



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



**Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Vierter Statusbericht zum
Zentrenprogramm der Städtebauförderung

Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Vierter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche und fachliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat I 2 – Stadtentwicklung

Mechthild Renner (Projektleitung), mechthild.renner@bbr.bund.de
Bernd Breuer, bernd.breuer@bbr.bund.de

Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)
Referat SW I 4 – Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF

Auftragnehmer

Bundestransferstelle Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Plan und Praxis GbR, Berlin
aktivezentren@planundpraxis.de

Sebastian Däßler
Beate Glöckner
Dr. Christoph Haller
Christian Kloss
Holger Pietschmann
Rhona Wagner

Stand

Oktober 2018

Gestaltung

Mario Timm, Plan und Praxis, Berlin

Druck

Oktoberdruck, Berlin
1. Auflage, 2.000 Exemplare

Bildnachweis

Siehe Seite 71

Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten
Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.
Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

Die vom Auftragnehmer vertretene Auffassung ist nicht unbedingt
mit der des Herausgebers identisch.

Vorwort



Foto: Streitberger/Fotostudio S2

Liebe Leserinnen und Leser,

zehn Jahre Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Seit seinem Start im Jahr 2008 ist dieser Förderschwerpunkt zu einem tragenden Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung geworden. Bis Ende 2017 haben Bund und Länder bereits 659 Städte und Gemeinden, in denen sich 756 Fördergebiete befinden, unterstützt. Die Mittel helfen den Kommunen, die Herausforderungen zu bewältigen, die durch Funktionsverluste in Innenstädten, Ortskernen und Ortsteilzentren entstanden sind.

Die zentralen Versorgungsbereiche werden in ihrer Vielfalt stabilisiert und weiterentwickelt; als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung, für Versorgung, Gesundheit und Freizeit. Der Ansatz der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren reicht dabei über die bauliche Erneuerung hinaus: Er kombiniert Bau mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen, um Nutzungsvielfalt durch gemeinsames Handeln von Bürgerschaft und öffentlicher Hand zu stärken.

Der vorliegende vierte Statusbericht zeigt, was vor Ort umgesetzt wurde, und fächert die Ergebnisse entlang der Ziele und Aufgaben des Programms auf. In vielen der geförderten Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren konnten die Entwicklungsperspektiven durch den Programmeinsatz verbessert werden.

Einige jüngst in die Förderung aufgenommene Programmgebiete stehen noch am Anfang. Weitere Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren haben noch erheblichen Erneuerungsbedarf und verdienen weiterhin Aufmerksamkeit, um die komplexen Herausforderungen, wie zum Beispiel den Onlinehandel, zu bewältigen.

Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre.



Dr. Markus Eltges
Leiter der Abteilung Raumordnung und Städtebau im
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Inhalt

Kurzfassung	8
Abstract	11
1 Zehn Jahre Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	12
2 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit	17
3 Soziale Kohäsion	24
4 Aufwertung des öffentlichen Raumes	30
5 Stadtbaukultur	37
6 Stadtverträgliche Mobilität	44
7 Partnerschaftliche Zusammenarbeit	51
8 Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels	58
9 Fazit aus zehn Jahren Umsetzung des Zentrenprogramms	63
Anhang	65

Kurzfassung

Das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, kurz: das Zentrenprogramm, wurde vor zehn Jahren eingeführt, um zentrale Versorgungsbereiche zu stärken.

Das Zentrenprogramm unterstützt integrierte Handlungsansätze, um Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zu revitalisieren. Eine aktive Mitwirkung der lokalen Akteure ist für eine nachhaltige Entwicklung attraktiver und multifunktionaler Zentren entscheidend und war von Beginn an Ziel des Zentrenprogramms. Mit dem Zentrenmanagement und dem Verfügungsfonds werden Instrumente angeboten, um partnerschaftliche Zusammenarbeit zu unterstützen. Nach zehn Jahren Programmumsetzung zeigt sich, dass die 2008 von Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden vereinbarte Programmstrategie für die Akteure vor Ort eine sachgerechte und hilfreiche Orientierung darstellt. In zahlreichen Fördergebieten wurden die Zielbereiche der Programmstrategie aufgegriffen.

Bis einschließlich 2017 förderten Bund und Länder 756 Fördergebiete in 659 Städten und Gemeinden. Die Zahl der Maßnahmen und der beteiligten Kommunen ist seit Programmbeginn kontinuierlich angestiegen. Auch das Programmvolumen hat sich zwischen 2008 (40 Millionen Euro Bundesfinanzhilfen) und 2017 (110 Millionen Euro Bundesfinanzhilfen) signifikant erhöht. In den Programmjahren 2008 bis 2017 stellte der Bund den Ländern für das Zentrenprogramm insgesamt Bundesfinanzhilfen in Höhe von über 880 Millionen Euro zur Verfügung. In den letzten Jahren sind jährlich circa 60 bis 80 neue Fördergebiete in das Zentrenprogramm aufgenommen worden. Vor allem in jenen über 200 Gebieten, die bereits seit den ersten Programmjahren unterstützt werden, ist die Umsetzung schon weit fortgeschritten.

Der vorliegende vierte Statusbericht beschreibt anhand zahlreicher Beispiele aus den Fördergebieten den erreichten Stand bei der Realisierung der Ziele, die in der Programmstrategie formuliert sind. Bisherige Erfahrungen mit den eingesetzten Instrumenten und Lösungsansätzen vor Ort werden reflektiert.

Umsetzung der Ziele des Zentrenprogramms

In der Programmstrategie sind sechs Ziele des Zentrenprogramms formuliert: Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, soziale Kohäsion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Stadtbaukultur, stadtvträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Zusätzlich ist die Querschnitts-

aufgabe Klimaschutz und Klimaanpassung in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung sowie der Programmstrategie verankert.

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Die strategische Orientierung auf Funktionsvielfalt hat sich in der Praxis der Zentrenentwicklung etabliert. Bestehende Nutzungen werden gesichert und Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren mit neuen Nutzungen, zum Beispiel Wohnen, Kultur, Bildung und Gesundheit, angereichert. Vierterorts unterstützt das Zusammenwirken privater und öffentlicher Akteure die funktionale Verknüpfung. Nach zehn Jahren der Programmumsetzung ist ein ganzheitliches Herangehen an die Zentrumsfunktionen weit verbreitet. Ein breites Nutzungsspektrum in zentralen Stadträumen trägt zur Versorgungssicherheit und in Verbindung mit städtebaulichen Qualitäten zur Attraktivität der Städte und Gemeinden bei. Auf lange Sicht partizipieren von Funktionsvielfalt in den Zentren nicht nur Wohnen, Dienstleistung oder Handwerk, sondern alle Funktionsbereiche, insbesondere auch der stationäre Handel.

Soziale Kohäsion

Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm werden in Stadt- und Ortsteilzentren Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen sowie öffentliche Räume qualifiziert. Durch neue städtebauliche und funktionale Qualitäten im Wohnumfeld mehrten sich zudem Anreize für Wohnungsanierung und -neubau durch private und öffentliche Investoren. In den Fördergebieten erfolgt zudem eine Bündelung mit wohnungspolitischen Instrumenten und Programmen. Dabei legen viele Kommunen den Fokus darauf, bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen zu schaffen. Darüber hinaus setzen einige Kommunen mit speziellen Angeboten für die Zielgruppe der älteren und pflegebedürftigen Menschen einen weiteren Schwerpunkt sozial verantwortlicher Zentrenentwicklung. Angebote für generationenübergreifendes Wohnen dienen dem Austausch unterschiedlicher Bewohnergruppen.

Die im vorliegenden Bericht dokumentierten Beispiele für neue Gemeinschaftseinrichtungen und bedarfsorientierten Wohnungsbau zeigen, dass gruppenübergreifende Begegnung und Austausch mithilfe des Zentrenprogramms unterstützt werden. In den Zentren wird damit gesellschaftliche Vielfalt ermöglicht und ein wichtiger Beitrag zur sozialen Stabilität im Quartier geleistet.

Aufwertung des öffentlichen Raumes

In zahlreichen Programmkommunen stellen Maßnahmen zur Qualifizierung öffentlicher Räume einen Schwerpunkt der Zentrenentwicklung dar. Die Aufwertung und Vernetzung öffentlicher Räume tragen dazu bei, Innenstädte und Ortsteilzentren zu beleben und die Standortbedingungen für Gewerbe, Handel, öffentliche Einrichtungen und Wohnen zu verbessern.

Mit den Fördermitteln des Zentrenprogramms konnten in vielen Programmgebieten auch durch eine barrierefreie oder -arme Gestaltung die Zugänglichkeit öffentlicher Räume verbessert und die Nutzungsfähigkeit für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen erhöht werden. Ansprechend gestaltete öffentliche Räume tragen zudem zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. In einigen Fördergebieten werden öffentliche Plätze nach der Umgestaltung zusätzlich für Feste, Veranstaltungen oder Märkte genutzt. Insgesamt führt dies dazu, dass Zentren belebter sind und Anreize für private Investitionen bieten. Darüber hinaus leisten Maßnahmen in Grün- und Freiräumen einen wichtigen Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung und werden verknüpft mit Maßnahmen zur stadtverträglichen Mobilitätsgestaltung.

Stadtbaukultur

Stadtbaukultur ist ein übergreifendes Ziel der Zentrenentwicklung, das im Zusammenspiel mit anderen Programmzielen und Handlungsfeldern umgesetzt wird. Qualitäten der Stadtbaukultur entstehen insbesondere dann, wenn bauliche Maßnahmen mit prozessbezogenen und kommunikativen Aktivitäten kombiniert werden. Innovative Gestaltungskonzepte, Dialogverfahren, Wettbewerbe oder öffentliche Diskurse über den Umgang mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz unterstützen dabei, baukulturelle Werte in den Zentren zu erhalten.

Nach zehn Jahren Laufzeit zeigt sich, dass das Zentrenprogramm die Diskussionskultur über Fragen der Stadtgestaltung stärkt und baukulturelle Prozesse auslöst, die eine hohe Gestaltqualität sichern und private und öffentliche Investitionen für die Stadtbildpflege anregen.

Durch baukulturell anspruchsvolle Prozesse steigt auch das Bewusstsein dafür, wie sich Nutzungs- und Gestaltungsentscheidungen auf die Anziehungskraft der Zentren auswirken. Dieses Bewusstsein ist eine Voraussetzung für die Ausbildung einer identitätsstiftenden Ortsbindung der Akteure und somit für langfristiges persönliches und finanzielles Engagement für das Zentrum.

Stadtverträgliche Mobilität

Die Förderung stadtverträglicher Mobilität in den Zentren umfasst eine Vielzahl von Teilaufgaben. Maßnahmen, die das Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsmittel optimieren, tragen dazu bei, die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs zu verringern. Dies ist häufig die Voraussetzung, um nachfolgend öffentliche Räume zu qualifizieren und barrierefreie Fuß- und Radwege zu schaffen.

Wichtiger Baustein einer stadtverträglichen Mobilität ist der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV). Dessen Leistungsfähigkeit entfaltet sich insbesondere, indem er mit verschiedenen Verkehrsträgern an Knotenpunkten verknüpft wird und das Umfeld dieser Knoten attraktiv gestaltet wird. Ein weiterer Baustein ist die Reduzierung von Barrieren für Fußgänger, die häufig parallel zur ohnehin geplanten Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen umgesetzt werden. Im Zuge des Umbaus von Straßen- und Wegeverbindungen ergeben sich zudem Möglichkeiten, die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu installieren und dadurch die Elektromobilität zu unterstützen. Solche Maßnahmen werden in vielen Kommunen zuerst in den Zentren erprobt, weil hier die Nutzungsfrequenzen am höchsten sind. Die mit dem Zentrenprogramm realisierten Maßnahmen haben somit häufig auch Modellcharakter für andere Stadtquartiere.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Partnerschaftliche Zusammenarbeit ist ein zentraler Bestandteil der Zentrenentwicklung und trägt dazu bei, die Identifikation der lokalen Akteure mit den Zentren zu erhöhen. In der Praxis zeigt sich, dass sich die integrierte Ausrichtung des Zentrenprogramms mit seiner Kombination von baulich-investiven Projekten und partizipativen Ansätzen vor Ort bewährt hat.

Verschiedene Formate, wie Workshops, Veranstaltungen oder digitale Beteiligungswerkzeuge, leisten einen Beitrag dazu, die Bürger auf der Zielebene der integrierten Handlungsansätze zu beteiligen, die Bedarfe der lokalen Akteure zielgerichtet in der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen und so eine höhere Gebrauchsqualität der Maßnahmen zu erreichen. Dauerhafte Beteiligungsstrukturen, wie lokale Gremien von Anwohnern sowie von Gewerbetreibenden und Händlern, helfen zudem dabei, bürgerschaftliches Engagement auch über längere Zeiträume hinweg aufrecht zu erhalten. So gelingt es, privates Engagement auch über den Förderzeitraum hinaus zu verstetigen. Die programmspezifischen Instrumente Zentrenmanagement und Verfügungsfonds haben sich bewährt, da sie privates

Engagement fördern, Akteure vernetzen und private finanzielle Ressourcen aktivieren.

Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Der Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen sowie die Anpassung zentraler Stadträume an die Folgen des Klimawandels sind Querschnittsaufgaben der Zentrenentwicklung. Die Beispiele aus den Programmkommunen zeigen, dass zahlreiche Maßnahmen, die in den einzelnen Zielbereichen der Programmstrategie umgesetzt werden, zugleich wichtige Beiträge zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung leisten. Indem Zentren stärker begrünt oder Flussläufe freigelegt werden, werden öffentliche Räume qualifiziert und zugleich die Folgen des Klimawandels, wie eine erhöhte Hitzebelastung oder häufigere Überschwemmungen, abgemildert. Maßnahmen der energetischen Quartiers- und Gebäudesanierung zielen dagegen vor allem darauf ab, das Klima vor weiteren Veränderungen zu schützen. Zugleich werden bestehende bauliche Strukturen ertüchtigt, indem in Bestandsgebäuden vorhandene Nutzungen gestärkt oder neue Nutzungen angesiedelt werden. Diese Zusammenhänge zeigen Möglichkeiten, die Vorteile des Zentrenprogramms mit der energetischen Stadterneuerung zu kombinieren. So werden städtebauliche Voraussetzungen für den Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen geschaffen. Je nach Art der Nutzung betrifft dies die Zielbereiche Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit oder soziale Kohäsion. Auch Fragen der Stadtbaukultur sind hiermit verknüpft. Das macht deutlich, dass auch Denkmal- und Klimaschutz nicht im Widerspruch stehen müssen.

Fazit

Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren haben herausragende Bedeutung für die Zukunft der Städte und Gemeinden insgesamt. Sie brauchen deshalb auch künftig besondere Aufmerksamkeit. Die Beispiele im vorliegenden Bericht zeigen anschaulich die Effekte der bisherigen Programmumsetzung. In vielen Programmkommunen ist es gelungen, neue städtebauliche Qualitäten herzustellen und die Funktionsvielfalt zu stärken. Dadurch konnten Investitionsimpulse ausgelöst werden, die sich insgesamt positiv auf die geförderten Stadt- und Ortsteilzentren auswirken.

In allen Fördergebieten steht der integrierte Charakter der Zentrenentwicklung im Fokus. Grundlage für die Programmumsetzung bilden die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte beziehungsweise Handlungsansätze. Für das jeweilige Fördergebiet zeigen sie, ausgehend von den

identifizierten konkreten Handlungsbedarfen vor Ort, individuelle maßgeschneiderte Entwicklungsstrategien auf. Dabei werden prozessuale Aspekte berücksichtigt. Ziele, Ansätze und konkrete Fördermaßnahmen werden in kooperativen Strukturen erarbeitet und umgesetzt. Bedacht werden in diesem Zusammenhang Wechselwirkungen verschiedener Handlungsfelder der Zentrenentwicklung.

Nicht zuletzt durch diese Wechselwirkungen ergeben sich komplexe Herausforderungen bei der Umsetzung der Maßnahmen, die im Zentrenprogramm durch spezifische Instrumente unterstützt werden. Häufig ist es erforderlich, die Interessen unterschiedlicher Akteure zu bündeln und die Umsetzung von Maßnahmen ressortübergreifend zu koordinieren. Dafür hat sich das Management der Zentrenentwicklung bewährt, das sowohl konkrete Aufgaben in der Projekt- und Maßnahmenvorbereitung als auch eine koordinierende und aktivierende Funktion übernimmt. Aktivierender Charakter hat auch das Instrument des Verfügungsfonds, das die Möglichkeiten für privates Engagement und Teilhabe an der Zentrenentwicklung erweitert.

Angebote zur aktiven Mitwirkung bei der Umsetzung der Maßnahmen stärken das bürgerschaftliche Engagement und initiieren Kooperationen zwischen den Akteuren in den Zentren.

Lokale Gremien wie Lenkungsgruppen oder andere Initiativen leisten einen wichtigen Beitrag dazu, dass Maßnahmen gemeinschaftlich umgesetzt werden. In vielen Fällen tragen solche Ansätze des Zentrenprogramms maßgeblich dazu bei, private Investitionen zu akquirieren. Aktive partnerschaftliche Zusammenarbeit ist somit eines der wesentlichen Elemente des Zentrenprogramms. Erfolgreiche Zentrenentwicklung hängt entscheidend von der Kooperation der Bürger, Bewohner, Eigentümer, Kultur- und Gewerbetreibenden, Initiativen und Verbänden mit Verwaltung und Politik ab.

Nach zehn Jahren Programmumsetzung zeigt sich aber auch, dass angesichts der komplexen Herausforderungen und Problemlagen vor Ort noch nicht alle Aufgaben der Zentrenentwicklung bewältigt sind. Die äußeren Rahmenbedingungen, die auf die Zentren einwirken und zu Funktionsverlusten in zentralen Versorgungsbereichen beitragen, bestehen zudem weiterhin, neue Herausforderungen kommen hinzu. Die komplexen Prozesse und Aufgaben der Zentrenentwicklung benötigen zur Erzielung positiver Effekte häufig mehr Zeit.

Somit besteht das Erfordernis einer Städtebauförderung für Stadt- und Ortsteilzentren fort und nach zehn Jahren besteht unverändert großer Bedarf an einem qualifizierten Wissens- und Erfahrungstransfer.

Abstract

The joint federal and state urban development grants programme “Aktive Stadt- und Ortsteilzentren” (Active City and Town Centres, short: the Centre Programme) was introduced ten years ago to strengthen inner cities and town centres threatened by functional losses and building vacancy. The active participation of local actors and stakeholders is crucial for the sustainable development of attractive and multipurpose centres and has been the goal of the Centre Programme from the start.

From 2008 until 2017, the programme has contributed to funding 756 areas in 659 cities and towns. The number of measures and participating municipalities has continuously increased since the programme was launched. The programme volume also rose significantly from 2008 (about 40 million euro federal grants) to 2017 (about 110 million euro). In the years between 2008 to 2017 the Federal Government provided over 880 million euro in federal grants for the Centre Programme.

Based on several examples in the programme areas, this fourth status report describes the results achieved through the implementation of the programme and its goals formulated in the programme strategy: diversity of functions and adequate and secure supply of goods and services, social cohesion, upgrading of public spaces, urban design culture, sustainable mobility compatible with urban life, and partnership and cooperation. Environmental protection and adapting to climate change is determined a further cross-sectional task.

Diversity of functions and adequate and secure supply of goods and services: The strategic focus on diversity of functions established itself in the practical application of the Centre Programme. Existing functions and supplies are strengthened, and inner cities and town centres are enriched by new functions, goods and services, such as housing, culture, education and health care. After ten years of the programme, a holistic approach to functional diversity and the supply of goods and services in centres has become widespread.

Social cohesion: The examples in this report of new community facilities and demand-based housing construction show that diverse forms of living and intersections of societal groups are supported in the Centre Programme and contribute to a social cohesion.

Upgrading of public spaces: In numerous municipalities measures for the upgrading of public spaces have been the focal point of centre development.

In many inner cities and town centres spaces for activities and places to dwell and socialise have emerged. Furthermore, green and open spaces form an important contribution to environmental protection and adaptation to climate change and are intertwined with measures for sustainable mobility development.

Urban design culture—initiatives for a better urban environment: After ten years of application, it is apparent that the Centre Programme has strengthened the debate on urban design and initiated design cultural processes, encouraged design quality and stimulated private and public investment for city and townscape maintenance.

Sustainable mobility: Supporting sustainable mobility in the centres entails numerous subtasks. Measures that optimally coordinate different means of transportation contribute to reducing the domination of private motor vehicles. In this regard public spaces are upgraded and accessible footpaths and bike ways are implemented.

Partnership and cooperation: Partnership and cooperation are an integral part of the development of centres and contribute to increasing the identification of local actors with the centres. In practice the Centre Programme has proven successful, through its integrated approach of combining construction investment related projects and local participation.

Cross-sectional task of environmental protection and adaptation to climate change: Adaptations to the effects of climate change and protection from further changes are increasingly considered in the development of centres.

Numerous funding areas have succeeded in forming new urban qualities and strengthening functional diversity with the support of the Centre Programme. After ten years of application it is also evident, however, that while facing complex challenges and problematic local conditions not all tasks for centre development have been accomplished. The external parameters which impact centres and contribute to functional losses in central provisional areas remain, and, furthermore, new challenges are added. The complex processes and tasks of centre development thereby often require more time to achieve their positive effects. Consequently, after ten years, the need for urban development grants programmes in city and town centres as well as the need for improved transfer of knowledge and experience remain unchanged.

1 Zehn Jahre Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Bund und Länder haben 2008 das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgelegt. Denn attraktive und lebenswerte Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne haben eine besondere Bedeutung für die Städte und Gemeinden. Sie sind Identifikationsorte für die Bevölkerung und haben eine zentrale Funktion für die Versorgung der Städte und Stadtquartiere. Viele Innenstädte und Stadtteilzentren waren und sind von Funktionsverlusten und Leerständen betroffen oder bedroht.

Mit dem Zentrenprogramm erhielt die Städtebauförderung einen neuen Förderschwerpunkt, „um die zentralen Versorgungsbereiche durch eine Kombination von Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt mit Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen“ (BMUB 2017: 4) gezielt zu unterstützen. Ziel des Programms ist, die Zentren als multifunktionale Orte zu stärken und ihre städtebauliche Attraktivität zu steigern. Das Spektrum der Fördergebiete reicht vom kleinen Ortskern mit Nahversorgung und als Gemeindetreffpunkt über Orts- und Stadtteilzentren mit lokaler Bedeutung bis hin zu den klassischen innerstädtischen Zentren (vergleiche BMUB 2017: 6 ff.).

Das Förderprogramm wurde im Jahr 2014 durch ein externes Gutachterteam zwischenevaluert (vergleiche BMUB 2015). Die Evaluierungsergebnisse befürworten die Fortsetzung des Zentrenprogramms. Nach zehn Jahren Laufzeit ist das

Programm innerhalb der Städtebauförderung eine wichtige Säule für die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden geworden.

Herausforderungen und Lösungsstrategien

Der sozialstrukturelle und wirtschaftliche Wandel hat erhebliche Auswirkungen auf die Zentren der Städte und Gemeinden. Die besondere Herausforderung liegt darin, dass sich die Zentren kontinuierlich an veränderte Bedingungen anpassen müssen. Dabei sind die Problemlagen komplex und je nach Ausgangslage der jeweiligen Stadt und des Zentrentypus sehr unterschiedlich. Viele eher strukturstarke Zentren sind von Nutzungskonkurrenzen betroffen, die zu Verdrängungen führen können. Andere Zentren wiederum sind generell von Leerstand und Unternutzung gekennzeichnet. Vor allem die Zentren kleinerer, häufig peripher gelegener Kommunen können in ihrer Zentrumsfunktion bedroht sein, wenn wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge nicht mehr vorhanden sind. Dabei kann der Funktions- und Strukturwandel sowohl Probleme als auch Potenziale mit sich bringen. Durch den Verlust funktionaler Substanz können neue Raum- und Flächenpotenziale für andere Nutzungen entstehen (vergleiche BMUB 2017: 10 ff.).

Das Zentrenprogramm reagiert mit einem integrierten Handlungsansatz auf die komplexen Problemlagen vor Ort. Städte und Gemeinden unterstützt



Innenstadt Bad Kreuznach

Foto: Plan und Praxis

es dabei, die Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren in ihrer Funktionsvielfalt zu stärken und attraktiv zu gestalten. Dabei setzt das Zentrenprogramm auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit vor Ort.

Programmstrategie des Zentrenprogramms

Bereits im Jahr 2009 haben Bund, Länder und kommunale Spitzenverbände die Problemstellungen, Ziele und Instrumente des Zentrenprogramms ausführlich diskutiert und eine gemeinsame Programmstrategie vereinbart. Diese wurde 2017 aktualisiert. Die Grundaussrichtung der Strategie zielt insbesondere darauf ab, die Stadt- und Ortsteilzentren als multifunktionale Räume zu erhalten und zu entwickeln: „Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten beziehungsweise wiederzugewinnen. Dabei wird es darauf ankommen, notwendige funktionale und bauliche Anpassungen sozialorientiert, stadt- und umweltverträglich zu gestalten. Die Zentren sollten unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaveränderung sowie der Barrierefreiheit und -armut an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden.“ (BMUB 2017: 12). In der Strategie werden sechs Zielbereiche ausformuliert.

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit (ebenda: 13)



Abbildung 1: Programmstrategie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Quelle: BMUB 2017

Förderrechtliche Grundlagen

Die Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung von Bund und Ländern regelt Zweck und Anforderungen für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm.

Die Länder sind für die Ausgestaltung des Programms zuständig. Dabei können sie auf Basis eigener Richtlinien inhaltliche Schwerpunkte setzen. In vielen Ländern wird das Zentrenprogramm mit bestehenden Initiativen und Förder Schwerpunkten für die Innenstädte und Ortszentren verknüpft.

Die Fördergebiete des Zentrenprogramms sind räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB), städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b, § 171e oder § 171f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Die Auswertung der Begleitinformationen zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmjahr 2016, belegt, dass die meisten Fördergebiete als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB ausgewiesen sind.

Charakteristika des Programms und Instrumente

Das Zentrenprogramm zeichnet sich insbesondere durch seinen integrierten Handlungsansatz aus. Ein unter Beteiligung der Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ist Voraussetzung für die Bewilligung von Finanzhilfen.

Eine aktive Mitwirkung der lokalen Akteure ist für eine nachhaltige Entwicklung attraktiver und multifunktionaler Zentren unumgänglich und war von Beginn an Zielvorstellung des Zentrenprogramms. Mit dem Zentrenmanagement und dem Verfügungsfonds werden besondere Instrumente zur Unterstützung einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit angeboten.

Das Management der Zentrenentwicklung kann von der kommunalen Verwaltung selbst oder durch einen externen Dienstleister übernommen werden. Es ist in der Regel im Fördergebiet vor Ort tätig, koordiniert und bündelt die relevanten Aktivitäten. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Vernetzung der Akteure.

Mit dem Start des Zentrenprogramms im Jahr 2008 wurde auch das Angebot zur Einrichtung eines Verfügungsfonds als Instrument zur privat-öffentlichen Kooperation geschaffen. Ein Verfügungsfonds wird mindestens zu 50 Prozent aus privaten Mitteln

Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm

Die Verwaltungsvereinbarung (VV) zur Städtebauförderung von Bund und Ländern zeigt in der Präambel Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung auf und benennt in Artikel 7 Voraussetzungen und Fördertatbestände für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm.

VV Städtebauförderung: Präambel (Auszug)

(...) Die Stadtquartiere sollen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaänderung an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien beziehungsweise der Haushalte mit Kindern und der älteren Menschen. Das umfasst auch die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Spielplätzen und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung.

Bund und Länder unterstreichen dabei die Bedeutung von Grün- und Freiräumen in den Städten und Gemeinden für den Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, die biologische Vielfalt, die Gesundheit und den sozialen Zusammenhalt in Stadtquartieren. Sie bekräftigen das Ziel der energetischen Erneuerung in den Quartieren sowie die besonderen Möglichkeiten der Städtebauförderung, öffentliche Räume und Gebäude sowie das Wohnumfeld barrierefrei beziehungsweise barrierearm zu gestalten, Infrastrukturen bedarfsgerecht anzupassen und damit die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert und nutzbar zu erhalten. (...)

VV Städtebauförderung 2017, Artikel 7: Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von "Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren" sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

(2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b, § 171e oder § 171f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

(3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- Quartiers- bzw. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch "Tag der Städtebauförderung"), Leistungen Beauftragter.

Quelle: Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017

gespeist und durch Finanzhilfen der Städtebauförderung ergänzt. Vereinfacht gesagt: Jeder privat eingesetzte Euro wird im Verfügungsfonds durch einen Euro aus Städtebaufördermitteln ergänzt. Mit den Verfügungsfonds konnten in vielen Fördergebieten Anreize für eine möglichst flexible Umsetzung häufig kleinerer Projekte in den Fördergebieten geschaffen werden. Dadurch gelang es, lokale Akteure zu mobilisieren und in die Prozesse der Zentrenentwicklung einzubinden. Seit 2015 ermöglichen alle 16 Länder in ihren Förderrichtlinien den Kommunen die Einrichtung eines Verfügungsfonds. Heute sind in etwa einem Drittel der Fördergebiete Verfügungsfonds vorhanden (vergleiche BBSR o. J.a).

