



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

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-Online-Publikation Nr. 13/2019

Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten

Dokumentation des Fachkongresses am 20. November 2018 in Berlin

Das Projekt des Forschungsprogramms „Städtebauliche Begleitforschung“ wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) durchgeführt.

ISSN 1868-0097

Impressum

Herausgeber

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

Wissenschaftliche und fachliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
Referat I 2 – Stadtentwicklung
Mechthild Renner (Leitung)
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

Plan und Praxis GbR
Sebastian Däßler, Beate Glöckner, Dr. Christoph Haller, Holger Pietschmann

Stand

Juni 2019

Satz und Layout

Plan und Praxis GbR, Mario Timm

Bildnachweise

Seite 9, 11 oben, 15, 23 unten, 31, 33, 37:	Milena Schlösser
Seite 13 unten rechts:	Jacob Höferlin
Seite 14 rechts, 32 links	Mechthild Renner
Seite 18 links:	Stadt Siegen
Seite 19 links:	Uwe Altrock
Seite 20 oben links/unten rechts:	Stadt Kassel
Seite 20 oben rechts:	Reimund Lill/Stadtbüro Friedrich-Ebert-Straße
Seite 21 oben:	Fritz Wallner
Alle weiteren Fotos:	Plan und Praxis

Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten.

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

Zitierweise

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (BBR) (Hrsg.):
Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten. Dokumentation des Fachkongresses
am 20. November 2018 in Berlin.
BBSR-Online-Publikation 13/2019, Bonn, Juli 2019.



Liebe Leserinnen und Leser,

das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützt seit 2008 Städte und Gemeinden dabei, Funktionsverluste und Leerstände in ihren zentralen Versorgungsbereichen zu bewältigen. Ziel des Programms ist es, Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren als Orte mit vielfältigen Nutzungen zu entwickeln – in partnerschaftlicher Zusammenarbeit von kommunalen Akteuren, Bürgern, Vereinen, Initiativen, Händlern, Kulturtreibenden, Gastronomie, Gewerbe, Wohnungswirtschaft und Immobilieneigentümern.

Das zehnjährige Jubiläum war Anlass für den Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“, den das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausrichteten. Lokale Projektexperten berichteten über die Umsetzung des Programms vor Ort. Dabei standen die Themen „Funktionsvielfalt und städtebauliche Qualitäten“ sowie „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“ im Mittelpunkt.

Die Teilnehmenden diskutierten mit Vertretern des Bundes, der Länder sowie mit Experten von Verbänden und der Wissenschaft auch Perspektiven von Stadt- und Ortsteilzentren. Deren Förderung hat angesichts des Wandlungsdrucks in den Städten und Gemeinden nach wie vor eine große Bedeutung für die Stadtentwicklung.

Die vorliegende Publikation dokumentiert Vorträge und Diskussionsergebnisse des Kongresses.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Dr. Robert Kaltenbrunner

Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Inhalt

Vorwort	3
Kurzfassung	5
Abstract	6
Anlass und Ziel des Fachkongresses	7
Begrüßung und Einführung	9
Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren – Handlungsansätze und Perspektiven	11
Nachgefragt: Zehn Jahre vielfältiges Engagement für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren	15
Moderierte Gesprächsrunde: Funktionsvielfalt stärken und städtebauliche Qualitäten schaffen	18
Siegen zu neuen Ufern (Nordrhein-Westfalen) – neue Qualitäten in der Innenstadt	18
Kassel Stadtteilzentrum Friedrich-Ebert-Straße (Hessen) – Quartier im Wandel	19
Markt Schierling (Bayern) – neue Nutzungen im Ortskern	21
Hamburg-Barmbek Fuhlsbüttler Straße – Kultur und Versorgung im Ortsteilzentrum	22
Diskussion	23
Moderierte Gesprächsrunde: Vielfältige Zentren durch partnerschaftliche Zusammenarbeit	25
[Aktion! Karl-Marx-Straße] (Berlin) – Vernetzung und Beteiligung im Neuköllner Zentrum	25
Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz) – Innenstadt zusammen aktiv gestalten	27
Georg-Schwarz-Straße Leipzig (Sachsen) – neue Kooperationsformen	28
Finsterwalde (Brandenburg) – privates Engagement stärkt Stadtzentrum im ländlichen Raum	29
Diskussion	31
Abschlusspodium: Die Zukunft der Zentren weitergestalten	33
Schlusswort	37
Abbildungsverzeichnis	38
Literaturverzeichnis	38

Kurzfassung

Am 20. November 2018 nahmen circa 300 Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“ teil. Der Fachkongress zum zehnjährigen Bestehen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Zentrenprogramm) wurde vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) sowie vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausgerichtet und führte die Akteure aus den Fördergebieten des Programms, den Landes- und Bundesverwaltungen sowie aus Verbänden und Wissenschaft zu einem angeregten Austausch im „Kosmos“ (Berlin-Friedrichshain) zusammen.

Neben dem einführenden Vortrag von Staatssekretär Gunther Adler (BMI) sowie der Betrachtung der Entwicklung des Zentrenprogramms als Erfolgsgeschichte durch Professor Uwe Altröck (Universität Kassel) fanden zwei den Hauptteil umrahmende Podiumsdiskussionen zur bisherigen Entwicklung und zu künftigen Herausforderungen des Zentrenprogramms statt. Das erste Podium moderierte Andreas Jacob (FIRU mbH) zum Thema „Zehn Jahre vielfältiges Engagement für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Staatssekretär Gunther Adler (BMI), Karl Jasper (Vorsitzender der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU), Norbert Portz (Deutscher Städte- und Gemeindebund) sowie Professor Uwe Altröck als Diskutanten. Das zweite Podium bildete unter dem Titel „Die Zukunft der Zentren weitergestalten“ den Abschluss des Fachkongresses. Moderiert von Holger Pietschmann (Bundestransferstelle Aktive Zentren) diskutierten Nicole Graf (BMI), Karl Jasper, Norbert Portz, Dr. Robert Kaltenbrunner (BBSR) und Professor Dr. Thomas Krüger (HafenCity Universität Hamburg).

Den Hauptteil des Kongresses bildeten zwei thematische Gesprächsrunden mit ausführlichen Berichten aus unterschiedlichen Fördergebieten, moderiert von Andreas Jacob. Damit wurden praktische Erfahrungen aus dem Zentrenprogramm ins Plenum getragen. Zunächst berichteten unter dem Titel „Funktionsvielfalt stärken und städtebauliche Qualitäten schaffen“ Henrik Schumann aus Siegen, Christof Nolda aus Kassel, Fritz Wallner aus Markt Schierling und Cordula Ernsing aus Hamburg-Barmbek über die Ansätze zur Funktionsstärkung in den dortigen Fördergebieten des Zentrenprogramms. Im zweiten Themenblock mit dem Titel „Vielfältige Zentren durch partnerschaftliche Zusammenarbeit“ standen die Instrumente der Programmumsetzung und die unterschiedlichen Kooperationsansätze im Fokus. Horst Evertz (Berlin-Neukölln), Dr. Heike Kaster-Meurer (Bad Kreuznach), Daniela Nuß (Leipzig) und Jörg Gampe (Finsterwalde) brachten hier ihre Erfahrungen ein. Beide Gesprächsblöcke schlossen mit einer Fachdiskussion, moderiert von Andreas Jacob.

Zusammengefasst ist herauszustellen, dass alle am Kongress Beteiligten die Relevanz des Zentrenprogramms als sehr hoch bewerteten. Zudem bescheinigten die Akteure aus Verwaltung, Praxis, Verbänden und Forschung, dass das Förderprogramm eine durchgehend positive Wirkung bei der Entwicklung der Stadt- und Ortsteilzentren entfaltet.

Abstract

On November 20, 2018, about 300 participants took part in the congress “Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten” (Ten years of Active City and Urban District Centres—Shaping Change Together). The congress marked the tenth anniversary of the urban development grants programme “Active City and Urban District Centres” (in short: the Centre Programme) which is funded by the German Federal Government and the federal states. Organised by the Federal Ministry of the Interior, Building and Community (BMI) and the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR), it brought together local actors and stakeholders from Federal Government and federal state administrations as well as associations and scientific institutions at the “KOSMOS” congress centre in Berlin-Friedrichshain.

Introductory lectures by State Secretary Gunther Adler (BMI) and Professor Uwe Altröck (University of Kassel) reflected on the development of the Centre Programme as a success story. Two panel discussions framed the main part of the event. The first focused on the topic of “Zehn Jahre vielfältiges Engagement für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren” (Ten years of multifaceted commitment to inner cities, city and urban district centres) and was presented by Andreas Jacob (FIRU mbH). He was joined on stage by State Secretary Gunther Adler (BMI), Karl Jasper (chairman of the commission for urban development of the ARGEBAU [conference of the ministers of buildings]), Norbert Portz (German Association of Towns and Municipalities) and Professor Uwe Altröck. The second discussion addressed the topic “Die Zukunft der Zentren weitergestalten” (Continuing to shape the future of centres). Presented by Holger Pietschmann (Centre Programme federal transfer point), a lively exchange took place between Nicole Graf (BMI), Karl Jasper, Norbert Portz, Dr. Robert Kaltenbrunner (BBSR) and Professor Dr. Thomas Krüger (HafenCity University Hamburg).

