / 719455, E-Mail: ute.kinn@grips-ettlingen.de

Gebietskulisse, Ausgangslage und Rahmenbedingungen:

Das ausgewählte Forschungsgebiet liegt im Westen der Stadt und umfasst rund 21 ha. Es ist eines von zwei historisch gewachsenen B-Zentren, die sich neben der City etabliert haben. Der Einzelhandel konzentriert sich entlang einer breiten Einkaufsstraße und in wenigen Seitenstraßen. Über das gesamte Gebiet sind zahlreiche Freiberufler und Handwerksbetriebe angesiedelt. In den letzten Jahren hat sich die Qualität der vorhandenen Geschäfte eher negativ entwickelt. Es ist eine verstärkte Ansiedlung von Spielhallen und Sexshops zu beobachten. Letztere werden durch einen mitten im Gebiet ansässigen überregional agierenden Nightclub begünstigt. Bei den Gewerbeansiedlungen ist eine Tendenz zu Dönerbuden, Schnellimbiss und Shops mit eher minderer Qualität festzustellen. Noch sind einige alteingesessene Inhaber geführte Unternehmen am Ort (Bekleidung, Schreibwaren, Schmuck etc.), es steht aber zu befürchten, dass diesen bei möglicher Geschäftsaufgabe keine adäquate Nutzung mehr folgt.

Das Forschungsgebiet liegt zentral im künftigen „Soziale Stadt“-Sanierungsgebiet „SSP Mühlburg“. Für dieses Gebiet mit einer Größe von 72 ha ist die Aufnahme in das Förderprogramm ab 2007 beantragt. Da in den Förderrichtlinien für Sanierungsgebiete nicht-investive Maßnahmen nur schwer zu realisieren sind, bietet das ExWoSt-Projekt hier eine gute Möglichkeit, flankierend auch etwas für das lokale Gewerbe zu tun.

Projektansatz für das Modellvorhaben Quartiers-Impulse:

Ansatz des Modellvorhabens ist die Standortprofilierung (Imageaufwertung) u.a. durch Stärkung der im Quartier vorhandenen Potenziale (Clusterstärkung). Im Rahmen des Standortmarketings soll mit den Gewerbetreibenden eine Art „Alleinstellungsmerkmal“ entwickelt werden, mit dem sich das B-Zentrum über die Quartiersgrenzen hinaus interessant und attraktiv präsentieren kann. Ein Ansatz zielt hier in Richtung Entwicklung einer ethnischen Ökonomie, die zwar bereits vorhanden ist, aber derzeit noch nicht positiv wahrgenommen wird. Durch Vernetzung der Anbieter, Verbesserung von Angebot und Qualität sowie Steigerung des Images könnte sich hier ein Schwerpunkt für Mühlburg herausbilden.

Mehrere Stadtbahnlinien fahren durch Mühlburg ins Umland und befördern zahlreiche Pendler. Durch eine Imageaufwertung des Stadtteils soll versucht werden, diese Pendlerströme auch als Kunden für die ortsansässigen Geschäfte zu gewinnen und so deren Ertragslage nachhaltig zu erhöhen.

Eine weitere wichtige Funktion kommt der zentral im Forschungsgebiet liegenden Kultureinrichtung „Tempel“ zu. Diese Kultureinrichtung genießt bereits überregionale Bedeutung und zieht auch viele Gäste aus anderen Stadtteilen und dem Umland an, was jedoch zu Nutzungskonflikten mit der unmittelbaren Nachbarschaft führt. Hier soll durch aktive Moderation und Mediation die Funktion als Kultureinrichtung gestärkt und die Akzeptanz in der Nachbarschaft erhöht werden.

Entwicklungsziele und geplante Maßnahmen

Im interaktiven Portal „Unternehmen Mühlburg“ sollen die vor Ort ansässigen Unternehmen vernetzt, aktiv unterstützt und Neugründungen erleichtert werden.

Über die Schaffung eines Marktplatzes können die Mühlburger Unternehmen sich und ihr Angebot über die Grenzen des Stadtteils präsentieren.

Es soll hier nicht nur eine weitere passive Internetpräsenz entstehen, sondern durch die Betreuung des Portals durch ein Portalteam soll ein echter Mehrwert sowohl für die Nachfrager als auch die Anbieter in diesem Portal entstehen.

Anfragen unterschiedlichster Art werden vom Portalteam an die richtigen Adressaten weitergeleitet, es werden Unterstützungen bei der Kundenakquise, der Angebotserstellung und der Nachbetreuung angeboten. Durch die Beteiligung von Bürgerverein, Gewerbeverein, Schulen, Kirchen, Vereinen und sonstigen Organisationen wird ein breites Netzwerk mit den verschiedensten Akteuren und Angeboten geschaffen.

Mit der in Karlsruhe ansässigen, weltweit erfolgreichen Softwarefirma CAS konnte ein starker Partner für die Softwarelösung gefunden werden. Durch die Beteiligung der Firma *YellowMap* ist der größte deutschsprachige Anbieter im Bereich internetbasiertes Branchenbuch im Portal eingebunden, was den Portalmitgliedern weitreichende Möglichkeiten für Werbung und Unternehmenspräsentation bietet.

Die bereits vorhandene Kultureinrichtung „Tempel“ soll gestärkt wer-



Lokale Ökonomie in Karlsruhe-Mühlburg

Kultureinrichtung „Tempel“

Kultureinrichtung „Tempel“

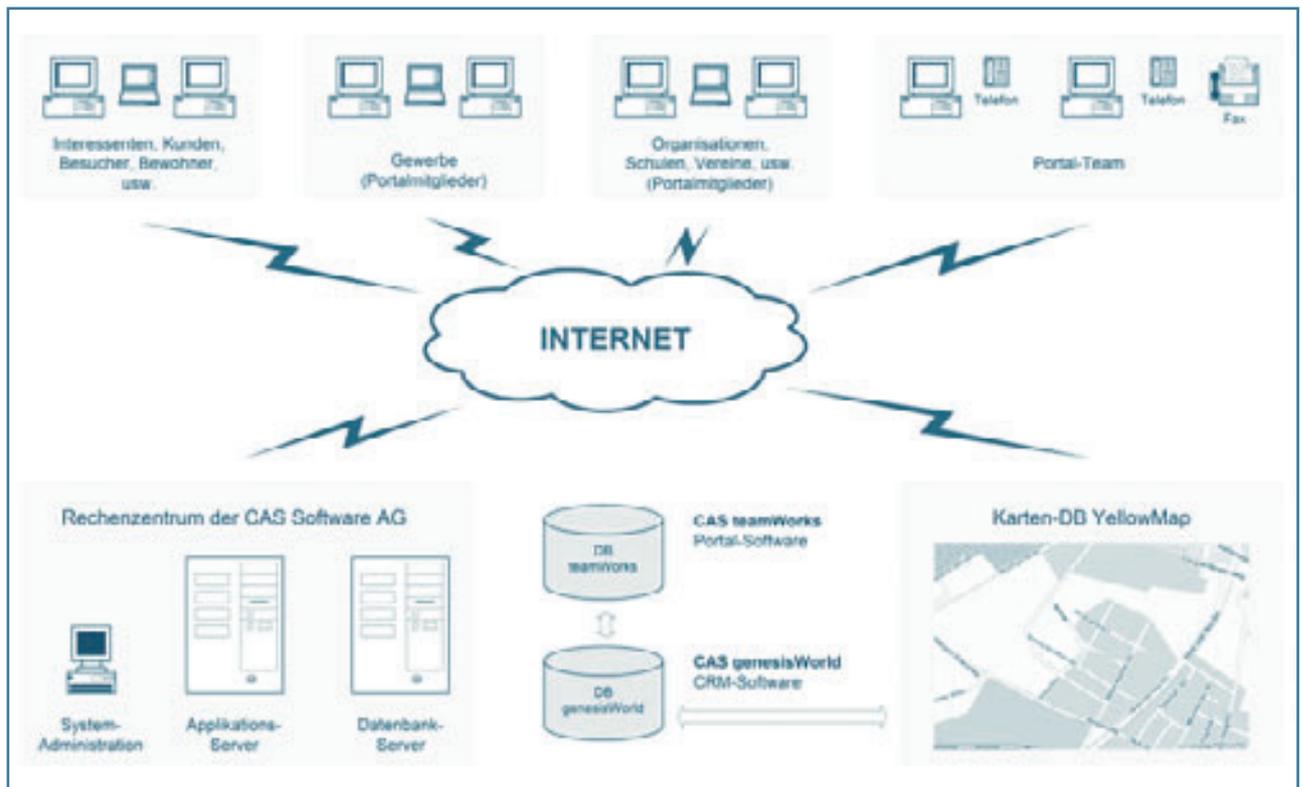


Schaubild zum Portal

den. In dem denkmalgeschützten Areal steht ein weiteres Gebäude zum Verkauf. Es ist geplant, dass dieser Bau von der Stadt gekauft und in Erbpacht an die Betreiber der Kultureinrichtung überlassen wird. Hierdurch sind weitere Ansiedlungen aus dem sozio-kulturellen Bereich möglich. Dies macht das Tempel-Areal zu einem sozio-kulturellen Schwerpunkt (Cluster). Durch eine moderierte Bürgerbeteiligung sollen die Konflikte mit der Nachbarschaft entschärft werden. Die Außenbereiche des Areals werden in diesem Zuge zu einem bürgeroffenen Kulturen- und Gewerbegarten entwickelt, was zu einer weiteren Aufwertung des Geländes führen wird.