Programmkommunen und Fördergebiete

Von 2008 bis einschließlich 2017 wurden 756 Fördergebiete in 659 Städten und Gemeinden aller 16 Bundesländer aus dem Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gefördert.

Die Anzahl der Programmkommunen ist seit dem Programmstart kontinuierlich gestiegen. Die Zahl der Fördergebiete hat sich seitdem insgesamt nahezu verdoppelt.

Das Volumen der jährlichen Finanzhilfen, die der Bund zur Verfügung stellt, hat sich seit Programmbeginn von 40 Millionen Euro auf 110 Millionen Euro im Jahr 2017 deutlich erhöht. In den Programmjahren 2008 bis 2017 stellte der Bund den Ländern für das Zentrenprogramm insgesamt Bundesfinanzhilfen in Höhe von über 880 Millionen Euro zur Verfügung.

Die Länder entscheiden nach eigenen Problemlagen und Prioritäten, ob und in welcher Höhe Städte und Gemeinden Fördermittel aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erhalten. Dabei liegen die Fördergebiete in Städten aller Größenklassen.

Im Rahmen ihrer Planungshoheit sind die Städte und Gemeinden für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen zuständig. Die überwiegende Mehrheit der Fördergebiete des Zentrenprogramms liegt in den „klassischen“ Stadtzentren, also in der Regel in den Innenstädten und Ortskernen. Bei den Fördergebieten in Stadtteil- oder Ortsteilzentren handelt es sich schwerpunktmäßig um Stadtteilzentren in großen Städten.

Der weitaus größte Teil der Fördergebiete des Zentrenprogramms erhält keine Finanzhilfen aus anderen Programmen der Städtebauförderung. Allerdings werden vor allem in den östlichen Bundesländern viele Fördergebiete auch aus anderen

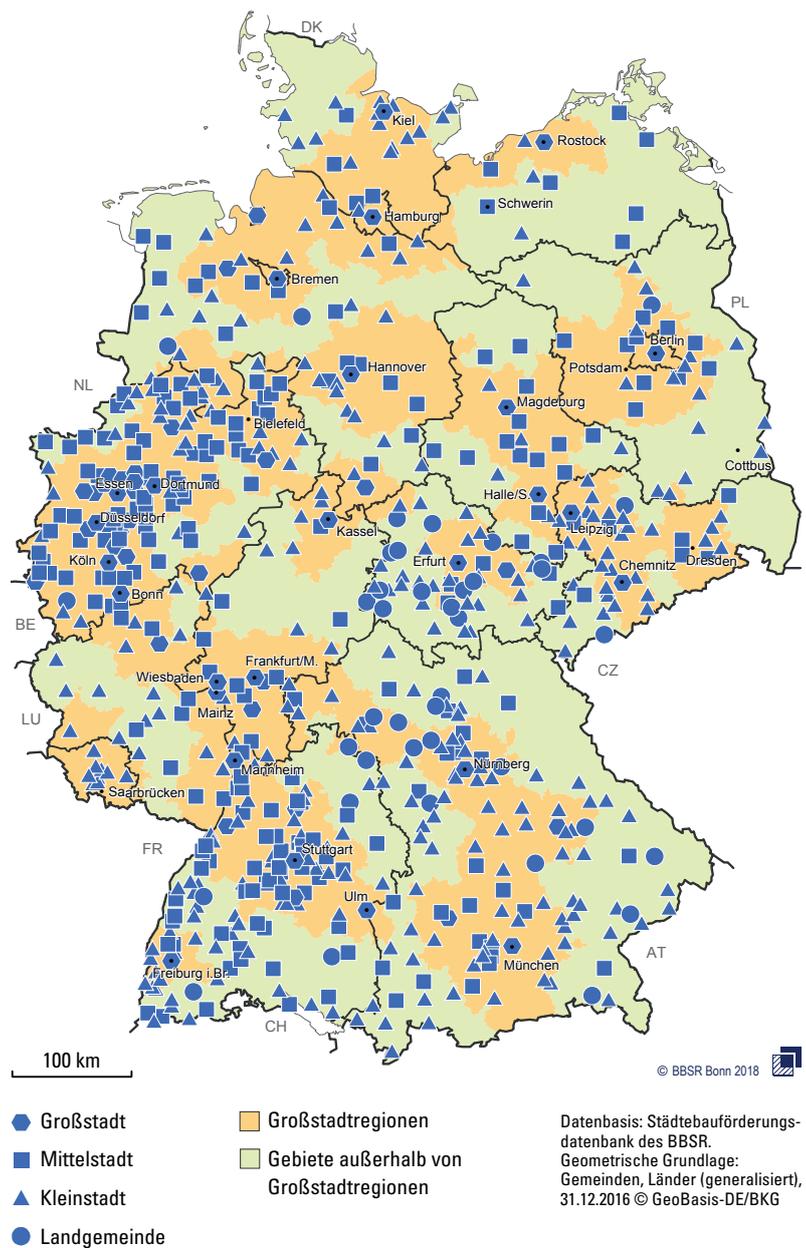


Abbildung 2: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Programmjahr 2017)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Städtebauförderprogrammen unterstützt. In vielen Gebieten kommen darüber hinaus auch Landesprogramme, Programme anderer Ressorts (Wirtschaftsförderung, Verkehr) sowie Fördermittel aus Programmen der Europäischen Union zum Einsatz (vergleiche BBSR 2017: 98). In den letzten Jahren sind jährlich circa 60 bis 80 neue Fördergebiete in das Zentrenprogramm aufgenommen worden.

Erfahrungstransfer

Der Bund hat bereits ein Jahr nach Programmstart eine Bundestransferstelle für das Zentrenprogramm eingerichtet. Als Kompetenzzentrum ist

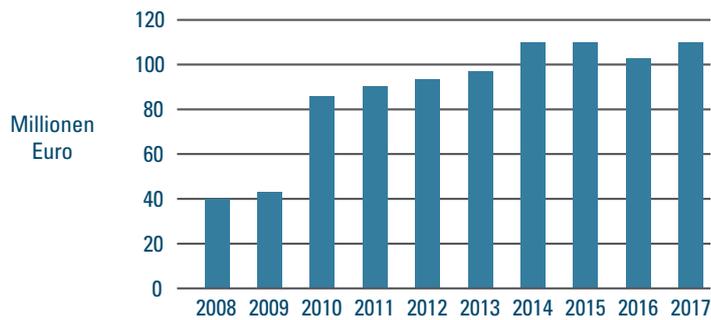


Abbildung 3: Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen im Zentrenprogramm in den Programmjahren 2008 bis 2017

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Verwaltungsvereinbarungen (VV) Städtebauförderung 2008-2017, ohne Berücksichtigung von Umschichtungen der Länder

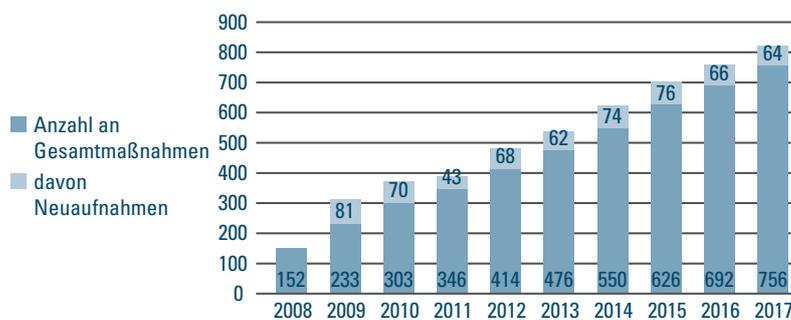


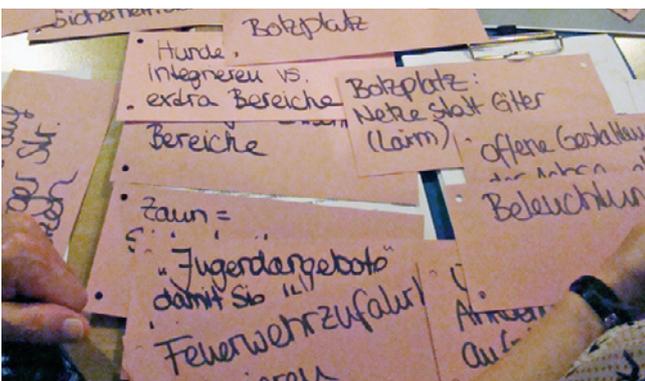
Abbildung 4: Anzahl der Fördergebiete im Zentrenprogramm 2008 bis 2017

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Städtebauförderdatenbank des BBSR (Bundesprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)

die Transferstelle Ansprechpartner für alle Programmakteure und Programminteressierte. Wichtige Aufgaben sind die Bereitstellung von Informationen zum Förderprogramm und die Organisation regelmäßiger Veranstaltungen zu programmspezifischen Themen vor Ort. Die Programmumsetzung wird begleitend beobachtet und ausgewertet und die Ergebnisse werden regelmäßig in Statusberichten für die Fachöffentlichkeit zusammengefasst.

In den Jahren 2009 bis 2018 wurden bisher 17 fachliche Transferwerkstätten vom Bundesbauministerium, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung und der Bundestransferstelle durchgeführt. Bei diesen praxisorientierten Veranstaltungen mit einem durchschnittlichen Teilnehmerkreis zwischen 50 bis 80 Personen konnten sich die lokalen Akteure aus den Fördergebieten zu den unterschiedlichsten inhaltlichen Themen der Programmumsetzung informieren und fachlich austauschen. Das Internetangebot des Bundes unter www.aktivezentren.de umfasst umfangreiche Informationen zu den Handlungsfeldern des Programms, eine breite Auswahl an Praxisbeispielen, Informationen zum Verfügungsfonds und einen Service-Teil mit Hinweisen auf Veranstaltungen, Ansprechpartner, Links und Publikationen.

Nach zehn Jahren Programmlaufzeit liegt mittlerweile ein umfangreicher Erfahrungsschatz aus den über 650 Programmkommunen ganz unterschiedlicher Stadtgrößen und Zentrentypen vor. In den über 200 Maßnahmen, die bereits zu Beginn des Programms gefördert wurden, ist die Umsetzung schon weit fortgeschritten. Der vorliegende vierte Statusbericht gibt vor allem anhand von Praxisbeispielen einen konkreten Einblick in die unterschiedlichen Zielbereiche des Programms und deren Umsetzung vor Ort (siehe Kapitel 2–8). Den Abschluss bildet ein Fazit nach zehn Jahren Programmumsetzung (siehe Kapitel 9).



Anregungen von Bürgern im Rahmen eines Workshops in Berlin

Foto: Jahn, Mack & Partner



Stadtrundgang im Rahmen einer Transferwerkstatt in Herne

Foto: Plan und Praxis

2 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

Programmziele

- ▶ Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung, Gesundheit und Freizeit
- ▶ Nutzungsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion, kultureller und öffentlicher Einrichtungen (BMUB 2017: 13)

Qualitäten von Stadt- und Ortsteilzentren liegen in ihrer Vielfalt an Funktionen. Zentren haben als Orte für Handel, Handwerk und Dienstleistungen eine hohe Bedeutung für Wirtschaft, Arbeit und Versorgung. Öffentliche Einrichtungen tragen zur Belebung der Zentren bei, schaffen Gelegenheiten für Begegnung und Kommunikation und unterstützen so den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft.

Einrichtungen wie Museen, Bibliotheken oder Galerien bieten kulturelle Angebote und können als Veranstaltungsorte genutzt werden. Gesundheitseinrichtungen und Angebote der sozialen Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit. Stadt- und Ortsteilzentren sind auch wichtige Wohnstandorte. Schließlich bieten öffentliche Räume Platz für Erholung und zum Verweilen und sind zentrale Räume zur Freizeitgestaltung. Somit stärken vielfältige Funktionen verlässliche Versorgungsangebote und tragen zur Belebung der Zentren bei.

Die Programmstrategie zeigt eine Bandbreite verschiedener Funktionen von Zentren auf, die es zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln gilt. Ziel ist es, bestehende Nutzungen zu sichern und zu stärken sowie weitere Nutzungen anzureichern.

Funktionsvielfalt als übergeordnetes Ziel der Zentrenentwicklung vor Ort

In vielen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten wird die Schaffung von Funktionsvielfalt als übergeordnetes Ziel für das Zentrum formuliert. Zahlreiche Programmkommunen streben an, verschiedene Nutzungen eng zu verzahnen, so dass diese wechselseitig voneinander profitieren können. Beispielsweise wurden im Berliner Programmgebiet Müllerstraße die sozialen Infrastrukturangebote ausgebaut und durch Maßnahmen in öffentlichen Räumen entlang des sogenannten „Bildungsbandes“ gezielt vernetzt (siehe Praxisbeispiel Seite 42). Darüber hinaus wurde die Erreichbarkeit verbessert und das Angebot zur Nahversorgung der Bevölkerung weiterentwickelt. So wurde das Quartier insgesamt gestärkt. Im Hamburger Fördergebiet Barmbek-Nord wurde das bestehende Kulturzentrum ausgebaut. Die sogenannte Zinnschmelze wurde saniert und erweitert. Sie bildet zusammen mit dem Museumsquartier das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum des Stadtteils.

Stärkung bestehender Nutzungen durch Gebäudesanierungen

Die baulichen Strukturen bestehender Nutzungen (beispielsweise Handel, Wohnen, Kultur, öffentliche Infrastruktur) entsprechen oftmals nicht mehr den aktuellen Anforderungen. In vielen Programmgebieten wurden Bestandsgebäude erhalten, saniert und an moderne Anforderungen angepasst. So wurden beispielsweise in Burgstetten (Baden-Württemberg) das Rathaus energetisch saniert, die barrierefreie Zugänglichkeit ermöglicht sowie ein Bürgerbüro, neue Besprechungsräume und ein neuer Ratssaal eingerichtet.



Quartier „Tiefer Keller“ in Merseburg

Foto: Axel Heimken



Privat sanierte Fassade eines ehemaligen Kaufhauses in Wetter (Ruhr)

Foto: Plan und Praxis

In Merseburg (Sachsen-Anhalt) wurde das Quartier „Tiefer Keller“ saniert, um die Wohnfunktion zu stärken und das kulturelle Angebot zu beleben. Der Blockinnenbereich sowie die angrenzenden öffentlichen Räume wurden neu geordnet und neu gestaltet. So wurde die Attraktivität des Wohnumfeldes erheblich gesteigert. Zugleich wurden die Wohngebäude saniert und die teilweise denkmalgeschützten mittelalterlichen Kelleranlagen für kulturelle Veranstaltungen und Führungen geöffnet. Im Kunsthaus befinden sich Ateliers und Unterkünfte für Künstler.

In Bingen (Rheinland-Pfalz) zeigt sich beispielhaft, wie mit einem kommunalen Anreizprogramm, das aus Mitteln des Zentrenprogramms gespeist wird, private Eigentümer von Wohnungen und Ladenlokalen bei Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäudebestand unterstützt werden. Hierdurch wird insbesondere die Wohnfunktion in den Zentren gestärkt. Unter anderem werden die Anpassung von Wohnungszuschnitten oder die Sanierung von Außenfassaden gefördert. Auch die energetische Ertüchtigung oder der barrierefreie beziehungsweise barrierearme Umbau können mit Fördermitteln unterstützt werden. In Wetter (Ruhr) oder in Eschweiler (beide Nordrhein-Westfalen) werden beispielsweise auf der Basis kommunaler Förderrichtlinien Maßnahmen zur Fassadensanierung privater Immobilieneigentümer angestoßen. Die Zuschüsse werden jeweils mit Finanzhilfen des Zentrenprogramms unterstützt. Mit gezielten Beratungsangeboten können privaten Akteuren Wege aufgezeigt werden, um ihren Gebäudebestand zu sanieren. So wurden Immobilieneigentümern im Fördergebiet Pirna-Copitz (Sachsen) Gutscheine für Sanierungsgutachten kostenlos angeboten. Durch die Stadtverwaltung wurden Architekturbüros beauftragt, den erforderlichen Sanierungsbedarf sowie die Kosten für Sanierungsmaßnahmen einzuschätzen.

Umnutzung besonders erhaltenswerter Gebäude

Besonders erhaltenswerte Gebäude, die nicht mehr in ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung nutzbar sind, wurden umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt. In vielen Fördergebieten des Zentrenprogramms betrifft dies zum Beispiel ehemalige Kaufhausgebäude, die im Zuge des Strukturwandels im Einzelhandel ihre ursprüngliche Funktion verloren haben. Die Umnutzung dieser stadtbildprägenden Gebäude mit oft hoher identifikationsstiftender Wirkung bedarf aufgrund ihrer Architektur besonderer Anstrengungen. Ähnlich wie das Beispiel des ehemaligen Karstadt-Standorts in Herne (Nordrhein-Westfalen) zeigt auch der Umbau des ehemaligen Karstadt-Kaufhauses in Gelsenkirchen-Buer (Nordrhein-Westfalen), dass Umnutzungsstrategien auch erfolgreich in privater Initiative umgesetzt werden. Eine lokale Investorengemeinschaft kaufte das Gebäude und baute es im Zuge der Sanierung so um, dass neben Einzelhandelsnutzungen noch weitere Flächen für Dienstleistungen und Wohnen untergebracht werden konnten.

In vielen Fällen werden aus dem Zentrenprogramm Umbaumaßnahmen an größeren leergefallenen Gebäuden finanziert, damit diese für öffentliche Einrichtungen nachgenutzt werden können. Das ehemalige Bahnhofsgebäude in Luckenwalde (Brandenburg) wird nach dem Umbau als Bibliothek genutzt. In dem umgebauten denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude in Rochlitz (Sachsen) befinden sich heute im Erdgeschoss Mehrzweckräume für Schulungen und Veranstaltungen sowie im Dachgeschoss die Stadtbibliothek und eine Dauerausstellungsfläche. In Wolfhagen (Hessen) wurde das ehemalige Amtsgericht zu einer Wohnanlage für Menschen mit Behinderungen umgebaut und das ehemalige Katasteramt zu einer multifunktionalen Begegnungsstätte entwickelt.



Straßenzug im Fördergebiet Bamberg „Sand“

Foto: Plan und Praxis



Ehemaliges Katasteramt – kulturelles und soziales Zentrum in Wolfhagen

Foto: Plan und Praxis



Der Verfügungsfonds unterstützt gewerbliche Nutzung.

Foto: Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße/
Susanne Ruccius



Baulückenschließung durch ein Ärztehaus

Foto: Plan und Praxis

Leipzig: Neue Vielfalt im Gründerzeitquartier Georg-Schwarz-Straße

Die Georg-Schwarz-Straße verläuft im Westen Leipzigs durch die Stadtteile Leutzsch und Lindenau. An der rund 2,5 Kilometer langen Geschäftsstraße konzentrieren sich Ladenlokale und öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, ein Krankenhaus oder das Rathaus Leutzsch. Die vorhandene Nutzungsmischung soll stabilisiert und mit neuen Funktionen angereichert, das Wohnen für unterschiedliche Nutzergruppen qualifiziert und die soziale Infrastruktur gestärkt werden.

Eine zentrale Stellung nimmt das 2011 eingerichtete „Magistralenmanagement“ ein, dessen Aufgabe es ist, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu identifizieren, indem es Kommunikationsstrukturen zwischen lokalen Akteuren und potenziellen Investoren aufbaut. Das Team besteht aus lokalen Akteuren und externen Experten. Mit der Sanierung des Brunnenviertels, einem Wohnquartier in Blockrandbebauung, durch ein privates Wohnungsunternehmen werden weitere Nutzergruppen angesprochen. Nach dem Erwerb der 61 überwiegend denkmalgeschützten Gebäude mit hohem Leerstand wurden mehrere hundert Wohnungen und zahlreiche Gewerbeeinheiten modernisiert.

Die Konzentration selbstverwalteter „Hausprojekte“ ist im Fördergebiet verglichen zur Gesamtstadt sehr hoch. Diese waren teilweise zunächst als Zwischennutzungen angelegt. Inzwischen wird eine dauerhafte Nutzung angestrebt. Um die Häuser zu sanieren, wurden die Nutzer organisatorisch durch das Magistralenmanagement und mit Fördergeldern aus dem Zentrenprogramm unterstützt. Auch wird der Verfügungsfonds genutzt, um Gewerberäume mit neuen Nutzungen zu beleben. So konnte etwa ein Eckladen saniert werden, um ihn als Veranstaltungsraum und Showroom für Lastenfahrräder zu nutzen.

Zur Stabilisierung der sozialen Infrastruktur wurde 2004 das Diakonissenkrankenhaus durch einen Neubau erweitert und ein Bestandsgebäude mit Operationssälen aufgestockt. In unmittelbarer Nähe entstand 2011 anstelle eines ruinösen Altbaus ein Ärztehaus mit zwölf Arztpraxen. 2014 wurden die Freiflächen einer Kindereinrichtung in Alt-Lindenau um ein benachbartes brachliegendes Grundstück erweitert.

Flankierende Maßnahmen im öffentlichen Raum und Wohnumfeld

Auch Maßnahmen im öffentlichen Raum helfen dabei, Funktionsvielfalt zu erhalten und zu entwickeln (siehe Kapitel 4). Dadurch werden zudem die Standortbedingungen für Handel und Gewerbe sowie für das Wohnen verbessert. In Pinneberg (Schleswig-Holstein, siehe Praxisbeispiel Seite 35) zielte die Neugestaltung der öffentlichen Räume in einer Fußgängerzone explizit darauf ab, die Standortbedingungen für Einzelhändler und Gewerbetreibende zu verbessern.

In vielen Programmgebieten wird das Wohnumfeld neu gestaltet, so dass sich die Wohnbedingungen der Bewohner verbessern und Anreize für private Investitionen im Wohnungsbau geschaffen werden. Beispielsweise wurde im Bamberger Fördergebiet „Sand“ (Bayern) der Verkehr beruhigt, was zu einer deutlich wahrnehmbaren Verbesserung der Wohnqualität führte. Private Immobilieneigentümer sanierten anschließend die Fassaden ihrer Gebäude und passten die Wohngrundrisse an. Mit der dadurch erreichten Stärkung der Wohnfunktion konnte ein wichtiger Beitrag zum Erhalt der lebendigen Nutzungsvielfalt im Quartier geleistet



Leipzig, Sachsen

- ▶ Großstadt mit 560.472 Einwohnern¹
- ▶ Stadtteile Altlindenau mit 17.272 Einwohnern² und Leutzsch mit 10.360 Einwohnern³
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Georg-Schwarz-Straße“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010⁴

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) Stadt Leipzig 2018a
- (3) Stadt Leipzig 2018b
- (4) BBSR 2016



Hannover, Niedersachsen

- ▶ Großstadt mit 532.163 Einwohnern¹
- ▶ Stadtteil Herrenhausen-Stöcken mit 34.489 Einwohnern²
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Marktplatz-Stöcken“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2013³

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) Landeshauptstadt Hannover 2017
- (3) BBSR 2016



Abbildung 5: Entwurf des neuen Stadtteilzentrums

Quelle: Formation A/AllesWirdGut



Abbildung 6: Lageplan des neuen Stadtteilzentrums

Quelle: Formation A/AllesWirdGut

Hannover-Stöcken: Soziale und kulturelle Vielfalt im Stadtteilzentrum

Stöcken ist ein Ortsteil im Nordwesten von Hannover und seit 2007 Sanierungsgebiet. Das ehemalige Freizeitheim in Stöcken konnte aufgrund von baulichen Mängeln nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden und das Umfeld wies erhebliche Mängel auf. Ziel ist es, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen und die vorhandene Nutzungsmischung aus öffentlichen Einrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen und Nutzungen im öffentlichen Raum zu stärken.

Im Mittelpunkt dieser Maßnahme steht der Neubau des Stadtteilzentrums Stöcken als sozialer und kultureller Anlaufpunkt. Im Zuge der Planungen fand ein intensives Beteiligungsverfahren statt. Hier werden verschiedene öffentliche Einrichtungen aus Stöcken gebündelt. Für die Stadtteilkulturarbeit, Kinder- und Jugendbetreuung sowie für die Stadteitarbeit sind ein Veranstaltungssaal, Büros und Gruppenräume vorgesehen. Durch Rampen und Aufzüge wird das Gebäude barrierefrei. Das Richtfest für das neue Stadtteilzentrum fand im Oktober 2017 statt, die Fertigstellung ist für Sommer 2019 geplant.

Im Anschluss an die Hochbaumaßnahmen soll das Umfeld des neuen Stadtteilzentrums neu geordnet werden. Der Vorplatz und der gegenüberliegenden Marktplatz werden neu gestaltet, so dass die Zugänglichkeit und Barrierefreiheit verbessert werden. Durch die Verwendung einheitlicher Materialien wird der Bereich künftig als ein zusammenhängender Raum erlebbar sein. Auch der an das Stadtteilzentrum angrenzende Spielplatz soll neu gestaltet werden. Hierfür sind weitere Beteiligungsprozesse vorgesehen.

werden. Die stabile Bewohnerstruktur konnte gesichert werden. Zusätzlich zogen weitere Bürger in das Quartier. Auch Städte im ländlichen Raum, wie Geisa (Thüringen), Hofgeismar oder Grebenstein (beide Hessen), setzen solche Strategien um und schaffen damit Anreize für private Investitionen in den Wohnungsbestand.

Nutzungsanreicherung durch Neubauvorhaben

Auch der Neubau von Infrastruktureinrichtungen trägt dazu bei, die Funktionsvielfalt in den Zentren zu erhöhen. Beispiele dafür sind der Neubau eines Stadtteil-Begegnungszentrums in Hannover-Stöcken (Niedersachsen, siehe Praxisbeispiel Seite 20) oder der Neubau der Marktscheune in Hallstadt (Bayern, siehe Praxisbeispiel Seite 21). In

Reutlingen (Baden-Württemberg) eröffnete der im Zentrenprogramm geförderte Bau einer neuen Stadthalle die einmalige Chance, die städtebauliche und gesellschaftliche Mitte zu stärken und einen integrativen Ort im Zentrum zu schaffen. Die neue „Halle für alle“ ist ein identitätsstiftender Ort der Gemeinschaft und der Kultur städtischen Lebens, von dem die gesamte Stadt profitiert. In Markt Schierling (Bayern) wurde im Rahmen umfangreicher Neuordnungsmaßnahmen im Ortskern die gesundheitliche Versorgung für die Bevölkerung verbessert und langfristig gesichert. Es wurde ein Geschäfts- und Bürgerhaus neu errichtet, in dem Praxisräume unterschiedlicher Fachärzte untergebracht sind.

Auch durch die Revitalisierung von Brachflächen wird die Funktionsvielfalt in Zentren gestärkt. In



Eingangsbereich der Marktscheune Hallstadt

Foto: Plan und Praxis



Neuer Kindergarten mit Außenanlage in Hallstadt

Foto: Plan und Praxis

Hallstadt: Versorgungssicherheit im Ortskern

Das Zentrum von Hallstadt war mit seiner kleinteiligen Bebauung durch zunehmende Leerstände und eine stark befahrene Bundesstraße beeinträchtigt. Die Kaufkraft floss verstärkt in die randstädtischen Gewerbegebiete, während das Einzelhandelsangebot im Ortskern immer weiter abnahm. Um diesem Trend entgegenzuwirken, wurde 2010 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept unter aktiver Einbindung der Bürger erarbeitet.

Ziel war es, die fortschreitenden Funktionsverluste zu stoppen und das Zentrum wieder mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Einrichtungen anzureichern. Dazu wurde auf einer untergenutzten Fläche im Zentrum die sogenannte Marktscheune neu errichtet, die seit ihrer Fertigstellung 2015 die neue Stadtmitte von Hallstadt bildet. Dort wurden mehrere Nutzungen gebündelt. Neben einem Supermarkt im Untergeschoss bietet die Marktscheune Raum für eine Bäckerei, Metzgerei und ein Bistro. Im Obergeschoss befindet sich der sogenannte Kulturboden, in dem regelmäßig Kulturveranstaltungen stattfinden und der auch für private Feiern vermietet werden kann. Der Kulturboden hat sich zu einem der wichtigsten Veranstaltungsorte für die gesamte Region entwickelt. Eine Tiefgarage sowie oberirdische Stellplätze bieten zusätzlichen Parkraum im Zentrum der Stadt. Der Gebäudezugang, die Erschließung des Gebäudes sowie alle Räume sind barrierefrei gestaltet.

Ausgehend von der Marktscheune als Impulsprojekt wurden im Zentrum Hallstadts weitere Maßnahmen realisiert, um die Stadtmitte zu beleben. In unmittelbarer Nähe der Marktscheune wurden weitere Nutzungen, wie beispielsweise ein Kindergarten, eine Apotheke und eine Sparkasse angesiedelt. Künftig soll auf einer an die Marktscheune angrenzenden Fläche preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden.



Hallstadt, Bayern

- ▶ Kleinstadt mit 8.330 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Innenstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

Illingen (Saarland) gelang es, im Zuge einer breit angelegten, integrierten Strategie die Funktionsvielfalt im „Zentralort 2030“ zu festigen und auszubauen. Im Mittelpunkt steht das sogenannte Höll-Areal, eine ehemalige Fleischwarenfabrik. Mit der Nachnutzung sollen unter anderem die besonders erhaltenswerten Gebäude saniert und ergänzt werden. Bis Ende 2018 entsteht mit der „Brauturm-galerie“ ein multifunktionales Gebäudeensemble, in dem Einrichtungen für Wohnen, Nahversorgung, Handel und Dienstleistungen, Gastronomie und medizinische Versorgung untergebracht werden sollen. Zudem ist geplant, im Norden des Höll-Areals Wohnungen für ältere, behinderte und junge pflegebedürftige Menschen zu errichten. Um die Hauptstraße besser mit dem Bahnhof zu verknüpfen und das Höll-Areal in den Ortskern zu integrieren, ist

eine begrünte Freifläche mit Wasserelementen vorgesehen. Dort sollen künftig der Wochenmarkt und weitere Veranstaltungen stattfinden.