The main part of the congress consisted of two thematic discussion rounds. Both highlighted examples from a variety of programme areas in order to share practical experiences from the Centre Programme with the audience. During the first round, Henrik Schumann from Siegen, Christof Nolda (Kassel), Fritz Wallner (Markt Schierling) and Cordula Ernsing (Hamburg-Barmbek) provided insights on the topic of “Funktionsvielfalt stärken und städtebauliche Qualitäten schaffen” (Strengthening functional diversity and implementing urban design qualities). The second round was entitled “Vielfältige Zentren durch partnerschaftliche Zusammenarbeit” (Diverse centres through partnership and cooperation) and focused on the various instruments and cooperative approaches that are employed when implementing the Centre Programme. Here, Horst Evertz (Berlin-Neukölln), Dr. Heike Kaster-Meurer (Bad Kreuznach), Daniela Nuß (Leipzig) and Jörg Gampe (Finsterwalde) shared their experiences. Andreas Jacob presented both thematic rounds as well as the following discussions.

In sum, it became clear that the Centre Programme’s relevance and impact were judged to be very high by all stakeholders who participated in the congress. Additionally, local actors and actors from administrations, private agencies, associations and research confirmed that the urban development grants programme “Active City and Urban District Centres” has proven to have a consistently positive effect on the development of city and urban district centres.

Anlass und Ziel des Fachkongresses

Zehn Jahre nach Start des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Zentrenprogramm) haben das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung zu dem Fachkongress „Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – gemeinsam den Wandel gestalten“ nach Berlin eingeladen.

Die Förderung von Stadt- und Ortsteilzentren ist ein zentraler Bestandteil der Städtebauförderung und hat angesichts des nach wie vor hohen Wandlungsdrucks in den Städten ein hohes Gewicht. Seit 2008 wurden 756 Fördergebiete in 659 Städten und Gemeinden durch das Zentrenprogramm unterstützt. Auch der Koalitionsvertrag misst der Förderung von Stadt- und Ortskernen eine hohe Bedeutung zu.

Der Fachkongress informierte anhand guter Praxis über die Umsetzung des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Im Mittelpunkt standen die Themen „Funktionsvielfalt und städtebauliche Qualitäten“ sowie „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“. Hierzu berichteten lokale Projektexper-

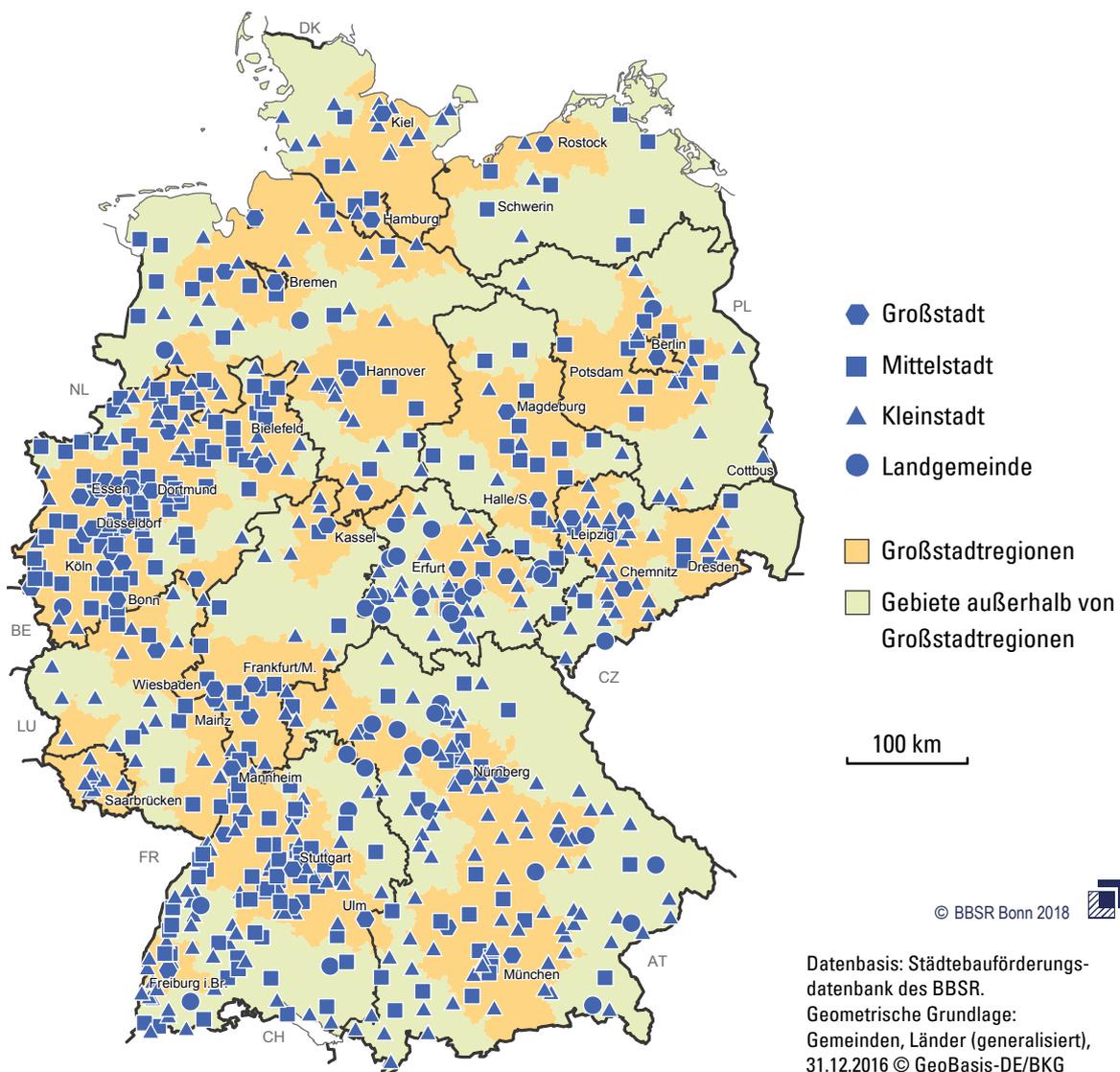


Abbildung 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Programmjahr 2017)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung



Abbildung 2: Veranstaltungsbanner über dem Eingang des Kongresszentrums

Quelle: Plan und Praxis

ten über ihre Erfahrungen. Ziel war es, Impulse für die Entwicklung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren herauszuarbeiten und künftige Herausforderungen mit Experten aus Praxis und Wissenschaft sowie von Bund, Ländern und Verbänden zu diskutieren.

Circa 300 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus der Fachöffentlichkeit haben den Fachkongress besucht. Hierzu zählen Akteure aus der Kommunalverwaltung und -politik, lokale Initiativen und Träger der Zentrenentwicklung, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Vertreter der Länder, des Bundes, von kommunalen und überregionalen Fachverbänden, Planungsbüros sowie aus der Wissenschaft und weitere Programminteressierte.

Die vorliegende Dokumentation fasst die wesentlichen Inhalte aus den Beiträgen und Diskussionen aus dem Fachkongress zusammen.

Begrüßung und Einführung

**Staatssekretär Gunther Adler, Bundesministerium
des Innern, für Bau und Heimat**



Foto: Milena Schlösser

Staatssekretär Gunther Adler¹ begrüßte im Namen des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat das Publikum und die Referentinnen und Referenten des Kongresses. Der Bund nimmt das zehnjährige Jubiläum des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zum Anlass, um zurückzublicken und gute Beispiele aus der Praxis vor Ort vorzustellen, so Staatssekretär Adler. Zugleich besteht die Intention, auf dem Fachkongress gemeinsam Impulse herauszuarbeiten, die für die künftige Entwicklung der Zentren von Bedeutung sind.

Das Zentrenprogramm wurde als Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung aufgelegt, um zentrale Versorgungsbereiche zu unterstützen. Von Beginn an wurde dabei auf einen integrierten Ansatz gesetzt, um Nutzungsvielfalt zu stärken und die Attraktivität des städtebaulichen Umfelds in den Zentren zu verbessern.

Von 2008 bis einschließlich 2017 wurden bundesweit 659 Städte und Gemeinden, in denen sich 756 Fördergebiete befinden, in die Bund-Länder-Förderung aufgenommen. In diesem Zeitraum stellte der Bund den Ländern Bundesfinanzhilfen in Höhe von mehr als 880 Millionen Euro zur Verfügung. Gefördert wurden damit Städte und Gemeinden aller Größenordnungen, wobei die Mehrzahl der Fördergebiete in kleineren Städten und Gemeinden liegt.