Um dem Ziel „Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe“ näher zu kommen, wird innerhalb des „Tempels“ eine Beratungsstelle für Existenzgründungen, speziell im Bereich ethnische Ökonomie, etabliert. Als Kooperationspartner stehen die Arbeitsförderungsbetriebe, die in einem ähnlichen Projekt bereits Erfahrungen mit ausländischen Firmen sammeln konnten, die IHK und die Handwerkskammer zur Verfügung.

Zur Erreichung der o.g. Ziele wird ein Indikatorenset (Quartiersmonitoring) entwickelt, das vorhandene Potenziale erfasst und Bedarfe identifiziert. Durch Zeitreihen über mehrere Jahre können Trends erkannt und Ent-

wicklungen einzelner Branchen, sowie die Wirkungen der getroffenen Maßnahmen im Zeitablauf überprüft werden.

Saarbrücken – Berliner Promenade

Ansprechpartner und Akteure

Projekträger: Landeshauptstadt Saarbrücken, Baudezernat

*Ansprechpartnerin: Monika Kunz, Leiterin des Stadtplanungsamtes
Landeshauptstadt Saarbrücken, Baudezernat (Dez. VI)*

Postfach, 66104 Saarbrücken

Tel.: 0681 / 905-4072, E-Mail: Monika.kunz@saarbruecken.de

Projektpartner:

GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH

Ansprechpartnerin: Dr. Suzanne Mösel

Nell-Breuning-Allee 8, 66115 Saarbrücken

Tel.: 0681 / 9762-920, E-Mail: s.moesel@giu.de

Die Gebietskulisse

Die Berliner Promenade liegt in der Innenstadt Saarbrückens an der Saar und an der Bahnhofstraße, der Haupteinkaufsstraße der Stadt, die den St. Johanner Markt mit dem Bahnhof (und einem in Planung befindlichen ECE-Center (Umbau und Erweiterung) verbindet. Die Häuserblöcke der Berliner Promenade erstrecken sich auf einer Länge von 370 Metern und werden aufgrund der süd-westlichen Lagegunst und des Wasserzugangs auch als „Waterfront“ von Saarbrücken bezeichnet.

Die Berliner Promenade ist ein Konstrukt der Nachkriegszeit. Die Bebauung stammt überwiegend aus den frühen Sechziger Jahren. Die eigentliche Promenade verläuft hochwasser-sicher auf Stützen über dem Uferniveau und ist steigungsfrei von der Innenstadt zu erreichen.

Das City-Quartier Berliner Promenade hat im Laufe der letzten beiden Jahrzehnte einen nahezu kompletten Funktionsverlust erlitten, welcher auf die städtebauliche Neugestaltung der parallel verlaufenden Bahnhofstraße und deren Umbau zur Fußgängerzone zurückzuführen ist. Durch die Konzentration der baulichen Maßnahmen einzig auf den Straßenraum der Bahnhofstraße und das Fehlen von Begleitprogrammen zur Stabilisierung der angrenzenden Quartiere, haben diese folglich an Bedeutung und vor allem Attraktivität stark eingebüßt.

Ausgangslage

Die Berliner Promenade zählt trotz ihrer zentralen innerstädtischen Lage zu den Quartieren in der Landeshauptstadt Saarbrücken, die aufgrund

des Funktionsverlustes einen erheblichen Erneuerungsbedarf haben. Kennzeichen dieses Funktionsverlustes im Quartier sind eine hohe Fluktuation und niedrigpreisige Zwischennutzungen in den Ladeneinheiten, Leerstände in den Obergeschossen, Verfall der Immobilienwerte sowie Graffiti, Verunreinigungen und Vandalismus im öffentlichen Raum.

Das Projektgebiet besteht im Wesentlichen aus gewerblich genutzten Gebäuden, wobei die Erdgeschosszone überwiegend mit Einzelhandelsflächen belegt ist. In den Obergeschossen finden sich Dienstleistungsanbieter und wenige Wohnungen.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat in den vergangenen Jahren die Weichen für den Umbau und die Attraktivierung der Innenstadt gestellt. Mit der Umsetzung öffentlicher und privater Großprojekte werden in den kommenden Jahren wichtige Leitinvestitionen in das Zentrum gelenkt. Für die städtebauliche Neugestaltung der Berliner Promenade ist eine öffentliche Investition in Höhe von 20 Mio. Euro veranschlagt. Ende 2007 ist Baubeginn an der Berliner Promenade. Zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums wird ein Gebäude abgerissen und in veränderter Größe wieder aufgebaut, der entstehende Straßen- und Platzraum soll überdacht werden. Außerdem stehen private Baumaßnahmen zur Umsetzung an.

Die Gewerbeflächen der Berliner Promenade sollen im Zuge der Umbaumaßnahmen aufgewertet und durch neue, attraktive Nutzungen (Gastronomie und Einzelhandel im EG, Wohnen und Dienstleistung in den OGs) ergänzt werden. Die anvi-

sierte Steigerung der Attraktivität dient der Stärkung der lokalen Wirtschaft.

Mit der Realisierung des ECE-Projekts "Neue Saargalerie" erhält die City einen neuen Einzelhandels-schwerpunkt. Es besteht ein unmittelbarer Handlungsbedarf zur Positionierung des City-Quartiers. Für die Berliner Promenade bedeutet dies, dass allein mit städtebaulichen und architektonischen Maßnahmen im öffentlichen Raum, eine Revitalisierung der Berliner Promenade nicht gelingen kann. Hier und jetzt müssen in Ergänzung zu den Baumaßnahmen im öffentlichen Raum „Quartiers-Impulse“ gesetzt werden, um den Standort nutzungsseitig zu beleben und zu positionieren, sowie die Lokale Ökonomie insgesamt zu stärken.

Als ein erster Akzent wurde eine Kunstaktion mit Arbeiten von Studierenden der Hochschule der Bildenden Künste Saar HBK Saar durchgeführt. Für mindestens vier Wochen werden leerstehende Ladenlokale am Abend in Szene gesetzt. Es werden Filme gezeigt bzw. die Schaufensterflächen und Raumbegrenzungen als Projektionsflächen genutzt.

Quartiers-Impulse: Modellvorhaben Berliner Promenade

Das im Zuge des Modellvorhabens aufzubauende Standort-Management verfolgt einen umfassenden Ansatz zur Revitalisierung und Entwicklung des Quartiers und insbesondere seiner wirtschaftlichen Potenziale. Es ist als Vorläufer für ein dauerhaftes Standort-Management zu verstehen, das im Zusammenwirken von Immobilieneignern, Gewerbetreibenden und städtischen Einrichtungen an



Berliner Promenade heute ...



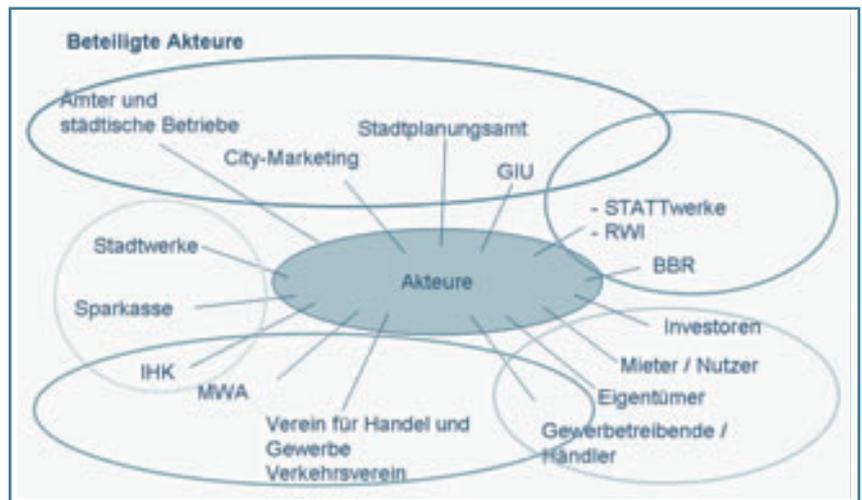
... und nach der geplanten Neugestaltung



City-Management-Gebiete

Maßnahmen der Standortprofilierung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Wirtschaft arbeitet (BID - Business Improvement District Ansatz). In der zweijährigen Laufzeit des ExWoSt-Forschungsfeldes sollen exemplarisch für den Bereich der Promenade, Strukturen für ein Standort-Management aufgebaut werden, die die Basis für eine stadtteilbezogene Wirtschaftsförderung darstellen.