Das Beispiel der Entwicklung des Bahnstadtareals in Bruchsal (Baden-Württemberg) zeigt, wie das Neubauvorhaben eines privaten Projektentwicklers die Ziele der Zentrenentwicklung der Gemeinde unterstützt. Auf einem ehemaligen Bahngelände in innerstädtischer Lage wird ein neues, gemischt genutztes Quartier errichtet, das neben Wohnen noch Raum für Arbeiten und kulturelle Angebote bietet. Ein vielfältig nutzbarer Quartiersplatz soll den Mittelpunkt bilden und das neue Stadtquartier mit der Innenstadt verbinden. Auch in Flöha (Sachsen) konnte das zentral gelegene Areal einer ehemaligen Baumwollspinnerei revitalisiert und ein

multifunktionales neues Stadtzentrum geschaffen werden. Dort sind neben einem neuen Rathaus auch eine Bibliothek, eine mehrgeschossige Kinderbetreuungseinrichtung und Räume für die Nutzung von Vereinen und Initiativen entstanden.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit zur Erhöhung der Funktionsvielfalt

Bauliche Maßnahmen werden in einer Vielzahl der Programmgebiete sehr häufig durch investitionsvorbereitende beziehungsweise -begleitende Strategien flankiert, um die Vielfalt unterschiedlicher Funktionen in den Zentren zu erhalten und zu entwickeln. Hierbei kommt es vor allem auf die kooperative Mitwirkung privater Akteure an. Flächen- oder Leerstandsmanagements, Werbe- und Marketinginstrumente, Zentren- oder Geschäftsstraßenmanagements sowie Verfügungsfonds können hierbei gezielt eingesetzt werden, um privates Engagement zu aktivieren und Funktionsverluste zu kompensieren.

Um auf Leerstände im Einzelhandel zu reagieren, werden in zahlreichen Fördergebieten Ansätze eines Leerstands- beziehungsweise Flächenmanagements verfolgt. Das Ziel besteht darin, leer stehende Immobilien zielgerichtet mit neuen Nutzungen zu füllen. Um vorhandene Leerstände zu reduzieren und neue Geschäfte anzusiedeln, wurde in Wittlich (Rheinland-Pfalz) das Projekt „alwin – Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“ initiiert. Dessen Ziel besteht darin, Neuanstellungen nachhaltiger, innovativer Geschäfte aus den Bereichen Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft und Gastronomie zu fördern. Es wurde ein flexibles Bausteinsystem entwickelt, bei dem es vor allem darum geht, Interessierte mit günstigen Bedingungen und Hilfestellungen dabei zu unterstützen, ihre Geschäftsideen umzusetzen. Eine zentrale Rolle spielen die sogenannten „al-

win-Experten“. Dies sind schon länger ansässige Geschäftstreibende, die Kontakte zwischen Immobilieneigentümern und Geschäftsgründern im Rahmen des Bausteins „alwin-direkt“ vermitteln. Im Baustein „alwin genial“ werden über einen Zeitraum von insgesamt anderthalb Jahren vergünstigte Mietkonditionen angeboten. So müssen etwa im ersten halben Geschäftsjahr lediglich die Mietnebenkosten gezahlt werden. Die Miete wird in der darauffolgenden Zeit schrittweise angehoben. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Laden bis zu drei Monate zu vorher festgelegten günstigen Konditionen zu mieten („alwin pop-up“). So können Geschäftsgründer erproben, ob sich ihre Geschäftsidee realisieren lässt.

Ähnlich wie beim Magistralenmanagement in der Georg-Schwarz-Straße in Leipzig (Sachsen, siehe Praxisbeispiel Seite 19) werden auch andernorts mit einem Zentrenmanagement Kommunikationsstrukturen aufgebaut, um die lokalen Akteure zu vernetzen. Durch Veranstaltungen, wie Händler- und Unternehmerfrühstücke, Händlerforen oder Diskussionsrunden sowie durch Marketinginstrumente und Kampagnen, binden sie Geschäftstreibende in die Zentrenentwicklung ein. Im persönlichen Gespräch können auch Nutzungsalternativen ausgelotet werden, die letztlich dem gesamten Zentrum zugutekommen. In Kaiserslautern (Rheinland-Pfalz) wurde unter Mitwirkung des Zentrenmanagements eine mehrere Wochen andauernde Kampagne gestartet, um Immobilieneigentümer, Vermieter, Gewerbetreibende und kommunale Akteure miteinander zu vernetzen und durch gemeinsame Anstrengungen den Leerstand zu reduzieren. Bestandteil dieser sogenannten Immobilienoffensive waren mehrere Veranstaltungen, Einzelgespräche, Informationsstände im öffentlichen Raum und eine Kundenbefragung. In Offenbach (Hessen) wurden Akteure aus der Kreativ- und Kulturbranche gezielt eingebunden, um mit Zwischennutzungen



Abbildung 7: Visualisierung Bahnstadt Bruchsal

Quelle: Stadtplanungsamt Bruchsal/artbox Werbeagentur Bruchsal/PIA Architekten GmbH Karlsruhe und Werkgemeinschaft Karlsruhe



Sanierte Gebäude „Alte Baumwolle“ Flöha

Foto: Plan und Praxis

sowie kulturellen Veranstaltungen Impulse für die Reduzierung des Leerstandes zu setzen und das Image der Innenstadt zu verbessern.

Auch das Instrument des Verfügungsfonds wird in mehreren Fördergebieten eingesetzt, um privates Engagement zu stärken. In Hamburg-Langenhorn (siehe Praxisbeispiel Seite 53) wurde der Verfügungsfonds von einer Händlergemeinschaft genutzt, um Werbemaßnahmen der Kampagne „Langenhorn – nichts liegt näher“ zu finanzieren. In Wadern (Saarland) wurde durch den Verfügungsfonds ein Verein dabei unterstützt, ein Kino wieder zu beleben und diese kulturelle Nutzung langfristig zu sichern.

Onlineangebote als Chance für den stationären Einzelhandel

Aufgrund der wachsenden Bedeutung des Onlinehandels sind viele Einzelhändler gefordert, das stationäre Angebot mit Onlineangeboten zu verknüpfen. Im Rahmen des Zentrenprogramms können

Strategien unterstützt werden, um die Chancen der Digitalisierung bewusst zu nutzen und lokale Standorte zu stärken. Beispielsweise werden WLAN-Netze kostenlos in den Zentren bereitgestellt oder die Standorte sowie die Angebote der Händler im Internet oder in eigens programmierten Smartphone-Apps präsentiert. In Dessau (Sachsen-Anhalt) wurden die Investitionskosten durch die Stadtwerke, die Stadtverwaltung, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft sowie ergänzend mit Fördergeldern des Zentrenprogramms finanziert. Die laufenden Kosten für das kostenlose WLAN werden durch die genannten städtischen Akteure übernommen. Die Stadt Bad Aibling (Bayern) listet auf einer speziellen Internetseite alle Einzelhändler mit einer Kurzbeschreibung des Fördergebietes auf und hat die Angebote untereinander verlinkt. In Halle (Saale) (Sachsen-Anhalt) hat die City-Gemeinschaft Halle e. V. zusammen mit der Stadt sowie der Stadtmarketing Halle (Saale) GmbH eine App entwickelt, um gezielt dem inhabergeführten Einzelhandel digitale Vermarktungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.



Kornmarkt in der Innenstadt von Wolfenbüttel

Foto: Plan und Praxis

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Die strategische Orientierung auf Funktionsvielfalt hat sich in der Praxis der Zentrenentwicklung etabliert. Bestehende Nutzungen werden gesichert und Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren mit neuen Nutzungen angereichert. Vielerorts unterstützt das Zusammenwirken privater und öffentlicher Akteure die funktionale Verknüpfung. Nach zehn Jahren Städtebauförderung von Stadt- und Ortsteilzentren ist ein ganzheitliches Herangehen an die Zentrumsfunktionen weit verbreitet. Ein breites Nutzungsspektrum in zentralen Stadträumen trägt zur Versorgungssicherheit und in Verbindung mit städtebaulichen Qualitäten zur Attraktivität der Städte und Gemeinden bei. Auf lange Sicht partizipieren von Funktionsvielfalt in den Zentren nicht nur Wohnen, Dienstleistung oder Handwerk, sondern alle Funktionsbereiche, insbesondere auch der stationäre Handel.

3 Soziale Kohäsion

Programmziele

- ▶ Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- ▶ Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch (BMUB 2017: 13)

Mit den in der Programmstrategie formulierten Zielen zur sozialen Kohäsion ist die Erwartung verbunden, die soziale und kulturelle Vielfalt sowie den sozialen Zusammenhalt in den Zentren zu sichern und auszubauen. Das Wohnen in den Zentren soll gestärkt werden, indem vielfältige Wohnformen auch für benachteiligte Haushalte im Bestand gesichert und geschaffen werden. Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen, Bibliotheken oder Jugendzentren dienen als Treffpunkte und zum Austausch verschiedener Bevölkerungsgruppen. Auch in öffentlichen Räumen bieten sich hierfür zahlreiche Gelegenheiten. Es sollen bauliche und funktionale Rahmenbedingungen geschaffen werden, die den sozialen Zusammenhalt stärken. Zivilgesellschaftliches Engagement kann ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur sozialen Kohäsion leisten und wird deshalb mit dem Zentrenprogramm gezielt unterstützt (vergleiche BBSR 2017: 37).

Erhalt und Entwicklung von Gemeinschaftseinrichtungen

Den Schwerpunkt der Maßnahmen für den sozialen Zusammenhalt legen zahlreiche Kommunen darauf, Gemeinschaftseinrichtungen, wie etwa Jugend- und Quartierszentren, Mehrgenerationenhäuser oder Bibliotheken, zu stärken (siehe Kapitel 2). Dabei geht es sowohl darum, neue Angebote zu schaffen, als auch die bestehenden Einrichtungen zu

modernisieren oder zu erweitern. Wenn sich das Infrastrukturangebot im Wohnumfeld verbessert, kommt dies vor allem benachteiligten Haushalten oder mobilitätseingeschränkten Personen zugute. Aber auch Jugendliche oder ältere Menschen können als Zielgruppe von solchen Angeboten profitieren. In Merseburg (Sachsen-Anhalt) wurde beispielsweise das Jugendzentrum „Mampfe“ modernisiert und erweitert. Die Räume wurden saniert, um sie für unterschiedliche sportliche Aktivitäten und weitere Gemeinschaftsaktivitäten besser nutzen zu können. Zudem entstehen ein neuer Kreativraum sowie eine Küche für Kinder und Jugendliche. In Bremen-Neustadt (siehe Praxisbeispiel Seite 25) wurde der gemeinsame Hof der Schule am Leibnizplatz und des Shakespeare-Theaters saniert.

Fördergebiete wie Gerbrunn in Bayern zeigen beispielhaft, wie das wohnungsnahes Angebot in den Bereichen Bildung, Soziales und Kultur verbessert werden kann, indem neue Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen werden. So können zusätzliche Begegnungsmöglichkeiten angeboten werden, um den Austausch unterschiedlicher sozialer Gruppen zu ermöglichen. Dazu wurde ein ehemaliges Feuerwehrhaus saniert und durch einen Anbau ergänzt. Im Gebäude konnten eine Kulturbühne, eine Bücherei sowie ein Café, das von einer gemeinnützigen Einrichtung für Menschen mit Behinderung betrieben wird, untergebracht werden. Zusätzlich entstand Raum für öffentliche und private Veranstaltungen. Ähnliche Maßnahmen, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken, werden beispielsweise auch in Schweinfurt (Bayern) und Gomaringen (Baden-Württemberg) umgesetzt. In Menden (Nordrhein-Westfalen) steht die barrierefreie Erreichbarkeit kommunaler Gebäude im Fokus der Gesamtmaßnahme. Dazu hat die Stadt 2012 einen kommunalen Aktionsplan zur Umsetzung der Inklusiv-



Alte Feuerwehr Gerbrunn nach der Sanierung

Foto: Gemeinde Gerbrunn



Bibliothek in der Schlossscheuer Gomaringen

Foto: Gemeinde Gomaringen



Umgestaltung des Schulhofs zum Quartiersplatz

Foto: Plan und Praxis



Neu gestalteter Eingangsbereich zum Theater

Foto: Plan und Praxis

Bremen-Neustadt: Gemeinsamer Platz für Schule und Theater

Im Bremer Stadtteil Neustadt, der insbesondere durch Wohnen und kleinteiligen Einzelhandel geprägt ist, befindet sich der Gebäudekomplex der Oberschule am Leibnizplatz. Ein Teilbereich des Gebäudes wird von der sogenannten Bremer Shakespeare Company – einem Theater mit breitem Kulturangebot – genutzt. Im Rahmen der Fördermaßnahme des Zentrenprogramms wurde der ehemalige Schulhof, der zusätzlich den Zugang für die Besucher des Theaters darstellt, saniert und zu einem Treffpunkt für das gesamte Quartier umgestaltet. Das Vorhaben wurde vier Jahre vorbereitet und unter Beteiligung der Anwohner, Schüler sowie Kulturschaffender umgesetzt.

Aus dem ehemaligen Schulhof ist ein Quartiersplatz entstanden, der einen wichtigen kulturellen und sozialen Schlüsselbereich des Stadtteils bildet und die Zusammenarbeit zwischen Schule und Theater räumlich widerspiegelt. Die Eingänge der Shakespeare Company wurden aufgewertet und sind heute von außen deutlicher wahrnehmbar. Dazu wurden mehrere Lichtstelen installiert und eine neue Beschilderung angebracht. Die gesamte Fläche wurde neu geordnet und gepflastert. Eine attraktive Spielfläche mit Klettergerüst, Tischtennisplatten, Sitzgelegenheiten, Fahrradstellplätzen sowie eine neue Bepflanzung erhöhen die Aufenthaltsqualität und vereinen verschiedenste Nutzungen. Um den Quartiersplatz von außen sichtbar und erreichbar zu machen und eine Verbindung zu den Neustadtwallanlagen sowie dem gegenüberliegenden Schwimmbad zu schaffen, wurde der neue Bodenbelag auch auf Fußwegen und Flächen außerhalb des Platzes angebracht. Die Bauarbeiten konnten 2015 abgeschlossen werden. Der neue Quartiersplatz steht auch weiterhin den Schülern der Oberschule als Schulhof zur Verfügung, wird aber zusätzlich als Entree der Shakespeare Company, Veranstaltungsort und als Treffpunkt für Anwohner und Kulturschaffende genutzt.



Bremen

- ▶ Großstadt mit 557.464 Einwohnern¹
- ▶ Bremen-Neustadt mit 45.016 Einwohnern²
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Alte Neustadt/ Buntentorsteinweg“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008³

Datengrundlagen:
 (1) BBSR 2015
 (2) Statistisches Landesamt Bremen 2018
 (3) BBSR 2016

sion erarbeitet, der Maßnahmen, wie den Einbau von Aufzügen sowie Leitsysteme für verschiedene kommunale Einrichtungen, vorsieht.

Auch in Stadtteilzentren, beispielsweise in verschiedenen Bezirken Hamburgs, leisten solche Begegnungszentren einen wichtigen Beitrag zur sozialen Stabilität. In Hamburg-Bergedorf soll bis 2020 ein neues Kultur- und Begegnungszentrum entstehen. Das sogenannte KörperHaus soll den Austausch zwischen Menschen unterschiedlicher Generationen und Kulturen fördern, indem ein barrierefreier Theatersaal, ein großer Veranstaltungsraum, Büros für Vereine und Initiativen, Kurse der Volkshochschule sowie bezirkliche Beratungsstellen für Familien und Senioren entstehen. Ein ähnliches Vorhaben wird derzeit mit dem Intergene-

rativen Zentrum in Dülmen (Nordrhein-Westfalen, siehe Praxisbeispiel Seite 27) realisiert.

Beim Neubau und der Erweiterung oder Modernisierung von Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten werden in vielen Programmkommunen flankierende Maßnahmen (Beräumung und Erschließung des Grundstücks, Gestaltung des Umfelds) mit Mitteln des Zentrenprogramms unterstützt. In Bürstadt (Hessen) wurde das ortsbildprägende Gebäude eines ehemaligen Schwesternhauses komplett saniert und zu einer Kindertagesstätte umgebaut. Im Fördergebiet Georg-Schumann-Straße in Leipzig oder in Pirna Alt-Copitz (beide Sachsen) wurden Schulgebäude und Turnhallen saniert und angrenzende Flächen zu multifunktionalen Sport- und Freizeitplätzen aufgewertet.

Qualifizierung öffentlicher Räume und des Wohnumfeldes

Auch bedarfsgerecht und qualitativ gestaltetete öffentliche Räume laden dazu ein, dass sich verschiedene Bevölkerungsgruppen untereinander begegnen und austauschen können. Möglichst vielfältige sowie barrierefreie Angebote für unterschiedliche Zielgruppen im öffentlichen Raum mit städtebaulichen Qualitäten wirken sich positiv auf das Wohnumfeld aus (siehe Kapitel 4). In Burg (Sachsen-Anhalt) wurden dazu im gesamtstädtischen integrierten Handlungsansatz unterschiedliche Maßnahmen entwickelt. Brachliegende Grundstücke wurden aktiviert und der öffentliche Raum als generationenübergreifender Erlebnis- und Begegnungsraum aufgewertet. Der Mehrgenerationenspielplatz dient zum einen sportlicher Betätigung und lädt zum anderen zum Verweilen unabhängig von Alter, Geschlecht oder körperlicher Verfassung ein. Zudem verbessert der Platz das Wohnumfeld und stärkt die Wohnfunktion. In der Innenstadt Eschweilers (Nordrhein-Westfalen) wurden ein neues Beleuchtungskonzept umgesetzt, Parkplätze neu organisiert, mobile Überdachungen sowie Mobiliar installiert. Es wurden neue Baumreihen gepflanzt und zwischen Marktplatz und dem erhöhten Kirchvorplatz eine großzügige Treppenanlage errichtet. Dadurch wurde der öffentliche Raum qualifiziert und die Verweil- und Aufenthaltsqualität sowie Wegeverbindungen zum Marktplatz wurden verbessert. Der Platz ist nun ein generationenübergreifender Anziehungspunkt für die gesamte Stadt.

Sicherung und Entwicklung der Wohnraumversorgung

In vielen Fördergebieten wird das Ziel verfolgt, die Wohnraumversorgung in den Zentren zu verbessern und die Wohnkosten zu begrenzen. Um dieses Ziel strategisch zu verankern, formulieren zahl-

reiche Programmkommunen das Thema Wohnen als eigenen Handlungsschwerpunkt in ihren integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten oder ergänzen bestehende Konzepte um Wohnungsmarktkonzepte. Ein Umsetzungsschwerpunkt liegt darin, auch Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderem Bedarf zu schaffen (zum Beispiel Ältere und Pflegebedürftige). So soll ein aktiver Beitrag geleistet werden, die soziale Mischung in den Zentren zu erhalten. Zudem wird verhindert, dass weniger zahlungskräftige und sozial benachteiligte Haushalte aus den Zentren verdrängt werden. Im Fokus steht hierbei, neue Wohnungen zu bauen, den Gebäudebestand zu modernisieren und das Wohnumfeld attraktiv zu gestalten.

Während sich in den ländlichen und strukturschwachen Regionen oftmals Wohnungsleerstände häufen, sind die Wohnungsmärkte in den meisten großen und größeren Städten infolge steigender Miet- und Immobilienpreise eher angespannt. Dies gilt insbesondere für die Zentren. Gerade dort gilt es somit, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten oder auch neu zu schaffen.

Der Wohnungsneubau selbst wird nicht durch das Zentrenprogramm gefördert und liegt oftmals in der Hand nichtstaatlicher Akteure, wie privaten Entwicklern, Genossenschaften oder sozialen Trägern. Da die Zentren in der Regel bereits dicht bebaut sind, werden in den meisten Fällen vorhandene Gebäude aufgestockt, einzelne Gebäude neu errichtet oder Baulücken geschlossen. In einigen Kommunen werden auf Brachflächen auch größere Vorhaben realisiert. Fördergelder des Zentrenprogramms werden vor allem eingesetzt, um vorbereitende Investitionen zu tätigen, etwa um einen Bebauungsplan aufzustellen oder um Grundstücke neu zu ordnen und zu erschließen. Gestalterische Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wohnumfeldes gehören ebenfalls zu den Fördergegenständen des Zentrenprogramms. In Haldensleben



Generationsübergreifender Erlebnis- und Begegnungsraum Burg

Foto: Plan und Praxis



Saniertes Heisenberg-Gymnasium mit angrenzendem Renftplatz in Leipzig

Foto: Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Stadt Leipzig



Rathaus und Umgebung vor den Baumaßnahmen

Foto: inceniofilm, Schöppingen/
zur Verfügung gestellt Stadt Dülmen

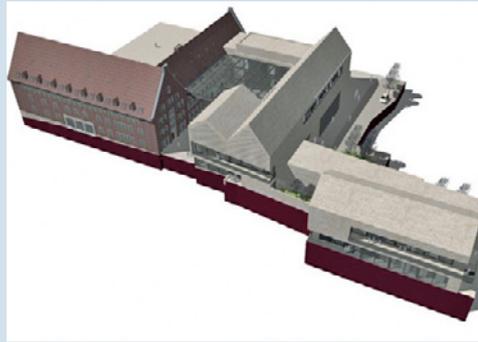


Abbildung 8: Entwurf Intergeneratives Zentrum Dülmen

Quelle: dreibund Architekten, Bochum/
zur Verfügung gestellt Stadt Dülmen



**Dülmen,
Nordrhein-Westfalen**

- ▶ Mittelstadt mit 46.600 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Innenstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

Dülmen: Intergeneratives Zentrum – Ein Haus für alle

Die Dülmener Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone ist geprägt von mehreren kleinen Gassen und Plätzen mit unterschiedlichen Angeboten in den Bereichen Dienstleistung und Handel. Im Süden der Innenstadt, zwischen dem Rathaus und der Kirche St. Viktor, entsteht seit Herbst 2017 das neue Intergeneratives Zentrum (IGZ) – Ein Haus für alle. Im IGZ werden unterschiedliche soziale, gesellschaftliche und kulturelle Angebote öffentlicher und privater Träger unter einem Dach gebündelt. Vier Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die bislang an anderen Orten in der Stadt untergebracht waren, werden im IGZ eine neue Heimat finden. Zusätzlich entstehen Räumlichkeiten für Vereine, Verbände und Organisationen mit Begegnungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten.

Das IGZ soll zu einem Anlaufpunkt für alle Bürger der Stadt werden und den generationenübergreifenden Austausch fördern. Die neue „soziale Mitte“ von Dülmen bietet als Begegnungsraum niedrigschwellige und offene Angebote und Programme für das Lernen zwischen den Generationen. Durch die Architektur des Gebäudes sowie die Gestaltung des Außenbereichs werden die unterschiedlichen Nutzungen zusammengeführt und miteinander verknüpft. Den Mittelpunkt des Gemeinschaftshauses soll das sogenannte Forum bilden, das als Empfang und Foyer aber auch für Ausstellungen und größere Veranstaltungen genutzt werden kann. Daran sollen sich unter anderem eine Bibliothek, Räumlichkeiten für die Kindertagesstätte und die Tagespflege sowie ein Café anschließen. Im Außenbereich sind Flächen für Bildungs-, Freizeit-, Sport- und Spielangebote und gastronomische Nutzungen vorgesehen. Das IGZ wird in alle Richtungen barrierefrei ausgebaut.

Durch die hohe architektonische Qualität und die Einbindung in den städtebaulichen Gesamtzusammenhang werden wichtige Impulse für die gesamte Innenstadt gesetzt. Zwischen Rathaus und Kirche wird der neue Gebäudekomplex Teil eines modernen Innenstadtquartiers. Über einen Durchbruch im Nordflügel des Rathauses wird das IGZ direkt mit dem Marktplatz verbunden. Mit der Fertigstellung ist im Sommer 2019 zu rechnen. Parallel zu den Baumaßnahmen wird ab Mitte 2018 mit der Umgestaltung des Marktplatzes wie auch der angrenzenden Gassen und des Kirchplatzes begonnen. Den Abschluss der Quartiersentwicklung sollen flankierende Wohnbauprojekte für die Kirchengemeinde sowie für besondere Wohnformen bilden, die voraussichtlich im Frühjahr 2020 fertiggestellt werden.

entstand neben dem „Haus für Alle“ in einer Baulücke ein Neubau für Mehrgenerationenwohnen.

In Langenfeld (Bayern) wurde in der Nachbarschaft eines bestehenden Mehrgenerationenhauses ein weiteres generationenübergreifendes Wohnprojekt realisiert. Dazu wurde ein Neubau mit kleineren barrierefreien Wohneinheiten für ältere Menschen und junge Erwachsene errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine Tagespflegeeinrichtung, die sowohl

von den Bewohnern genutzt als auch ambulant besucht werden kann. Des Weiteren konnte 2017 die ambulant betreute Wohngemeinschaft „Alte Bäckerei“ eröffnet werden. In Hofgeismar (Hessen) errichtete die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Hofgeismar auf einer innerstädtischen Brachfläche Gebäude für Wohnnutzungen sowie soziale Dienstleistungen im Bereich der Pflege und der Versorgung mit Waren des alltäglichen Bedarfs. Aufgrund eines ungünstigen Grundstückszu-



Seelow, Brandenburg

- ▶ Kleinstadt mit 5.387 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Zentrum Nordost Seelow II“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2016²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Kaufhaus vor der Umgestaltung

Foto: Plan und Praxis



Abbildung 9: Visualisierung des Kaufhausumbaus

Quelle: planungsbüro pro³

Seelow: Wohnraum und soziale Infrastruktur im ehemaligen Kaufhaus

Obwohl in der Stadt Seelow in den vergangenen Jahren umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt wurden, bestanden in Teilbereichen weitere städtebauliche Missstände und Funktionsverluste. Das Fördergebiet im Zentrum von Seelow wurde daher 2016 mit dem Ziel in das Zentrenprogramm aufgenommen, die Funktionsvielfalt der Innenstadt wiederherzustellen. Hierbei spielte die denkmalgerechte Sanierung des ehemaligen Kaufhauses und dessen Umnutzung für Wohn- und Gewerbebezüge eine zentrale Rolle.

Das ehemalige Kaufhaus von Seelow wurde im Zuge des Wiederaufbaus der Stadt ab 1956 errichtet und 1959 eröffnet. Es diente der Bevölkerung der Stadt lange Zeit als zentraler Ort der Nahversorgung und war als Treffpunkt ein zentraler Kommunikationsort. 2008 wurde das Kaufhaus geschlossen, stand seitdem ohne konkrete Nutzungsperspektive leer und verfiel zusehends. Das Gebäude wurde 2014 durch die Stadt gekauft und anschließend der städtischen Wohnungsbaugesellschaft übertragen. Aufgrund der städtebaulichen und denkmalwerten Bedeutung wurde das Kaufhausgebäude im Jahr 2014 unter Denkmalschutz gestellt. Um das Gebäude zu sanieren, wurden Fördergelder des Zentrenprogramms mit Fördergeldern der Wohnraumförderung gebündelt. In dem Gebäude werden zwölf altersgerechte, barrierefrei ausgebaute Wohnungen sowie sieben Gewerbeeinheiten realisiert. Es ist vorgesehen, im Umfeld auch gesundheitliche Nutzungen anzusiedeln. Durch das Vorhaben werden Synergieeffekte für die benachbarten Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte erwartet. Eine Steigerung der Attraktivität und eine Belebung der Innenstadt werden damit angestrebt. Das Richtfest fand im September 2017 statt.

Im Anschluss an die Sanierung des Gebäudes werden auch die Außenanlagen und das Umfeld des Kaufhauses erneuert. Die angrenzenden Flächen werden neu geordnet und neu gestaltet. Unter anderem werden hier Aufenthaltsflächen sowie Flächen für Stellplätze entstehen.

schnitts entstanden hohe Baukosten. Die unrentierlichen Kosten konnten aus dem Zentrenprogramm finanziert werden. Ein weiteres Beispiel liefert die Bebauung des Walcker-Areals in Ludwigsburg (Baden-Württemberg). Durch die Stadt wurde das Gelände für die neue, privat finanzierte Wohnbebauung durch Erschließungs- und Neuordnungsmaßnahmen vorbereitet sowie das Wohnumfeld neu gestaltet. Die Wohnanlage bietet günstigen Wohnraum für Studierende und junge Erwachsene. Zudem wurde mit dem "Haus Walckerhof" eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in privater Trägerschaft erbaut.