Als eines der Hauptprobleme in strukturstarken Zentren nannte Staatssekretär Adler in erster Linie Nutzungskonkurrenzen und Verdrängungen. Viele Kommunen beugen mit dem Zentrenprogramm vor, indem sie die Wohnfunktion stärken, Treffpunkte und Gemeinschaftseinrichtungen schaffen und den öffentlichen Raum aufwerten. Viele setzen zudem durch neue Qualitäten im Wohnumfeld Anreize für Wohnungssanierung und Wohnungsneubau. In vielen Fördergebieten erfolgt zudem eine Bündelung mit weiteren wohnungspolitischen Instrumenten und Programmen, häufig mit dem Fokus, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten oder neu zu schaffen.

Andere Kommunen stehen wiederum vor der Herausforderung, mit Leerständen und einer mangelnden Infrastrukturausstattung umzugehen. In diesen Städten geht es meist darum, Raum- und Flächenpotenziale für neue Nutzungen und Mischungen zu aktivieren. In einigen Programmkommunen werden beispielsweise mit Mitteln des Zentrenprogramms stadtbildprägende Gebäude, wie zum Beispiel leerstehende Kaufhäuser oder öffentliche Gebäude für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen, oder auch für kleinere Gewerbeeinheiten umgebaut. Brachliegende Flächen bieten zahlreiche Möglichkeiten, um hier neue Nutzungen zu etablieren. In vielen Programmkommunen, so Staatssekretär Adler, ist es gelungen, neue städtebauliche Qualitäten herzustellen und die Funktionsvielfalt zu stärken. Dabei wirken sich die ausgelösten Investitionsimpulse insgesamt positiv auf die Städte und Gemeinden aus.

¹ Herr Adler hatte das Amt bis zu seinem Ausscheiden Ende Februar 2019 inne.

**Innenstadt von Bad Kreuznach***Foto: Plan und Praxis***Weinberg in Burg***Foto: Plan und Praxis*

Staatssekretär Adler hob die frühzeitig zwischen Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden vereinbarte Programmstrategie hervor, die als Orientierungsmaßstab für die Kommunen maßgeblich zum bisherigen Umsetzungserfolg des Zentrenprogramms beigetragen hat. Als Kernstück der Strategie nannte er die sechs Zielbereiche „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“, „Soziale Kohäsion“, „Aufwertung des öffentlichen Raumes“, „Stadtbaukultur“, „Stadtverträgliche Mobilität“ und „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“. Vor allem die partnerschaftliche Zusammenarbeit ist entscheidend, um attraktive Zentren nachhaltig zu entwickeln. Nach Auffassung von Staatssekretär Adler soll die Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Akteuren weiter ausgebaut werden. Integrierte Stadtentwicklung bedeutet auch, dass öffentliche Förderung und zivilgesellschaftliches sowie privates Engagement effizient zusammenwirken.

Weiter ging Staatssekretär Adler auf die städtebauliche Förderung des Bundes ein: Für alle Programme der Städtebauförderung und den Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ stellt der Bund auch im Jahr 2019 Finanzhilfen in Höhe von knapp einer Milliarde Euro bereit. Der Bund beabsichtigt, die Förderung auf hohem Niveau fortzuführen. Als Grundlage hierfür nannte Herr Adler den Koalitionsvertrag, der vorsieht, die Städtebauförderung als „eigenständiges, eng an den Problemlagen orientiertes Förderinstrument“ neben den Gemeinschaftsaufgaben beizubehalten und fortzuführen. Der Vertrag sieht aber auch vor, dass die Programme flexibilisiert und entbürokratisiert werden sollen. Als Punkte für eine inhaltliche Weiterentwicklung sind im Koalitionsvertrag die Förderung strukturschwacher Regionen, von interkommunalen Partnerschaften und die Belebung von Stadt- und Ortskernen genannt. Ziel des Bundes ist es, sich gemeinsam mit den Ländern mit dem Auslaufen des Solidarpakts II ab dem Jahr 2020 auf eine weiterentwickelte Städtebauförderung zu verständigen.

Der Umbau der Innenstädte und Ortsmitten ist, so Staatssekretär Adler, ein langwieriger Prozess, der durch Komplexität geprägt ist. Der kontinuierliche Anstieg an Maßnahmen aus dem Zentrenprogramm zeigt den hohen Bedarf an solchen Förderinstrumenten. Die Stärkung lebendiger Zentren ist durch Herausforderungen wie die Digitalisierung der Gesellschaft, den Online-Handel, den Bedarf nach stadtverträglicher Mobilität und die Berücksichtigung von Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels aktueller denn je. Der Fachkongress soll genutzt werden, um einen Blick auf das bisher Geleistete zu werfen und die politische Debatte mit der Praxis vor Ort zu verknüpfen.

Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren – Handlungsansätze und Perspektiven

Prof. Dr.-Ing. Uwe Altrock, Universität Kassel



Foto: Milena Schlösser

In seinem Vortrag blickte Professor Altrock zunächst auf die Entstehung des Zentrenprogramms zurück. Anschließend ging er beispielhaft auf die Planungspraxis des Zentrenprogramms ein und schloss mit einem Ausblick auf künftige Aufgaben und Erfordernisse, um Stadt- und Ortsteilzentren zu stärken.

Zunächst erläuterte Professor Altrock die Anfänge der Städtebauförderung in den 1970er Jahren. In erster Linie stand damals im Fokus, Altbauten in Gründerzeitquartieren in den größeren Städten zu sanieren. Seit der Deutschen Einheit wurde die Städtebauförderung in einzelnen Programmen ausdifferenziert. Ausgehend von verschiedenen Problemlagen kamen zum Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ die Programme „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „Soziale Stadt“ und das Programm „Stadtumbau Ost“ dazu. Später folgte das Programm „Stadtumbau West“.

Im Jahr 2008 wurde aufgrund der besonderen Herausforderungen in den Zentren das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgelegt. Wichtig in der damaligen Diskussion war, so betonte Professor Altrock, die Ausrichtung des Programms von vornherein nicht auf das Thema des Einzelhandels zu beschränken. So wurde bereits zu Programmbeginn ein integrierter Ansatz verfolgt, der die seinerzeit aktuellen Herausforderungen im Einzelhandel (Stichworte: Warenhauskrise, Revitalisierung von Hauptgeschäftsstraßen) zwar berücksichtigte, aber insgesamt auf einen umfassenden Ansatz setzte, um Stadt- und Ortsteilzentren weiter zu entwickeln.

Viele Städte konnten mit dem Zentrenprogramm auf bereits durchgeführte Sanierungen aus früheren Städtebaufördermaßnahmen aufbauen. Die integrierte Herangehensweise des Zentrenprogramms spiegelt den integrierten Ansatz der „Leipzig-Charta“ wider, die zeitgleich aufgelegt wurde. Ziel der Programmgestalter war es, so Professor Altrock, mit dem Zentrenprogramm von Anfang an einen ganzheitlichen Ansatz der Stadtentwicklung und



Leopoldplatz im Stadtteilzentrum Müllerstraße in Berlin

Foto: Plan und Praxis



Neugestaltung ehemaliger Bahndamm in Grebenstein

Foto: Plan und Praxis

Stadterneuerung zu verfolgen. Als notwendige Fördervoraussetzung waren von Beginn an integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte neueren Typs erforderlich. Darin wurden für einen zentralen räumlichen Teilbereich der Stadt strategische Ziele formuliert, um diese in den folgenden Jahren fach- und akteursübergreifend umzusetzen. Das Zentrenprogramm zeichnet sich seiner Ansicht nach dadurch aus, dass erstmals eine Programmstrategie mit verschiedenen Zielbereichen und Handlungsschwerpunkten entwickelt wurde. Diese ist auf eine Balance der einzelnen Zielbereiche ausgerichtet. Die Programmstrategie dient als Leitplanke für die Umsetzung, um konkrete und bedarfsgerechte Ziele und Maßnahmen auf lokaler Ebene zu entwickeln.

Programmkern ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit, womit der Ansatz des Zentrenprogramms nach Ansicht von Professor Altröck wesentlich weiter reicht als frühere Ansätze der Städtebauförderung. Die Programmstrategie fasste Professor Altröck in drei wesentlichen Strategiebündeln zusammen: die „Aufwertung des öffentlichen Raums“, die „Herstellung und Sicherung von Funktionsvielfalt“ und die „Vitalisierungs- und Profilierungsstrategien“.