Ein innovativer Ansatz, der nach Ablauf der Modellphase zunächst im City-Quartier Berliner Promenade fortgesetzt, aber auch auf die angrenzenden Innenstadtquartiere übertragen werden kann und soll.



Akteure des Modellvorhabens

Die Entwicklungsziele konkret

- Die Eigentümer und das Gewerbe am Standort sollen für Fragen des Standortes sensibilisiert und ihre Mitwirkung und Eigeninitiative gestärkt werden.
- Eigentümer, Gewerbe und Stadt arbeiten zusammen, um gestalterischen und nutzungsstrukturellen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken.
- Zur Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels werden attraktive wirtschaftliche Perspektiven aufgezeigt.
- Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Öffentlichen Raumes sollen zusätzlich private und öffentlich-private Projektentwicklungen an der Berliner Promenade angestoßen werden.

Handlungsfelder und Maßnahmenbausteine

In drei Arbeitsgruppen werden die folgenden Themenfelder bearbeitet werden:

- Branchenmix im EG und Nutzungsmix im OG;
- Maßnahmenkonzept für das künftige Standort-Management (mit Verpflichtung der privaten auf eigene Beiträge) in den Feldern Erscheinungsbild, Service, Standortmarketing;
- (sich selbst tragende/tragfähige) Organisationsstruktur des Standort-Managements.

Die Akteure sind Vertreter und Vertreterinnen des Einzelhandels, Dienstleistungsgewerbes, Gastronomie, Banken, Eigentümer, Gesetzgeber, City Marketing, Verwaltung aus Wirtschaftsförderung und Stadtplanung. All diese Akteure sind u.a. im Lenkungsreis vertreten, der die wirt-

schaftsfördernden Aktivitäten zur Revitalisierung der Berliner Promenade begleitet, eigene Impulse dazu einbringt sowie die Workshops vorbereitet und durchführt.

Parallel dazu werden durch die Ausweisung des Gebiets als Sanierungsgebiet und durch den Umbau der Promenade statt findende Aktivitäten in den Ansatz integriert, z.B. bauliche Investitionen zur Erweiterung und Erneuerung der Ladenlokale, Fassadenerneuerung mit Verbesserung der Energiebilanz, Marketing-Maßnahmen gegen den Leerstand, etc.

Die Inhalte des Projektes sowie alle Arbeitsergebnisse aus den drei Workshops werden über einen Newsletter an die Akteure im Quartier weitervermittelt.

Aktuell

Auftaktveranstaltung zum Forschungsfeld „Quartiers-Impulse“ am 30. November 2006 in Bonn

Anlass

Ein wesentliches Ziel des Forschungsfelds ist es, die in den einzelnen Modellvorhaben erzielten Ergebnisse schon während der Projektlaufzeit einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen und den Informationsaustausch zwischen den Modellvorhaben zu fördern. Der „Blick über den Tellerrand“ soll für die Akteure der Modellvorhaben dazu dienen, sich mit Problemlagen und Lösungsstrategien anderer Städte vertraut zu machen und gegebenenfalls auch dort gemachte Erfahrungen für die eigene Arbeit zu nutzen. Im Förderzeitraum des Forschungsfelds sollen insgesamt vier Projektwerkstätten mit Teilnehmern aus allen Modellvorhaben zum Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den beteiligten Quartieren beitragen.

Der Auftaktworkshop am 30. November in Bonn diente dazu, einem interessierten Fachpublikum

- das Konzept, die Zielsetzung und Vorgehensweise des Forschungsfelds Quartiers-Impulse vorzustellen und vor dem Hintergrund des aktuellen Wissensstands in Forschung und Praxis zu begründen,
- die Ausgangslage, Ziele und Lösungsstrategien der Modellvorhaben vorzustellen und miteinander zu vergleichen,
- die Akteure der Modellvorhaben sowie das ExWoSt-Team (BBR, RWI Essen, STATWerke Consult, DMI) persönlich vorzustellen und
- das Vorgehen in der Anfangsphase der Laufzeit der Modellvorhaben zu erläutern.

Tagungsort und Teilnehmer

Tagungsort der Auftaktveranstaltung war der große Sitzungssaal des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung in Bonn. Die Resonanz auf die Tagungsankündigung war sehr groß, insgesamt nahmen mehr als 100 Personen teil, davon knapp 70 „externe“ Interessenten, die weder dem Forschungsteam noch der Gruppe der Akteure aus den Modellvorhaben angehören. Der Teilnehmerkreis umfasste die Tätigkeitsbereiche Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, Landesministerien, private Beratungs- und Wohnungsunternehmen, Forschungseinrichtungen und Universitäten. Regional waren alle alten Bundesländer, Berlin und die Niederlande vertreten.

Programm

Einführende Vorträge

Dr. *Ulrich Hatzfeld*, Leiter der Unterabteilung Stadtentwicklung im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) führte im ersten Vortrag in das Thema "Lokale Wirtschaftsförderung als Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik" ein. Er wies darauf hin, dass das Forschungsfeld Quartiers-Impulse im Fokus einer Diskussion über die Zukunft der Stadtentwicklungspolitik liegt, die u.a. zu den zentralen Themen der kommenden deutschen EU-Ratspräsidentschaft gehören wird. Im Rahmen der Präsidentschaft wird ein Erfahrungsaustausch angeregt mit dem Ziel, Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in benachteiligten Stadtvierteln und zur Stärkung der dortigen lokalen Wirtschaft zu identifizieren. Im zweiten Vortrag erläuterte Prof. Dr. *Christoph M. Schmidt*, PhD, Präsident

des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung (RWI Essen), die Bedeutung des Forschungsfelds Quartiers-Impulse für die Entwicklung von Strategien der lokalen Wirtschaftsförderung. Er erklärte, dass aufgrund der weltweit operierenden Märkte für Güter und Faktoren jede Region im Standortwettbewerb mit allen anderen Regionen steht. Umso wichtiger sei es für jeden Standort, die eigenen Stärken im Wettbewerb so gut wie möglich zu fördern und auszubauen. Er stellte erste Ergebnisse aus vorliegenden Forschungen des RWI Essen über Maßnahmen zur Förderung der Lokalen Ökonomie vor und erläuterte vor diesem Hintergrund die Förderstrategie und Kernfragen des Forschungsfelds Quartiers-Impulse.

Thomas Jorberg, Vorstandssprecher der GLS Gemeinschaftsbank eG, diskutierte in seinem Vortrag das Thema „Mikrofinanzierung als neues Instrument der Stadtentwicklung?“. Im Mittelpunkt der Arbeit der GLS Bank steht die Unterstützung gesellschaftlich wichtiger sozialer, kultureller und ökologischer Vorhaben von Menschen und Initiativen, nicht die Maximierung des Gewinns. Die Bank bietet alle banküblichen Dienstleistungen an, darunter Geldanlage, Beteiligungen, Kredite, Zahlungsverkehr und Versicherungen. Im Jahr 2005 lag das vergebene Kreditvolumen bei 318 Millionen Euro für 3551 Kredite. Die GLS Bank stellt 25% der Mittel des neuen Mikrofinanzfonds-Deutschland zur Verfügung.

Modellvorhaben „Mikrofinanzierung“

Andrea Gärtner, Bezirksamt Pankow und *Norbert Kunz*, Geschäftsführung

iq consult, Berlin, stellten das Berliner Modellvorhaben „stattbank pankow“ vor, das die Etablierung eines Mikrokreditfonds vorsieht, der einen Baustein zur Förderung der lokalen Wirtschaft im Bezirk Pankow bilden soll.

Norbert Deitelhoff, Projektgruppe URBAN II der Stadt Dortmund, *Hubert Nagusch* und *Lothar Bauer*, Wirtschaftsförderung Dortmund stellten das NORDHAND – Mikrofinanzmodell für die Dortmunder Nordstadt vor. *Markus Weidner*, KIZ Zentrale für Existenzgründung, Offenbach, die Ziele des Modellvorhabens „Ostpol Kredit“.

Modellvorhaben „Lokale Wirtschaft“

Herbert Diestelmann, Bürgermeister der Stadt Alsfeld, *Bernhard Hofmann*, Amtsleiter Bauen, Umwelt, Stadtplanung, und *Monika Kauer*, Bauverwaltungsamt der Stadt Alsfeld stellten das ursprünglich ausgewählte Modellvorhaben Alsfeld vor. Ziel des geplanten Modellvorhabens war die Revitalisierung des leer stehenden Kaufhauses Zinner am Rande der Altstadt. Ende 2006 wurden jedoch bauliche Mängel festgestellt, die einen Umbau des Kaufhausgebäudes nicht mehr wirtschaftlich durchführbar erscheinen lassen. Daraufhin wurde der Abriss des Zinner-Kaufhauses beschlossen, so dass Alsfeld nun als Modellvorhaben ausscheidet.