Neben dem Wohnungsneubau wird vorhandener Wohnungsbestand qualifiziert, indem Gebäude für Wohnzwecke saniert, entwickelt oder umgenutzt

werden, um die Wohnfunktion zu stärken. In Pirna (Sachsen) wurde durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft ein ehemaliges Postgebäude so umgebaut, dass größere Wohnungen für Familien mit Kindern zu günstigen Mieten entstanden sind. Auch in privater Initiative werden Gebäude saniert, um sie für Wohnzwecke nachzunutzen. In Gelsenkirchen-Buer (Nordrhein-Westfalen) wurde das ehemalige Hertie-Kaufhaus durch eine lokale Investorengemeinschaft gekauft und in den oberen Geschossen eine Pflegeeinrichtung für ältere Menschen eingerichtet.

Um Wohnraum zu schaffen oder zu sichern und eine soziale Durchmischung im Quartier zu erhalten werden die Mittel des Zentrenprogramms oftmals

mit weiteren Förderprogrammen wie der Wohnraumförderung, weiteren Länderprogrammen oder Mitteln der Europäischen Union gebündelt. In Baulatal (Hessen) gelang es, mithilfe von Mitteln des Zentrenprogramms und des hessischen Landesprogramms „Lokale Ökonomie“, das aus Mitteln der Europäischen Union sowie des Landes Hessen gespeist wird, auf dem Schulareal der Theodor-Heuss-Schule ein innenstadtnahes Wohngebiet mit 145 barrierefreien Wohneinheiten zu realisieren. Damit wird mobilitätseingeschränkten Personen das innenstadtnahe Wohnen mit einer gut erreichbaren Nahversorgung ermöglicht. In Seelow (Brandenburg, siehe Praxisbeispiel Seite 28) wird aktuell ein ehemaliges Kaufhaus mit Fördermitteln der Investitions- und Landesbank Brandenburg zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut.

Auf Ebene des Bundes und der Länder existiert ein umfangreiches rechtliches Instrumentarium, um die Wohnfunktion in den Zentren zu erhalten und zu stärken. Instrumente, wie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach § 136 BauGB, Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a ff. BauGB, Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB, aber auch Instrumente wie der Sozialplan nach § 180 BauGB oder der Härteausgleich nach § 181 BauGB können den Erhalt der sozialen Struktur in den betreffenden Gebieten unterstützen. Die Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung (für Gebäude in Sanierungsgebieten sowie bei denkmalgeschützten Objekten) bieten weitere Investitionsanreize um den Wohnungsbestand zu sanieren. In diversen Ländern wurden Verordnungen zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen.



Zinnschmelze in Hamburg-Barmbek

Foto: Plan und Praxis

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm werden in Stadt- und Ortsteilzentren Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen sowie öffentliche Räume qualifiziert. Durch neue städtebauliche und funktionale Qualitäten im Wohnumfeld mehren sich zudem Anreize für Wohnungssanierung und -neubau durch private und öffentliche Investoren. In den Fördergebieten erfolgt zudem eine Bündelung mit wohnungspolitischen Instrumenten und Programmen. Dabei legen viele Kommunen den Fokus darauf, bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen zu schaffen. Darüber hinaus setzen einige Kommunen mit speziellen Angeboten für die Zielgruppe der älteren und pflegebedürftigen Menschen einen weiteren Schwerpunkt der sozial verantwortlichen Zentrenentwicklung. Mit Angeboten für generationenübergreifendes Wohnen wird der Austausch unterschiedlicher Bewohnergruppen angeregt.

Die Beispiele für neue Gemeinschaftseinrichtungen und bedarfsorientierten Wohnungsbau zeigen, dass mithilfe des Zentrenprogramms gruppenübergreifende Begegnung und Austausch unterstützt werden. In den Zentren wird damit gesellschaftliche Vielfalt ermöglicht und ein wichtiger Beitrag zur sozialen Stabilität im Quartier geleistet.

4 Aufwertung des öffentlichen Raumes

Programmziele

- ▶ Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- ▶ Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen (BMUB 2017: 13)

Öffentliche Räume mit einer hohen Gestalt- und Aufenthaltsqualität prägen das Erscheinungsbild der Zentren. Sie sind Orte für Aktivitäten, Freizeit und Erholung. Dort können sich verschiedene Bevölkerungsgruppen begegnen und austauschen. Von wesentlicher Bedeutung ist dafür auch ihre barrierefreie, zumindest aber barrierearme Gestaltung. Ziel ist es, mit der Aufwertung und Vernetzung öffentlicher Räume die Zentren zu beleben. Gleichzeitig kann so ein Beitrag zu anderen Zielbereichen des Zentrenprogramms geleistet werden: Funktionsvielfalt, soziale Kohäsion, stadtverträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

Qualifizierung öffentlicher Räume als Schwerpunkt der Programmumsetzung vor Ort

Die Qualifizierung öffentlicher Räume bildet in den meisten Fördergebieten einen Schwerpunkt der Programmumsetzung. Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum dienen häufig als Einstieg in die baulich-investive Zentrenentwicklung. Da die Flächen zumeist im Besitz der öffentlichen Hand sind, lassen sich erste Maßnahmen hier leicht und schnell realisieren. Dies entfaltet eine Signalwirkung, die weitere Entwicklungsimpulse auslöst und private Investitionen anregt.

In den Programmkommunen werden zum einen häufig Maßnahmen umgesetzt, bei denen ein-

zelne abgegrenzte Freiflächen umgestaltet oder verschiedene Freiflächen und Stadträume gezielt miteinander vernetzt werden. Durch die Umgestaltung abgegrenzter Teilräume – kleinere Stadtplätze, Marktplätze, Grünflächen oder Spielanlagen – werden funktionale und gestalterische Defizite behoben. Dagegen werden im Rahmen der Umgestaltung von Fußgängerzonen, Parks oder Flussläufen mit entsprechenden Wegeverbindungen einzelne Teilräume qualifiziert vernetzt. In Grebenstein (Hessen, siehe Praxisbeispiel Seite 33) entstanden auf einer ehemaligen Bahnfläche neue attraktive Wegeverbindungen innerhalb der Altstadt. In Herne (Nordrhein-Westfalen) wurde die Bahnhofstraße, die das Zentrum mit den südlicher liegenden Wohnquartieren verbindet, neu gestaltet. Außerdem wurde ein ausgedehnter Grünzug, der verschiedene Wohnquartiere verbindet, erneuert und das Wohnumfeld verschönert, indem kleinere Quartiersplätze aufgewertet wurden.

Hohe Funktionsqualität für verschiedene Nutzergruppen

Mit der Aufwertung öffentlicher Räume konnten in zahlreichen Programmkommunen in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit den Bürgern multifunktional nutzbare, öffentlich zugängliche Freiräume mit einer hohen Aufenthalts- und Gestaltqualität geschaffen und öffentliche Räume belebt werden.

Eine barrierefreie oder barrierearme Gestaltung ist eine entscheidende Voraussetzung, damit verschiedene Bevölkerungsgruppen öffentliche Räume nutzen können. In Kleve (Nordrhein-Westfalen) wurde unter intensiver Bürgerbeteiligung ein Konzept erarbeitet, damit die Innenstadt für alle Besucher barrierefrei erreichbar ist. In Bad



Umgestalteter Neumarkt in Herne

Foto: Plan und Praxis



Barrierefrei angelegte Wege im Kurpark von Bad Breisig

Foto: Verbandsgemeinde Bad Breisig/Marco Rothbrust Fotografie

Breisig (Rheinland-Pfalz) wurde die Brunnenanlage erneuert und der Kurpark so umgestaltet, dass dieser nun barrierefrei zugänglich ist. Der mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm gebaute „Optik-Park“ in Rathenow (Brandenburg), ein Themenpark, der sich der für Rathenow besonders prägenden optischen Industrie und ihrer Geschichte widmet, wurde durchgängig barrierefrei gestaltet. Zudem können sich mobilitätseingeschränkte Personen einen Rollstuhl oder Rollator am Eingang ausleihen.

Auch die Nutzbarkeit der öffentlichen Räume spielt eine wichtige Rolle für deren Attraktivität. Angebote sind häufig so konzipiert, dass sie verschiedenen Nutzergruppen und Nutzungsansprüchen gerecht werden: zur Erholung, für sportliche Aktivitäten, für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren oder weitere Nutzergruppen. Neben einer Zonierung öffentlicher Räume, die Flächenangebote für Gruppen mit verschiedenen Nutzungsansprüchen schafft, ist auch die Möblierung von Bedeutung.

In Bad Wildungen (Hessen) wurden im Zuge der Umgestaltung des historischen Stadtzentrums öffentliche Räume mit Ausstattungsgegenständen wie Bänken, Fitnessgeräten und Spielanlagen möbliert. Realisiert wurden auch Klopfkanten für Sehbehinderte, rollstuhlgerechte Spielgeräte sowie Nullabsenkungen und Stehhilfen an Bordsteinkanten und Einmündungen. In Reutlingen (Baden-Württemberg) wurde das Umfeld der neu errichteten Stadthalle neu gestaltet. Es entstand ein neuer Bürgerpark, der für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und mit verschiedenen Nutzungsangeboten ausgestattet ist. Die Anbindung an das Ufer des Flusses Echaz wurde neu angelegt und es wurden Aufenthaltsflächen geschaffen. Die schon vorhandene Skateranlage wurde ebenfalls erneuert und es wurde ein Sportparcours errichtet.

Sicherung der Gestaltungsqualität

Nicht zuletzt sind öffentliche Räume die „Visitenkarten“ der Innenstädte und Stadtteilzentren. Indem ihre Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Rahmen der Zentrenentwicklung durch eine nutzerorientierte Gestaltung oder die Auswahl geeigneter Materialien erhöht wurde, konnte in vielen Programmkommunen das Erscheinungsbild verbessert werden. Zur Gestaltungsqualität tragen Wettbewerbe, Handbücher und Leitfäden oder Gestaltungssatzungen bei. In Baunatal (Hessen) wurde mit dem Zentrenprogramm die Familien- und Fußgängerfreundlichkeit der Stadtmitte gestärkt und der Marktplatz als gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt profiliert. 2011 wurde ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, der im darauffolgenden Jahr als Gestaltungskonzept Innenstadt weiter ausgearbeitet wurde. Auf dieser Grundlage wurden mittlerweile zahlreiche Umgestaltungsprojekte im öffentlichen Raum fertiggestellt, insbesondere in den Randbereichen der Innenstadt und an der Stadthalle. In Berlin-Reinickendorf (Stadtteilzentrum Residenzstraße) soll zur Erneuerung der Parkanlage am Schäfersee im Jahr 2018 ein landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden. Im gleichen Fördergebiet ist für die Umgestaltung des Franz-Naumann-Platzes ebenfalls ein Gestaltungswettbewerb geplant.

Flankierende Effekte für Einzelhandel, Wohnen, öffentliche Einrichtungen und Verkehr

Die attraktive und nutzerfreundliche Gestaltung öffentlicher Räume hat in vielen Städten dazu geführt, dass auch angrenzende Nutzungen wie Einzelhandel, Wohnen oder öffentliche Einrichtungen funktional gestärkt wurden. In einer Vielzahl von Fördergebieten haben Sanierungsmaßnahmen in öffentlichen Räumen darüber hinaus weitere Impulse für private Investitionen ausgelöst.



Bürgerpark an der Stadthalle Reutlingen

Foto: Stadt Reutlingen/Markus Niethammer



Umgestaltete Brunnenallee in Bad Wildungen

Foto: Plan und Praxis



Gestalteter öffentlicher Raum am befestigten Ufer in der Stadt Burg

Foto: Plan und Praxis



Stillgelegter Bahndamm vor der Umgestaltung

Foto: Plan und Praxis



Neuer Gleispark in der "Grünen Spange"

Foto: Plan und Praxis

Grebenstein: Die „grüne Spange“ in der Altstadt

Leitgedanke der Fördermaßnahme ist die Vernetzung untergenutzter städtischer Freiräume zwischen Oberstadt und Unterstadt durch eine „Grüne Spange“. In der gesamten historischen Kernstadt soll ein abwechslungsreiches Freiraumangebot entstehen, das sich an alle Alters- und Nutzergruppen richtet und die historische Fachwerkstadt als Wohnstandort stärker qualifiziert.

Ein wichtiger Baustein zur Umsetzung der „Grünen Spange“ ist die 2016 abgeschlossene Revitalisierung des Geländes einer stillgelegten Bahnstrecke zu einem Gleispark. Es handelt sich um einen innerstädtisch gelegenen, ehemaligen Bahndamm mit historischer Brücke über den Fluss Esse. Auf der Brache ist ein Freiraum entstanden, der neue Wegeverbindungen und Blickbeziehungen innerhalb der Altstadt schafft. Das zentrale Element des Freiraums sind stilisierte Gleiselemente. Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein und erstrecken sich wegbegleitend entlang eines kleinen Parks. Auch die alte Brücke wurde durch eine gestalterisch angepasste Neukonstruktion ersetzt. Ergänzend ist auf dem Gelände ein Mehrgenerationenspielplatz geplant.

Ein weiterer Baustein der „Grünen Spange“ ist die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche an einer der drei zentralen Nord-Süd-Fußwegeverbindungen zwischen Ober- und Unterstadt. Das mit einem stark baufälligen und einsturzgefährdeten Wohngebäude bebaute Grundstück wurde beräumt und zu einem kleinen Park umgestaltet. Die Basis stellt ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept dar, das in einem Bürgerworkshop erarbeitet wurde. Ein neu gepflanzter Baum sowie die Skulptur einer lokalen Künstlerin werten den Park auf. Der historische Gewölbekeller des ehemaligen Wohngebäudes blieb erhalten und ist nun als Teil des Parks zugänglich. Die Treppe des direkt angrenzenden Fußwegs, die Stützmauern und das Treppengeländer wurden saniert. So kann der Weg auch von leicht mobilitätseingeschränkten Menschen besser genutzt werden.

Eine hohe Gestaltungsqualität verbessert die Attraktivität von Fußgängerzonen und Einkaufsstraßen. In vielen Programmkommunen wurde die Nutzbarkeit zudem gesteigert, indem barrierefreie oder barrierearme Zugänge geschaffen und ausgewählte Nutzungsangebote architektonisch hervorgehoben wurden. Ebenso wie in Pinneberg (Schleswig-Holstein, siehe Praxisbeispiel Seite 35) konnte auch in Neuwied (Rheinland-Pfalz) durch die Umgestaltung der Fußgängerzone sowie zentraler Plätze die städtebauliche Attraktivität gesteigert werden. Eine barrierefreie Gestaltung der Ladeneingänge vereinfacht nicht nur die Zugänglichkeit der Geschäfte, sondern erleichtert auch die Geschäftsabläufe der Einzelhändler. Maßnahmen

im öffentlichen Raum tragen darüber hinaus dazu bei, Anreize für Investitionen von Einzelhändlern und Gewerbetreibenden in ihren Gebäudebestand zu setzen. In Sögel (Niedersachsen) wurde der Marktplatz neu gestaltet, der Straßenraum für Kraftfahrzeuge zurückgebaut und für Fahrradfahrer und Fußgänger barrierefrei verbreitert. Daraufhin errichtete ein privater Investor ein Wohn- und Geschäftshaus, ein weiterer Neubau ist geplant.

Die Wohnfunktion wird gestärkt, indem Plätze sowie Grün- und Spielanlagen im unmittelbaren Wohnumfeld neu geschaffen oder gestalterisch aufgewertet werden. Wohnungsnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wirken hier positiv



Grebenstein, Hessen

- ▶ Kleinstadt mit 5.808 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Altstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Parchim, Mecklenburg- Vorpommern

- ▶ Kleinstadt mit 17.918 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Östliche Altstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Freigelegter Färbergraben nach der Umgestaltung

Foto: Stadt Parchim



Waschplatz am Brook

Foto: Stadt Parchim

Parchim: Wasser in der Altstadt neu erleben

Die Stadt Parchim wird durch mehrere Gewässer, wie beispielsweise die Elde, den Färbergraben oder den Wockersee geprägt. Ziel der Entwicklung der Innenstadt von Parchim war es daher, das Element Wasser als „Gestaltungsschwerpunkt“ des öffentlichen Raums zu definieren und Wegeverbindungen entlang der Wasserläufe neu zu gestalten. Durch die geänderte Wegeführung sollen auch neue Blickbeziehungen entstehen.

Im Rahmen der Sanierung der Altstadt wurde der Färbergraben freigelegt, der in der Vergangenheit teilweise verrohrt war und dadurch kaum als Fließgewässer wahrgenommen werden konnte. Im Mai 2017 wurde der letzte Teilabschnitt anlässlich des Tags der Städtebauförderung eröffnet, so dass es nun möglich ist, vom Parkplatz am Burgdamm bis zum Fischdamm durchgehend am freigelegten Färbergraben entlangzulaufen.

Eine weitere Maßnahme im öffentlichen Raum wurde auf dem nahe gelegenen Brook und entlang der Hafenstraße umgesetzt. Dort wurde die marode Uferkante der Elde saniert. Hierzu wurde das Ufer mit Stahlbeton befestigt und mit Naturstein verkleidet sowie Teilabschnitte der beiden Straßen erneuert. Am ehemaligen Waschplatz führen Treppen von der Uferkante hinunter auf ein Podest, das ein Verweilen am Fluss ermöglicht.

Um den öffentlichen Raum weiter zu qualifizieren und die Infrastruktur für Fahrradfahrer zu verbessern, soll der Mönchhof, eine unbebaute Brachfläche am Färbergraben, als Freifläche neu gestaltet werden. Der Mönchhof soll als kleine Platzfläche durch eine neue Pflasterung und eine zusätzliche Begrünung angelegt werden. Die Lage am offen gelegten Färbergraben ermöglicht es einerseits, einen Zugang zum Wasser herzustellen und andererseits einen Wasserlauf sowie kleine Wasserspiele als Gestaltungselemente in die neue Platzgestaltung zu integrieren. Des Weiteren wird eine Fahrradstation mit Lademöglichkeiten für E-Bikes sowie eine öffentliche Toilette auf der Fläche errichtet. Sie soll in einer modernen Architektursprache errichtet werden. Eine Betondecke mit Lichtöffnungen überdacht die Fahrradabstellanlage. Sie nimmt die ursprünglich vorhandenen Blockkanten auf und fügt sich dadurch in die historische Bebauung der Umgebung ein.

als Standortfaktor. So wurde in Herscheid (Nordrhein-Westfalen) im Rahmen des Projekts Dorfwiesen eine innerörtliche Freifläche neu gestaltet. Unter Beteiligung der Bewohner Herscheids in einer Bürgerwerkstatt und in einer separat durchgeführten Kinder-/ Großelternwerkstatt sind neben Spielmöglichkeiten für Kinder in einer modellierten Wiesenlandschaft Wege zum Spazieren und wassernahe Flächen zum Verweilen entstanden. In Wassertrüdingen (Bayern) wurde mit dem Sonnen-

uhrenpark eine kleinere Freifläche umgestaltet und so die Attraktivität des Wohnumfeldes gesteigert. Hierbei konnten die Bürger drei verschiedene Entwürfe zur künftigen Gestaltung kritisch kommentieren. In Ludwigsburg (Baden-Württemberg) wurde der Neubau von Wohngebäuden durch Maßnahmen im angrenzenden öffentlichen Raum flankiert. Diese Erneuerungsmaßnahmen können private Investitionen im Wohnungsbau auslösen, wie auch das Beispiel in Bamberg „Sand“ zeigt.



Barrierefrei gestaltete Fußgängerzone

Foto: Plan und Praxis



Stadtmöblierung in der neuen Fußgängerzone

Foto: Plan und Praxis

Pinneberg: Attraktive Fußgängerzone stärkt den Versorgungsstandort Innenstadt

Ziel der Zentrenentwicklung von Pinneberg ist es, den Einzelhandelsstandort in der Innenstadt zu stärken und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dazu sollen insbesondere die öffentlichen Räume qualifiziert werden. Mit neuen, attraktiven Verbindungen werden die Wege verkürzt. Dies stärkt die Attraktivität des zentralen Versorgungsbereichs für Einzelhandel und Dienstleistungen. Neue Dienstleister und Einzelhändler siedelten sich an und der Leerstand von Ladengeschäften konnte deutlich verringert werden.

Als Schlüsselprojekt wurde die Fußgängerzone einschließlich der flankierenden Stadtplätze in mehreren Abschnitten umgebaut. Die Straßenoberflächen wurden erneuert und neue Ausstattungsgegenstände wie Holzbänke, Fahrradständer, Sitzpoller und Beleuchtungskörper installiert. Die lokalen Akteure – Bewohner, Bürger sowie ansässige Gewerbetreibende – wurden beteiligt. Hierbei wurden die Belange von Menschen mit Behinderung, Senioren und Kindern berücksichtigt, um eine hohe Nutzbarkeit für alle Zielgruppen zu erreichen. Insgesamt entstand ein attraktiver städtischer Bereich, der unterschiedliche Teilräume der Innenstadt gestalterisch miteinander verknüpft. Auch die Zugänglichkeit zu den Geschäften wurde verbessert, so dass der Einzelhandel gestärkt wird.

Auch die Friedrich-Ebert-Straße, als eine der Hauptverkehrsverbindungen im Zentrum, wurde umgestaltet. Durch das starke Verkehrsaufkommen konnte die Straße von Fußgängern und Radfahrern nur schwer gekreuzt werden. Dies schränkte die Verbindung der beidseitig gelegenen Handels- und Dienstleistungsstandorte stark ein. Für Fußgänger und Radfahrer wurde das Überqueren der Straße durch eine neue Fußgängerampel und abgesenkte Bordsteine erleichtert. Ein neuer Mittelstreifen mit Bäumen, eine neue Straßenoberfläche und Beleuchtungskörper verbessern in diesem Bereich die Sichtbarkeit der Innenstadt und betonen den Eingang in die Fußgängerzone.



Pinneberg, Schleswig-Holstein

- ▶ Mittelstadt mit 42.266 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Innenstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

Verkehrsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität

Eine möglichst hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität von öffentlichen Räumen, die hauptsächlich dem fließenden und ruhenden Verkehr dienen, ist ebenfalls ein wichtiges Ziel des Zentrenprogramms. Hier bestehen zahlreiche Bezüge zum Zielbereich stadtvträgliche Mobilität der Programmstrategie. Vielerorts werden Gehwege umgestaltet oder neu angelegt, Randstreifen begrünt, Querungshil-

fen geschaffen oder Bodenbeläge erneuert. All dies trägt dazu bei, die Bedingungen für den Fußgängerverkehr und die Gestalt- und Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu verbessern. Im Stadtteilzentrum Karl-Marx-Straße in Berlin-Neukölln wurde der Alfred-Scholz-Platz für den motorisierten Individualverkehr gesperrt und die Platzfläche entsprechend erweitert. Durch eine neue Oberflächengestaltung weist der Platz nun eine hohe Gestaltqualität auf und wird durch ein neues Stra-

ßencafé zusätzlich belebt. Auch durch Mischverkehrsflächen wie in Schönebeck (Sachsen-Anhalt, siehe Praxisbeispiel Seite 47) konnten in vielen Programmgebieten die Anforderungen anspruchsvoll gestalteter öffentlicher Räume mit den Anforderungen des Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgängerverkehrs verknüpft werden.

Belebung öffentlicher Räume

Märkte, Feste oder Aktionen tragen in zahlreichen Programmgebieten dazu bei, dass öffentliche Räume bespielt und somit stärker belebt werden. Gastronomische Angebote können die Passantenfrequenz in den Innenstädten zusätzlich erhöhen und stärken somit deren Versorgungsfunktion. Bei

der Auswahl und Ausgestaltung von Angeboten im öffentlichen Raum werden private Akteure beteiligt, beispielsweise mit dem Instrument des Verfügungsfonds. So wurde in Greven (Nordrhein-Westfalen) der Verfügungsfonds dazu genutzt, ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten und den Brunnen auf dem Marktplatz, die Fassade eines Baudenkmals sowie eine alte Linde zu beleuchten. Es wurden Informationsstelen aufgestellt, die einen Stadtplan und Informationen über den Einzelhandel in der Stadt enthalten. In Wesseling (Nordrhein-Westfalen) wurde die Weihnachtsbeleuchtung erweitert, Blumenkübel aufgestellt und die Fußgängerzone neu bepflanzt, Liegebänke am Rheinufer installiert sowie ein Beschilderungs- und Leitsystem für die Innenstadt entwickelt.



Spielplatz in der Müllerstraße in Berlin

Foto: Plan und Praxis

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

In zahlreichen Programmkommunen stellen Maßnahmen zur Qualifizierung der öffentlichen Räume einen Schwerpunkt der Zentrenentwicklung dar. Die Aufwertung und Vernetzung öffentlicher Räume tragen dazu bei, Innenstädte und Ortsteilzentren zu beleben und so die Standortbedingungen für Gewerbe, Handel, öffentliche Einrichtungen und Wohnen zu verbessern.

Mit den Fördermitteln des Zentrenprogramms konnten in vielen Programmgebieten auch durch eine barrierefreie oder -arme Gestaltung die Zugänglichkeit öffentlicher Räume verbessert und die Nutzungsqualitäten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen erhöht werden. Ansprechend gestaltete öffentliche Räume tragen zudem zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei. In einigen Fördergebieten werden öffentliche Plätze nach der Umgestaltung zusätzlich für Feste, Veranstaltungen oder Märkte genutzt. Insgesamt führt dies dazu, dass Zentren belebter sind und Anreize für private Investitionen bieten. Darüber hinaus leisten Maßnahmen in Grün- und Freiräumen einen wichtigen Beitrag zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung und werden verknüpft mit Maßnahmen zur stadtverträglichen Mobilitätsgestaltung.

5 Stadtbaukultur

Programmziele

- ▶ Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen
- ▶ Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten (zum Beispiel mithilfe von städtebaulichen und architektonischen Wettbewerben) (BMUB 2017: 13)

Die in der Programmstrategie formulierten Ziele bringen ein breites Verständnis von Baukultur zum Ausdruck. Es geht über gestalterische, architektonische und städtebauliche Qualitäten hinaus und bezieht sich auch auf eine Förderung der Prozesskultur, unterstützt durch Instrumente wie städtebauliche oder Architekturwettbewerbe oder auch Gestaltungssatzungen. Baukultur umfasst also neben der Pflege des Stadtbildes auch die Verständigung über Stadtgestaltung sowie die Einbindung der Öffentlichkeit und relevanter Akteursgruppen, um ein gemeinsames Bewusstsein für die Gestaltung und Gestaltqualitäten der Stadt zu erlangen.

Stadtbaukultur und konzeptionelle Vorbereitung

In der Programmumsetzung zeigen sich zwei Herangehensweisen, um die Stadtbaukultur zu stärken. So formulieren etliche Kommunen Baukultur explizit als eigenen Schwerpunkt der Programmumsetzung und benennen im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept konkrete Maßnahmen, um Stadtbaukultur zu stärken. In anderen Fördergebieten wird sie als übergreifende Aufgabe der Zentrenentwicklung aufgefasst. Stadtbaukultur wird hier bei allen Prozessen und Maßnahmen

mitgedacht und ist als grundsätzliches Anliegen und Ziel der Stadtentwicklung verankert, ohne dass sie explizit in den Planungen und Konzepten für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme genannt wird.

Prozesskultur

In den letzten zehn Jahren wurden in den Fördergebieten zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, mit denen die Prozesskultur gestärkt werden konnte.

Fördergebiete wie Willich in Nordrhein-Westfalen (siehe Praxisbeispiel Seite 38) und Weil am Rhein (Baden-Württemberg) zeigen beispielhaft, wie die Aufnahme in das Zentrenprogramm einen Dialog anregt, der den Prozess der Zentrenentwicklung begleitet. In Weil am Rhein wurde für das Zentrum des Ortsteils Haltingen der „Haltinger Dialog“ durchgeführt. Ziel war es, eine gemeinsame Entwicklungsperspektive für den Ortskern zu erarbeiten und Lösungen für Fragen der Stadtgestaltung zu finden, die auf einem Konsens möglichst vieler Akteure fußen. In mehreren Workshops und thematischen Arbeitsgruppen wurden die Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmen der Zentrenentwicklung erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden zum Beispiel städtebauliche Entwürfe für die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes erarbeitet, um sie im Rahmen des Dialogprozesses zu diskutieren. Ergebnis des Haltinger Dialogs ist ein Memorandum für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte, an dem sich die an der Zentrenentwicklung beteiligten Akteure orientieren.

Um die Gestaltung von Neubauten oder öffentlicher Freiräume vorzubereiten, wurden in zahlreichen Fördergebieten Architekturwettbewerbe sowie landschaftsplanerische oder städtebauliche Wettbe-

**Auftakt zum
Haltinger Dialog**
13. Februar 2014



Abbildung 10: Einladungsflyer für den Haltinger Dialog in Weil am Rhein

Quelle: Stadt Weil am Rhein/Firu



Abbildung 11: Wettbewerbssieger „Siegen zu neuen Ufern“

Quelle: Atelier LOIDL



Willich, Nordrhein-Westfalen

- ▶ Mittelstadt mit 50.748 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Alt-Willich“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2013²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Ergebnis eines Nachbarschaftstreffens: Neu gestaltete Mauer am Kaiserplatz

Foto: Stadt Willich



Abbildung 12: Siegerentwurf für die Umgestaltung des Marktplatzes Willich

Quelle: Stadt Willich/Entwurf: Büro Kraft.Raum

Willich: Stadtschmiede – Dialogprozess für Alt-Willich

Willich hat mit der Aufnahme in das Zentrenprogramm einen Dialogprozess unter dem Motto „Willich mitmachen“ in Gang gesetzt, um Fragen der Stadtgestaltung mit Bürgern, Eigentümern und Gewerbetreibenden zu diskutieren. Zu diesem Zweck wurde 2014 das Projekt „Stadtschmiede“ initiiert, ein Kooperationsprojekt der Stadt Willich und des Kompetenzzentrums Social Design der Hochschule Niederrhein.