Ziele des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

- » 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

Soziale Kohäsion

- » Vielfältige Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen
- » Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch

Aufwertung des öffentlichen Raumes

- » Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume für alle gesellschaftlichen Gruppen
- » Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen

Stadtbaukultur

- » 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 Architekturwettbewerben)

Stadtverträgliche Mobilität

- » Integration und Optimierung von Bahn-, Bus-, Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußverkehr
- » Barrierefreie und qualitätsvolle Gestaltung der Verkehrsräume

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- » Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung
- » Aktivierung, effektive Mitwirkung und partnerschaftliche Kooperation aller Akteursgruppen der Zentrenentwicklung und Verstetigung kooperativer Prozesse (unter anderem mithilfe von Immobilien- und Standortgemeinschaften)

Abbildung 3: Auszug aus der Programmstrategie des Zentrenprogramms der Städtebauförderung

Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hrsg.), 2017: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Programmstrategie zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung, Berlin, S. 13

Nach Auffassung von Professor Altröck wurden mit Mitteln des Zentrenprogramms beeindruckende und zukunftsweisende Beispiele zur Aufwertung des öffentlichen Raumes in Verbindung mit stadtverträglicher Mobilität umgesetzt. Dadurch konnten zum Teil auch innovative Ansätze, wie zum Beispiel neue Begegnungszonen oder eine Verkehrsberuhigung in Hauptgeschäftsbereichen, umgesetzt werden. Anhand unterschiedlicher Beispiele aus dem Zentrenprogramm zeigte Professor Altröck, wie die Strategien im Laufe der Programmumsetzung verfeinert und die jeweiligen Zielbereiche untereinander verknüpft wurden.

An dieser Stelle stellte er auch dar, dass sich als Folge der Aufwertung öffentlicher Räume Nutzungskonflikte ergeben können, beispielsweise wenn wiederbelebte Plätze mit einem erhöhten Lärmpegel verbunden sind und so Anwohner belästigt werden. Weiterhin müssen in den Zentren Konflikte zwischen Wohnen einerseits und Gastronomie und Freizeiteinrichtungen andererseits gelöst werden. Generell wurde mit dem Zentrenprogramm ein geeignetes Repertoire an Instrumenten und Ansätzen zur Verfügung gestellt, um die Aufgaben zu bewältigen und kooperative Lösungen zu schaffen.

Funktionsvielfalt herzustellen und zu sichern, ist nach Ansicht von Professor Altröck der Schlüssel für die Attraktivität in den Zentren. In vielen nicht mehr funktionierenden Einkaufsstraßen geht es darum, den Einzelhandel neu zu definieren beziehungsweise neue Nutzungen für nicht mehr benötigte Verkaufsflächen zu etablieren. Hierzu zählt auch die Umwandlung leer stehender Läden in Wohnungen. Als interessante Beispiele aus dem Zentrenprogramm nannte er unter anderem die Umnutzung eines Kaufhauses zu Wohnen und Einzelhandel (Berlin-Moabit), die Integration eines sozialen und kulturellen Zentrums in ein ehemaliges Verwaltungsgebäude sowie den Umbau eines ehemaligen Amtsgerichtes zu einer generationenübergreifenden Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen (Wolffhagen, Hessen). Als weitere interessante Form einer Nutzungsmischung nannte Herr Altröck die Integration eines Clubs in den Neubau eines Parkhauses in der Altstadt von Regensburg.

In den zurückliegenden Jahren wurden nach Auffassung von Professor Altröck gute Erfahrungen mit den spezifischen Instrumenten des Zentrenprogramms gemacht, um Vitalisierungs- und Profilierungsstrategien umzusetzen. In vielen Stadt- und Ortsteilzentren haben beispielsweise die durch die Stadt beauftragten Managements der Zentrenentwicklung eine wichtige Rolle übernommen, um die Zentren neu zu profilieren, insbesondere für Aufgaben der Prozesskommunikation.

Weiter ging Professor Altröck auf heutige und künftige Herausforderungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren ein. Seiner Ansicht nach bestehen diese vor allem darin, die Attraktivität der Zentren dauerhaft zu gewährleisten. Eine wichtige Aufgabe ist aus seiner Sicht, insbesondere das Wohnen in den Zentren zu stärken. Als Herausforderung nannte er hierbei, die städtebaulich wertvollen Altstädte von Klein- und Mittelstädten, insbesondere in den stagnierenden und schrumpfenden Regionen, als Wohn- und Lebensorte zu erhalten. Gelingt



Turmstraße in Berlin: Umgemutetes ehemaliges Kaufhaus

Foto: Plan und Praxis



Kulturelles und soziales Zentrum in Wolffhagen

Foto: Jacob Höferlin

**Sebalder Hofgärtchen in Nürnberg**

Foto: Plan und Praxis

**Urban Gardening in der Bremer Neustadt**

Foto: Mechthild Renner

dies, so können die kleineren Städte künftig eine gute Alternative zum Wohnen in der hektischen Großstadt darstellen. Als weitere Herausforderung nannte er die Entwicklung innovativer neuer Handelsstrategien, um auf den zunehmenden Onlinehandel zu reagieren. Als Beispiel nannte er kleine Läden in der Erdgeschosszone, die ihren Hauptumsatz über das Internet machen und durch ihre Vor-Ort-Dependance dazu beitragen Einkaufsstraßen zu revitalisieren.

Abschließend betonte Professor Altrock die Notwendigkeit, insbesondere peripher gelegene Zentren noch gezielter zu unterstützen. Generell ist es aus seiner Sicht erforderlich, die Zentren langfristig zu fördern. In den zurückliegenden Programmjahren hat der Erfahrungsaustausch zwischen den Programmbeteiligten zum gemeinsamen Problemverständnis beigetragen und innovative Lösungsansätze für attraktive Zentren ermöglicht.

Nachgefragt: Zehn Jahre vielfältiges Engagement für Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren

Teilnehmer der Podiumsdiskussion

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Karl Jasper, Vorsitzender der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU

Norbert Portz, Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

Prof. Dr.-Ing. Uwe Altröck, Universität Kassel, Professor für Stadterneuerung und Stadtumbau

Moderation der Podiumsdiskussion

Andreas Jacob, FIRU mbH, Kaiserslautern

In der Gesprächsrunde diskutierten die Podiumsteilnehmer aktuelle und künftige Herausforderungen nach zehn Jahren Umsetzung des Zentrenprogramms.

Aktuelle und künftige Aufgabenschwerpunkte der Zentrenentwicklung liegen nach Auffassung von Herrn Jasper insbesondere im Bereich des öffentlichen Raumes, der Erneuerung der kommunalen Infrastruktur und der Einbeziehung privater Akteure. Ohne privates Engagement ist seiner Ansicht nach Innenstadtentwicklung nicht denkbar. Dies zeigt sich beispielsweise in den Aktivitäten der Immobilienstandortgemeinschaften. Des Weiteren hält er ein qualifiziertes Management der Zentrenentwicklung für notwendig.

Nach Ansicht von Herrn Portz sind vor allem die durch die Städtebauförderung ausgelösten privaten Investitionen ausschlaggebend für eine positive Entwicklung in den Zentren. Einen weiterhin hohen Investitionsbedarf sieht er vor allem in den Fußgängerzonen der frühen 1970er und 1980er Jahre. Seiner Einschätzung nach sollten auch Faktoren wie Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum verstärkt bei der Zentrenentwicklung berücksichtigt werden. Zur Organisation der Prozesse werden seiner Ansicht nach zum einen qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung benötigt, zum anderen engagierte Initiatorinnen und Initiatoren in der Bevölkerung.



Norbert Portz, Staatssekretär Gunther Adler, Karl Jasper, Andreas Jacob und Prof. Dr.-Ing. Uwe Altröck

Foto: Milena Schlösser

Nach Auffassung von Staatssekretär Adler nimmt die Bedeutung des Wohnens in den Innenstädten zu. Als positives Beispiel nannte er die Initiative „Jung kauft alt“. Mit der Initiative werden Zuschüsse an junge Familien vergeben, die leerstehende innerstädtische Immobilien sanieren und wieder nutzbar machen. Dieses Instrument soll aus seiner Sicht generell noch breiter erprobt werden und auch stärker in integrierten Entwicklungskonzepten verankert werden.

Professor Altröck hob die unterschiedlichen Zentrentypen und die verschiedenen Entwicklungsstrategien hervor, die mit dem Zentrenprogramm unterstützt werden: In den Klein- und Mittelstädten handelt es sich bei den Fördergebieten in der Regel um die historischen Kerne. In den Großstädten werden mit Hilfe des Zentrenprogramms häufig auch Ortsteilzentren gefördert. Meist sind dies klassische, teils historisch geprägte Einkaufsstraßen, zum Teil auch das Stadtteilzentrum einer Großsiedlung. Die Aufwertung von Einkaufsstraßen stellt nach Ansicht von Professor Altröck eine komplexe Aufgabe dar. Hierbei geht es häufig darum, die Aufenthaltsqualität zu steigern, den Verkehr zu reduzieren und Lösungen für das Parken zu finden. Strategien zur Zwischennutzung spielen zunehmend eine Rolle, um Ladenleerstand zu beheben. Um das Wohnen in dicht bebauten Innenstädten weiter zu stärken, sind aus seiner Sicht gemeinschaftlich getragene Ansätze auf Blockebene zukunftsweisend und sollten intensiver verfolgt werden als die klassische Sanierung einer Einzelimmobilie. In verschiedenen Städten wurden bereits gute Erfahrungen damit gemacht, wenn sich mehrere Einzeleigentümer für die zukunftsfähige Entwicklung eines Blocks oder kleinen Quartiers zusammengeschlossen und eine gemeinschaftliche Aufwertung erreicht haben.