Grund Günter Finzel, Leiter des Amts für Wirtschaftsförderung und *Gerda Zeuss*, Quartiersbüro Soziale Stadt, stellten das Bayreuther Modellvorhaben vor. Ziele des Modellvorhabens sind die Stärkung des Handlungsfeldes Lokale Ökonomie im Förderprogramm und die Imageverbes-

serung im Quartiersmanagementgebiet St. Georgen.

Hans Cronau, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung der Stadt Hannover, und *Wolfgang Jarnot*, Stadt-Um-Bau Berlin (Gewerbebeauftragter Hannover-Hainholz), erläuterten das Konzept für Hannover-Hainholz. Ziel des Modellvorhabens ist die Stärkung der lokalen Ökonomie durch einen ressortübergreifenden und integrativen Ansatz, der u.a. die Stabilisierung und Entwicklung der Nahversorgung, den Aufbau von Netzwerkstrukturen, die Förderung und Integration der ethnischen Ökonomie umfasst.

Michael Fritz, Stadtplanungsamt Karlsruhe, und *Ute Kinn*, GRiPS Büro für Projektsteuerung und Kommunikation, Ettlingen, erläuterten das Förderprojekt Karlsruhe-Mühlberg. Ziele sind die Identitätsbildung des Stadtteils, Profilschärfung des gewerblichen Angebots, Netzbildung, Unterstützung von Kleinunternehmen, Neuansiedlung, Gründungsförderung.

Dieter Ehrmanntraut, Baudezernent der Landeshauptstadt Saarbrücken, und *Dr. Suzanne Mösel*, GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH, Saarbrücken, erläuterten das Konzept für die Revitalisierung des zentralen Innenstadtquartiers „Berliner Promenade“.

Abschließend erläuterten die Vertreter des ExWoSt-Forschungsteams, *Dr. Peter Jakubowski* (BBR), *Helmut Geißler* (STATWerke Consult), *Brigitte Maas* (DMI) und *Dr. Uwe Neumann* (RWI Essen) die wesentlichen Arbeitsschritte der kommenden Startphase der Modellvorhaben.

Ergebnis

Die vorgestellten Modellvorhaben repräsentieren z.T. sehr unterschiedliche Förderkonzepte. Die Diskussion im Rahmen der Veranstaltung lässt auf ein großes Interesse der Vertreter der Modellvorhaben am Austausch untereinander schließen. Allgemein fand das Thema „Mikrofinanzierung“ eine hohe Aufmerksamkeit, auch unter den Vertretern der Modellvorhaben „Lokale Wirtschaft“. Insgesamt wurde deutlich, dass das Forschungsfeld „Quartiers-Impulse“ mit den gewählten Schwerpunkten „kleinräumige Cluster“, „Corporate Social Responsibility“ und „Mikrofinanzierung“ noch wenig erschlossenes „Neuland“ betritt, an dessen „Nutzbarmachung“ ein hohes Interesse besteht. Insbesondere scheinen viele mit dieser Aufgabenstellung befasste Akteure, auch über die geförderten Modellvorhaben hinaus, zur aktiven Mitwirkung am Erfahrungsaustausch bzw. am Lernprozess in diesem Forschungsfeld bereit zu sein. Auch für die Folgeveranstaltungen ist daher mit einer hohen Resonanz zu rechnen.

Forschung

Analytischer Rahmen und konkrete Umsetzung

Dr. Uwe Neumann, RWI Essen,
Hohenzollernstr. 1–3, 45128 Essen

Methodischer Ansatz und Vorgehen

In den Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfelds „Quartiers-Impulse“ gilt es, mit der Erprobung konkreter Förderkonzepte auch zu erfassen und zu dokumentieren, ob eingangs formulierte Ziele erreicht werden und welche Wirkungen von den durchgeführten Maßnahmen ausgehen. Bei der Analyse der Wirkungen ist die Unterscheidung zwischen *Brutto*- und *Nettoeffekten* von zentraler Bedeutung. Eine Messung der Veränderung des Fördergebiets im Förderzeitraum in Bezug auf lokal-ökonomische Indikatoren führt zur Bestimmung der Bruttoeffekte. Bei diesem Vorher-Nachher-Vergleich tritt u.a. das Problem der Sensitivität hinsichtlich des Konjunkturzyklusses auf. Erhöht sich die Erfolgswahrscheinlichkeit lokalwirtschaftlicher Fördermaßnahmen auf Grund einer Verbesserung der allgemeinen konjunkturellen Lage, so wird dies der Wirkung der Maßnahme zugeschlagen und somit der wahre Effekt überschätzt. Umgekehrt würde der Effekt der Quartiers-Impulse bei Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch einen Konjunkturabschwung unterschätzt. Von eigentlichem Interesse sind in einer Evaluationsstudie die Nettoeffekte, die den durch die Fördermaßnahme erzielten „Mehrwert“ abbilden.

Schon die Bestimmung der Bruttoeffekte der Modellvorhaben „Lokale Wirtschaft“ ist keine leichte Aufgabe. Schließlich zielt das Förderprogramm mit den Maßnahmeschwerpunkten „lokale Cluster“ und „Aktivierung starker Partner“ auf Aspekte der Standorteigenschaften, die sich z.T.

nur schwer quantifizieren lassen. Noch weitaus schwieriger zu bestimmen sind die Nettoeffekte. Während man bei der Bestimmung der Bruttoeffekte keine Aussage darüber trifft, wie sich das Fördergebiet ohne Durchführung der Maßnahme entwickelt hätte, vergleicht man bei der Analyse der Nettoeffekte die Differenz zwischen dem (beobachtbaren) Zustand des Fördergebiets nach Durchführung der Maßnahme und dem hypothetischen Zustand, den das Fördergebiet am Ende des Förderzeitraums ohne Durchführung der Fördermaßnahme erreicht hätte. Da dieser Zustand nicht beobachtbar ist, wird beim gängigen *Differenzen-in-Differenzen-Ansatz* eine Kontrollgruppe herangezogen. Man vergleicht die Differenz im Wert von Evaluationsindikatoren zwischen Förder- und Referenzgebieten vor der Intervention mit der Differenz zwischen beiden Gebieten nach der Intervention. Im Gegensatz zum Vorher-Nachher-Vergleich ist dieser Vergleich robust gegenüber allgemeinen Konjunkturlageeffekten. Allerdings setzt er voraus, dass Indikatoren vorliegen, auf deren Basis Rechenoperationen wie die Bildung von Differenzen möglich sind. Die Erfassung der Wirkungen der Quartiers-Impulse wird jedoch überwiegend durch Bewertungen der Standortqualität erfolgen, d.h. durch Indikatoren, die solche Berechnungen nicht zulassen. Die Grundidee des Differenzen-in-Differenzen-Ansatzes, nämlich der Vergleich zwischen Förder- und Referenzgebieten, soll aber auf das Forschungsfeld Quartiers-Impulse übertragen werden, um zu einer verlässlichen Einschätzung der erzielten Wirkungen zu gelangen.

Im Rahmen der Begleitforschung zu den Quartiers-Impulsen ist es erforderlich, neben der Analyse der Umsetzung der Fördermaßnahmen und der Erfassung der lokalwirtschaftlichen Rahmenbedingungen anhand von (in innerstädtischer Gliederung nur spärlich) verfügbaren Statistiken mögliche Wirkungen insbesondere über die ansässigen, neu gegründeten, neu angesiedelten bzw. nicht gegründeten oder angesiedelten Unternehmen zu erfassen. Wichtige ökonomische Akteure sind außerdem die Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken. Die an einem Standort erzielbare Grundrente ist letztendlich das zentrale Kriterium für seine wirtschaftliche Positionierung. Insofern als die Eigentümer direkt zu den Zielgruppen der Quartiers-Impulse in den Modellvorhaben gehören, wird es zu den Forschungsaufgaben gehören, zumindest einen Vorher-Nachher-Vergleich aus ihrer Sicht einzuholen. Zur Ermittlung einer „Außenansicht“ werden zusätzlich Gespräche mit Experten geführt, aus deren Sicht ein Vergleich der Entwicklung von Förder- und Referenzgebieten als Immobilienstandort erfolgen soll. Die Begleitforschung zu den Modellvorhaben „Quartiers-Impulse“ stützt sich somit auf drei wesentliche Objektbereiche:

- Erfassung der Projektziele, Strategien, durchgeführten Maßnahmen, erzielten Outputs und des Mitteleinsatzes (Finanzmittel des Förderprogramms und Arbeitsstunden der Projektträger) pro Maßnahme,
- Erfassung der lokal-ökonomischen Rahmenbedingungen und ihrer

Veränderung auf der Basis ausgewählter statistischer Eckwerte der Fördergebiete, Referenzgebiete und der jeweiligen Gesamtstadt (Indikatorenkatalog s. ExWoSt-Info 31/1) und

- Beurteilung der Standortbedingungen, zu deren Verbesserung durch die Quartiers-Impulse beigetragen werden soll, aus der Sicht der ökonomischen Akteure der Förder- und Referenzgebiete, insbesondere der Unternehmen, evtl. der (potenziellen) Existenzgründer, Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken.