Die „Stadtschmiede“ ist im Quartiersbüro in der Innenstadt angesiedelt und verfolgt das Ziel, die breite Öffentlichkeit oder unterschiedliche Zielgruppen, wie zum Beispiel Kinder und Jugendliche, Gewerbetreibende, Gastronomen und Anwohner aktiv in Planungsprozesse einzubinden. Es gibt Nachbarschaftsgespräche, Marktspaziergänge, Baustellenführungen, ein Marktfrühstück und Ausstellungen zur Stadtgeschichte.

Eine zentrale Maßnahme der Innenstadtentwicklung ist die Umgestaltung des Marktplatzes. Im Frühjahr 2015 startete die „Stadtschmiede“ einen mehrstufigen Prozess, um die Neugestaltung des Marktplatzes vorzubereiten. In fünf öffentlichen „Marktgesprächen“ wurden die Themen Gastronomie, Handel, Eigentum, Veranstaltungen und Barrierefreiheit diskutiert. Hierauf aufbauend wurde in der „Stadtschmiede“ ein großes Arbeitsmodell des Marktplatzes aufgestellt. Es bot die Möglichkeit, Ideen und Wünsche direkt auf dem Modell zu notieren.

Es folgte eine zweitägige Planungswerkstatt: Vier Planungsbüros entwickelten Konzepte für den Marktplatz. Die Anregungen aus den „Marktgesprächen“ flossen mit ein. Zum Abschluss stellten die Büros ihre Entwürfe öffentlich vor und diskutierten diese mit der Bürgerschaft. Nach einer Überarbeitung wurden die vier Entwürfe nochmals öffentlich präsentiert und diskutiert. Eine Empfehlungskommission wählte dann einen Siegerentwurf aus. Der Umbau des Marktplatzes zu einem autofreien, multifunktional nutzbaren Freiraum wurde im Sommer 2017 beschlossen und startete 2018. Die Stadt Willich begleitet die Baumaßnahme mit einem kontinuierlichen Informations- und Mitwirkungsangebot.

werbe durchgeführt. Diese Verfahren tragen dazu bei, gestalterische und funktionale Qualitäten zu sichern und fördern öffentliche Diskussionen über die Stadtgestaltungsqualität. Auch die Einbindung lokaler Akteure in die Jury, die über das Wettbewerbsergebnis entscheidet und die Durchführung der Wettbewerbsverfahren in einem öffentlichen Diskussionsprozess stärken die Prozesskultur.

Die Stadt Hallstadt (Bayern, siehe Praxisbeispiel Seite 21) initiierte 2009 einen Wettbewerb und lud dazu acht Architekturbüros ein, um Lösungen für die Neubebauung von Brachflächen in der

Stadtmitte zu erarbeiten. Zwischenzeitlich sind wesentliche Bausteine des Entwurfs umgesetzt, darunter die Marktscheune, die 2016 mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet wurde.

In Sögel (Niedersachsen) und Herscheid (Nordrhein-Westfalen) wurden Wettbewerbe durchgeführt, um Marktplätze neu zu gestalten. In Siegen (Nordrhein-Westfalen) wurde 2009/10 ein landchaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt, um den öffentlichen Raum in der Innenstadt neu zu entwickeln. Auf dieser Grundlage wurden Fußgängerzonen neu gestaltet, das Ufer der Sieg frei

gelegt und Straßen stadtverträglich umgestaltet. Der gesamte Innenstadtbereich gewann so an Gestaltqualität. 2016 erhielt die Umgestaltung eine Belobigung beim Deutschen Städtebaupreis, 2017 den deutschen Preis für Landschaftsarchitektur.

Stadtgestaltung und Stadtbildpflege

Das Zentrenprogramm unterstützt Einzelvorhaben und Projekte, die dazu beitragen, das Stadtbild zu pflegen und weiterzuentwickeln. Dies geschieht einerseits durch Bestandserhalt und -modernisierung, insbesondere bei besonders erhaltenswerter Bausubstanz, andererseits durch anspruchsvoll gestaltete Neubauprojekte, wie zum Beispiel den Neubau einer Gemeindebibliothek in Litzen-dorf (Bayern), eines Konzert- und Tagungshauses in Altötting (Bayern) oder der Stadtteilbibliothek in der Müllerstraße in Berlin-Wedding.

Die Gemeinde Strullendorf (Bayern) erweiterte auf der Grundlage eines Wettbewerbs ihr Rathaus. Das bestehende Gebäude wurde in seiner Struktur weitgehend erhalten. Der Anbau wurde bewusst als Kontrast gestaltet. Damit erhält das Rathaus stadtbildprägende Bedeutung. Der Erweiterungsbau verfügt im Obergeschoss über einen neuen multifunktional nutzbaren Rats- und Bürgersaal.

Der Schwerpunkt in der Programmumsetzung liegt auf der Bestandsentwicklung. Sie umfasst sowohl die Qualifizierung öffentlicher Freiräume als auch die Sanierung (historischer) Bausubstanz. In Limburg (Hessen) werden diese Aspekte beispielsweise auf der Grundlage eines integrierten Handlungsansatzes im städtebaulichen Zusammenhang betrachtet. Um baukulturelle Qualitäten zu fördern und die Stadtgeschichte erlebbar zu machen, werden besonders erhaltenswerte Gebäude aufgewertet und historische Platzräume, wie zum Beispiel

der Neumarkt, wiedergewonnen. Die einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raumes trägt dazu bei, Teilräume der Innenstadt zu verknüpfen und dabei historische Raumbezüge zwischen Altstadt und Neustadt herzustellen. Die Pflasterung des Bodens zeichnet den ehemaligen Verlauf der Stadtmauer nach und künstlerisch gestaltete Stahlelemente symbolisieren die Standorte der Stadttore. Ein kontinuierlicher Beteiligungsprozess mit Informations- und Mitwirkungsangeboten begleitet die Umgestaltung.

Die Sanierung, gegebenenfalls auch die Erweiterung oder die Umnutzung stadtbildprägender Bausubstanz steht in vielen Fördergebieten im Mittelpunkt. Ziel ist es, gemischte Baustrukturen nicht nur unter gestalterischen Gesichtspunkten, sondern auch hinsichtlich einer gewachsenen Nutzungsstruktur zu bewahren und weiter zu entwickeln. In Bernburg (Sachsen-Anhalt, siehe Praxisbeispiel Seite 40) ist es beispielsweise nach vielen Jahren des Verfalls gelungen, ein historisches Gebäudeensemble am Saalplatz zu sichern und maßvoll mit Neubauten zu ergänzen. Diese Aufwertung charakteristischer Bausubstanz setzt einen wichtigen Impuls für die funktionale und gestalterische Weiterentwicklung des kleinteiligen Quartiers.

Die Stadt Wittlich (Rheinland-Pfalz) reaktivierte ein denkmalgeschütztes Gebäude am Marktplatz, die Alte Posthalterei. Einzelhandelsflächen, die eine Nutzung des historischen Hauptzugangs zuvor verhinderten, wurden zurückgebaut. An ihrer Stelle entstand ein Restaurant, das wieder den repräsentativen Eingang nutzt und durch die Außengastronomie den Marktplatz belebt. Die oberen Geschosse nutzt die Stadtverwaltung für öffentliche Veranstaltungen und Trauungen. Das Gebäude ist seit dem Umbau barrierefrei zugänglich.



Rathaus Strullendorf
Foto: Plan und Praxis



Alte Posthalterei Wittlich
Foto: Architekturbüro Berdi, Bernkastel-Kues



Bernburg (Saale), Sachsen-Anhalt

- ▶ Mittelstadt mit 33.920 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Fokus Saale“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Saalplatz 10 vorher

Foto: Plan und Praxis



Saalplatz 10 nach Sanierung und Neubau

Foto: Stadt Bernburg

Bernburg (Saale): Reaktivierung eines historischen Gebäudeensembles am Saalplatz

Am Saalplatz im Zentrum von Bernburg (Saale) befindet sich einer der ältesten Siedlungsplätze der Stadt. Dort verfiel ein denkmalwertes Ensemble historischer Bausubstanz. Die im 19. und 20. Jahrhundert entstandenen Wohn- und Handelshäuser mit aufwändig gestalteten Fassaden prägen bis heute das Stadtbild.

Nach langjährigen Verhandlungen zum Ankauf der Grundstücke konnte im Jahr 2015 mit dem Rückbau von drei desolaten Gebäuden der Startschuss für das anspruchsvolle Bauvorhaben der Bernburger Wohnstättengesellschaft mbH gegeben werden. Mit dem eigentlichen Baugeschehen konnte im Juni 2016 begonnen werden. Es entstand ein neu definiertes Wohnquartier mit 21 modernen Mietwohnungen unterschiedlicher Größe sowie drei Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen. Auf den Parzellen von ehemals acht Häusern wurden fünf Gebäude gleichzeitig saniert, ergänzt beziehungsweise neu gebaut. Die historischen Fassaden wurden aufwändig wieder hergestellt und durch modern gestaltete Neubauten umrahmt. Einige bauliche Besonderheiten, welche sich in dem jetzt kompakt auftretenden Gebäudekomplex befinden, sind von außen kaum wahrnehmbar: Parkliffe für Autos, verglaste Laubengänge, der zentrale Aufzug und die großzügigen Balkone mit einer Größe von bis zu 18 Quadratmetern. Der weite Blick aus den Wohnungen heraus über die Saale beziehungsweise die Talstadt und die erste Penthousewohnung Bernburgs gehören zu den weiteren Alleinstellungsmerkmalen dieses für die Stadt Bernburg (Saale) besonderen Bauvorhabens.

Das Projekt wird 2018 fertiggestellt, frühzeitig waren nahezu alle Wohnungen vergeben und auch die Gewerbeeinheiten konnten vollständig vermietet werden. Der parzellenübergreifende Ansatz war eine wichtige Voraussetzung, um die schwierige städtebauliche Situation zu lösen und das Ensemble zu reaktivieren.

Im Stadtteilzentrum Barmbek in Hamburg präsentiert sich die Zinnschmelze als saniertes, denkmalgeschütztes Gebäude auf einem Industrieareal mit einem Erweiterungsanbau. Die Zinnschmelze ist eine bedeutende Kultureinrichtung mit Strahlkraft über das Stadtteilzentrum hinaus. Das bestehende Gebäude wurde auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs räumlich neu geordnet und durch einen Neubau ergänzt. Der Neubau, der mit einer Kupferhaut überzogen ist, lehnt sich architektonisch an das Bestandsgebäude und die Kubatur des Altbaus an. Ein gläserner Zwischenbau verbindet die beiden Baukörper.

Auch Beleuchtungskonzepte tragen zur Stadtbildqualität bei. So werden in Bamberg (Bayern), Rade-

vorwald und Münster (beide Nordrhein-Westfalen) viele Gebäudefassaden und zentrale öffentliche Räume in den Abendstunden illuminiert.

Stadtbaukultur als Impuls für private Investitionen

Die Sanierung stadtbildprägender Bauten und eine aktive Stadtbildpflege haben, wie die Erfahrungen aus der Programmumsetzung zeigen, oftmals Impulswirkung für die Zentrenentwicklung. Ein attraktives und identitätsstiftendes Stadtbild stärkt die Anziehungskraft der Zentren.

Die öffentliche Hand übernimmt durch qualitativ hochwertige Sanierungs- und Neubaumaßnahmen



Modernisiertes Gebäude in Bad Kreuznach

Foto: Plan und Praxis



Berlin, Ortsteil Wedding

- ▶ Großstadt mit 3.520.031 Einwohnern¹
- ▶ Ortsteil mit 86.464 Einwohnern²
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Mitte-Tiergarten-Wedding, Müllerstraße“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009³

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2018
- (3) BBSR 2016



Schillerbibliothek

Foto: Plan und Praxis



Vorplatz der Nazarethkirche am Leopoldplatz

Foto: Plan und Praxis

Berlin Müllerstraße: Bau- und Prozessqualität zur Stärkung öffentlicher Einrichtungen

Die Müllerstraße ist eine Geschäftsstraße im Nord-Berliner Bezirk Wedding. Die städtebauliche Struktur ist überwiegend durch eine Blockrandbebauung und mehrere Grün- und Freiflächen geprägt. Im Gebiet befinden sich wichtige öffentliche Einrichtungen und Baudenkmale. Das Ziel ist es, die vorhandenen Freiraumstrukturen neu zu gestalten, um die im sogenannten „Bildungsband“ liegenden öffentlichen Einrichtungen der Beuth-Fachhochschule, des Rathauses, der Schillerbibliothek oder der Nazarethkirche miteinander zu verknüpfen. Um eine hohe baukulturelle Qualität und eine hohe Prozessqualität zu sichern, wurden die Projekte jeweils durch Wettbewerbsverfahren und eine intensive Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit vorbereitet.

Eines der zentralen Vorhaben war es, den zentral gelegenen Rathausplatz, auf dem sich neben dem denkmalgeschützten Rathausensemble auch die neu errichtete Schillerbibliothek befindet, neu zu gestalten. Für den Neubau der Schillerbibliothek, die sich seit 2006 im denkmalgeschützten Ratssaal der Bezirksverordnetenversammlung befand, wurde 2009 eine städtebauliche Studie erarbeitet, die 2010 mit einem architektonischen Realisierungswettbewerb konkretisiert wurde. Die Ergebnisse wurden anschließend öffentlich diskutiert und die neu errichtete Schillerbibliothek 2015 eröffnet. Auch das angrenzende Rathausumfeld wurde neu gestaltet. Die Bürger konnten sich 2012 im Rahmen einer Befragung sowie von Workshops mit ihren Wünschen beteiligen. Die Ergebnisse flossen anschließend in einen landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb ein, der 2013 abgeschlossen wurde. Um den sogenannten Lesegarten, eine an die neue Bibliothek angrenzende Freifläche, zu gestalten, wurde 2014 zusätzlich ein Verfahren zur Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt. Die baulichen Maßnahmen am Rathausumfeld konnten 2017 weitgehend abgeschlossen werden. Der Denkmalcharakter des Rathauses wird nun stärker betont und der Bibliotheksneubau ist besser in den Gesamtzusammenhang des Rathausensembles eingebunden.

oder durch die Gestaltung öffentlicher Freiräume eine Vorbildfunktion und regt dadurch Investitionen bei Privaten an. Sanierungsvereinbarungen mit Privaten und Gestaltungsrichtlinien auf der Grundlage festgelegter Qualitätsstandards leisten einen Beitrag dazu, Investitionen so zu lenken, dass sie die lokale Baukultur fördern. Voraussetzung ist ein Bewusstsein der Akteure für baukulturelle Qualitäten. Dies kann unter anderem dadurch gefördert werden, dass Stadtverwaltung, Gewerbetreibende und Eigentümer gemeinsam Ziele und Maßnahmen für die Gestaltung des Zentrums erarbeiten. Kooperative Prozesse, wie zum Beispiel in Haldensleben (Sachsen-Anhalt), Siegen und Willich (beide Nordrhein-Westfalen), verbessern die Voraussetzungen

dafür, dass die lokalen Akteure die Gestaltungsprinzipien umsetzen und das Stadtbild verschönern.

Auch die Gestaltungsoffensive in Radevormwald (Nordrhein-Westfalen) ist ein Beispiel dafür, wie die Sensibilität für Baukultur gefördert und Investitionen Privater angeregt werden können. Es wurde ein Gestaltungshandbuch erarbeitet und öffentlich präsentiert. Damit verbunden wurden Veranstaltungen und Beratungsangebote für Immobilieneigentümer, um sie über Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten zu informieren. Eine Modernisierungsrichtlinie ist die Grundlage, um private Maßnahmen in den Gebäudebestand durch Fördermittel zu unterstützen.

Ähnliche kommunale Anreizprogramme (Fassaden- und Hofprogramme) mit teilweiser Refinanzierung aus dem Zentrenprogramm bestehen in vielen Fördergebieten, zum Beispiel in Wittlich, Bad Kreuznach und Bingen (Rheinland-Pfalz), Spandau-Wilhelmstadt (Berlin), Wolfhagen und Grebenstein (Hessen) oder Saarwellingen (Saarland). Sowohl kommunale als auch private Akteure erachten dieses Instrument als sehr hilfreich, um private Investitionen anzustoßen und so letztlich die Immobilieneigentümer in den Prozess der Zentrenentwicklung intensiv und dauerhaft einzubinden. Mancherorts werden auch Gestaltungssatzungen beschlossen, um bei anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen die spezielle baukulturelle Prägung eines Quartiers oder eines Gebäudes vor negativen Eingriffen zu schützen.

Bei der Sanierung historischer Bausubstanz spielt die energetische Erneuerung eine wichtige Rolle. Gestaltungsleitfäden, wie zum Beispiel für das Fördergebiet Karl-Marx-Straße in Berlin-Neukölln oder für den „Brühl“ in Chemnitz (Sachsen), greifen diese Thematik auf, um den Gebäudebestand zu qualifizieren, indem gleichermaßen energetisch saniert und eine denkmalwerte oder besonders erhaltenswerte Fassade bewahrt wird.

Beispielhaft steht auch Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern) dafür, wie es gelingen kann, Energieeffizienz und Denkmalschutz in Einklang zu bringen. Um Eingriffe in die historische Bausubstanz an der Langen Straße weitestgehend zu vermeiden, wurde in einem Innenhof ein dezentrales Blockheizkraftwerk errichtet.



Marktplatz Radevormwald mit ortstypischer Bebauung

Foto: Plan und Praxis

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Stadtbaukultur ist ein übergreifendes Ziel der Zentrenentwicklung, das im Zusammenspiel mit anderen Programmzielen und Handlungsfeldern umgesetzt wird. Qualitäten der Stadtbaukultur entstehen insbesondere dann, wenn bauliche Maßnahmen mit prozessbezogenen und kommunikativen Aktivitäten kombiniert werden. Innovative Gestaltungskonzepte, Dialogverfahren, Wettbewerbe oder öffentliche Diskurse über den Umgang mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz ermöglichen es, baukulturelle Werte in den Zentren zu erhalten.

Nach zehn Jahren Laufzeit zeigt sich, dass das Zentrenprogramm die Diskussionskultur über Fragen der Stadtgestaltung stärkt und baukulturelle Prozesse auslöst, die eine hohe Gestaltqualität sichern und private und öffentliche Investitionen für die Stadtbildpflege anregen. Durch baukulturell anspruchsvolle Prozesse steigt auch das Bewusstsein dafür, wie sich Nutzungs- und Gestaltungsentscheidungen auf die Anziehungskraft der Zentren auswirken. Dieses Bewusstsein ist eine Voraussetzung für die Ausbildung einer identitätsstiftenden Ortsbindung der Akteure und somit für langfristiges persönliches und finanzielles Engagement für das Zentrum.

6 Stadtverträgliche Mobilität

Programmziele

- ▶ Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kraftfahrzeug-, Rad und Fußverkehr
- ▶ Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume (BMUB 2017: 13)

Um Zentren zu beleben und deren Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität zu verbessern, ist Mobilität möglichst stadtverträglich zu gestalten. Das Programmziel der stadtverträglichen Mobilität ist darauf ausgerichtet, das Angebot öffentlicher Verkehrsmittel zu optimieren und gezielt Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr anzubieten. Viele Innenstädte mit ihrer dichten Bebauung weisen hohe Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr, durch Lärm und Luftschadstoffe und durch die Verkehrsnutzung versiegelter Flächen auf. Die stärkere Berücksichtigung des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs soll dazu beitragen, die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Zentren zu stärken und Nutzungskonflikte zu reduzieren. Für mobilitätseingeschränkte Menschen, denen die Nutzung eines eigenen Fahrzeugs nicht möglich ist, spielt auch die barrierefreie Gestaltung von Verkehrsräumen sowie die barrierefreie Nutzbarkeit des ÖPNV eine wichtige Rolle. Insgesamt geht es darum, dass in den Stadt- und Ortsteilzentren ein breites Mobilitätsangebot zur Verfügung steht. Dadurch werden die Zentren wieder attraktiver gegenüber anderen Standorten, die mit dem Auto optimal angefahren werden können.

Maßnahmen zur stadtverträglichen Mobilität in den Zentren

Maßnahmen für eine stadtverträgliche Mobilität stehen bei der Umsetzung des Zentrenprogramms häufig in einem Zusammenhang mit breiter ange-

legten Aufwertungsvorhaben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zumeist erst verkehrliche Probleme zu lösen sind, bevor mit weiteren Aufwertungsmaßnahmen, beispielsweise im öffentlichen Raum, begonnen werden kann. Stadtverträgliche Mobilität wird so zu einer Aufgabe der Stadtentwicklung, die ressortübergreifendes Handeln und häufig auch den Einsatz mehrerer Finanzierungsquellen erfordert. In Kombination mit den Finanzhilfen des Zentrenprogramms werden beispielsweise häufig die Fördermittel aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) eingesetzt. Stadtverträgliche Mobilität kann besonders dann gelingen, wenn die entsprechenden Maßnahmen in eine Gesamtkonzeption, beispielsweise in Form eines Verkehrslenkungs- oder Mobilitätskonzepts, integriert werden. Dabei sollten lokale Akteure frühzeitig und intensiv an den Maßnahmen und Konzepten beteiligt werden (siehe Praxisbeispiel Bexbach Seite 45). Da Abstimmungsprozesse zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern einen hohen personellen sowie zeitlichen Einsatz erfordern, können mitunter lange Planungs- und Umsetzungszeiträume entstehen. Gleichfalls muss eine Vielzahl unterschiedlicher Normen und Vorgaben berücksichtigt werden. Auch in der Kommunikation mit der Öffentlichkeit ergeben sich besondere Herausforderungen, weil Eingriffe in die gewohnten Abläufe des fließenden und ruhenden Verkehrs in der Bevölkerung häufig kontrovers diskutiert werden.

Reduzierung und Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs

Der Schwerpunkt der Programmumsetzung liegt darin, Verkehrsräume neu zu gestalten. Dabei geht es in den meisten Fällen darum, die Dominanz des fließenden und ruhenden Autoverkehrs zu mindern. Ziel ist es, den Verkehr zu beruhigen und Straßen-



Marktplatz Finsterwalde

Foto: Plan und Praxis



Straßenbahnhaltestelle Augsburg-Hochzoll

Foto: Dr. Heider, 2011



Umgestaltete Bahnhofstraße Bexbach

Foto: Dorothée Pirrung



Neue Beleuchtung in der Bahnhofstraße

Foto: Dorothée Pirrung



Bexbach, Saarland

- ▶ Kleinstadt mit 17.769 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Bexbach“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

Bexbach: Neuordnung des Verkehrs in partnerschaftlicher Zusammenarbeit

Neben dem Strukturwandel in der Bergbauindustrie und der Lage zwischen zwei konkurrierenden Mittelzentren führte insbesondere die hohe Verkehrsbelastung in der Ortsmitte von Bexbach zu städtebaulichen und funktionalen Missständen. Der Entwicklungsprozess des Zentrums zielt daher darauf ab, die Dominanz des Verkehrs zu verringern und so die Standortattraktivität für Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen zu stärken. Auf Basis des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde ein Verkehrskonzept erstellt, um die Straßenräume neu zu gestalten und die Verkehrsströme in der Innenstadt neu zu ordnen. Durch eine Einbahnstraßenregelung entstanden Parkmöglichkeiten sowie mehr Raum für Fußgänger und Außengastronomie. Der Kraftfahrzeugverkehr konnte reduziert werden, was sich positiv auf das Stadtbild, den Einzelhandel sowie die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt auswirkt.

Der erste Teil der baulichen Maßnahmen umfasste mit der Bahnhofstraße einen der Haupteinkaufsbereiche. Die Straße wurde dadurch entlastet, dass ein Teil des Verkehrs über andere Straßen abgeleitet wird. Um das Erscheinungsbild der Straßenräume zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wurden Bäume gepflanzt, eine neue LED-Beleuchtung sowie Bänke installiert und ein neuer Oberflächenbelag verlegt. Alle Flächen wurden barrierefrei mit bodengleichen Gehwegen und Fahrbahnen gestaltet. Der erste Bauabschnitt wurde 2016 abgeschlossen. 2017 wurde mit der Umgestaltung der Rathausstraße begonnen, die nach dem Vorbild der Bahnhofstraße ausgeführt wird.

In Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung ist es gelungen, auf Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine Zentrenentwicklung anzustoßen, die von allen Akteuren getragen wird. Die teilweise kontrovers geführte Diskussion um den Wegfall von Stellplätzen und die Einbahnstraßenregelung wurde von Anfang an durch das Zentrenmanagement begleitet. Eine Lenkungsgruppe aus Anwohnern und Bürgern war aktiv in die Umsetzung von Maßnahmen eingebunden.

querschnitte zu verengen, wodurch mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer, neue Wegeverbindungen, Querungsmöglichkeiten sowie Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge im öffentlichen Raum entstehen und die Wohnqualität verbessert wird.

In Berlin wurde im Fördergebiet „Karl-Marx-Straße/Sonnenallee“ eine Hauptverkehrsstraße umgebaut. Dadurch konnten die Verkehrssicherheit erhöht, der Rad- und Fußgängerverkehr sowie der öffentliche Raum qualifiziert und trotzdem zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. In der nordrhein-westfälischen Stadt Wetter (Ruhr) wurde ein Kreuzungsbereich zu einem attraktiven Stadteingang umgebaut. Zudem wurde die Straßenbreite

der Hauptverkehrsstraße Kaiserstraße verkleinert und in den Randbereichen zusätzlich Raum für Fußgänger geschaffen.

In Augsburg (Bayern) wurden im Stadtteil Hochzoll im Zuge der Verlängerung einer Straßenbahnlinie mehrere Straßen fußgänger- und radfahrerfreundlich umgebaut und der öffentliche Raum aufgewertet. Wie in Freising (Bayern, siehe Praxisbeispiel Seite 46) wurde auch im Markt Feucht (Bayern) die Hauptstraße mit Unterstützung aus dem Zentrenprogramm umgebaut. Der Straßenquerschnitt wurde auf ein Mindestmaß reduziert und eine neue Stadtmöblierung, ein neuer Oberflächenbelag sowie ein neues Beleuchtungskonzept sorgen für ein ein-



Freising, Bayern

- ▶ Mittelstadt mit 46.963 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Altstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Heiligengeistgasse vor dem Umbau

Foto: Stadt Freising



Heiligengeistgasse nach dem Umbau

Foto: Stadt Freising

Freising: Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung

Die historische Altstadt von Freising (Bayern) soll in ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt werden, indem der Kraftfahrzeugverkehr reduziert, ein attraktives ÖPNV-Angebot geschaffen und das Fußgänger- und Fahrradwegenetz ausgebaut wird. Der erste Abschnitt der Umgestaltung konnte Ende 2016 abgeschlossen werden.

Um den Schleichverkehr aus der Altstadt herauszuhalten, wird die Hauptstraße im zentralen Bereich sowie der Marienplatz zu einer Fußgängerzone umgestaltet. Ein erweitertes Netz aus verkehrsberuhigten Zonen in den Nebenstraßen sowie der Verzicht auf Kurzzeitparkplätze und Haltebuchten verringern den Parksuchverkehr in der Innenstadt. An den sieben Eingängen in die Altstadt macht eine optische Schwelle von Naturbordsteinen den Übergang vom stark befahrenen Verkehrsnetz in die verkehrsberuhigte Zone zusätzlich sichtbar. Zudem werden die Stadteingänge durch Leuchstelen und die Abbildung der historischen Stadttore markiert. Im Gegenzug wird die Erreichbarkeit der Altstadt für den öffentlichen Personennahverkehr sowie den Fußgänger- und Fahrradverkehr verbessert. Beispielsweise erhalten Fahrradfahrer die Möglichkeit, die Hauptstraße in beide Richtungen zu befahren und es sind etwa 600 Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen. Die Standorte der Bushaltestellen werden neu geordnet und teilweise mit Dächern als Wetterschutz ausgestattet. Straßen, Plätze und Fußwege werden nach Abschluss der Maßnahmen ein gleiches Höhenniveau aufweisen. So können sich Fußgänger und Fahrradfahrer optimal fortbewegen und Veranstaltungen sind leichter durchzuführen. Durch den Einbau eines taktilen Leitsystems wird Barrierearmut gewährleistet. Dieses System wurde gemeinsam mit Geh- und Sehbehinderten, Rollstuhlfahrern sowie mit der "Agenda-Projektgruppe Seniorinnen und Senioren" ausgewählt und anhand einer Testfläche erfolgreich erprobt.