In der Diskussion wurde weiterhin hervorgehoben, wie wichtig der Informations- und Erfahrungstransfer unter den Programmteilnehmenden ist, der im Rahmen des Zentrenprogramms ermöglicht wird. Herr Jasper führte hierzu aus, dass auf der Länderebene in Nordrhein-Westfalen mit der Einführung des Zentrenprogramms zugleich auch das „Netzwerk Innenstadt NRW“ als Informationsplattform für die Innenstädte ins Leben gerufen wurde, an dem heute über 100 Städte partizipieren.

Nach Auffassung von Herrn Portz soll bei der Gesamtbetrachtung der Zentren die besondere Situation strukturschwacher Gemeinden berücksichtigt werden. Dazu sind aus seiner Sicht präventives Handeln und unkonventionelle Vorschläge erforderlich, wie zum Beispiel strukturschwachen Gemeinden zu ermöglichen, die Grunderwerbssteuer in den Innenbereichen zu erlassen. Ein weiterer Vorschlag von Herrn Portz liegt darin, Baukindergeld und Eigentumsförderung mit einer regionalen Komponente zu versehen, um verstärkt brachliegende Bereiche wiederzubeleben.

Aus Sicht von Staatssekretär Adler soll die „Leipzig-Charta“ als Leitlinie für die integrierte Stadtentwicklung weiterentwickelt werden, um den neuen Herausforderungen gerecht zu werden. Diese liegen zum Beispiel in der



Vor-Ort-Büro am Nicolaipplatz in Magdeburg

Foto: Plan und Praxis



Mehrgenerationenhaus „ein Haus für alle“ in Haldensleben

Foto: Plan und Praxis



Umgestaltetes Südufer der Insel Schütt in Nürnberg

Foto: Plan und Praxis

Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern in die Stadtentwicklung, der Digitalisierung oder dem Umgang mit den Folgen des Klimawandels. Bei der anstehenden Weiterentwicklung der Städtebauförderung sollen die kleinen Städte und strukturschwachen Räume stärker in den Blick genommen werden. Weiterhin hält Staatssekretär Adler es für notwendig, die Zentren langfristig zu unterstützen.

Moderierte Gesprächsrunde: Funktionsvielfalt stärken und städtebauliche Qualitäten schaffen

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Podiumsdiskussion

1. Praxisbeispiel: **Henrik Schumann**, Stadtbaurat in Siegen
2. Praxisbeispiel: **Christof Nolda**, Stadtbaurat in Kassel
3. Praxisbeispiel: **Fritz Wallner**, langjähriger geschäftsführender Beamter von Markt Schierling
4. Praxisbeispiel: **Cordula Ernsing**, Bezirksamt Hamburg-Nord

Moderation der Podiumsdiskussion

Andreas Jacob, FIRU mbh, Kaiserslautern

Vier Expertinnen und Experten präsentierten aus dem Zentrenprogramm geförderte Beispiele aus der Praxis. Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Ausgangssituationen und Rahmenbedingungen in den Städten und Zentren diskutierten die vier kommunalen Vertreterinnen und Vertreter in einer moderierten Gesprächsrunde, wie die Funktionsvielfalt gestärkt und städtebauliche Qualitäten geschaffen wurden.

Siegen zu neuen Ufern (Nordrhein-Westfalen) – neue Qualitäten in der Innenstadt

Henrik Schumann, Stadtbaurat Siegen

In seinem Vortrag stellte Herr Schumann zunächst dar, dass die Siegener Innenstadt vor rund 20 Jahren aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel und sinkender Investitionsbereitschaft an Anziehungskraft verlor. Zudem besaß die Innenstadt vor allem durch die städtebauliche und verkehrliche Situation nur geringe Aufenthaltsqualität. Dies lag im Wesentlichen an der als Parkplatz genutzten Betonüberkragung des Flusses Sieg, der sogenannten „Siegplatte“.

Als Siegen 2010 mit dem Fördergebiet Innenstadt in das Zentrenprogramm aufgenommen wurde, war die Siegplatte stark sanierungsbedürftig. Das erstellte integrierte Entwicklungskonzept für die Innenstadt knüpfte in Teilen an einen Rahmenplan aus den 1990er Jahren an.



Straßenbild von Schülern vor Abriss der Siegplatte

Foto: Stadt Siegen



Umgestaltetes Siegufer

Foto: Plan und Praxis



Baustellenmarketing in Siegen

Foto: Uwe Altrock



Kölner Tor nach der Umgestaltung

Foto: Plan und Praxis

Als eine Schlüsselmaßnahme wurde die Siegplatte abgerissen, das Ufer der Sieg freigelegt, als Aufenthaltsbereich attraktiv gestaltet und in das Stadtgefüge integriert. Grundlage für die Neugestaltung der zentralen Innenstadtbereiche war das Ergebnis eines europaweiten freiraumplanerischen Wettbewerbs. Der Abriss und die Wiedergewinnung des Ortes mit neuer Aufenthaltsqualität wurde von einer Feier mit Konzert öffentlichkeitswirksam begleitet. Vor dem Abriss gestalteten 600 Schülerinnen und Schüler die Siegplatte mit einem übergroßen Straßengemälde. Die Veranstaltung fand großen Anklang in der Stadt und lockte zahlreiche Besucherinnen und Besucher an. Auch wenn es gegen den Abriss der Siegplatte zunächst Vorbehalte in der Bevölkerung gab, konnte das Ergebnis überzeugen und genießt heute hohe Zustimmung in Siegen.

Weiteres Schlüsselprojekt in Siegen ist der Rückbau der Sandstraße von vier auf zwei Spuren. Hierdurch hat sich in der Innenstadt in den letzten Jahren eine neue Einkaufslage von hoher Qualität entwickelt. Im Zuge des Umbaus wurde ein zusätzlicher Stadtplatz (Kölner Tor) mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Herr Schumann berichtete, dass die Universität sukzessive in die Innenstadt verlagert wird. Dieses Großprojekt läuft derzeit noch.

In seinem Resümee fasste Herr Schumann zusammen, dass die Aufwertung der Siegener Innenstadt mit Hilfe des Zentrenprogramms sowie der Einbindung in die Regionale 2013 Südwestfalen, einem Strukturförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, konsequent umgesetzt wurde. In einem integrierten Gesamtprozess wurde die Funktions- und Nutzungsvielfalt in der Siegener Innenstadt entscheidend gestärkt. Das Angebot an Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen wurde stabilisiert und die Innenstadt mit Wohnen, Bildung und Kultur funktional angereichert und städtebaulich aufgewertet.

Kassel Stadtteilzentrum Friedrich-Ebert-Straße (Hessen) – Quartier im Wandel

Christof Nolda, Stadtbaurat Kassel

Herr Nolda stellte vor, wie das Stadtteilzentrum Friedrich-Ebert-Straße in Kassel revitalisiert wurde. Er skizzierte die Ausgangssituation im Gebiet, bevor es in die Förderung durch das Zentrenprogramm aufgenommen wurde: Die in der Gebietsmitte liegende Straße war ein überdimensionierter Verkehrsraum mit hohen Gestaltungsdefiziten und durch den Durchgangsverkehr stark belastet. Das Gebiet war zudem durch Leerstände im Einzelhandel und städtebauliche Missstände im öffentlichen Raum geprägt.

Eine Initiative des Ortsbeirats und der Anlieger stieß bereits 2007 den Umbau der Straße an. Das Gebiet wurde 2009 in das Zentrenprogramm aufgenommen, mit dem Ziel das Quartier in einem integrierten Prozess aufzuwerten. Als bedeutende Schlüsselmaßnahme wurden die Verkehrsräume umgestaltet, um die Aufenthaltsmöglichkei-



Friedrich-Ebert-Straße nach der Umgestaltung

Foto: Stadt Kassel



Stadtplatz Annastraße

Foto: Reimund Lill/Stadtbüro-Friedrich-Ebert-Straße



Goethepromenade nach dem Umbau

Foto: Plan und Praxis



Umgestaltete Goethepromenade

Foto: Stadt Kassel

ten aber auch die gesamte Entwicklung im Quartier zu verbessern. Die Friedrich-Ebert-Straße wurde mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm von der autogerechten Trasse in einen Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität umgewandelt. Eine Straßenbahntrasse wurde neugebaut, ein Fahrradstreifen eingerichtet, Querungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessert und Bäume neu angepflanzt. Die Umgestaltung des Straßenraums wurde mit Bürgerworkshops vorbereitet und durch ein Baustellenmarketing flankiert.

Während des Prozesses – so betonte Herr Nolda – ebte das Engagement der Anlieger nicht ab. Vielmehr kamen stetig neue Interessierte hinzu. Auch zwei weitere angrenzende Hauptstraßen, die Goethe- und die Germaniastraße, wurden umgestaltet und attraktive Aufenthaltsbereiche geschaffen. Ein Programm zur Förderung privater Fassadengestaltungen und ein aktives Leerstandsmanagement wurden ebenfalls aus dem Zentrenprogramm unterstützt. Die Koordinierung der bisherigen und zukünftigen Aktivitäten im Fördergebiet erfolgt durch das Kernbereichsmanagement.