Konkrete Umsetzung

In den fünf ExWoSt-Modellvorhaben zum Themenbereich „Lokale Wirtschaft“ wird den Querschnittszielen „lokale Cluster“ und „Aktivierung starker Wirtschaftspartner“ durch sehr unterschiedliche Strategien und Projektmaßnahmen nachgegangen, so dass eine Abstimmung des Forschungskonzepts auf die jeweilige lokale Ausgangslage und Förderstrategie erforderlich ist. Tabelle 1 fasst die wesentlichen Ziele und Lösungsstrategien zusammen. Eine grundsätzliche Unterscheidung kann zwischen zwei Typen von Fördergebieten getroffen werden. Die Vorhaben in Braunschweig und Saarbrücken wer-

den an Standorten in Randlage der Stadtzentren durchgeführt, die in ihrer wirtschaftlichen Dynamik blockiert sind (dies gilt zumindest für die Berliner Promenade in Saarbrücken) und für die man einen weiteren Bedeutungsverlust in Folge neuer großer Einkaufszentren befürchtet, die in beiden Städten geplant bzw. im Bau sind. Ziel ist die Positionierung dieser Randlagen der Stadtzentren als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte. In Bezug auf ihre Standortpräferenzen und Marktorientierung unterscheiden sich die hier ansässigen Unternehmen deutlich von denen in Bayreuth, Hannover und Karlsruhe, wo sich die Modellvorha-

Akteure, Ziele und Lösungsstrategien der Modellvorhaben „Lokale Wirtschaft“			
Stadt	Fördermaßnahmen	Projektträger kommunal	Projektträger privat
Bayreuth	Förderung von Existenzgründung und Unternehmensansiedlung in (Kunst-)Handwerk und Dienstleistungen, u.U. auch aus dem Bereich der Migrantenwirtschaft, in vorhandenen Leerständen sowie in einer „Gründervilla“ des Fördergebiets St. Georgen PPP für Jugend- und Sportzentrum und Stärkung des Branchenschwerpunkts Sport/Kultur	Sanierungstreuhand der GEWÖG/ TES; Wirtschaftsförderung; Quartiersmanagement Soziale Stadt St. Georgen, Abt. Sozialplanung	Bonnfinanz, St. Georgen, Bayreuth
Braunschweig	Schaffung eines nach einer ca. 2jährigen Anschubphase selbständig funktionierenden <i>Quarter Improvement Managements</i> (QIM) für das Quartier rund um den historischen Altstadtmarkt mit dem Ziel der Ansiedlung und Bündelung von Angeboten in Kultur, Gastronomie, Handel und Dienstleistungen	Stadt Braunschweig, Bau- und Umweltschutzdezernat	Karstadt Warenhaus AG, IHK Braunschweig
Hannover	Stärkung des Stadtteils Hainholz als kleinbetrieblicher Standort durch Aufbau von Netzwerkstrukturen im Bereich der Kreativwirtschaft und der „ethnischen Ökonomie“ und stärkere Einbindung örtlicher Kleinbetriebe in die Wertschöpfungsketten ansässiger Großbetriebe	Landeshauptstadt Hannover, Baudezernat, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Stadterneuerung	Sparkasse Hannover, VSM Vereinigte Schmirgel- und Maschinenfabriken AG, Möbel Staude GmbH & Co. KG
Karlsruhe	Identitätsbildung des Stadtteils Mühlburg und Profilschärfung des gewerblichen Angebots unter Einsatz neuer Medien (Internet) Stärkung der Branchenschwerpunkte Migranten- und Kulturwirtschaft durch Unterstützung und Vernetzung von Kleinunternehmen, Neuansiedlung und Gründungsförderung	Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt/Wirtschaftsförderung	Volksbank Karlsruhe
Saarbrücken	Aufbau eines Quartiers- und Standortmanagements mit dem Ziel der Revitalisierung des zentralen Innenstadtquartiers „Berliner Promenade“	Landeshauptstadt Saarbrücken, Baudezernat	GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH

ben auf (im Fall von Karlsruhe geplante) Gebiete des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ konzentrieren. Dabei handelt es sich um Stadtteilzentren, die seit längerer Zeit von erheblichen Kaufkraft- und Funktionsverlusten betroffen sind.

Ziel der *Braunschweiger* Quartiers-Impulse ist die Aufwertung des Viertels rund um den historischen Altstadtmarkt durch Schaffung eines *Quarter Improvement Managements* (QIM). Eine Besonderheit ist, dass hier ohne entsprechende gesetzliche Grundlage auf freiwilliger Basis BID-ähnliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Während das Braunschweiger Vorhaben eher präventiv ausgerichtet ist, handelt es sich beim Fördergebiet *Berliner Promenade* in Saarbrücken um eine innerstädtische I-B-Lage, die sich gewissermaßen im „Schatten“ attraktiverer Geschäftslagen befindet und bereits eine hohe Leerstandsrate der Gewerbe- und Wohnimmobilien verzeichnet. Eine Besonderheit des Saarbrücker Modellvorhabens ist die geplante Aktivierung des städtischen „Waterfront“-Potenzials. Die Quartiers-Impulse zielen hier auf eine Entwicklung des Fördergebiets als Standort für Facheinzelhandel, Dienstleistungen, Kulturwirtschaft und Gastronomie ab. Im Förderzeitraum soll – ähnlich wie in Braunschweig – ein Quartiers-Management aufgebaut werden, das die Basis für ein dauerhaftes Standortmanagement in diesem Teilgebiet des Stadtzentrums darstellt.

Von Interesse für das ExWoSt-Forschungsfeld sind diese Vorhaben, weil hier neue Formen der kleinräumig fokussierten, von Bürgern, Gewerbe-

treibenden, Immobilieneigentümern und Stadtverwaltung gemeinsam gesteuerten Standortentwicklung erprobt werden. Durch Änderungen im Kaufverhalten und veränderte Standortpräferenzen der Einzelhandelsunternehmen kommt es gerade in den Randlagen der Stadtzentren und in vielen Stadtteilzentren zunehmend zu Geschäftsaufgaben und Leerständen bzw. zum Nachzug von „Billiganbietern“. Diese Entwicklungen scheinen dem Anspruch an die „urbane“ Lebensqualität zu widersprechen, in zentraler Lage ein umfassendes Einzelhandelsangebot vorzufinden. Zwar ist es auch das Einkaufsverhalten der Kunden selbst, das derartige Entwicklungen vorantreibt. Zu prüfen ist aber, ob es dennoch gelingen kann, z.B. durch stärkere Spezialisierung der Angebote einen gewissen Kaufkraftanteil an die Stadt- und Stadtteilzentren zu binden. Zur Erprobung eines stringenten Standortmanagements eignen sich Teilbereiche von Stadtzentren, in denen eine „kritische Masse“ aktiver Gewerbetreibender und Eigentümer vorhanden ist, erfahrungsgemäß eher als Stadtteile, deren Kaufkraft bereits sehr stark erodiert und in denen eine geringere Mitwirkungsbereitschaft besteht.

Die Modellvorhaben in *Bayreuth*, *Hannover* und *Karlsruhe* unterscheiden sich voneinander insbesondere durch die Größe der Städte insgesamt sowie durch den Stellenwert der Fördergebiete innerhalb der jeweiligen Stadt. Hinsichtlich der siedlungsstrukturellen Ausgangsbedingungen sind die Modellvorhaben *Bayreuth* und *Karlsruhe* eher miteinander vergleichbar. Sie befinden sich in verhältnismäßig kleineren Städten, in denen

die Fördergebiete jeweils wichtige Stadtteilzentren umfassen. Das Gebiet des Modellvorhabens in Hannover beinhaltet zwar einen lokalen Einzelhandelsstandort (Schulenburg Landstraße); dieser ist jedoch als Nahversorgungsschwerpunkt offenbar von geringerer Bedeutung. Letztendlich ist auch im Stadtteilzentrum von St. Georgen kein umfassendes Nahversorgungsangebot mehr vorhanden. Das als „Straßenmarkt“ bekannte Zentrum von St. Georgen bildet aber durch seine barocke Bebauungssubstanz einen deutlichen lokalen Identifikationspunkt, der von der örtlichen Bevölkerung als „zentraler Ort“ wahrgenommen wird.