Der optisch insgesamt zurückhaltende Straßenbelag harmonisiert mit dem historischen Ortsbild der Altstadt. Darüber hinaus ist geplant, Stellplatzflächen für den Kraftfahrzeugverkehr zu reduzieren, um den Fluss Moosach in vier Teilbereichen freizulegen. Dies wird die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zusätzlich erhöhen.

heitliches Gesamtbild. Zusätzlich wurde ein Parkdeck fertiggestellt, wodurch sich die Anzahl der Parkplätze im Zentrum erhöhte und der Anteil des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum reduzierte. Insgesamt wurde so die Aufenthaltsqualität verbessert und die Barrierewirkung der Straße reduziert. Auch in Emmendingen (Baden-Württemberg) wurde der Verkehrsraum zugunsten des Fuß-, Rad- und Busverkehrs aufgewertet, so dass das Zentrum leichter erreichbar ist und an Aufenthaltsqualität gewonnen hat. Mit dem Ziel, das Radfahren attraktiver zu machen und die Sicherheit für Radfahrer zu erhö-

hen, wurde ein Radverkehrskonzept erarbeitet, das gewährleistet, dass Straßen und Kreuzungen barrierefrei und fahrradfreundlich umgebaut werden.

Zahlreiche Beispiele zeigen, dass Mobilität stadtvträglicher gestaltet werden kann, indem die bestehende Verkehrsführung geändert wird. In der Innenstadt von Breisach (Baden-Württemberg) wurde auf Grundlage eines Verkehrskonzepts ein sogenannter Einbahnstraßenring realisiert. Dazu wurde die Verkehrsführung geändert und mehrere Straßen sind nur noch in eine Richtung befahrbar.



Verkehrsberuhigung am Marktplatz

Foto: Tim Schneider, Stadtplaner, SRL, Magdeburg



Sitzgelegenheiten am Marktplatz

Foto: Tim Schneider, Stadtplaner, SRL, Magdeburg



Schönebeck (Elbe), Sachsen-Anhalt

- ▶ Mittelstadt mit 31.366 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Innenstadt handel(t)“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

Schönebeck (Elbe): „Wir wollen keinen Parkplatz sondern einen Marktplatz“

Der Marktplatz von Schönebeck wurde zwischen 2015 und 2016 umgestaltet, wobei das Konzept des Shared Space angewendet wurde: Alle Verkehrsteilnehmer sollen gleichberechtigt diesen zentralen Platz nutzen können. Der Marktplatz war zuvor stark durch den motorisierten Verkehr belastet und konnte nur sehr eingeschränkt genutzt werden. In der Folge entstanden auch zahlreiche Leerstände in angrenzenden Gebäuden. Mit der 2012 fertiggestellten Ortsumgehung konnte der Schwerlast- und Durchgangsverkehr aus der Altstadt herausgehalten und die seit den 1990er Jahren durch die Initiative „Rettet die Altstadt“ geforderte Verkehrsberuhigung umgesetzt werden. Der Shared Space-Ansatz wurde intensiv mit den Bürgern diskutiert, die sich mehr Angebote für Tagestouristen, kulturelle Veranstaltungen auf dem Marktplatz und ein größeres Angebot von Außengastronomie wünschten.

Um den Marktplatz neu zu gestalten, war es das Ziel, auf die traditionelle Aufteilung in einen abgegrenzten, asphaltierten Fahrbahnbereich und einen Stadtplatz auf der Restfläche zu verzichten. Der neue Marktplatz ist eine barrierefreie Fläche, die von allen Verkehrsarten gleichrangig nutzbar ist. Zum besonderen Schutz gehbeeinträchtigter und sehschwacher Menschen wurden an den Randbereichen geschützte Zonen mit einer baulichen Markierung auf zurückhaltende Weise gestalterisch von der Platzfläche abgetrennt. Die Abzweigung in die Seitenstraßen wird durch Blindenleitsteine sowie „Aufmerksamkeitsfelder“ aus Noppenplatten gekennzeichnet. Die Installation von Fahrrad-Anlehnbügeln sowie weiterer Ausstattungselemente (Sitzbänke, Wasserspiele, Beleuchtung, Stelen und Informationstafel) trägt ebenfalls dazu bei, die geschützten Gehbereiche abzuschirmen.

Der Platz ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, gilt also nach Straßenverkehrsordnung (StVO) als öffentliche Verkehrsfläche, auf der der Fußgängerverkehr bevorrechtigt ist. Er dient als Aufenthalts- und Bewegungsraum für alle Verkehrsteilnehmer, soweit sie dort zugelassen sind. Das Shared Space-Zeichen gibt es in Deutschland nicht offiziell in der StVO, es wurde jedoch ergänzend angebracht. Um für alle Verkehrsteilnehmer eine freie Sicht zu gewährleisten, ist das Parken auf dem Marktplatz nur in sehr geringem Umfang in gekennzeichneten Flächen erlaubt.

Um den Radverkehr zu stärken, gilt die Einbahnstraßenregelung nur für den motorisierten Verkehr. Zusätzlich sollen die Fahrradstreifen entgegen der Fahrtrichtung durch neue Pflasterbeläge gekennzeichnet werden.

Von Bedeutung für eine stadtverträgliche Mobilität sind auch sogenannte Begegnungszonen, oft auch als Shared Space bezeichnet (siehe Kapitel 4). Diese verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen können von Fahrzeugen nur sehr langsam befahren werden und räumen Fußgängern einen Vor-

rang ein. Ähnlich wie in Schönebeck (Sachsen-Anhalt, siehe Praxisbeispiel Seite 47) wurde auch in der Stadt Schwetzingen (Baden-Württemberg) der Schlossplatz zu einer Begegnungszone umgebaut. Dazu wurden die Fahrbahnen verschmälert und der gesamte Platz als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Vor dem Schloss wurde die Verkehrsführung verändert, wodurch mehr Platz für die Besucher des Schlosses entstand. Die über den Schlossplatz verlaufende Einbahnstraße darf nur noch mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden, was das Miteinander erleichtert und sicher-



Umgestaltete Hertzallee in Berlin-City West

Foto: Plan und Praxis

stellt, dass sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt im Straßenraum bewegen können. Die Luft- und Lärmemissionen konnten deutlich reduziert werden, funktionale Mängel insbesondere bei der Abwicklung des Fußgänger- und Autoverkehrs konnten behoben werden. Der Schlossplatz als zentraler Anziehungspunkt der Innenstadt ist insgesamt gestalterisch aufgewertet worden. Im Fördergebiet Innenstadt der hessischen Kurstadt Bad Wildungen befindet sich ein weiteres Beispiel für eine solche Begegnungszone. Dort wurde der stark belastete Verkehrsknoten, der die Altstadt mit dem Kurbereich verbindet, umfassend neu gestaltet. Der Straßenquerschnitt wurde verändert, die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs wurde reduziert und es entstand mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer.

Neben der Reduzierung des fließenden Verkehrs wird bei vielen Maßnahmen der Programmumsetzung auch der ruhende Verkehr in den Blick genommen. Um den Bedarf an Pkw-Stellplätzen zu ermitteln und die bestehende Parkraumsituation zu bewerten, ist es hilfreich, ein Parkraumkonzept zu erstellen. Die darin erarbeiteten Lösungsansätze tragen dazu bei, die Parkraumsituation bedarfsgerecht zu optimieren und ein Parkleitsystem zu installieren. Ein Beispiel dafür liefert die Stadt Aichach (Bayern), die auf Basis des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein solches Parkraumkonzept erstellte. Dadurch konnte zuverlässig ermittelt werden, wie hoch die Auslastung der Stellplätze tatsächlich ist. Für Gebiete mit besonders hohem Parkdruck wurden daraufhin passende Maßnahmen initiiert.

Umbau von Verkehrsknotenpunkten

Knotenpunkte, an denen insbesondere der ÖPNV gebündelt wird, sind ein weiterer Baustein stadtverträglicher Mobilität. In der Stadt Kamen (Nordrhein-Westfalen) wurde das gesamte Bahnhofsum-

feld neu gestaltet. Um es Fahrgästen zu erleichtern zwischen Bus und Bahn umzusteigen, wurden die Haltebereiche des Busbahnhofs direkt vor das Bahnhofsgelände verlegt und ein neues Fahrgastinformationssystem installiert. Ein neues Parkhaus mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten auch für Fahrräder erweitert das Parkraumangebot für Berufspendler. Parallel wurde die Verkehrsführung geändert und die entstandenen Freiflächen wurden neu gestaltet. Pkw-Stellplätze befinden sich nun überwiegend in dem neuen Parkhaus. Auch die Rad- und Fußwegeverbindungen wurden ausgebaut, wodurch sich die Aufenthaltsqualität des Quartiers insgesamt erhöhte.

In zahlreichen Fördergebieten des Zentrenprogramms werden bestehende innerstädtische Busbahnhöfe oder zentrale Haltestellen umgebaut und optimiert. So beispielsweise in Neuwied (Rheinland-Pfalz) oder in Hanau (Hessen). Die Haltestellen für Busse wurden an eine andere Stelle verlegt und die frei gewordenen öffentlichen Flächen als Freiräume qualifiziert. Zugleich wurden so die Wegeverbindungen für die ÖPNV-Nutzer verkürzt, was das Umsteigen erleichtert.

Reduzierung von Barrieren

Ein weiterer wichtiger Aspekt einer stadtverträglichen Mobilität ist die barrierefreie Gestaltung von Verkehrsräumen, die vor allem mobilitätseingeschränkten Fußgängern (beispielsweise Personen mit Kinderwagen, Gehhilfen oder Rollstühlen) zugute kommt. Hier lassen sich auch im historischen Umfeld gute Gestaltungsmöglichkeiten finden, wie Beispiele aus Soest (Nordrhein-Westfalen), Regensburg (Bayern) oder Bad Wildungen (Hessen) zeigen. Dies setzt jedoch die möglichst barrierefreie Erreichbarkeit der Zentren durch das Zusammenspiel verschiedener Verkehrsmittel voraus. In Meldorf (Schleswig-Holstein) wurde die Fußgängerzone unter dem Blickwinkel der Barrierefreiheit



Schlossplatz in Schwetzingen

Foto: Stadt Schwetzingen/Tobias Schwerdt



Neu gestalteter Busbahnhof Hanau

Foto: Plan und Praxis

umgestaltet. Eine Mischverkehrsfläche verbindet die Fußgängerzone mit einem Nahversorgungszentrum und verringert so die Barrierewirkung der stark befahrenen Straße. Ein weiteres Beispiel ist die barrierearme Umgestaltung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Litzendorf (Bayern). Die Fußwege wurden verbreitert und an einigen Stellen abgesenkt. Gleichzeitig wurde auch der Zugang zu einem Lebensmittelmarkt barrierefrei umgebaut.

Förderung innovativer Mobilitätskonzepte

Auch Elektromobilität gewinnt für die Zentren zunehmend an Bedeutung. In vielen Fördergebieten des Zentrenprogramms wird bei Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum oder im Straßenraum die dazugehörige Infrastruktur (vor allem Lademöglichkeiten, spezielle Stellplätze) integriert. Deren Finanzierung erfolgt zumeist aus Förderprogrammen anderer Ressorts oder durch die Kommu-

nen selbst. In Stadtteilzentren wie Berlin-Spandau oder Hamburg-Langenhorn werden Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen, Wegen und Plätzen dazu genutzt, auch Lademöglichkeiten für E-Bikes und Elektroautos zu errichten. Auch in kleineren Städten werden solche Möglichkeiten angeboten. So wurde beispielsweise in Kamenz (Sachsen) der Marktplatz neu gestaltet und acht Lademöglichkeiten für E-Bikes und zwei Ladestationen für Elektroautos installiert. In Wemding (Bayern) wurden in zentraler Lage des Ortskerns vier Ladestationen für E-Bikes als wichtige Ergänzung der Fahrradinfrastruktur sowie zur Stärkung des Fahrradtourismus eingerichtet. Auch darüber hinaus steht der Radverkehr in Wemding im Fokus der Fördermaßnahme. Dies gilt auch für die Stadt Vreden (Nordrhein-Westfalen), die ebenfalls mehrere E-Bike-Ladestationen in ihrem Stadtkern bereitstellt und im Zuge des geplanten Rathaus-Umbaus das Infrastrukturangebot für Elektromobilität noch erweitern wird.



Neue Wegeverbindung Rutenwall in Dinslaken

Foto: Stadt Dinslaken

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Die Förderung stadtverträglicher Mobilität in den Zentren umfasst eine Vielzahl von Teilaufgaben. Maßnahmen, die das Zusammenspiel der verschiedenen Verkehrsmittel optimieren, tragen dazu bei, die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs zu verringern. Dies ist häufig die Voraussetzung, um nachfolgend eine Qualifizierung öffentlicher Räume und barrierefreie Fuß- und Radwege umzusetzen.

Wichtiger Baustein einer stadtverträglichen Mobilität ist der ÖPNV. Dessen Leistungsfähigkeit entfaltet sich insbesondere, indem er mit verschiedenen Verkehrsträgern an Knotenpunkten verknüpft wird und das Umfeld dieser Knoten attraktiv gestaltet wird. Ein weiterer Baustein ist die Reduzierung von Barrieren für Fußgänger, die häufig parallel zur ohnehin geplanten Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen umgesetzt werden kann. Im Zuge des Umbaus von Straßen- und Wegeverbindungen ergeben sich zudem Möglichkeiten, die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu installieren und dadurch die Elektromobilität zu unterstützen. Solche Maßnahmen werden in vielen Kommunen zuerst in den Zentren erprobt, weil hier die Nutzungsfrequenzen am höchsten sind. Die mit dem Zentrenprogramm realisierten Maßnahmen haben somit häufig auch Modellcharakter für andere Stadtquartiere.

7 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Programmziele

- ▶ Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- ▶ Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Verstärkung kooperativer Prozesse (unter anderem mithilfe von Immobilien- und Standortgemeinschaften) (BMUB 2017: 13)

Aufgrund der Vielzahl verschiedener Akteure und Interessen stellt die partnerschaftliche Zusammenarbeit eine große Herausforderung an die Zentrenentwicklung dar. Anliegen des Zentrenprogramms ist es, die relevanten Akteursgruppen – Bürger, Eigentümer, Gewerbetreibende, Verwaltung und Politik, Träger von Infrastruktureinrichtungen sowie zivilgesellschaftliche Akteure wie Vereine oder Initiativen – für die Zentrenentwicklung zu gewinnen und sie als Partner der Zentrenentwicklung frühzeitig, dauerhaft und intensiv in die Prozesse der Programmumsetzung einzubinden. Dies wurde mit dem Ziel der partnerschaftlichen Zusammenarbeit in der Programmstrategie fest verankert. Die aktive partnerschaftliche Zusammenarbeit ist somit eines der wesentlichen Charakteristika des Zentrenprogramms.

Dadurch wird die Verantwortung für eine tragfähige Zukunft der Stadt- und Ortsteilzentren von möglichst vielen Schultern getragen. Dabei geschaffene Strukturen sollen auch langfristig – etwa durch Immobilien- und Standortgemeinschaften – verstetigt werden. Die spezifischen Instrumente des Zentrenprogramms, ein aktivierendes Management der Zentrenentwicklung und der Verfügungsfonds, haben in diesem Zielbereich eine Schlüsselrolle (vergleiche BBSR 2017: 77).

Strategie und Formen der Beteiligung

Eine auf das jeweilige Zentrum ausgerichtete Mitwirkungsstrategie ist die Grundvoraussetzung bei der Umsetzung des Zentrenprogramms. In vielen Fördergebieten wurden gute Erfahrungen damit gemacht, die lokalen Akteure bereits bei der Zielformulierung im Rahmen der Erarbeitung integrierter Entwicklungskonzepte aktiv einzubinden. Wie intensiv und mit welchen Beteiligungsformaten auch im weiteren Verlauf die verschiedenen Akteure oder Akteursgruppen bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen eingebunden werden können, ist von Fall zu Fall unterschiedlich. Bei einzelnen Vorhaben werden Anwohner oder Bürgerinitiativen gezielt in die Planung eingebunden. Lenkungs- oder Steuerungsgruppen, Immobilien- und Standortgemeinschaften eröffnen beispielsweise die Möglichkeit, Anwohner, Händler und andere im Gebiet Tätige gezielt über einen längeren Zeitraum am Erneuerungsprozess aktiv zu beteiligen. Veranstaltungen, Informationsangebote im Internet, in der Presse oder in Form von Printmedien wie Broschüren oder Stadtteilzeitungen richten sich an eine breite Öffentlichkeit und sind ebenfalls wichtiger Erfolgsfaktor.

Die kooperativen Ansätze im Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße in Kassel (Hessen) zeigen ähnlich wie in der Turmstraße in Berlin-Moabit die große Bandbreite eingesetzter Formate auf, um verschiedene Zielgruppen zu beteiligen. In beiden Fällen wird der Umbauprozess auf der Basis von Kommunikationskonzepten durchgeführt und während des gesamten Planungs- und Realisierungszeitraumes von einer umfassenden Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit begleitet. In Kassel wurden ausgehend von der Kommunikationsstrategie Workshops durchgeführt, bei denen



Stadtfest auf dem Stadtplatz Annastraße in Kassel

Foto: Raimund Lill



Abbildung 13: Werbepostkarte für das Kiezfest Berlin-Moabit

Quelle: Bezirksamt Mitte, Stadtplanungsamt/Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße



Bad Kreuznach, Rheinland-Pfalz

- ▶ Mittelstadt mit 49.406 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Innenstadt/ Mannheimer Straße“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Gemeinschaftsgarten der Initiative Jahngärtchen

Foto: Plan und Praxis



Schaukasten des Stadtteilbüros

Foto: Plan und Praxis

Bad Kreuznach: Vielschichtige Kooperation unterschiedlicher Akteure

Das Fördergebiet in Bad Kreuznach umfasst unter anderem den historischen Stadtkern, die sogenannte Kreuznacher Neustadt. Die Neustadt zeichnet sich durch eine kleinteilige mittelalterliche Bebauungsstruktur mit einer lebendigen Nutzungsmischung aus Gastronomie, Tourismus, Wohnen und Verkehr aus. Mit Beginn des Sanierungsprozesses fand eine intensive und umfassende Beteiligungsarbeit statt, bei der lokale Akteure während der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2011 über die Entwicklung der Innenstadt von Bad Kreuznach mitbestimmten.

Die Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit der Innenstadtentwicklung wird seit 2015 durch ein Zentrenmanagement „zag – zusammen aktiv gestalten“ koordiniert. Es ist bei der Stadtverwaltung angesiedelt und bietet durch ein Stadtteilbüro vor Ort eine Anlaufstelle für die Bürger. Neben der Öffentlichkeitsarbeit regt es private Investitionen an und vermittelt bei Nutzungskonflikten zwischen unterschiedlichen Interessengruppen. Mit Unterstützung des Quartiersmanagements wurde die Gestaltung des Jahn-Gärtchens durch eine Anwohnerinitiative oder die „KLARA – Kreuznacher Lastenradinitiative“ realisiert. Leer stehende Ladenlokale wurden neu vermittelt oder durch Kunst- und Kulturaktionen zwischengenutzt.

2014 wurde ein Workshop durchgeführt, bei dem die Bürger Ideen und Vorschläge für die zukünftige Gestaltungssatzung erarbeiteten. Diese wurde 2015 durch den Stadtrat beschlossen und dient als Grundlage, um in Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und Bürgern, Hauseigentümern, Gastronomen und Geschäftsleuten die Bad Kreuznacher Neustadt attraktiv und qualitativ zu gestalten. Die Gestaltungssatzung wird durch das Handbuch „Farbkollektion für den historischen Stadtkern“ ergänzt. Mit der 2015 beschlossenen Modernisierungsrichtlinie wurden private Immobilieneigentümer bei der Sanierung ihrer Gebäude unterstützt.

Zukünftig soll ein Leitbildprozess angestoßen werden, in dem sich die einzelnen Akteure über die Nutzung des historischen Stadtkerns abstimmen. Ziel ist es, ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen zu erreichen.

sich Bürger mit ihren Ideen einbringen konnten. Darüber hinaus wurde ein Baustellenmarketing für den Zeitraum des Umbaus der jeweils betroffenen Straßenabschnitte eingerichtet. Ein Gremium aus Akteuren der Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Politik begleitet die Umsetzung der Maßnahmen. In einem regelmäßig tagenden Eigentümerforum tauschen sich Immobilieneigentümer über die Quartiersentwicklung und Möglichkeiten zur Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände aus.

Kooperationen initiieren

Zu Beginn des Prozesses der Zentrenentwicklung gilt es, die relevanten Akteure zunächst für die Mitarbeit zu motivieren und Beteiligungsstrukturen aufzubauen. Bei Veranstaltungen, etwa am Tag der Städtebauförderung, Stadtteilsten oder im Zuge von Mitmach-Aktionen sowie durch die Beteiligung bei der Konzepterstellung oder Planung baulicher Maßnahmen können die Akteure für die Zentrenentwicklung gewonnen werden. In Kemp-



Abbildung 14: Logo der Dachmarke

Quelle: Bezirksamt Hamburg-Nord, SL.



Quartiersbüro Langenhorner Markt

Foto: steg Hamburg mbH



Hamburg, Bezirk Hamburg-Nord

- ▶ Großstadt mit 1.787.408 Einwohnern¹
- ▶ Bezirk Hamburg-Nord mit 45.586 Einwohnern²
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Zentrum Langenhorn-Markt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009³

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein
- (3) BBSR 2016

Hamburg-Langenhorn: Verstetigung der Zusammenarbeit

Der Langenhorner Markt ist der Mittelpunkt des Stadtteils Langenhorn im Bezirk Hamburg-Nord. Mit der Förderung durch das Zentrenprogramm von 2009 bis 2015 gelang es, die öffentlichen Räume aufzuwerten, die Einzelhandels- und Dienstleistungszentren zu stärken sowie private und öffentliche Akteure stärker zu vernetzen. Ein besonderer Erfolg ist, dass die Zusammenarbeit der lokalen Gewerbetreibenden verstetigt wurde.

Von Beginn an fand eine umfassende Beteiligung der privaten Akteure statt. Es wurden Planungswerkstätten durchgeführt, bei denen lokale Akteure Anregungen formulierten, die bei der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen berücksichtigt wurden. In öffentlichen Quartiersforen wurden aktuelle Entwicklungen und Planungen öffentlich von Bürgern sowie Akteuren aus Politik und Verwaltung diskutiert. Aus dem Verfügungsfonds wurden Projekte lokaler Akteure, darunter verschiedene Veranstaltungen, Weihnachtsbeleuchtung oder Marketingmaßnahmen für den Stadtteil Langenhorn, gefördert. Das Quartiersmanagement übernahm hierbei eine zentrale Funktion, indem es die Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit koordinierte.

Von besonderer Bedeutung ist der „Runde Tisch der Gewerbetreibenden“, der die zentrale Anlaufstelle für die Gewerbetreibenden im Quartier darstellt und dazu beitrug, dass sich Gewerbetreibende sowie Immobilieneigentümer stärker vernetzten. In regelmäßigen Sitzungen wurden gemeinsame Ideen für Veranstaltungen und Marketingaktionen entwickelt. So erarbeitete der Runde Tisch der Gewerbetreibenden mit einer Werbeagentur die Dachmarke „Langenhorn Mitte – nichts liegt näher!“, um das Stadtteilzentrum bekannter zu machen und die Identität mit dem Quartier zu stärken. Der Runde Tisch ist auch nach Beendigung der Förderung durch das Zentrenprogramm aktiv. Die beteiligten Gewerbetreibenden gründeten den Verein „Langenhorn Mitte e. V.“. Der Verein setzt sich auch weiterhin dafür ein, den Einkaufsbereich durch gemeinsame Werbe- und Marketingaktionen bekannter zu machen. Die sozialen Medien im Internet dienen als Vernetzungsplattform und dazu, über Veranstaltungen sowie aktuelle Entwicklungen im Stadtteil Langenhorn zu informieren.

ten (Bayern) organisieren Anlieger und Gewerbetreibende mit Unterstützung des City-Managements Veranstaltungen wie „Rund um's Zweirad“ oder das „Mittelalterspektakel“.

Bei den Projekten wird häufig eine Vielzahl unterschiedlicher Formate genutzt, um die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die Planungen für den Umbau des Kleinen-Kiel-Kanals in Kiel (Schleswig-Holstein) wurden schon frühzeitig durch eine umfassende Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit begleitet. Neben meh-

ren Wettbewerbsverfahren wurden auch Workshops und Veranstaltungen durchgeführt. Anhand eines „Zukunftsmodells“ konnten die Bürger ihre Anregungen zur Planung äußern. In Limburg (Hessen) wurde am Tag der Städtebauförderung ebenfalls ein Modell des Neumarktes mit beweglichen Möblierungselementen – darunter Marktstände, Grünelemente, Sitzgruppen und Bänke oder Autos – aufgestellt. Interessierte Bürger konnten diese nach Belieben in dem Modell platzieren, um zu simulieren, wie der Neumarkt künftig aussehen könnte.



Kamen, Nordrhein-Westfalen

- ▶ Mittelstadt mit 43.868 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet Stadtteilzentrum „Kamen-Heeren-Werve“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2016²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Projekt „Ideenwerkstatt Luisenpark“

Foto: plan-lokal



Abbildung 15: Online-Beteiligungsportal Kamen

Quelle: Stadt Kamen/Karte: Open-Street-Map (OSM)

Kamen: Online-Beteiligung zur integrierten Zentrenentwicklung

Eine umfassende Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit ist Bestandteil der Zentrenentwicklung im Kamen Stadtteil Heeren-Werve. Die Bandbreite der eingesetzten Beteiligungsformate ist vielseitig und die Akteure werden zielgruppenspezifisch angesprochen.

Während das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für den Stadtteil Heeren-Werve erstellt wurde, fand eine intensive Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit mit Stadtteilspaziergängen, einer Exkursion, Workshops sowie einem Bürgerforum statt. Um auch Zielgruppen zu erreichen, die sich bei diesen Beteiligungsformaten sonst eher zurückhalten, wurde eine Onlineplattform im Internet eingerichtet. Dort konnten Interessierte ihre Anregungen auf einer Karte räumlich verorten, mit Kommentaren versehen sowie eigenes veranschaulichendes Material wie Fotos veröffentlichen. Zudem konnten Beiträge anderer Nutzer kommentiert werden und es bestand die Möglichkeit, Beiträge anderer Nutzer mit „finde ich auch“ beziehungsweise „finde ich nicht“ zu bewerten, ohne einen eigenen Beitrag zu verfassen. Über diese Bewertungsfunktion erhielt die Stadtverwaltung ein breiteres Meinungsbild auch von den Personen, die keine eigenen Beiträge verfasst haben. Insgesamt wurden über einhundert Beiträge veröffentlicht und in über eintausend Fällen mit „finde ich auch“ oder „finde ich nicht“ bewertet. Die Reichweite dieser Form der Beteiligung war deutlich höher als bei den anderen angebotenen Beteiligungsformaten, da sich hier weitaus mehr Personen mit teilweise sehr detaillierten Beiträgen äußerten. Aufgrund der hohen Transparenz wurde eine große Akzeptanz in der Bevölkerung erreicht.

Um über die Aktivitäten zur Entwicklung des Stadtteils Kamen-Heeren-Werve zu berichten, werden zudem auf einer eigenen Internetseite Informationen sowie Dokumente zu aktuellen Entwicklungen und Hintergrundinformationen zum Fördergebiet bereitgestellt. Durch Veranstaltungen und Mitmach-Aktionen wird die lokale Bevölkerung in die Zentrenentwicklung eingebunden. Daraus hat sich unter anderem die von Gewerbetreibenden, Vereinen und Zentrenmanagement gemeinsam getragene Initiative „Rund ums Dorf – Zusammen für Heeren-Werve“ gegründet. Zur Unterstützung lokaler Akteure wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet. Die Wünsche der lokalen Akteure werden zudem bei baulichen Vorhaben berücksichtigt. So fand eine Ideenwerkstatt zur Umgestaltung des Luisenparks statt. Im Rahmen der Neugestaltung der Ortsmitte dienten die Anregungen der Bürger als Grundlage für einen freiraumplanerischen Wettbewerb. Die Entwürfe des Wettbewerbsverfahrens wurden ebenfalls mit der Bürgerschaft diskutiert.

Zur Beteiligung werden in einigen Fördergebieten auch die Möglichkeiten der Digitalisierung genutzt. Wie in Kamen-Heeren-Werve (Nordrhein-Westfalen, siehe Praxisbeispiel Seite 54) wurde auch in Lengerich (Nordrhein-Westfalen) neben Informationsveranstaltungen, Workshops und Stadtrundgängen eine interaktive Karte im Internet veröffentlicht, auf der Interessierte ihre Anregungen online verorten konnten. Auch im Freiburger Stadtteil-

zentrum Betzenhausen-Bischofslinde (Baden-Württemberg) wurde eine eigene Internetseite eingerichtet, auf der die Planungen des Zentren-Aktivierungskonzeptes kritisch kommentiert werden können.

Kooperationen verstetigen

Langfristiges Ziel ist es, die partnerschaftliche Zusammenarbeit dauerhaft – also über den Förder-

zeitraum hinaus – in den Zentren zu etablieren. Um privates Engagement auch über einen längeren Zeitraum zu verstetigen, liefern Lenkungsgruppen, Arbeitskreise oder Interessengemeinschaften geeignete institutionelle Strukturen. In Bexbach (Saarland, siehe Praxisbeispiel Seite 45) wurde eine Lenkungsgruppe aus Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzern, Bürgern sowie weiteren Akteuren der Zivilgesellschaft eingerichtet, um schon zu Beginn des Prozesses der Zentrenentwicklung kontinuierliche Beteiligungsstrukturen aufzubauen. Die Umsetzung der Maßnahmen im Fördergebiet München-Trudering (Bayern) wird durch die Projektgruppe Trudering begleitet, in der Bürger, Vertreter der Lokalpolitik und der Stadtverwaltung, lokale Vereine und soziale Einrichtungen sowie das Stadtteilmanagement vertreten sind. Weiterhin ist der Gewerbe- und Eigentümerverband Trudering mit einbezogen.