Im Ergebnis wurden im Kasseler Stadtteilzentrum die Funktionsvielfalt von Wohnen und Arbeiten, Einzelhandel, Kultur und Erholung gestärkt sowie ein attraktiver städtebaulicher Raum geschaffen. Mittel des Zentrenprogramms wurden hierzu mit unterschiedlichen weiteren Fördermitteln kombiniert. Für den umfangreichen Umbau der Friedrich-Ebert-Straße einschließlich der Straßenbahnanlagen wurden beispielsweise Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) eingesetzt.

Markt Schierling (Bayern) – neue Nutzungen im Ortskern

Fritz Wallner, langjähriger geschäftsführender Beamter von Markt Schierling

Anschließend stellte Herr Wallner vor, wie der Ortskern von Markt Schierling, einer kleineren Gemeinde im Landkreis Regensburg in einem langen Prozess umgestaltet und mit neuen Funktionen angereichert wurde.

Vor Aufnahme in das Zentrenprogramm im Jahr 2008 war der Ortskern in seiner Funktionalität und in seinem Erscheinungsbild durch Brachen und untergenutzte Flächen beeinträchtigt. Er war zudem vom Durchgangsverkehr stark belastet. Durch die Schließung mehrerer Geschäfte und Dienstleistungsangebote war die Versorgungssicherheit mit wichtigen Funktionen der Daseinsvorsorge nicht mehr gewährleistet. Im Rahmen mehrerer städtebaulicher Wettbewerbe wurden Vorschläge erarbeitet und öffentlich diskutiert, um den Ortskern zu stärken.

Als eine Schlüsselmaßnahme nannte Herr Wallner das neu geschaffene Haus der Begegnung. An zentraler Stelle im Ortskern wurden in einem Gebäudekomplex ein Lebensmittelmarkt, die örtliche Bücherei, ein Familienstützpunkt, ein ärztliches Versorgungszentrum und die Polizeiwache konzentriert. Ebenfalls wurden im Ortskern ein Seniorenpflegeheim sowie betreutes und barrierefreies Wohnen angesiedelt.

Die Umgestaltung des Ortskerns erfolgte in einem mehrjährigen Prozess, der durch umfangreiche Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit begleitet wurde. Die grundsätzlichen Ziele und Strategien für die gesamtörtliche Entwicklung von Markt Schierling wurden mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet. Der Prozess mündete in



Haus der Begegnung im Ortskern

Foto: Fritz Wallner



56 neugebaute seniorengerechte Wohnungen

Foto: Fritz Wallner



Kulturzentrum in der Alten Schule in Markt Schierling

Foto: Plan und Praxis



Umgestalteter Marktplatz in Markt Schierling

Foto: Plan und Praxis

das gesamtörtliche Entwicklungskonzept. Als besonderen Beteiligungsansatz hat Markt Schierling den Jugendentag „DemoCrazy“ durchgeführt, an dem 2009 rund 2.000 junge Menschen ihre Ideen in die Weiterentwicklung des Ortskerns einbrachten. Als ein Resultat wurde ein Volleyballfeld in der Ortsmitte zeitnah realisiert.

Als weitere Erfolgsfaktoren für eine konsequente Innenentwicklung in Markt Schierling nannte Herr Wallner eine aktive Grundstückspolitik der Gemeinde und intensive Gespräche mit Eigentümern und neuen Nutzern. So bewegte man einen Investor dazu, den Lebensmitteldiscounter im Ortskern anzusiedeln und nicht, wie ursprünglich von jenem vorgesehen, am Ortsrand. Als wichtiges Durchsetzungsinstrument diente eine Veränderungssperre, um städtebaulich unerwünschte Entwicklungen am Ortsrand zu verhindern.

In dem mehrjährigen Prozess wurde der Ortskern im beachtlichen Umfang mit notwendigen Funktionen der Daseinsvorsorge angereichert.

Hamburg-Barmbek Fuhlsbüttler Straße – Kultur und Versorgung im Ortsteilzentrum

Cordula Ernsing, Bezirksamt Hamburg-Nord

Cordula Ernsing vom Bezirksamt Hamburg-Nord stellte vor, wie es in einem integrierten Gesamtprozess gelang, im Stadtteilzentrum Fuhlsbüttler Straße die Funktionsvielfalt anzureichern und städtebauliche Aufwertungen vorzunehmen. Anlass zur Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010 bildeten unter anderem der Bedeutungsverlust der Fuhlsbüttler Straße als Einkaufsort sowie starke Defizite im öffentlichen Raum. Der Bahnhof Barmbek besaß ein unattraktives Erscheinungsbild mit Barrierewirkung für das Quartier. Die Schließung eines Kaufhauses im Jahre 2009 markierte den Tiefpunkt für das Gebiet.

Der Neu- und Umbau des Stadtteilkulturzentrums Zinnschmelze war ein Schlüsselprojekt, um eine positive Entwicklung einzuleiten. Das Kulturzentrum ist heute stadtwie bekannt und wird gut frequentiert. Der Bert-Kaempfert-Platz im unmittelbaren Bereich der Zinnschmelze wurde als multifunktionaler Platz umgestaltet. Die Fuhlsbüttler Straße wurde so umgebaut, dass sie mit verbreiterten Bürgersteigen und neu gepflanzten Bäumen heute hohe Aufenthaltsqualität für Fußgänger besitzt. Eine wichtige Maßnahme war ebenfalls die Umgestaltung des S- und U-Bahnhofs Barmbek einschließlich des Busbahnhofs.

Mithilfe des Verfügungsfonds aus dem Zentrenprogramm gelang es, so Frau Ernsing, Stadtmarketingaktionen durchzuführen. Ein Gebietsentwickler koordiniert nach wie vor Aktivitäten, um Akteure zu beteiligen. Durch Wettbewerbe konnte eine hohe gestalterische Qualität im Gebiet gesichert werden. Bedeutendes Instrument sind



Kulturzentrum Zinnschmelze

Foto: Plan und Praxis



Umgebauter Busbahnhof Barmbek

Foto: Plan und Praxis



Neugestaltete Piazzetta-Ralph-Giordano

Foto: Plan und Praxis



Museumshof nach der Umgestaltung

Foto: Plan und Praxis

hierfür, so Frau Ernsing, städtebauliche Verträge. Diese sichern Sanierungsziele und dienen der Festhaltung von Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben für Gebäude und Flächen mit den Eigentümern. Der Ausbau der Funktionsvielfalt im gesamten Fördergebiet gelang durch den breit angelegten Entwicklungsprozess. Schwerpunkte lagen darin das kulturelle Angebot zu entwickeln und Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Diskussion

Im Anschluss an die Kurzvorträge diskutierten die Referentinnen und Referenten, moderiert durch Herrn Jacob, welche Ansätze, Strategien und Instrumente funktionale Vielfalt und städtebauliche Qualitäten sowie den Prozess zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Zentren befördern.

Herr Schumann erläuterte, dass der Auslöser vor allem die Qualitätssteigerung im öffentlichen Raum war, um die Siegener Innenstadt mit neuen Nutzungen wiederzubeleben. Der Prozess der Ansiedlung neuer Nutzungen



Fritz Wallner, Henrik Schumann, Christof Nolda, Cordula Ernsing und Andreas Jacob

Foto: Milena Schlösser

wurde seitens der Stadt, insbesondere vom Stadtplanungsamt und von der Wirtschaftsförderung, begleitet. Aktiv vorangetrieben wurden Umbau und Aufwertung des öffentlichen Raumes. Während der Umgestaltung hat die Stadt zudem intensive Gespräche mit Eigentümern und Nutzern geführt. In Folge der Aufwertung haben sich die neuen Nutzungen etabliert.

In Kassel, so führte Herr Nolda aus, stellte das politisch beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) die wichtigste Grundlage dar, um die komplexe Gesamtmaßnahme aus dem Zentrenprogramm umzusetzen. Mit der Einigung auf langfristige Zielsetzungen und Maßnahmen wurde die Verwaltung in die Lage versetzt, diese über einen langfristigen Zeitraum hinweg ressortübergreifend umzusetzen. Wichtig war seiner Ansicht nach die Standortprofilierung, mit der für die Menschen vor Ort auch ein neues Bild des Stadtteilzentrums generiert wurde. Weitere Erfolgsfaktoren waren hohe Flexibilität in der Verwaltung und gute Kenntnisse der aktuellen Förderprogramme, um das Machbarkeitsspektrum auszuschöpfen.

Nach Auffassung von Herrn Wallner bildeten in Markt Schierling kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und ein umfassender moderierter Bürgerbeteiligungsprozess wichtige Erfolgsfaktoren für die Revitalisierung des Ortskerns. Darüber hinaus hat aber auch die stabile politische Situation im Gemeinderat dazu beigetragen, dass die Inhalte des integrierten Konzeptes über einen längeren Zeitraum kontinuierlich umgesetzt wurden.