Die Stadt *Bayreuth* unterscheidet sich durch die niedrigere Einwohnerzahl (73.794 am 31. Dezember 2005) zwar deutlich von den Standorten der anderen Modellvorhaben, ist aber als Oberzentrum, kreisfreie Stadt und Sitz des bayerischen Regierungsbezirks Oberfranken in ihrer zentralörtlichen Bedeutung mit Karlsruhe und Braunschweig vergleichbar. Mit 8.866 Einwohnern (12% der Bayreuther Bevölkerung) nimmt das Fördergebiet einen wichtigen Stellenwert innerhalb des gesamtstädtischen Gefüges ein. Das Fördergebiet Mühlburg gehört zu den historischen Ortskernen der Stadt Karlsruhe und ist heute neben Durlach eins von zwei Karlsruher „B-Zentren“. Etwa 16.600 von 285.000 Karlsruher Einwohnern (6%) leben in Mühlburg. Mit 6.768 von 507.524 Einwohnern (31. Dez. 2005) entfällt dagegen nur 1% der Bevölkerung der Landeshauptstadt Hannover auf das Fördergebiet Hainholz. Bei den Zielsetzungen für den Ausbau vorhandener bzw. die Entwicklung

neuer Branchenschwerpunkte stimmen die Modellvorhaben in Bayreuth, Karlsruhe und Hannover weitgehend überein. Mit unterschiedlichen Schwerpunkten geht man in allen drei Städten davon aus, dass sich die Fördergebiete als Standorte der Kreativ-/Kulturwirtschaft und der „ethnischen Ökonomie“ eignen. Sicher ist noch genauer zu definieren, welche Art von „ethnischen“ Unternehmen bzw. Angeboten man an den Standorten der Modellvorhaben etablieren will. Die weitgehende Übereinstimmung der Beurteilung der geeigneten Branchenschwerpunkte aus der Sicht der örtlichen Experten in allen Städten spricht aber dafür, dass auch KMU bzw. Existenzgründer aus den genannten Branchen die Standorteigenschaften dieser Gebiete eher positiv bewerten werden als die aus anderen

Wirtschaftszweigen. Mit anderen Worten spricht vieles dafür, dass die Expertenmeinung die stadtökonomische Lagedifferenzierung gut widerspiegelt. Inwieweit es gelingen wird, im ExWoSt-Förderzeitraum entsprechende Vernetzungs-, Gründungs- und Ansiedlungserfolge zu erzielen, ist Gegenstand der Begleitforschung.

Lokale Besonderheiten sind die Etablierung und Stärkung eines kleinen Branchenschwerpunkts im Umfeld eines Sportzentrums in Bayreuth, die Nutzung des Internets zu Werbe- und Vernetzungszwecken in Karlsruhe und die geplante stärkere Vernetzung zwischen örtlichen Klein- und Großbetrieben in Hannover.

Nach Auswahl der Modellvorhaben diente die frühe Umsetzungsphase des ExWoSt-Forschungsfelds vor allem dazu, in Zusammenarbeit zwi-

schen den lokalen Akteuren und BBR, STATTwerke Consult GmbH und RWI Essen Strategieschwerpunkte und Maßnahmen in den Modellvorhaben zu konkretisieren. Die Operationalisierung realistischer Ziele der Einzelmaßnahmen für den Zeitraum 2007 und 2008 wird – neben der Durchführung von Auftakterhebungen in den Förder- und Referenzgebieten – einen Arbeitsschwerpunkt der Monate März/April darstellen. Wie erläutert wird die Erfassung des Outputs der Fördermaßnahmen und des jeweiligen Mitteleinsatzes über schriftliche und mündliche Befragungen der Akteure, Evaluationsworkshops mit Akteuren aus Kommunen und Privatwirtschaft, teilnehmende Beobachtungen und Dokumentenanalysen erfolgen. Die folgende Tabelle fasst die methodischen Ansätze zusammen.

Methodisches Vorgehen bei der Wirkungsanalyse der Modellvorhaben „Lokale Wirtschaft“		
	Art und Maßnahmenswerpunkte des Fördergebiets	
	Profilierung von Randlagen der Stadtzentren durch neu einzurichtendes Standortmanagement	Stärkung von Branchenschwerpunkten durch KMU-Vernetzung, Existenzgründung und Engagement örtlicher Großunternehmen in Stadtgebieten außerhalb der Stadtzentren
Modellvorhaben	Braunschweig Saarbrücken	Bayreuth Hannover Karlsruhe
Methodisches Vorgehen bei der Wirkungsanalyse	(i) Erfassung der Projektumsetzung und der erzielten Outputs über Befragungen der Akteure, Gruppendiskussionen, teilnehmende Beobachtung und Dokumentenanalysen (ii) Nutzungs- und Leerstandskartierungen zu Beginn und am Ende der ExWoSt-Förderung (iii) Tiefeninterviews mit ausgewählten Gewerbetreibenden und Eigentümern (iv) Tiefeninterviews mit externen Experten (z.B. Immobilienbranche, IHK) zur Einschätzung der Standortentwicklung (v) Schriftliche Unternehmensbefragungen in Förder- und Referenzgebieten	(i) Erfassung der Projektumsetzung und der erzielten Outputs über Befragungen der Akteure, Gruppendiskussionen, teilnehmende Beobachtung und Dokumentenanalysen; insbesondere Erfassung der Kontakte zu Gründern, ansässigen und ansiedlungswilligen Unternehmen (ii) Bestandsaufnahme der Gründung, Ansiedlung und Aufgabe von Unternehmen bzw. Betriebsstandorten im Förderzeitraum (iii) Tiefeninterviews mit ausgewählten ansässigen Gewerbetreibenden (KMU und "starke Partner") (iv) Tiefeninterviews mit Gründern, die ihr Gründungsvorhaben (noch) nicht umgesetzt haben (v) Tiefeninterviews mit Unternehmen, die sich gegen eine Ansiedlung im Fördergebiet entschieden haben (vi) Tiefeninterviews mit externen Experten (vii) Schriftliche Unternehmensbefragungen in Förder- und Referenzgebieten

Impuls

Aufbau eines Mikrofinanzsektors in Deutschland

Christophe Guene, SOFI asbl,
Rue de Cureghem, 41-43 (bte 6), B-1000 Brussels

Falk Zientz, GLS Bank/Mikrofinanzfonds Deutschland,
DMI Geschäftsführung, Christstr. 9, 44789 Bochum

Lokales Kapital liegt brach

Die Banken werden immer größer, durch einen wachsenden Kostendruck und eine zunehmende Regeldichte, der kleine Banken kaum mehr standhalten können. Dadurch rückt die Kreditvergabe immer weiter von Kleinstunternehmen weg. Personalkredite an Unternehmer in dem Sinne, dass der Banker die Lebens- und Arbeitsverhältnisse des Kreditnehmers laufend wahrnimmt und auf dieser Basis unkompliziert und sicher einen Kredit geben kann („Relationship-Lending“), sind kaum mehr möglich – auch für Sparkassen und Volksbanken.

Auf der anderen Seite werden immer mehr Kleinstunternehmen gegründet, darunter jährlich mehrere Hunderttausend Unternehmen aus der Arbeitslosigkeit. Es gibt mittlerweile deutlich über eine Million Unternehmen ohne Zugang zu Unternehmenskrediten. Sie finanzieren sich durch Überziehungen von privaten Girokonten sowie durch Kreditkarten, Konsumkredite, Pfandleiher, Freunde und Verwandte. Sie sind somit meist unterfinanziert und können sich nicht entfalten. Dadurch liegen unternehmerische Potenziale und lokales Kapital brach, insbesondere in Zukunftsbereichen wie Dienstleistungs- und Know-How-Sektoren.

Mikrofinanz als Lösung

Diese beiden Tendenzen erzeugen eine neue Kapitalklemme: Die bundesdeutsche Gesellschaft fördert einerseits, dass wirtschaftlich Schwache wie Arbeitslose und Hartz IV-Empfänger unternehmerisch tätig werden und gleichzeitig rückt der Banksektor

immer weiter von dieser Klientel weg. Hier setzen Mikrofinanzorganisationen an. Sie sind international erfolgreich durch:

- direkten Kontakt zu den Kreditnehmern und Kreditnehmerinnen. Im Sinne von „Personalkredit“ stehen ihre Motivation, ihre Ideen und Fähigkeiten im Mittelpunkt;
- schnellen, unkomplizierten Zugang zu Kapital;
- Anfängen mit kleinsten Kreditbeträgen (ab 500 Euro) wird das Unternehmen schrittweise aufgebaut. So kann schnell aus Fehlern gelernt werden und die Kreditaufnahme erfolgt eng am Bedarf;
- Als Sicherheiten dienen beispielsweise Kleinstbürgschaften, um die Ernsthaftigkeit der Kreditaufnahme zu prüfen und für eine Einbindung des persönlichen Umfeldes;
- Auf Krisensituationen wird sehr schnell reagiert und gemeinsam nach konstruktiven Lösungen gesucht;
- Mikrofinanzorganisationen arbeiten lokal vernetzt mit Banken, Wirtschaftsförderern, Arbeitsverwaltung, Unternehmen u.a.