In Kamenz (Sachsen) wurde eine Genossenschaft aus Bürgern und Gewerbetreibenden gegründet, die sich dafür einsetzt, die Altstadt mitzugestalten und so die Identifikation der Bürger mit der Stadt zu erhöhen. Ziel der Genossenschaft ist es, ein ehemaliges Wohn- und Geschäftsgebäude mit wichtiger stadtbildprägender Funktion und hoher identifikationsstiftender Wirkung zu erhalten und für neue Nutzungen zu sanieren.

In Bremen-Walle engagiert sich der "Verein Waller Geschäftsleute e. V." für den Standort und war maßgeblich an der Umsetzung der Imagekampagne „Echt Walle“ beteiligt. Auch in Pfaffenhofen an der Ilm (Bayern) sind ein Zusammenschluss von Gewerbetreibenden sowie die Interessengemeinschaft Pfaffenhofen an der Innenstadtentwicklung beteiligt. Um die Bahnhofstraße in Münster (Nordrhein-Westfalen) zu entwickeln, bringt sich die "Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Bahnhofsviertel e.V." mit eigenen Ideen und Vorstellungen maßgeblich ein. In Augsburg-Hochzoll

(Bayern) setzten sich die Einzelhändler vor Ort dafür ein, den „Zwölf-Apostel-Platz“ umzugestalten.

Stärker formalisierte Zusammenschlüsse von Händlern und Gewerbetreibenden stellen sogenannte Business Improvement Districts (BID) dar, wie beispielsweise in der Berliner City-West der „BID Ku'damm-Tauentzien GmbH“. Hier sind die ansässigen Händler und Gewerbetreibenden nach einem entsprechenden Quorum dazu verpflichtet, sich an Aktivitäten und Maßnahmen auch finanziell zu beteiligen. Projekte des BID sind etwa die Umgestaltung des Mittelstreifens entlang der Tauentzienstraße oder die Einrichtung eines öffentlichen WLAN.

Einsatz der Instrumente Zentrenmanagement und Verfügungsfonds

Das Zentrenmanagement und der Verfügungsfonds unterstützen als spezifische Instrumente des Zentrenprogramms in zahlreichen Fördergebieten die kooperative Zusammenarbeit der beteiligten Akteure. Durch ein Zentrenmanagement werden wie in Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz, siehe Praxisbeispiel Seite 52) tragfähige Beteiligungsstrukturen aufgebaut, da verschiedene Akteure durch eine direkte Ansprache für die Zentrenentwicklung gewonnen werden konnten. Im Fördergebiet Geestemünde in Bremerhaven ist das Zentrenmanagement Mittler zwischen öffentlichen Akteuren aus Politik und Verwaltung und den Anliegen eines Stadtteil-Netzwerkes, in dem Bürger, Vereine, Schulen, Kirchen, Polizei, Sparkasse sowie Industrie- und Handelskammer vertreten sind. In Hamburg Bergedorf-Süd koordiniert ein Gebietsentwickler die Projektumsetzung und unterstützt die Verwaltung und weitere Projektbeteiligte, darunter auch den Beirat des Fördergebietes. Zudem ist der Gebietsentwickler für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich, gibt die Stadtteilzeitung sowie den Newsletter heraus und pflegt die Internetseite des Gebietes. Ziel des Kernbereichsmanagements in Hattersheim



Durch den Verfügungsfonds vorbereitetes Straßenfest

Foto: Citymanagement Hoyoerswerda/Frank Graumüller



Gestalteter Schaltkasten „Goa“, durch die ISG Bahnhofsviertel finanziert

Foto: ISG Bahnhofsviertel Münster e. V./Roman Mensing

(Hessen) ist es, die Versorgungsfunktion der Innenstadt qualitativ zu verbessern, einheitliche Ladenöffnungszeiten zu schaffen und ein abgestimmtes Marketing aller Geschäfte innerhalb der Fußgängerzone zu erarbeiten.

Um Immobilienbesitzer zu aktivieren und Händler, Gewerbetreibende sowie Akteure aus Politik und Verwaltung zu vernetzen, werden in mehreren Fördergebieten Geschäftsstraßen- oder Zentrenmanagements eingesetzt, die regelmäßige Treffen, Marketingaktionen oder breit angelegte Kampagnen organisieren. Hierzu wurde beispielsweise in Kaiserslautern (Rheinland-Pfalz) durch das Citymanagement die so genannte Immobilienoffensive mit mehreren Veranstaltungen und Workshops über mehrere Monate hinweg durchgeführt. Das Geschäftsstraßenmanagement in Magdeburg-Neustadt (Sachsen-Anhalt) arbeitet als Koordinierungs- und Netzwerkstelle eng mit lokalen Händlern und Gewerbetreibenden zusammen, um sie am Entwicklungsprozess zu beteiligen und so die Funktions- und Angebotsvielfalt zu stärken.

Mit dem Verfügungsfonds können private Akteure in eigener Initiative und selbst organisiert Projekte unter Beachtung der Ziele der Zentrenentwicklung umsetzen. Damit sollen privates Engagement unterstützt und private Finanzressourcen mobilisiert werden. Um Kooperationen zwischen verschiedenen Akteuren anzustoßen, können die Mittel des Zentrenprogramms flexibel und lokal angepasst eingesetzt werden. Es gibt unterschiedliche Zusammensetzungen bei den Gremien, in denen Projekte, die gefördert werden sollen, ausgewählt werden. Im Auswahlgremium für den Verfügungsfonds aus Ludwigsfelde (Brandenburg) ist ein brei-

tes Akteursspektrum vertreten, dem Vertreter des Gewerbevereins Ludwigsfelde, Vertreter der verschiedenen Stadtratsfraktionen, die Geschäftsführerin der kommunalen Wohnungsgesellschaft, sowie Mitarbeiter der Stadtverwaltung angehören. In Ludwigsfelde wurden beispielsweise eine Litfaßsäule errichtet, die Bereiche vor Geschäften bepflanzt, Sitzmöbel für die Außengastronomie angeschafft und Straßenfeste durchgeführt. Das Auswahlgremium in Hoyerswerda (Sachsen) setzt sich vorrangig aus privaten Akteuren und Vertretern des Stadtrates zusammen. Mit dem Verfügungsfonds wurden mehrere Veranstaltungen, ein Informationsterminal für Touristen, Fahrradbügel und Fahrradboxen sowie eine einheitliche Möblierung für die Außengastronomie finanziert. Es wurde ebenfalls ein sogenannter Testladen eingerichtet. Für drei Monate werden kostenfreie Lokale zur Verfügung gestellt, so dass Geschäftsgründer testen können, welche Absatzchancen für ihre Produkte bestehen und ob es gelingt, neue Kunden zu gewinnen.

Auch aus dem Zentrenprogramm unterstützte kommunale Anreizprogramme zur Förderung privater Investitionen, etwa zur Hofbegrünung oder Fassadensanierung, stoßen private Investitionen an und binden private Akteure in die Zentrenentwicklung ein (siehe Kapitel 2). In Bürstadt (Hessen) wurde ein kommunales Förderprogramm eingesetzt, um Immobilieneigentümer für die Sanierung der Fassaden ihrer Gebäude zu gewinnen. Gleichzeitig wurden mit Mitteln des Landesprogramms „Lokale Ökonomie“, gespeist aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, gezielt Anreize zur Ansiedlung, Existenzgründung, Sicherung und Erweiterung von Geschäftsflächen gefördert.

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Partnerschaftliche Zusammenarbeit ist ein zentraler Bestandteil der Zentrenentwicklung und trägt dazu bei, die Identifikation der lokalen Akteure mit den Zentren zu erhöhen. In der Praxis zeigt sich, dass sich die integrierte Ausrichtung des Zentrenprogramms mit seiner Kombination von baulich-investiven Projekten und partizipativen Ansätzen vor Ort bewährt hat.

Verschiedene Formate wie Workshops, Veranstaltungen oder auch digitale Beteiligungswerkzeuge leisten einen Beitrag dazu, die Bürger auf der Zielebene der integrierten Handlungsansätze zu beteiligen, die Bedarfe der lokalen Akteure zielgerichtet in der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen und so eine höhere Gebrauchsqualität der Maßnahmen zu erreichen. Dauerhafte Beteiligungsstrukturen, wie lokale Gremien von Anwohnern sowie von Gewerbetreibenden und Händlern helfen zudem dabei, bürgerschaftliches Engagement auch über längere Zeiträume hinweg aufrecht zu erhalten. So gelingt es, privates Engagement auch über den Förderzeitraum hinaus zu verstetigen. Die programmspezifischen Instrumente Zentrenmanagement und Verfügungsfonds haben sich bewährt, da sie privates Engagement fördern, Akteure vernetzen und private finanzielle Ressourcen aktivieren.



Gestalter Schaltkasten im Bahnhofsviertel in Münster

Foto: ISG Bahnhofsviertel Münster e. V./Roman Mensing

8 Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Der Klimaschutz und die Anpassung von Quartieren an die Klimaänderungen werden in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung als Querschnittsaufgaben formuliert. Hierbei wird Grün- und Freiräumen für den Schutz von Umwelt, Klima und Ressourcen besondere Bedeutung beigemessen und auf das Ziel der energetischen Erneuerung des Gebäudebestandes verwiesen (vergleiche Präambel Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017: 2).

Entsprechend wird in der Programmstrategie zum Zentrenprogramm betont, dass die Zentren unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaveränderung an die Bedürfnisse der Bürger angepasst werden sollten. Dies ist beispielsweise im Rahmen der integrierten Zentrenentwicklung dadurch möglich, dass kompakte und nutzungsgemischte Stadtstrukturen stabilisiert beziehungsweise geschaffen und Ansätze zur energetischen Quartierssanierung gefördert werden. Beiträge zur Anpassung an die Klimafolgen ergeben sich dadurch, dass Grün- und Freiflächen qualifiziert und beispielsweise Wasserläufe geöffnet werden (vergleiche BMUB 2017: 11).

Klimaschutz und Anpassung an die Klimafolgen als Querschnittsaufgaben

In einigen Städten wurden auf gesamtstädtischer Ebene Konzepte mit Zielen und Strategien zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung formuliert, die auch bei der Zentrenentwicklung auf Quartiers Ebene berücksichtigt werden. Beides wird hierbei in einigen Programmkommunen als Querschnittsaufgabe mit Handlungsmöglichkeiten in mehreren

Bereichen – Städtebau, Verkehr, öffentlicher Raum, partnerschaftliche Zusammenarbeit – verstanden. Die ressortübergreifende Zusammenarbeit und die Bündelung mit weiteren Förderansätzen spielen eine entsprechend wichtige Rolle. Im Fördergebiet Brühl in Chemnitz (Sachsen) wird ein umfassender Ansatz im Bereich der Klimaanpassung und des Klimaschutzes verfolgt. Das Thema ist im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept als eigenes Handlungsfeld definiert und wurde durch ein energetisches Quartierskonzept ergänzt. Seit 2012 wurden das Fernwärmenetz ausgebaut und erste Gebäude angeschlossen. Gleichzeitig wurden Blockinnenbereiche freigelegt, um sie zu wohnungsbezogenen Freiräumen umzugestalten. Eine ähnliche Vorgehensweise wird in Geisa (Thüringen, siehe Praxisbeispiel Seite 61) verfolgt. Auch in München Neuaubing-Westkreuz (Bayern) wurde die energetische Quartiersentwicklung bei der Umsetzung der Fördermaßnahme des Zentrenprogramms berücksichtigt.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Unter dem Begriff No-Regret-Maßnahmen werden Maßnahmen und Ansätze verstanden, die auch dann sinnvoll sind, wenn die erwarteten bedrohlichen Situationen – beispielsweise die Folgen des Klimawandels – nicht eintreten. In der Praxis des Zentrenprogramms handelt es sich hierbei oftmals um Maßnahmen in öffentlichen Freiräumen wie Grünanlagen oder entlang von Flüssen, die einen Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung der Zentren leisten und vor dem Hintergrund der möglichen Folgen des Klimawandels auch ökologischen und klimatischen Zielen dienen.



Begrünter Innenhof in Nürnberg

Foto: Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt



Innenhof in der Wilhelmstadt in Berlin vor und nach der Umgestaltung

Foto: KoSP GmbH



Abbildung 16: Visualisierung „Neue Mitte Schmidens“

Quelle: Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG/
Orange Blu/gessweinlandschaftsarchitekten



Abbildung 17: Planzeichnung „Neue Mitte Schmidens“

Quelle: Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG/
Orange Blu/plan b Agentur für visuelle Kommunikation

Fellbach-Schmidens: Städtebauliche Erneuerung und energetische Quartiersentwicklung

In Fellbach werden die Belange des Klimaschutzes schon seit längerer Zeit in der Stadtentwicklung berücksichtigt. So auch im Ortsteil Schmidens, indem Synergien bei der Erneuerung des Ortsteilzentrums und der energetischen Quartiersentwicklung hergestellt werden. Schmidens wurde in das Zentrenprogramm aufgenommen, gleichzeitig wurde ein durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördertes energetisches Quartierskonzept erarbeitet.

Der Ortsteil Schmidens ist durch eine gemischte Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert und aus den 1950er und 1960er Jahren geprägt, die sich zumeist im Besitz privater Einzeleigentümer befindet. Im Norden grenzen Einzelhandels- und Gewerbebetriebe mit einem erhöhten Energiebedarf an. Ziele der Quartiersentwicklung sind, den Ortskern städtebaulich weiter zu entwickeln, den Energieverbrauch zu reduzieren, ein Nahwärmenetz aufzubauen und die Immobilieneigentümer zur energetischen Sanierung ihrer Gebäude zu bewegen.

Die Umsetzung dieser Ziele wird in erster Linie durch den Sanierungsmanager koordiniert. Er ist für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich, vernetzt die beteiligten Akteure – Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Politik und Verwaltung – und berät Immobilieneigentümer. Die Stelle des Sanierungsmanagers wird aus dem KfW-Programm Energetische Stadtsanierung finanziert. Bauliche Maßnahmen werden aus dem Zentrenprogramm gefördert. Zahlreiche Gebäudeeigentümer nahmen die Beratungsangebote zur energetischen Modernisierung in Anspruch und führten auch mit Fördermitteln aus dem Zentrenprogramm energetische Modernisierungen an ihrem Gebäudebestand durch.

Um den Ortskern städtebaulich weiter zu entwickeln, die Funktionsvielfalt zu stärken und dabei die hohen Ansprüche an nachhaltiges Bauen umzusetzen, wird aktuell das Projekt „Neue Mitte Schmidens“ umgesetzt. Hier werden seniorengerechte Wohnungen, Tiefgaragenstellplätze, ein Café, eine Arztpraxis sowie ansprechend gestaltete öffentliche Räume entstehen. Die Gebäude werden in Holzbauweise ausgeführt und gehen über die gesetzlich geforderten energetischen Standards hinaus. Zusätzlich ist geplant, ein Blockheizkraftwerk zu errichten.

In zahlreichen Programmgebieten werden Maßnahmen umgesetzt, um vorhandene Grün- und Freiflächen zu qualifizieren oder neue zu schaffen. In erster Linie geht es darum, diese für verschiedene Bevölkerungsgruppen nutzbar zu machen. Gleichzeitig wirken sich diese neu geschaffenen innerstädtischen Frei- und Grünflächen aufgrund ihrer kühlenden Wirkung auch positiv auf das Stadtklima aus. Voraussetzung ist, dass hierbei keine neuen Flächen versiegelt werden. In Dinslaken (Nordrhein-Westfalen) wurden Freiflächen im Stadtpark sowie am Rutenwall begrünt, wodurch sich die ökologi-

sche Qualität erhöht hat. Vor allem in dicht bebauten innerstädtischen Quartieren gelingt es, auch durch kleinere Begrünungsmaßnahmen das unmittelbare Wohnumfeld attraktiver zu gestalten und zugleich die Hitzebelastung an heißen Tagen zu mindern. Begrünte Stadtplätze, wie etwa die Pocket-Parks in der Nördlichen Altstadt von Nürnberg (Bayern), tragen hierzu ebenso bei, wie begrünte ehemals dicht bebaute Blockinnenbereiche. Wie in der nördlichen Altstadt von Nürnberg werden ebenso in der Innenstadt von Minden (Nordrhein-Westfalen) sowie in mehreren Berliner Fördergebieten kommunale An-



Fellbach-Schmidens, Baden-Württemberg

- ▶ Mittelstadt mit 45.147 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Ortszentrum Schmidens“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Bad Neustadt an der Saale, Bayern

- ▶ Kleinstadt mit 15.154 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Altstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016



Fußgängerbrücke am Busbahnhof

Foto: Plan und Praxis



Busbahnhof Bad Neustadt an der Saale

Foto: Plan und Praxis

Bad Neustadt an der Saale: Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als übergeordnete Entwicklungsziele

Als Kleinstadt im strukturschwachen ländlichen Raum betreibt Bad Neustadt an der Saale mit dem Zentrenprogramm eine aktive Innenentwicklung. Zudem ist Bad Neustadt die erste bayerische Modellkommune für Elektromobilität. Diese Kombination übergeordneter Entwicklungsziele ermöglicht die gezielte Umsetzung von Projekten, die dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung dienen.

Ein Beispiel dafür ist die Umgestaltung des zentralen Busbahnhofs, der zugleich einen wichtigen Stadtzugang darstellt. Die Überdachung des Busbahnhofs wurde komplett mit lichtdurchlässigen Photovoltaik-Elementen auf einer Fläche von 1.300 m² ausgestaltet. Die Ausführung des Daches als Photovoltaikanlage stellt auch einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftlichkeit dar. Die Anlage, die anstelle eines Glasdaches eingebaut wurde, wird im Zeitraum von 20 Jahren eine geschätzte Einspeisevergütung von circa 550.000 Euro erbringen. Zudem wurde direkt am Busbahnhof ein Info-Zentrum Elektromobilität errichtet. Dort sowie an zahlreichen weiteren Stellen in der Innenstadt wurden Parkplätze mit Ladesäulen für Elektroautos und Ladestationen für E-Bikes geschaffen.

Ein weiteres wichtiges Thema ist der Hochwasserschutz. Nachdem der Wildbach Brend zuletzt 2013 die Altstadt überflutet hatte, sind im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen der Uferbereiche auch Hochwasserschutzwände aus Sichtbeton entlang der Ufer errichtet worden. Zeitgleich wurde in einem Teilbereich der Verlauf der Brend verlegt. Um Sichtbarrieren durch die Schutzmauern zu reduzieren, wurde im Bereich des städtischen Jugendzentrums eine Terrasse gebaut, die den Blick auf den Mündungsbereich der Brend in die Saale bereithält. Um die Wege, die auch als Fahrradwege ausgewiesen sind, nicht zu unterbrechen, halten zwei Tore, die nur bei Hochwasser geschlossen werden, die Wege frei. Insgesamt wurde großer Wert auf die Gestaltung des möglichen Überschwemmungsbereichs gelegt. So wurden im Bereich der Mauer am Jugendzentrum bis zum Brendufer Natursteinstufen mit Sitzgelegenheiten verlegt, die zum Verweilen einladen.

Vorreiter ist Bad Neustadt auch bei der energetischen Sanierung von Gebäuden. Die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden ist eines der zwölf städtischen Entwicklungsziele, die vom Stadtparlament verabschiedet wurden. Mithilfe einer „Gestaltungsoffensive“ geht die Stadt aktiv auf Immobilieneigentümer zu und unterstützt sie aus dem Zentrenprogramm durch Beratungsangebote zur energetischen Ertüchtigung.

reizprogramme für private Maßnahmen aufgelegt, um Dächer, Fassaden oder Innenhöfe zu begrünen.

In mehreren Programmgebieten wurden Flüsse freigelegt und die Flussufer neu gestaltet. Solche Maßnahmen dienen einerseits dazu, Uferflächen konkret erlebbar zu machen. Andererseits stellen naturnah gestaltete Flussufer und ertüchtig-

te Deichanlagen auch einen effektiven Schutz vor Hochwasser dar. Der Flusslauf der durch die Innenstadt von Mayen (Rheinland-Pfalz) fließenden Nette war stark verbaut und wies aufgrund des kanalartigen Charakters nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Die alte Ufermauer wurde zurückgebaut und neue Wege und Aufenthaltsflächen („Netteterrassen“) wurden angelegt, um das Fluss-



Energetisch saniertes, denkmalgeschütztes Kulturhaus

Foto: Plan und Praxis



Flussbad in der neu gestalteten Ulsteraue

Foto: Dr. Christine Meißner, DSK Weimar

Geisa: Revitalisierung der Ulsteraue als innenstadtnaher Erholungsraum

Im Mittelpunkt der Fördermaßnahme in der Innenstadt von Geisa in der Rhön stand die Revitalisierung der Ulsteraue, einem wertvollen Naturraum zwischen der Altstadt und benachbarten Freiflächen. Die Flussaue stellte nach jahrzehntelanger industrieller Nutzung einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. Auf einer versiegelten Fläche von circa 1,3 Hektar befanden sich Gebäude und Werkhallen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, die teilweise noch durch den städtischen Bauhof genutzt wurden, weitgehend aber brachgefallen waren. Das Ziel bestand darin, die Ulsteraue als städtischen Frei- und Erholungsraum aufzuwerten und eine naturnahe Erholungsfläche für die Bürger zu schaffen. Aber es ging auch darum, den ursprünglichen Flusslauf wieder herzustellen und damit den ökologischen Zustand und die Strukturvielfalt sowie den Hochwasserschutz zu verbessern. Die Renaturierungsmaßnahmen leisten einen wesentlichen Beitrag zum Hochwasserschutz und sind damit auch Maßnahmen der Klimaanpassung, da der Abflussquerschnitt aufgeweitet und die Ufer abgeflacht wurden.

Um die Renaturierung zu ermöglichen wurde der dortige Bauhof verlagert und ein Ersatzneubau an anderer Stelle der Stadt errichtet. Im Anschluss wurden die ehemaligen Produktionshallen abgerissen. Um die naturnahe Umgestaltung vorzubereiten lobte die Stadt im Jahr 2011 einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus. Die Wettbewerbsaufgabe umfasste neben der Gestaltung der Ulsteraue auch noch weitere Bereiche im Umfeld der Altstadt, unter anderem den Bereich des ehemaligen Schlossgartens und das Umfeld des Kulturhauses direkt am Flussufer der Ulster. Auf Basis des Siegerentwurfs entstand bis Sommer 2014 in der Ulsteraue ein Erholungsbereich mit Badeteich, der durch ein flussbegleitendes Wegenetz erschlossen wird und ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung steht.

Darüber hinaus werden in Geisa auch Maßnahmen zum Klimaschutz umgesetzt. Die Innenstadtentwicklung ist hier mit einem Klimaschutzkonzept für die Altstadt verzahnt. Das denkmalgeschützte Kulturhaus wurde energetisch saniert und durch den Einbau einer Hackschnitzelheizung wird Energie eingespart. Die Wärmeversorgung in Geisa wird darüber hinaus durch ein Nahwärmenetz gesichert.



Geisa, Thüringen

- ▶ Landgemeinde mit 4.698 Einwohnern¹
- ▶ Fördergebiet „Sanierung Altstadt“ Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009²

Datengrundlagen:

- (1) BBSR 2015
- (2) BBSR 2016

ufer begeh- und erlebbar zu machen. Durch das aufgeweitete Flussufer konnte zudem die Fließgeschwindigkeit reduziert und eine natürliche Uferzone gebildet werden, die einen Schutz vor Hochwasser darstellt. In Bad Liebenwerda (Brandenburg) ist geplant, bislang verrohrte Flussläufe freizulegen, um sowohl Stadtklima als auch Hochwasserschutz zu verbessern. In Neuwied (Rheinland-Pfalz) sollen

die Deichanlagen und Kaimauern ertüchtigt und das Deichvorgelände attraktiver gestaltet werden. Hier sollen Orte zum Spazieren und zum Verweilen für verschiedene Bevölkerungsgruppen entstehen. Ebenso wie an der Ulsteraue in Geisa (Thüringen) sollen auch die renaturierten Flächen entlang der Seseke in Kamen (Nordrhein-Westfalen) gestaltet und für die Bürger geöffnet werden.

Maßnahmen zum Schutz des Klimas

Zum Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen – also zur Minderung des CO₂-Ausstoßes und der Energieeinsparung – spielen insbesondere Maßnahmen im Bereich der energetischen Stadt-sanierung eine bedeutende Rolle. Beispielsweise wurden im Fördergebiet „Ortszentrum Schmiden“ in Fellbach (Baden-Württemberg, siehe Praxisbeispiel Seite 59) die Fördermittel des Zentrenprogramms und des Programms Energetische Stadt-sanierung der KfW gezielt dafür eingesetzt, sowohl die städtebaulichen Strukturen zu qualifizieren als auch Ansätze für energetische Sanierungsmaßnahmen auf Quartiers- und Gebäudeebene zu entwickeln und umzusetzen.

In Burgstetten (Baden-Württemberg) wurde das Rathaus erweitert und energetisch ertüchtigt, indem ein Blockheizkraftwerk neu errichtet wurde. Dieses Vorhaben wurde über ein Landesumweltprogramm gefördert. Auch in zahlreichen weiteren Programmgebieten wurden energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Auch denkmalgeschützte Gebäude können energetisch saniert werden, ohne ihren Denkmalwert zu mindern. Dies verdeutlicht die Sanierung des denkmalgeschützten Kulturhauses in Geisa (Thüringen, siehe Praxisbeispiel Seite 61). Weitere Beispiele sind die Sanierungen historischer Schulgebäude in Pirna (Sachsen) oder Neustadt an der Orla (Thüringen) oder auch die behutsame Sanierung eines ganzen Straßenzuges in Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern), wo die energetische Ertüchtigung durch ein neu errichtetes Blockheizkraftwerk im Hofbereich umgesetzt wurde.

Da im Bereich des Verkehrs ein großer Teil der CO₂-Emissionen anfällt, spielen Maßnahmen der stadtverträglichen Mobilität für den Klimaschutz eine wichtige Rolle. Entsprechend erfolgte auch der Umbau des Busbahnhofs in Bad Neustadt an der Saale (Bayern, siehe Praxisbeispiel Seite 60) nach Gesichtspunkten der stadtverträglichen Mobilität sowie der Energieeinsparung. Auch die Förderung des ÖPNV sowie des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs soll dazu beitragen, den Ausstoß von CO₂-Emissionen zu verringern. Die Stadt Moosburg an der Isar (Bayern) nahm an der bundesweiten Kampagne „Stadtradeln“ teil, um den Radverkehr zu stärken. Mit Unterstützung aus dem Verfügungsfonds wurden Aktionen und Werbemaßnahmen dieser mehrwöchigen Veranstaltung finanziert.

Oftmals finden in den Fördergebieten des Zentrenprogramms Beratungsmaßnahmen oder Schulungen im Bereich der Umweltbildung statt, die durch andere Fördermöglichkeiten wie beispielsweise kommunale Förderprogramme finanziert werden. In München Neuaubing-Westkreuz (Bayern) werden Immobilieneigentümer über Energieeinsparungsmöglichkeiten in ihrem Gebäudebestand beraten. Im Regensburger Obermünster-viertel (Bayern) wird in Zusammenarbeit mit einer lokalen Bürgerinitiative ein Gemeinschaftsgarten, die „Grüne Oase“ eingerichtet. Auf einer ehemaligen Parkplatzfläche steht der Garten allen Interessierten offen. Mit der Grünen Oase soll fehlendes Stadtgrün kompensiert und der Austausch zwischen den Nachbarn gefördert werden. Die Bürgerinitiative setzt sich zudem mit Aktionen und Bildungsmaßnahmen dafür ein, das Bewusstsein für Umwelt, Nachhaltigkeit und den Klimawandel zu stärken.

Erkenntnisse aus der Praxis des Zentrenprogramms

Der Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen sowie die Anpassung zentraler Stadträume an die Folgen des Klimawandels sind Querschnittsaufgaben der Zentrenentwicklung. Die Beispiele aus den Programmkommunen zeigen, dass zahlreiche Maßnahmen, die in den einzelnen Zielbereichen der Programmstrategie umgesetzt werden, zugleich wichtige Beiträge zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung leisten. Indem Zentren stärker begrünt oder Flussläufe freigelegt werden, werden öffentliche Räume qualifiziert und zugleich die Folgen des Klimawandels, wie eine erhöhte Hitzebelastung oder häufigere Überschwemmungen abgemildert. Maßnahmen der energetischen Quartiers- und Gebäudesanierung zielen dagegen vor allem darauf ab, das Klima vor weiteren Veränderungen zu schützen. Zugleich werden bestehende bauliche Strukturen ertüchtigt, indem in Bestandsgebäuden vorhandene Nutzungen gestärkt oder neue Nutzungen angesiedelt werden. Diese Zusammenhänge zeigen Möglichkeiten, die Vorteile des Zentrenprogramms mit der energetischen Stadterneuerung zu kombinieren. So werden städtebauliche Voraussetzungen für den Schutz des Klimas vor weiteren Veränderungen geschaffen. Je nach Art der Nutzung betrifft dies die Zielbereiche Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit oder soziale Kohäsion. Auch Fragen der Stadtbaukultur sind hiermit verknüpft. Das macht deutlich, dass auch Denkmal- und Klimaschutz nicht im Widerspruch stehen müssen.