Frau Ernsing erläuterte, dass in Hamburg alle Programme der Städtebauförderung als Programmsegmente im Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (RISE) zusammengeführt werden. Jedes integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wird vom Senat beschlossen, sodass bereits ab Beginn auf Landesebene alle Fachbehörden eingebunden sind. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist ein langwieriger Prozess. Insofern sind Durchhaltevermögen, Flexibilität und Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit geboten.

Eine große Herausforderung, um Funktionsvielfalt in zentralen Bereichen zu schaffen, liegt vielerorts darin, wirtschaftlich schwächere neben stärkeren Nutzungen dauerhaft zu etablieren. In diesem Zusammenhang führte Herr Schumann aus, dass sich in den hochpreisigen Lagen der Innenstadt Siegens zunehmend ein Verdrängungswettbewerb entwickelt, auf den die Stadt reagieren muss. Als einen Lösungsansatz in Siegen benannte er das strategische Bodenmanagement durch die Stadt. Die Stadt kauft Grundstücke auf, um auf diese Weise selbst gestaltungsfähig zu werden. In einem aktuellen Fall, so führte Herr Schumann aus, hat die Stadt ein Einkaufszentrum aus den 1970er Jahren in zentraler Lage erworben, das abgerissen und entgegen kommerzieller Regeln zu einem städtischen Platz umgestaltet werden soll.

Herr Nolda führte aus, welche Strategien bei der Friedrich-Ebert-Straße in Kassel, die eher als B-Lage oder Zwischenlage einzustufen ist, zum Erfolg führten. Um in den kleinteiligen Strukturen verträgliche Nutzungen in leerstehenden Ladenlokalen zu erzielen, war der regelmäßige Austausch der Stadt mit den Eigentümern und künftigen Nutzern ausschlaggebend. In der Friedrich-Ebert-Straße konnten bisher trotz Aufwertung hohe Preissteigerungen für Gewerbe- und Wohnungsmieten vermieden werden.

Frau Ernsing erläuterte, dass nach ihrer Erfahrung Aufwertungsmaßnahmen unweigerlich auch Preissteigerungen nach sich ziehen. Im Stadtteil Barmbek wird derzeit das Instrument der Sozialen Erhaltungssatzung geprüft, um Gründen für etwaige Preissteigerungen im Wohnsegment begegnen zu können.

Für Herrn Wallner liegt ein Erfolgsfaktor, um einen mehrjährigen Umgestaltungsprozess zu bewältigen, auch im Selbstverständnis der Kommune. Nach seiner Auffassung müssen neue Herausforderungen im laufenden Prozess angenommen und kontinuierlich bedarfsgerechte Lösungen gesucht werden.

Moderierte Gesprächsrunde: Vielfältige Zentren durch partnerschaftliche Zusammenarbeit

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Podiumsdiskussion

1. **Praxisbeispiel: Horst Evertz**, BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
2. **Praxisbeispiel: Dr. Heike Kaster-Meurer**, Oberbürgermeisterin und Baudezernentin Bad Kreuznach
3. **Praxisbeispiel: Daniela Nuß**, Magistralenmanagement der Georg-Schwarz-Straße, Leipzig
4. **Praxisbeispiel: Jörg Gampe**, Bürgermeister Finsterwalde

Moderation der Podiumsdiskussion

Andreas Jacob, FIRU mbh, Kaiserslautern

Vier weitere kommunale Vertreterinnen und Vertreter stellten anhand von Beispielen aus der Praxis des Zentrenprogramms vor, wie vielfältige Zentren in partnerschaftlicher Zusammenarbeit geschaffen wurden. In der anschließenden moderierten Diskussion ging es unter anderem darum, wie bürgerschaftliches Engagement initiiert und wie Akteure für eine aktive Mitwirkung an der Zentrenentwicklung gewonnen werden können.

[Aktion! Karl-Marx-Straße] (Berlin) – Vernetzung und Beteiligung im Neuköllner Zentrum

Horst Evertz, BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH

Horst Evertz ist seit Programmbeginn mit der Projektsteuerung der Gesamtmaßnahme der Karl-Marx-Straße in Berlin-Neukölln beauftragt. In seinem Vortrag stellte er dar, wie und mit welchen unterstützenden Instrumenten die verschiedenen Akteure in den Umgestaltungsprozess eingebunden und untereinander vernetzt wurden und werden.

Bei Aufnahme des Gebietes in das Zentrenprogramm 2009 war die Karl-Marx-Straße als Haupteinkaufsstraße und Herz des Stadtteils Neukölln von starken Funktionsverlusten, Leerstand und Mängeln im öffentlichen Raum geprägt. Das Zusammenspiel der genannten Faktoren führte zu einer negativen Wahrnehmung des Stadtteils. Im Gebiet leben viele Transferleistungsempfänger, die über eine geringe Kaufkraft verfügen und viele Menschen haben einen Migrationshintergrund. Als Potenziale im Stadtteil nannte Herr Evertz die besondere Prägung der Karl-Marx-Straße durch Gewerbetreibende und Gastronomen diverser Ethnien, eine gute U-Bahn-Anbindung, einen hochwertigen gründerzeitlichen Gebäudebestand sowie eine starke Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil.

Frühzeitig wurde ein Leitbildprozess angestoßen, in den die verschiedenen Gruppen vor Ort einbezogen waren. Von dem Zeitpunkt an hat sich, so Herr Evertz, das „Netzwerken“ als ein wichtiges Element im Neuköllner Prozess etabliert. Im Jahre 2008 wurde die [Aktion! Karl-Marx-Straße] als Kommunikationsplattform und zur Prozesssteuerung ins Leben gerufen. Im Folgejahr wurde eine interdisziplinäre Lenkungsgruppe gegründet, die sich aus Vertretern der Verwaltung, Bewohnern, Händlern, Eigentümern, dem Mieterverein und kulturellen Institutionen zusammensetzt. Die Gruppe fungiert seit 2010 auch als Gremium, das über Einzelprojekte der Gesamtmaßnahme Karl-Marx-Straße entscheidet. Das Gremium ist durch die vielfältige Struktur in der Lage sämtliche Entwicklungsinteressen des Neuköllner Zentrums zu vertreten.

Als eine Voraussetzung für das Gelingen des Projektes nannte Herr Evertz eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, die auf hohem Niveau durchgeführt wurde. Hierzu zählt beispielsweise ein kontinuierliches Baustellenmarketing für die Bauabschnitte der Karl-Marx-Straße. Ebenso wird ein regelmäßiger Newsletter versandt und eine Stadtteilzeitung herausgegeben. Das eingesetzte Citymanagement ist unter anderem regelmäßiger Teilnehmer der Baurunden und hat die Aufgabe, die Interessen des Handels in den Umbauprozess einzubringen.

Als weiteres wichtiges Instrument, um Mitbestimmung im Quartier zu ermöglichen, nannte Herr Evertz den jährlich aufgelegten „Aktionärsfonds“ aus 100 Prozent öffentlicher Förderung, mit dem bereits seit 2008 regelmäßig kleinere Projekte ermöglicht werden. Der „Aktionärsfonds“ („Jeder ist ein Aktionär, der sich aktiv einbringt“) ermöglicht als Projektfonds regelmäßig Einzelpersonen, Vereinen oder Gewerbetreibenden die Gelegenheit, sich mit kleinen Projekten für das Gemeinwesen rund um die Karl-Marx-Straße zu engagieren. Mit dem Fonds wurden zum Beispiel Zwischennutzungen durch kulturelle Aktivitäten umgesetzt, um leerstehende Gebäude und Ladenlokale wiederzubeleben. Zusätzlich wurde in einem gemeinschaftlichen Projekt privat-öffentlicher Kooperation die Kindl-Treppe realisiert, die heute das Neuköllner Zentrum mit dem Gelände der ehemaligen Kindl-Brauerei verbindet.



Baustelleninformation für Anlieger

Foto: Plan und Praxis



KINDL-Zentrum für zeitgenössische Kunst

Foto: Plan und Praxis



Abbildung 4: Einladungsflyer für eine Veranstaltung der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Quelle: Bezirksamt von Berlin-Neukölln

In einem kurzen Resümee fasste Herr Evertz zusammen, dass durch die Vielzahl an Beteiligungsaktivitäten sehr viele Akteure und Bewohner im Quartier erreicht wurden. Zudem stellt er fest, dass Freude der Akteure am Beteiligungsprozess ein wichtiger Erfolgsfaktor ist.