Neu: Mikrofinanz in Deutschland

Derzeit baut das Deutsche Mikrofinanzinstitut DMI ein solches Mikrofinanzangebot in Deutschland auf. Hierfür werden keine neuen Strukturen geschaffen, sondern bestehende Organisationen eingebunden, wie beispielsweise Gründungszentren, Wirtschaftsförderer, JobCenter und Beratungsorganisationen. Deren Lei-

stungsspektrum wird durch Mikrofinanzangebote ergänzt. Dazu trägt das DMI durch Folgendes bei.

- Trainings hinsichtlich Produktentwicklung, Methoden des Microlending, Kreditbetreuung;
- Unterstützung beim Aufbau der Kreditorganisation (Organisationsentwicklung, Tools, Vertragswerk, Handbuch);
- Aufbau von regionalen Netzwerken;
- Kooperation mit einer Bank für die Kreditverwaltung;
- Kooperation mit dem Mikrofinanzfonds Deutschland (Risiko tragende Mittel);
- Organisation der gemeinsamen Lernerfahrungen / von guten Praxismodellen zwischen den Mikrofinanzierern;
- Bundesweites Benchmarking zur Weiterentwicklung der Methodik und für einen effektiven Mitteleinsatz.

Hierfür bestehen Kooperationen mit Bundes- und Landesministerien, Förderbanken wie der KfW, Stadtentwicklern, dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Banken und Stiftungen.

Rendite-Erwartungen und Zuschüsse

Mikrofinanzierer leisten in der ganzen Welt Erstaunliches, und sie werden gewürdigt, weil sie eigenwirtschaftlich arbeiten und gleichzeitig einen sozialen Mehrwert erbringen, der ansonsten nur durch Zuschüsse zu erreichen ist. Viele öffentliche und private Geldgeber leiten jedoch da-



Struktur des Mikrofinanzsektors in Deutschland

aus dem Trugschluss ab, dass Mikrofinanzierer, wie normale Marktakteure zu behandeln sind, die ohne Förderung auskommen können. Dabei wird übersehen,

- dass alle Mikrofinanzierer mit Startkosten rechnen müssen, die für den Aufbau der Struktur nötig sind. Dazu gehören auch "Pannen", die selbst florierenden Mikrofinanzierern durchliefen, die heute als *best practices* gepriesen werden;
- dass die Kreditvergabe oft nur ein Teil eines Spektrums an Dienstleistungen ist. Nicht alle für die Kreditvergabe erforderlichen Kosten werden dieser zugeordnet. In vielen Fällen finanzieren somit die Trägerorganisationen die Kreditvergabe durch andere Geschäftsfelder wie beispielsweise Unternehmensberatung;
- dass durch überzogene Renditeerwartungen der soziale Auftrag des Mikrofinanzierers zweite Priorität erhalten kann, was insbesondere zu einer stärkeren Selektion der Kreditnehmer und -nehmerinnen führt und Ziele der Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Arbeitsmarktpolitik schwächt.
- dass die Mikrofinanz-Erfolgsmodelle nicht einfach eins-zu-eins übertragbar, sondern sehr stark Kontext- und Zielgruppenanhängig sind. Dadurch ist zunächst ein größerer Aufwand für Forschung und Entwicklung erforderlich.

Die Erfahrung zeigt, dass es nicht unbedingt förderlich ist, undifferenziert zu subventionieren. In zu vielen Fällen haben unangepasste Förderungen

dazu geführt, dass Mikrofinanzierer sich nicht genügend den Kreditnehmer und Kreditnehmerinnen gewidmet haben, weil der Fördermittelgeber mit seinen Forderungen der eigentliche Kunde wurde. Die daraus resultierende schwache Tragfähigkeit des Mikrofinanzierers hat manch einen Geldgeber zu einem Trugschluss geleitet, dass nur unsubventionierte Mikrofinanzierer eine Chance haben, irgendwann mal tragfähig zu werden. Dies entspricht jedoch nicht den Realitäten: Mit dieser Sichtweise gäbe es heute faktisch keinen Mikrofinanz-Sektor.

Zur Tragfähigkeit europäischer Mikrofinanzierer

In Ost-Europa gibt es Beispiele wie den polnischen Fundusz Mikro, die ihre eigenen laufenden Kosten decken können. In West-Europa gibt es keine Struktur, die es so weit gebracht hat, obwohl es Mikrofinanzstrukturen hier seit etwas längerer Zeit gibt. ADIE in Frankreich, der erste Mikrofinanzierer in Europa, kann heute sehr stabil mit fristgemäßen Rückzahlungen in Höhe von mindestens 94% rechnen. Die verbleibenden 5 bis 6% werden zum größeren Teil verspätet zurückgezahlt, wodurch der effektive Verlust bei 2,5% liegt. Die anfänglichen Verluste von ADIE sollen jedoch oberhalb von 30% (ja sogar 40%) gelegen haben. Mikrofinanzorganisationen in der südlichen

Welt können darüber hinaus für Kapitalgeber eine gewisse Rendite erwirtschaften. Insofern gibt es unterschiedliche Niveaus der wirtschaftlichen Tragfähigkeit (Übersicht). Berücksichtigt ist hierbei nur das Kreditgeschäft des Mikrofinanzierers. Nicht inbegriffen sind Dienstleistungen, die unabhängig von der Kreditvergabe notwendig sind, etwa Unternehmensberatung.

Westeuropäische Mikrofinanzierer tun sich schwer, über dieses erste Niveau hinaus zu kommen, weil die kulturellen und rechtlichen Toleranzgrenzen für Zinsen schnell überschritten sind. Zinsen von 20%, wie bei Fundusz Mikro in Polen oder gar von über 30% in der Dritten Welt können hier nicht verlangt werden – auch wenn dadurch nur die Kosten gedeckt und keine Profite erwirtschaftet werden.

Darüber hinaus ist West-Europa ein viel komplexerer und regulierterer Markt. Darum müssen deutlich differenziertere Produkte und Dienstleistungen angeboten werden, was es schwierig macht, z.B. dieselben kostenreduzierenden Mengeneffekte zu erreichen wie in Asien. Zusätzlich sind hier die strukturellen Rahmenbedingungen für startende Unternehmer und Unternehmerinnen aufwändiger, was die Begleitkosten und das Risiko der Kredite erhöht. Auch haben wir es oft einerseits mit problematischeren Kunden zu tun, die z.B. lange nicht

Niveau 1	Das Kapital aus der Kreditvergabe wird erhalten ...	West-Europa, Nord Amerika
Niveau 2	... und die Management Kosten sind gedeckt ...	Ost-Europa
Niveau 3	... und die Kapitalkosten auch.	Asien, Afrika, Latein Amerika

mehr gearbeitet haben, die sich andererseits in viel gesättigteren Märkten behaupten müssen als anderswo. All dies führt dazu, dass hiesige Mikrofinanzierer eine längere Anlaufzeit haben können als anderswo.

Durch diese Einschränkungen kann allerdings nicht der Sinn von Mikrofinanz in Westeuropa in Frage gestellt werden. Keiner kann sich z.B. in Frankreich eine Struktur wie ADIE wegdenken, die jährlich 6.000 ausschließlich Langzeitarbeitslose, Sozialhilfeempfänger oder „working poor“ finanziert.

Aktuelle Herausforderung: „Institution Building“

Wie kann Mikrofinanz gefördert werden? Falsche Förderstrategien führten in den letzten dreißig Jahren immer wieder zu Fehlentwicklungen:

- ineffiziente und kostspielige Strukturen, die sich den existierenden und oft zu einseitigen Förderprogrammen anpassen;
- Mikrofinanzierer mit hohen Selektionsraten, die sich stark von den problematischeren Kunden und Kundinnen abgrenzen, insbesondere aufgrund zu hoher Renditeerwartungen;
- plötzliches Abbrechen langjährig entwickelter und erfahrener Mikrofinanzstrukturen aufgrund wechselnder Prioritäten der Geldgeber.

Auf sektoraler Ebene sind die Auswirkungen noch gravierender, durch

- Monopol-Situationen (regional oder in gewissen Nachfrage-Segmenten) als Resultat von zu konzentrierten Förderungen;

- Verhinderung von Neu-Einsteigern, auch in nicht abgedeckten Gebieten oder Segmenten;

Als Anforderungen an eine effektive Förderung kann darum formuliert werden:

1. Mikrofinanzierer durchlaufen während der ersten Jahre verschiedene Entwicklungsstadien, in denen jeweils sehr verschiedene Finanzbedürfnisse bestehen. Notwendig ist darum ein integriertes Paket an verschiedenen Unterstützungsinstrumenten jeweils mit spezifischen Anreizen, anstatt isolierter und einmaliger Fördermaßnahmen;
2. Die Finanzierungsprobleme der Kleinstunternehmen sind strukturell zu lösen. Die Fokussierung auf Kleinstkredite allein genügt nicht. Hinter der Kreditvergabe müssen Institutionen stehen, die solchen Unternehmen dauerhaft, verlässlich und bedarfsgerecht passende Finanzprodukte anbieten;
3. Der Mikrofinanz-Bereich enthält sehr unterschiedliche Segmente, differenziert nach Kreditgrößen, Aktivitätsbereichen und sozialen Zielgruppen. Diese können nicht durch einheitliche Mikrofinanzierer bedient werden, sondern durch einen diversifizierten Sektor, der sich dynamisch entwickelt.