9 Fazit aus zehn Jahren Umsetzung des Zentrenprogramms

Mit dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren als Bestandteil der Städtebauförderung führten Bund und Länder 2008 erstmals ein Förderprogramm eigens für die zentralen Stadträume ein. Damit wurde der Stellenwert der Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft, Handel, Kultur, Bildung, Versorgung, Gesundheit und Freizeit sowie als Identifikationsorte der Menschen herausgestellt. So wurde auf den konkreten Problemdruck, ausgelöst durch Funktionsverluste in den Zentren, reagiert. Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sind von zentraler Bedeutung für die Zukunft der Städte und Gemeinden. Vielerorts haben die Zentren angesichts neuer Anziehungskraft der Städte gar an Relevanz hinzugewonnen. Anderorts haben zentrale Stadträume den Pfad der Rückwärtsentwicklung verlassen und einen Weg der Stabilisierung eingeschlagen. Günstigere Entwicklungsperspektiven haben sich nicht zuletzt auch dank des Zentrenprogramms eröffnet.

In den vergangenen zehn Jahren konnten 756 Fördergebiete in 659 Kommunen von den Finanzhilfen des Zentrenprogramms profitieren. Der vorliegende Bericht zeigt anhand von Beispielen anschaulich die Effekte der bisherigen Programmumsetzung. In vielen Programmkommunen ist es gelungen, neue städtebauliche Qualitäten herzustellen und die Funktionsvielfalt zu stärken: Öffentliche Räume wurden aufgewertet, Gemeinbedarfseinrichtungen neu geschaffen oder umgebaut, ortsbildprägende Gebäude wurden saniert. Dadurch konnten Investitionsimpulse ausgelöst werden, die sich insgesamt positiv auf die Stadt- und Ortsteilzentren auswirken. Auch in jenen Handlungsfeldern der Zentrenentwicklung, die in der Zwischenevaluierung 2015 noch als besondere Herausforderungen identifiziert worden waren, sind positive Resultate zu beobachten. Zu nennen sind hier beispielsweise Beiträge zur Bewältigung des Klimawandels, Umgang mit der fortschreitenden Digitalisierung oder die Anpassung der Zentren an stadtverträgliche Mobilitätsformen.

Maßgeblich zu diesen Fortschritten beigetragen hat die Programmstrategie, auf die sich Bund, Länder und kommunale Spitzenverbände zu Beginn der Programmumsetzung verständigt hatten. Sie zielt darauf ab, die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als multifunktionale Räume in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zu erhalten und zu entwickeln. Die Programmstrategie ist essenzielle Grundlage für die Programmumsetzung und über-

nimmt eine wichtige Orientierungsfunktion für die Programmkommunen: Die dort festgeschriebenen Zielbereiche Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, soziale Kohäsion, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Stadtbaukultur, stadtverträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit prägen die Entwicklungen in den Fördergebieten mit jeweils unterschiedlichen Schwerpunkten. In allen Fördergebieten steht der integrierte Charakter der Zentrenentwicklung im Fokus. Grundlage bilden die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte beziehungsweise Handlungsansätze. Für das jeweilige Fördergebiet zeigen sie, ausgehend von den identifizierten konkreten Handlungsbedarfen vor Ort, individuelle maßgeschneiderte Entwicklungsstrategien auf. Dabei werden prozessuale Aspekte berücksichtigt. Ziele, Ansätze und konkrete Fördermaßnahmen werden in kooperativen Strukturen erarbeitet und umgesetzt. Bedacht werden in diesem Zusammenhang Wechselwirkungen verschiedener Handlungsfelder der Zentrenentwicklung.

Nicht zuletzt durch diese Wechselwirkungen ergeben sich komplexe Herausforderungen bei der Umsetzung der Maßnahmen, die im Zentrenprogramm durch spezifische Instrumente unterstützt werden. Häufig ist es erforderlich, die Interessen unterschiedlicher Akteure zu bündeln und die Umsetzung von Maßnahmen ressortübergreifend zu koordinieren. Dafür hat sich das Management der Zentrenentwicklung bewährt, das sowohl konkrete Aufgaben in der Projekt- und Maßnahmenvorbereitung als auch eine koordinierende und aktivierende Funktion übernimmt. Aktivierenden Charakter hat auch das Instrument des Verfügungsfonds, das die Möglichkeiten für privates Engagement und Teilhabe an der Zentrenentwicklung erweitert. Dieses Instrument könnte teilweise noch stärker als bisher in den Programmkommunen genutzt werden, denn Angebote zur aktiven Mitwirkung bei der Umsetzung der Maßnahmen stärken das bürgerschaftliche Engagement und initiieren Kooperationen zwischen den Akteuren in den Zentren.

Lokale Gremien wie Lenkungsgruppen oder andere Initiativen leisten einen wichtigen Beitrag dazu, dass Maßnahmen gemeinschaftlich umgesetzt werden. In vielen Fällen tragen solche Ansätze des Zentrenprogramms auch dazu bei, private Investitionen zu akquirieren. Aktive partnerschaftliche Zusammenarbeit ist somit eines der wesentlichen Elemente des Zentrenprogramms. Erfolgreiche Zentrenentwicklung hängt entscheidend von der Kooperation der Bürger, Bewohner, Eigentü-

mer, Gewerbetreibenden, Initiativen und Verbänden mit Verwaltung und Politik ab.

Nach zehn Jahren Programmumsetzung zeigt sich aber auch, dass angesichts der komplexen Herausforderungen und Problemlagen vor Ort längst noch nicht alle Aufgaben der Zentrenentwicklung bewältigt sind. Die äußeren Rahmenbedingungen, die auf die Zentren einwirken und zu Funktionsverlusten in zentralen Versorgungsbereichen beitragen, bestehen zudem weiterhin, neue Herausforderungen kommen hinzu. Die explizit angestrebte enge Kooperation mit nicht-staatlichen Akteuren vor Ort erweist sich in der konkreten Umsetzung als vielschichtige Aufgabe. Die komplexen Prozesse und Aufgaben der Zentrenentwicklung benötigen zur Erzielung positiver Effekte häufig noch mehr Zeit.

Zudem hat das Programm bislang nur einen Teil der Zentren mit Förderbedarf erreicht. Auch wurden viele Fördergebiete erst in den letzten Jahren neu in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgenommen und stehen noch am Anfang der Programmumsetzung. Somit besteht das Erfordernis einer Städtebauförderung für Stadt- und Ortsteilzentren fort und nach zehn Jahren besteht unverändert großer Bedarf an einem qualifizierten Wissens- und Erfahrungstransfer. Zugleich zeigt sich die Bedeutung der unterstützenden Programmbegeleitung für einen zielgerichteten Einsatz der Fördermittel des Zentrenprogramms.

Die Stadt- und Ortsteilzentren sind die besonderen Orte jeder Stadt und Gemeinde. Sie brauchen deshalb auch künftig besondere Aufmerksamkeit.

Anhang

Literatur

BBSR o. J.a – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.a: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Der Verfügungsfonds – ein Angebot zur kooperativen Zentrenentwicklung, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Programm/Instrumente/Verfuegungsfonds/verfuegungsfonds_node.html [abgerufen am 26.09.2018].

BBSR o. J.b – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.b: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/aktive_stadt_und_ortsteilzentren_node.html [abgerufen am 26.09.2018].

BBSR 2017 – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung. Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

BMUB 2014 – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.), 2014: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Fünf Jahre Praxis. Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

BMUB 2015 – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.), 2015: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zwischenevaluierung des Bund-Länder-Programms. Berlin.

BMUB 2017 – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Programmstrategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

BMVBS 2009 – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), 2009: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

BMVBS 2011 – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), 2011: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – drei Jahre Praxis. Erster Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung. Berlin.

VV Städtebauförderung 2017 – Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen.

Quellen und Informationsgrundlagen zu den Praxisbeispielen

Datengrundlagen zu allen Praxisbeispielen

BBSR 2015 – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2015: Laufende Raumbewertung, Stand: 31.12.2015.

BBSR 2016 – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), 2016: Städtebauförderdatenbank, Programmjahr 2016.

Bad Kreuznach

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bad Kreuznach – Innenstadt/Mannheimer Straße, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadKreuznach/BadKreuznach_node.html [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bad Kreuznach (Hrsg.), o. J.a: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bad Kreuznach. Unterseite: Städtebauförderprogramm „Aktive Stadtzentren“, Zugriff: http://www.bad-kreuznach.de/sv_bad_kreuznach/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Stadtentwicklung%20und%20Umwelt/Aktive%20Stadtzentren [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bad Kreuznach (Hrsg.), o. J.b: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bad Kreuznach. Unterseite: Auftaktveranstaltung und Ideenwerkstatt, Zugriff: http://www.bad-kreuznach.de/sv_bad_kreuznach/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Stadtentwicklung%20und%20Umwelt/Aktive%20Stadtzentren/Auftaktveranstaltung%202011,%20Ideenwerkstatt [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bad Kreuznach (Hrsg.), 2011a: Auftaktveranstaltung, Ergebnisdokumentation, Zugriff: http://www.bad-kreuznach.de/sv_bad_kreuznach/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Stadtentwicklung%20und%20Umwelt/Aktive%20Stadtzentren/AS-Auftaktveranstaltung%20Ergebnisdokumentation%2011.04.07.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bad Kreuznach (Hrsg.), 2011b: 2. Ideenwerkstatt, Ergebnisdokumentation, Zugriff: http://www.bad-kreuznach.de/sv_bad_kreuznach/Wirtschaft%20und%20Wohnen/Stadtentwicklung%20und%20Umwelt/Aktive%20Stadtzentren/2011-11-23_Ergebnisdokumentation_zweite_Ideenwerkstatt_gesamt.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Bad Neustadt a. d. Saale

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Leben findet Innenstadt. Unterseite: Bad Neustadt an der Saale, Zugriff: http://www.lebenfindetinnenstadt.bayern.de/neustadt_saale/index.php [abgerufen am 25.09.2018].

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Stadt Bad Neustadt an der Saale (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bad Neustadt an der Saale. Unterseite: 12 Stadtentwicklungsziele für Bad Neustadt an der Saale, Zugriff: <http://www.badneustadt.rhoen-saale.net/Wirtschaft/Leben-findet-Innenstadt/Ideen-und-Ziele> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bad Neustadt an der Saale (Hrsg.), 2010: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2010. Bad Neustadt an der Saale.

Berlin Müllerstraße

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Berlin Open Data. Unterseite: Einwohnerinnen und Einwohner in den Ortsteilen Berlins am 31.12.2017, Zugriff: <http://daten.berlin.de/datensaetze/einwohnerinnen-und-einwohner-den-ortsteilen-berlins-am-31122017> [abgerufen am: 26.09.2018].

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Fördergebiet, Zugriff: <https://www.muellerstrasse-aktiv.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Berlin - Müllerstraße, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Berlin_Muellerstr/muellerstr_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Scheffer, Karsten, 2017: Vortrag „Bildung und Kultur im Stadtteilzentrum – das Bildungsband in der Müllerstraße in Berlin“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Öffentliche Einrichtungen in Stadt- und Ortsteilzentren – Orte für Kultur, Freizeit, Bildung und Gesundheit“ am 19. und 20. September 2017 in Luckenwalde, Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer16Scheffer.pdf?__blob=publicationFile&v=5 [abgerufen am 26.09.2018].

Bernburg

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bernburg – Fokus Saale, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bernburg/bernburg_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bernburg Saale (Hrsg.), 2011: FOKUS SAALE, Integriertes Handlungskonzept 2011 Bernburg (Saale), Zugriff: http://www.bernburg.de/media/dokumente/buerger/planen__bauen__wohnen/r-plaene/fokus_saale.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Bexbach

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Bexbach – Stadtmitte, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bexbach/Bexbach_node.html [abgerufen am 26.09.2018].

Pirring, Dorothee, 2017: Vortrag „Partnerschaftliche Zusammenarbeit in der Lenkungsgruppe „Aktives Stadtzentrum Bexbach““ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Partnerschaftliche Zusammenarbeit in Stadt- und Ortsteilzentren“ am 25. und 26. April 2017 in Bremen, Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer15Pirring.pdf?__blob=publicationFile&v=4 [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bexbach (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Bexbach. Unterseite: Förderprogramm, Zugriff: <https://www.bexbach.de/index.php?id=696> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Bexbach (Hrsg.), 2013: Zentrumsmanagement im Förderprogramm Aktive Stadt der Stadt Bexbach, Zugriff: https://www.bexbach.de/fileadmin/user_upload/bexbach/Stadtinfos/Aktive_Stadt/Jul13_Fragen_Antworten_HN_ZS_ZM.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Bremen-Neustadt

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Freie Hansestadt Bremen, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Hrsg.), 2013: Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Integriertes Entwicklungskonzept Alte Neustadt/Buntentor. Bremen.

Imholze, Reiner, 2017: Vortrag „Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Alte Neustadt/Buntentor Partnerschaftliche Zusammenarbeit in der Zentrenentwicklung“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Partnerschaftliche Zusammenarbeit in Stadt- und Ortsteilzentren“ am 25. und 26. April 2017 in Bremen und Begehung des Fördergebietes, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer15DokumentationBremen.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 26.09.2018].

Statistisches Landesamt Bremen (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Stadtteil- und Ortsteiltabellen. Unterseite: Stadtteil Neustadt, Stand: 31.12.2015, Zugriff: http://www.statistik-bremen.de/tabellen/kleinraum/stadt_ottab/121.htm [abgerufen am 26.09.2018].

Dülmen

Kirchengemeinde Sankt Viktor (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite des Intergenerativen Zentrum Dülmen, Zugriff: <http://www.igz-duelmen.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Regionale 2016 Agentur GmbH (Hrsg.), 2013: Eine Projektstudie für die Regionale 2016, Intergeneratives Zentrum Dülmen (IGZ, Ein Haus für alle). Dülmen.

Regionale 2016 Agentur GmbH (Hrsg.), 2017: ZukunftsLAND Regionale 2016. Velen.

Stadt Dülmen (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Dülmen. Unterseite: Intergeneratives Zentrum Dülmen (IGZ) „Ein Haus für alle“, Zugriff: <http://www.duelmen.de/3588.html> [abgerufen am 26.09.2018].

Wiechers, Astrid, 2017: Vortrag „IGZ/Ein Haus für alle, Intergeneratives Zentrum in Dülmen (IGZ)“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Öffentliche Einrichtungen in Stadt- und Ortsteilzentren – Orte für Kultur, Freizeit, Bildung und Gesundheit“ am 19. und 20. September 2017 in Luckenwalde, Zugriff: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer16Wiechers.pdf?__blob=publicationFile&v=4 [abgerufen am 26.09.2017].

Fellbach-Schmidn

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite Begleitforschung energetische Stadtsanierung. Unterseite: Pilotprojekt Fellbach-Schmidn, Zugriff: <https://www.energetische-stadtsanierung.info/pilotprojekte/stellvertreter/fellbach.html> [abgerufen am 26.09.2018].

Maiwald, Marion, 2017: Bürgerinformation zur „Neuen Mitte Schmidn“, Zugriff: https://www.fellbach.de/site/Fellbach-Internet/get/params_E-189319471/15315423/20170717_Pr%C3%A4sentation_B%C3%BCrgerinfo_Schmidn.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Fellbach (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Projekt Neue Mitte Schmidn, Zugriff: <https://www.neue-mitte-schmidn.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Fellbach (Hrsg.), 2009: Vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches im Bereich „Ortszentrum Schmidn“. Fellbach.

Stadt Fellbach (Hrsg.), 2011: Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet „Ortszentrum Schmidn“, Zugriff: https://www.fellbach.de/site/Fellbach-Internet/get/params_E-2042404666/15315332/Ortszentrum%20Schmidn%20Neuordnungskonzept.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Freising

Stadt Freising (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zur Neugestaltung der Innenstadt von Freising, Zugriff: <https://innenstadt.freising.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Freising (Hrsg.), 2011: Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzept, Zugriff: https://innenstadt.freising.de/fileadmin/user_upload/pdf_Neugestaltung/Integriertes_Innenstadt-Entwicklungskonzept_Ergebnisbericht_Teil_A_30062011.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Geisa

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Geisa – Altstadt, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Geisa/Geisa_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Grebenstein

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Grebenstein – Altstadt, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Grebenstein/grebenstein_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Das Portal für nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen. Unterseite: Praxisbeispiel Grüne Spange Grebenstein - Qualifizierung des öffentlichen Freiraums, Zugriff: <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/gute-beispiele/freiraum-und-stadtklima/grebenstein-gruene-spange-akb.html> [abgerufen am 26.09.2018].

Hallstadt

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Hallstadt – Neue Stadtmitte, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Hallstadt/Hallstadt_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Hallstadt (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Hallstadt. Unterseite: Die Marktscheune, Zugriff: <https://www.hallstadt.de/projekte/marktscheune> [abgerufen am 26.09.2018].

Hamburg-Langenhorn

Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung (Hrsg.), 2012: Kurzfassung Integriertes Entwicklungskonzept für das Fördergebiet Langenhorn Markt, Zugriff: <http://langenhornmarkt.hamburg.de/contentblob/3585836/c25a6eb3463c51d60536a8157188aec7/data/2012-06-05-kurzfassung-iek-langenhorn-markt.pdf> [abgerufen am 26.09.2018].

Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung (Hrsg.), 2017: Abschlussbericht Langenhorn Mitte, Zugriff: <http://www.hamburg.de/contentblob/9096766/02db4d03bf64b9b64816cad2333e5e36/data/do-abschlussbericht-lama.pdf> [abgerufen am 26.09.2018].

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Hamburg – Langenhorn Markt, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/HH_Langenhorn/Langenhorn_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.), 2018: Hamburger Stadtteilprofile Berichtsjahr 2016, Zugriff: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/NR19_Statistik-Profil_HH_2017.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Hannover-Stöcken

Landeshauptstadt Hannover (Hrsg.), o. J.a: Hauptseite: Internetseite der Stadt Hannover. Unterseite: Neues Zentrum für Stöcken, Zugriff: <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/B%C3%BCrger-Service/Stadtbezirksportale-Hannover/Stadtbezirk-Herrenhausen-St%C3%B6cken/Meldungen/Neues-Zentrum-f%C3%BCr-St%C3%B6cken> [abgerufen am 26.09.2018].

Landeshauptstadt Hannover (Hrsg.), o. J.b: Hauptseite: Internetseite der Stadt Hannover. Unterseite: Neubau Marktplatz Stöcken – Richtfest Stadtteilzentrum Stöcken, Zugriff: <https://www.hannover.de/Service/Presse-Medien/Landeshauptstadt-Hannover/Meldungsarchiv-f%C3%BCr-das-Jahr-2017/Richtfest-StadtteilzentrumSt%C3%B6cken> [abgerufen am 25.09.2018].

Landeshauptstadt Hannover (Hrsg.), o. J.c: Siegerentwurf: Stadtteilzentrum Stöcken und Stöckener Markt, Zugriff: <https://www.hannover.de/Media/01-DATA-Neu/Downloads/Landeshauptstadt-Hannover/Meldungen/2014/M%C3%A4rz/Siegerentwurf-Stadtteilzentrum-St%C3%B6cken-und-St%C3%B6ckener-Markt> [abgerufen am 25.09.2018].

Landeshauptstadt Hannover (Hrsg.), 2014: Integriertes Handlungskonzept Stöcken – Marktplatz 2014, Zugriff: <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Stadterneuerung-f%C3%B6rderung/Publikationen/Sanierung-St%C3%B6cken> [abgerufen am 26.09.2018].

Landeshauptstadt Hannover (Hrsg.), 2017: Statistische Berichte, Statistische Profile der Stadtteile und Stadtbezirke 2017, Stand: 31.12.2016, Zugriff: <https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Politik/Wahlen-Statistik/Statistikstellen-von-Stadt-und-Region/Statistikstelle-der-Landeshauptstadt-Hannover/Strukturdaten-der-Stadtteile-und-Stadtbezirke> [abgerufen am 26.09.2018].

Kamen-Heeren-Werve

Schwering, Gabriele, 2017: Vortrag „Online-Beteiligung als Bestandteil integrierter Zentrenentwicklung in Kamen“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Partnerschaftliche Zusammenarbeit in Stadt- und Ortsteilzentren“ am 25. und 26. April 2017 in Bremen, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer15Schwering.pdf?__blob=publicationFile&v=3 [abgerufen am 19.03.2018].

Stadt Kamen (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Stadtteilprojekt Kamen-Heeren-Werve, Zugriff: <https://stadtteilprojekt-heerenwerve.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Kamen (Hrsg.), 2015: Integriertes Handlungskonzept Kamen-Heeren-Werve, Zugriff: https://www.o-sp.de/kamen/pdf/bericht_150907_ikh_khw.pdf [abgerufen am 25.09.2018].

Leipzig, Georg-Schwarz-Straße

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Unterseite: Praxisbeispiel Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße, Leipzig, Zugriff: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Zentrenmanage/Leipzig/Leipzig_inhalt.html [abgerufen am 26.09.2018].

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hrsg.), 2017: Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren – Chancen und Hemmnisse. Ein Projekt der Allgemeinen Ressortforschung. BBSR-Online-Publikation 23/2017, Oktober 2017. Bonn.

Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite zur Magistralenentwicklung der Georg-Schwarz-Straße, Zugriff: <http://www.georg-schwarz-strasse.de> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Leipzig (Hrsg.), o. J.a: Hauptseite: Internetseite der Stadt Leipzig. Unterseite: Das Fördergebiet Georg-Schwarz-Straße, Zugriff: <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/foerdergebiete/georg-schwarz-strasse> [abgerufen am 25.09.2018].

Stadt Leipzig (Hrsg.), o. J.b: Hauptseite: Internetseite Leipzig Informationssystem. Unterseite: Ortsteilprofil Altlindenau, Stand: 31.12.2017, Zugriff: https://statistik.leipzig.de/statdist/table_area.aspx?dist=71 [abgerufen am 25.09.2018].

Stadt Leipzig (Hrsg.), o. J.c: Hauptseite: Internetseite Leipzig Informationssystem. Unterseite: Ortsteilprofil Leutzsch, Stand: 31.12.2017, Zugriff: https://statistik.leipzig.de/statdist/table_area.aspx?dist=73 [abgerufen am 19.03.2018].

Parchim

Stadt Parchim (Hrsg.), o. J.: Altes bewahren, Neues bauen – 25 Jahre Stadtentwicklung Parchim. Parchim.

Stadt Parchim (Hrsg.), 2015: Stadt Parchim ISEK 2015 – Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Zugriff: http://www.parchim.de/export/sites/parchim/wirtschaft-bau/stadtentwicklung/isek-integriertes-stadtentwicklungskonzept/ISEK_2015.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

StadtParchim(Hrsg.),2016:RahmenplanAltstadtParchim,Fortschreibung 2016, Zugriff: http://www.parchim.de/export/sites/parchim/.galleries/PDF/Rahmenplan-Altstadt_Parchim-gesamt-web.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Parchim (Hrsg.), 2017a: Neugestaltung Mönchhof mit Neubau Fahrradstation Mönchhof, Einladung zur Bürgerinformation am 26.04.2017, Zugriff: <http://parchim.de/export/sites/parchim/.galleries/PDF/PM-Neugestaltung-Moenschhof-Neubau-Fahrradstation.pdf> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Parchim (Hrsg.), 2017b: Wasser neu erleben – Wasserkannten in der Altstadt, Einladung zum Tag der Städtebauförderung am 13.05.2017, 10 Uhr, Zugriff: <http://parchim.de/export/sites/parchim/.galleries/PDF/Tag-der-Staedtebaufoerderung-2017.pdf> [abgerufen am 26.09.2018].

Pinneberg

Stadt Pinneberg (Hrsg.), o. J.: Sanierungsgebiet Innenstadt, Was Eigentümer wissen sollten, Zugriff: https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/fb_iii/artikelpics/faltblatt_sanierungsgebiet_innenstadt.pdf [abgerufen am 25.09.2018].

Stadt Pinneberg (Hrsg.), 2009: Stadtentwicklungskonzept: Zusammenfassung der Ziele, Zugriff: https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/fb_iii/artikel/stadtentwicklungskonzept_ds_09_069_anlage__aktuelleform.pdf [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Pinneberg (Hrsg.), 2016: Innenstadtentwicklung – Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt“, Zugriff: https://www.pinneberg.de/fileadmin/user_upload/fb_iii/planung/artikelpics/internetpraesentation_pinneberg_mai_2016.pdf [abgerufen am 25.09.2018].

Schönebeck

Netzwerk Shared Space (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite des Netzwerk Shared Space. Unterseite: Beispiel Schönebeck (Elbe), Zugriff: <http://netzwerk-sharedspace.de/beispiele/schoenebeck> [abgerufen am 26.09.2018].

SRL-Regionalgruppe Sachsen/Sachsen-Anhalt/Thüringen (Hrsg.), 2016: Schönebeck kann Platz machen – Planende aus Mitteldeutschland gratulieren den Platz-Machern, Zugriff: <http://www.srl.de/dateien/dokumente/de/Medienmitteilung%20Mai%202016.pdf> [abgerufen am 26.09.2018].

Stadt Schönebeck (Hrsg.), o. J.: Hauptseite: Internetseite der Stadt Schönebeck. Unterseite: Neugestaltung des Marktplatz Schönebeck zum shared space, Zugriff: http://www.schoenebeck.de/index.php?option=com_content&view=article&id=4744:qwir-wollen-einen-marktplatz-und-keinen-parkplatzq-neugestaltung-des-marktplatz-schoenebeck-zum-sh&catid=253:04--2016&Itemid=923 [abgerufen am 26.09.2018].

Seelow

Bereisung des Fördergebietes und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit.

Stadt Seelow (Hrsg.), 2013: Regionale Strategien entwickeln – lokale Lebensqualität sichern! Mittelbereichsentwicklungskonzeption Seelow. Seelow.

Stadt Seelow (Hrsg.), 2017: 25 Jahre Städtebauförderung in Seelow – sichtbare Erfolge. Seelow.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Programmstrategie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	13
Abbildung 2:	Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Programmjahr 2017)	15
Abbildung 3:	Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen im Zentrenprogramm in den (Programm Jahren 2008 bis 2017)	16
Abbildung 4:	Anzahl der Fördergebiete im Zentrenprogramm 2008 bis 2017	16
Abbildung 5:	Entwurf des neuen Stadtteilzentrums	20
Abbildung 6:	Lageplan des neuen Stadtteilzentrums	20
Abbildung 7:	Visualisierung Bahnstadt Bruchsal	22
Abbildung 8:	Entwurf Intergeneratives Zentrum Dülmen	27
Abbildung 9:	Visualisierung des Kaufhausumbaus	28
Abbildung 10:	Einladungsflyer für den Haltinger Dialog in Weil am Rhein	37
Abbildung 11:	Wettbewerbssieger „Siegen zu neuen Ufern“	37
Abbildung 12:	Siegerentwurf für die Umgestaltung des Marktplatzes Willich	38
Abbildung 13:	Werbepostkarte für das Kiezfest Berlin-Moabit	51
Abbildung 14:	Logo der Dachmarke	53
Abbildung 15:	Online-Beteiligungsportal Kamen	54
Abbildung 16:	Visualisierung „Neue Mitte Schmiden“	59
Abbildung 17:	Planzeichnung „Neue Mitte Schmiden“	59

Bildnachweis

- Titelseite: Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler
- Seite 5: Streitberger/Fotostudio S2
- Seite 16 links: Jahn, Mack & Partner
- Seite 17 links: Axel Heimken
- Seite 19 links: Magistralenmanagement Georg-Schwarz-Straße/Susanne Ruccius
- Seite 24 links: Gemeinde Gerbrunn
- Seite 24 rechts: Gemeinde Gomaringen
- Seite 26 rechts: Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Stadt Leipzig
- Seite 27: inceniofilm, Schöppingen/zur Verfügung gestellt Stadt Dülmen
- Seite 30 rechts: Verbandsgemeinde Bad Breisig/Marco Rothbrust Fotografie
- Seite 31 links: Stadt Reutlingen/Markus Niethammer
- Seite 34 beide: Stadt Parchim
- Seite 38: Stadt Willich
- Seite 39 rechts: Architekturbüro Berdi, Bernkastel-Kues
- Seite 40 rechts: Stadt Bernburg
- Seite 44 rechts: Dr. Heider, 2011
- Seite 45 beide: Dorothee Pirrung
- Seite 46 beide: Stadt Freising
- Seite 47 beide: Tim Schneider, Stadtplaner, SRL, Magdeburg
- Seite 49 links: Stadt Schwetzingen/Tobias Schwerdt
- Seite 50: Stadt Dinslaken
- Seite 51: Raimund Lill
- Seite 53: steg Hamburg mbH
- Seite 54: plan-lokal
- Seite 55 links: Citymanagement Hoyerswerda/Frank Graumüller
- Seite 55 rechts: ISG Bahnhofsviertel Münster e. V./Roman Mensing
- Seite 57: ISG Bahnhofsviertel Münster e. V./Roman Mensing
- Seite 58 links: Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt
- Seite 58 rechts: KoSP GmbH
- Seite 61 rechts: Dr. Christine Meißner, DSK Weimar

Alle weiteren Abbildungen: Plan und Praxis