Die Philosophie der Geldgeber im Mikrofinanzbereich hat sich somit im Laufe der Zeit von der Fokussierung auf kreditfördernder Projektfinanzierung entfernt und immer mehr dem „Institution Building“ gesetzt, aufbauend auf einer Sektorstrategie. Hierfür hat sich auch die Unterstüt-

zung von sektorübergreifenden Strukturen (so genannten „Apex“ Strukturen) als sehr förderlich und effizient erwiesen, die sich um Koordination, Dialog und effizienten Verteilung der Mittel kümmert.

In Deutschland stellt sich jetzt dieser Aufgabe das Deutsche Mikrofinanzinstitut. Im Rahmen des Forschungsprogramms "Experimenteller Wohnungs- und Städtebau" werden seit Ende 2006 drei Modellprojekte zu „Mikrofinanzierung als neues Instrument der Stadtentwicklung“ durchgeführt. Ziel ist, neue Potenziale für die lokale Ökonomie zu erschließen. Die Ergebnisse dieser Modellprojekte werden entscheidend sein für die anstehende Sektorentwicklung in Deutschland.

Ex Libris

Aktuelle Literatur zum Thema Mikrofinanz

Allgemein

Christen, R.P. E. Rhyne and R.C. Vogel (1994), Maximizing the outreach of microenterprise finance: the emerging lessons for successful programs. IMCC, Washington, DC.

Reifner, U. (ed.) (2002), *Micro-Lending: A Case for Regulation in Europe*. Schriften des Instituts für Finanzdienstleistungen 5. Baden-Baden: Nomos.

Ledgerwood, J. (1998), *Sustainable Banking With the Poor*. Schriftenreihe SBWP. Washington, DC.

Evers, J., T. Fisher et al. (2001), *Finance for Local Development: New Solutions for Public-Private Action*. London.

Habschick, M. (2004), *Micro-lending – Chance für Kleinstunternehmen?*. In J. Lange (Hrsg.), *Klein aber fein – trotzdem pleite? Finanzierung und Beratung von Kleinstunternehmen* (Tagungsdokumentation). Rehbürg-Loccum, 253–259.

Robinson, M. (2001), *The Microfinance Revolution: Sustainable Finance for the Poor*. World Bank, Washington, DC.

Woller, G. (2002), From Market Failure to Marketing Failure. Market Orientation as the Key to Deep Outreach in Microfinance. *Journal of International Development* 14 (2): 305–324..

Deutschland:

Kritikos, A., Ch. Kneiding and Ch. GERMELMANN (2006), Is there a Market for Micro-lending in Industrialized Countries? The Case of Germany. Berlin. Gfa Discussion Paper. www.gfa-kritikos.de

Habschick, M., J. Evers und M. Jung (2004), *Finanzierung im Kleinen – Praxishandbuch zur Entwicklung innovativer Mittelstandsförderinstrumente*. Norderstedt.

Bertsch, F. und M.-B. Piorkowsky (2005), Impulse für die neue Politik der sozialen Stadt. *Aus Politik und Zeitgeschichte* 2005 (3): 32–38.

Jakubowski, P. (2005) Stadtteilbanking. *BundesBauBlatt* 2005 (4): 22–24.

GTZ (2004), *Mikrofinanz: Weltweites Erfolgsmodell, nur nicht in Deutschland?* Eschborn. www.microlending-news.de/artikel/Internat_Erfolgsmodell.pdf

Grossbritannien

Copisarow, R. (2000), The Application of Microcredit Technology to the UK: Key Commercial and Policy Issues. *Journal of Microfinance* 2 (1): 13–42.

Esmee Fairbairn Foundation (ed.) (2005), *Street (UK) – Learning from Community Finance*. London.

McGeehan, S. (2006), CDFIs – Coming of Age? *Local Economy* 21(1): 84–90.

Forster, S. et al. (2006), *Aspire – Micro-loans for Business: Operational and Funding Lessons for the Future of Microfinance in the UK*. [www.http://www.esmeefairbairn.org.uk/pdf/Full_Aspire_report.pdf](http://www.esmeefairbairn.org.uk/pdf/Full_Aspire_report.pdf)

McGeehan, S. (2006). *Inside Out – The State of Community Development Finance*. London. www.cdfa.co.uk.

Allen, P. et al. (2005), *Money-Go-Round*. London. www.cdfa.co.uk.

Affleck, A. and M. Mellor (2006), *Community Development Finance: A*

Neo-Market Solution to Social Exclusion? *Journal of Social Policy* 35 (2): 303–319.

Derban, W., M. Binner and A. Mullineux (2005), Loan Repayment Performance of CDFIs in the UK. *Small Business Economics* 15: 319–332.

Weitere thematische Beiträge

Littlefield, E. and R. Rosenberg (2004), Microfinance and the Poor – Breaking down walls between microfinance and formal finance. *Finance & Development* 41 (2): 38–40.

Rhyne, E. (1998), The Yin and Yang of Microfinance: Reaching the Poor and Sustainability. *Microbanking Bulletin* 2: 6–8

Rosenberg, R. (2002), *Microcredit Interest Rates*. CGAP Occasional Paper 1. CGAP, Washington, DC.

Richardson, D. (2000), Unorthodox Microfinance: The Seven Doctrines for Success. *Microbanking Bulletin* 4: 3–7.

Stiglitz, J.E. and A. Weiss (1981), Credit Rationing in Markets with Imperfect Information. *American Economic Review* 71 (3): 393–410.

Christen, R.P. (2000), The Rush to Regulate: Legal Frameworks for Microfinance. CGAP Occasional Paper 4. CGAP, Washington, DC.

Helms, B. and X. Reille (2004), Interest Rate Ceilings and Microfinance: The Story so far. CGAP Occasional Paper 9. CGAP, Washington, DC.

ECO-FIN-Net (ed.) (2006), *SMEs' Access to Finance – Cities' actions in less favoured urban areas* (Abschlussbericht des Europäischen Programms URBACT zu Good Practice aus URBAN I und II).

Begleitforschung

Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung, Bonn
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Dr. Peter Jakobowski
Tel.: (0228) 99 401 2243
Fax.: (0228) 99 401 2315
peter.jakubowski@bbr.bund.de
www.bbr.bund.de

Das Bundesamt für Bauwesen und
Raumordnung ist eine Bundesober-
behörde im Geschäftsbereich des
Bundesministeriums für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung (BMVBS).

Forschungsassistentz

RWI Essen
Hohenzollernstraße 1–3
45128 Essen

Dr. Uwe Neumann
Tel.: (0201) 8149-212
Fax.: (0201) 8149 200
uwe.neumann@rwi-essen.de
www.rwi-essen.de

in Kooperation mit

STATTwerke Consult
Gesellschaft für
Unternehmensberatung
und Projektentwicklung mbH
Merseburger Str. 3
10823 Berlin (Schöneberg)

Helmut Geißler
Tel.: (030) 7899 1137
Fax.: (030) 7871 5390
info@stattwerke.de
www.stattwerke-consult.de

Deutsches Mikrofinanz Institut e.V.
Parchimer Allee 89a
12359 Berlin

Brigitte Maas
Tel.: (030) 6944788
brigitte.maas@mikrofinanz.net
www.mikrofinanz.net

**Herausgeber, Herstellung,
Selbstverlag und Vertrieb**
Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung, Bonn

Schriftleitung

Prof. Dr. Wendelin Strubelt
Dr. Hans-Peter Gatzweiler
Dr. Robert Kaltenbrunner

Bearbeitung

Dr. Peter Jakobowski, BBR
Dr. Uwe Neumann, RWI Essen
Helmut Geißler, STATTwerke Consult
Manfred Gutzmer, STATTwerke Consult
Mark Borne, STATTwerke Consult
Brigitte Maas, DMI
Christoph Guene, SOFI Brüssel
Falk Zientz, GLS Bank/DMI
Ansprechpartner der
Modellvorhaben: s. Text

Gestaltung und Satz

RWI Essen

Druck

Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung, Bonn

Bildnachweis

Ansprechpartner der
Modellvorhaben, s. Text

Zitierweise

Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung (Hrsg.),
ExWoSt-Information „Quartiers-
Impulse“, 31/2 – 3/2007

Nachdruck nur mit genauer Quellen-
angabe gestattet. Es wird um Zu-
sendung von zwei Belegexemplaren
gebeten.

Alle Rechte vorbehalten

© BBR Bonn 2007