Bad Kreuznach (Rheinland-Pfalz) – Innenstadt zusammen aktiv gestalten

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin und Baudezernentin Bad Kreuznach

Frau Dr. Kaster-Meurer stellte den Prozess der Zentrengestaltung in Bad Kreuznach, einer Mittelstadt am westlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes, vor. Die Innenstadt war vor der Förderung durch das Zentrenprogramm 2009 zunehmend durch Leerstand, sanierungsbedürftige Bausubstanz und Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Gastronomie und Verkehr geprägt. Die Gastronomienutzungen in der Altstadt verursachten zudem eine hohe Lärmbelastung für die ansässige Bevölkerung. Das Fördergebiet teilt sich in drei Bereiche: die klassische Innenstadt, den Brückenbereich über den Fluss Nahe und die am westlichen Naheufer gelegene historische Neustadt. Die Bevölkerungsstruktur im Quartier ist heterogen.

Als beratende Instanz für die Bewohnerinnen und Bewohner wurde das Quartiersmanagement „zag – zusammen aktiv gestalten“ (ZAG) eingerichtet, das für das Quartier bis heute koordinierende Aufgaben übernimmt. Das ZAG hat auch die Aufgabe zwischen unterschiedlichen Interessen im Quartier zu vermitteln. In engem Kontakt mit der Stadtverwaltung und mit den Anwohnerinnen und Anwohnern wurde als eines der ersten Projekte ein



Initiative „zusammen aktiv gestalten“ (zag)

Foto: Plan und Praxis



Mit den Anwohnern gestaltetes Jahngärtchen

Foto: Plan und Praxis



Sanierte historische Nahebrücke

Foto: Plan und Praxis



Fußgängerverbindung über die umgestaltete Nahebrücke

Foto: Plan und Praxis

Gemeinschaftsgarten auf einer Brache gestaltet. Zudem wurde die Kreuznacher Lastenradinitiative KLARA ins Leben gerufen: In dieser ehrenamtlichen Initiative haben sich Interessierte zusammengeschlossen, die in erster Linie hilfsbedürftigen Personen an Tagen des Wochenmarktes die Einkäufe per Lastenrad kostenlos nach Hause bringen.

Parallel dazu wurden mit Mitteln des Zentrenprogramms verschiedene Bereiche der Innenstadt aufgewertet. Mit der Sanierung der alten historischen Nahebrücke als Shared Space wurde eine wichtige Verbindung zwischen den Innenstadtbereichen hergestellt. Dieser „Brückenschlag“ schaffte eine Fußgängerverbindung, um die einzelnen Stadtteile gezielt zu vernetzen und das Einkaufen in der Neustadt attraktiver zu gestalten. Um die Sanierung im Quartier weiter voranzubringen, hat die Stadt einen Modernisierungsfonds für private Eigentümer aufgelegt. Es wurde eine Gestaltungssatzung auf den Weg gebracht, bei deren Erstellung die Händlerschaft vor Ort einbezogen und die vom Stadtrat verabschiedet wurde. Zusätzlich wurde mit der Einführung einer Sperrstunde dem Lärmkonflikt begegnet. Um das subjektive Sicherheitsgefühl zu verbessern, wurde die Polizeipräsenz verstärkt.

Frau Dr. Kaster-Meurer schloss ihren Vortrag mit der Feststellung, dass der Anspruch die Akteure der Innenstadt, unter dem Label „Zusammen aktiv gestalten“, zusammenzuführen, einen längeren Zeitraum benötigt, da das gemeinsame Verständnis für das Zentrum bei den Akteuren noch wachsen muss.

Georg-Schwarz-Straße Leipzig (Sachsen) – neue Kooperationsformen

Daniela Nuß, Magistralenmanagement der Georg-Schwarz-Straße, Leipzig

Frau Nuß erläuterte einen basisorientierten Kooperationsansatz, der im Fördergebiet Georg-Schwarz-Straße praktiziert wurde. So flossen die Interessen lokaler Initiativen unmittelbar in die Programmumsetzung ein.

Die Georg-Schwarz-Straße verbindet als Geschäftsstraße und Magistrale im Leipziger Westen die gründerzeitlich geprägten Stadtteile Leutzsch und Lindenau. Seit der politischen Wende verstärkte sich der Leerstand aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen. 2010 war die Ausgangssituation der Straße und des umliegenden Quartiers durch starken Durchgangsverkehr, Mängel im öffentlichen Raum, unsanierte Bausubstanz und Leerstände in Wohnungen und Ladenlokalen gekennzeichnet.

Bereits 2009 hatte ein ansässiger Verein, in dem sich auch Frau Nuß engagierte, ein Gebäude von der Leipziger Wohnungsgesellschaft in Erbpacht übernommen, um dieses als zentrale Anlaufstelle und Raum für kulturelle Veranstaltungen zu nutzen. Auf den Erfahrungen aufbauend und aufgrund des allgemein steigenden Interesses



Stadtteilladen in der Georg-Schwarz-Straße

Foto: Plan und Praxis



Umgebautes Wohn- und Geschäftshaus (weiße Fassade)

Foto: Plan und Praxis



Barrierefreier Umbau der Haltestelle Diakonissenhaus

Foto: Plan und Praxis



Neugestaltung der Straßeneinmündungen

Foto: Plan und Praxis

am Standort wurden gemeinsam mit der Stadtverwaltung Entwicklungs- und Sanierungsoptionen für weitere Gebäude geprüft. Besonders in einem Teilbereich der Georg-Schwarz-Straße wurden in den folgenden Jahren auf ähnliche Weise mehrere Gebäude selbst verwaltet.

Die Förderung des Gebiets mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm eröffnete die Gelegenheit, so Frau Nuß, die bis dato ehrenamtlichen Tätigkeiten künftig zu professionalisieren, indem sich der Verein für das ausgeschriebene Magistralenmanagement bewarb und von der Stadt Leipzig beauftragt wurde. Das Magistralenmanagement ist heute ein Kooperationsprojekt zwischen einem beauftragten Planungsbüro, dem Stadtteilverein Lindenau und dem Kulturverein kunZstoffe. Das breit aufgestellte Team setzt sich aus ehrenamtlichen Vertretern dieser lokalen Initiativen und Mitarbeitern des beauftragten Büros zusammen und kommuniziert konstruktiv mit Politik und Verwaltung. Rundgänge im Quartier mit Entscheidungsträgern und Bewohnern, so führte Frau Nuß weiter aus, ermöglichen häufig offenere und zielführendere Diskussionen als am „grünen Tisch“. Es wurde eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit zu verschiedenen Teilprojekten, wie zum Beispiel Verkehrskonzepten und Umgestaltungen im öffentlichen Raum durchgeführt. Auch wurden die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, daran mitzuwirken. Neben dem Umbau des Straßenraums konnten die Wohn- und Versorgungsfunktion im Quartier gestärkt werden. Zudem wurde ein Leerstandsmanagement initiiert.

Zum Abschluss erläuterte Frau Nuß, dass die Verantwortlichen vor Ort dabei sind, perspektivisch selbsttragende Strukturen aufzubauen, wenn die Förderung aus dem Zentrenprogramm ausgelaufen ist. Eine wichtige Rolle hierfür spielt der Georg-Schwarz-Straßen-Verein, der sich aus lokalen Akteuren als Interessensverein gegründet hat und der bereits jetzt eng mit dem Stadtbezirksstadtrat zusammenarbeitet.

Finsterwalde (Brandenburg) – privates Engagement stärkt Stadtzentrum im ländlichen Raum

Jörg Gampe, Bürgermeister Finsterwalde

Herr Gampe stellte dar, wie Finsterwalde als Kleinstadt im ländlichen Raum den partnerschaftlichen Ansatz des Zentrenprogramms umgesetzt hat.

Aufgrund rückläufiger Bevölkerungszahlen hat sich die Stadt frühzeitig für die Stärkung des Ortskerns und eine konsequente Innenentwicklung entschieden. Herausforderungen bei der Sanierung waren eine kleinteilige Gewerbestruktur und ein schlechter Zustand der Bausubstanz. Darüber hinaus prägten zum Teil unattraktive Industrie- und Brachflächen den Innenstadtrand. Die Innenstadt wird seit 2008 mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm gefördert.

Die Stadt profitiert laut Herrn Gampe von einer aktiven Bürgerschaft und Vereinen, die sich in die Stadtentwicklung einbringen und diese mitgestalten. Dabei ging er auch auf die Finsterwalder Tradition als „Sängerstadt“ ein, die heute fortgeführt wird und für das Stadtmarketing eine wichtige Rolle spielt. Um die Interessenslagen zur Gestaltung der Innenstadt auszuloten, wurden im Jahre 2009 verschiedene bestehende Marketing-, Gewerbe- und Straßenvereine an einen Tisch zusammengeführt.

Um bestehendes Engagement zu unterstützen wurde bereits 2010 ein Verfügungsfonds auf der Basis einer kommunalen Richtlinie eingerichtet. Mit diesem Instrument hat die Stadt gute Erfahrungen gemacht. Über die Projekte des Verfügungsfonds entscheidet ein Aktive Zentren-Beirat, der sich aus Vertretern der Stadt und der aktiven lokalen Vereine zusammensetzt. Mithilfe des Fonds konnten zwischen 2010 und 2016 zahlreiche vor allem kleinteilige Projekte realisiert werden, die von Öffentlichkeitsarbeit über Veranstaltungen bis zu kleinteiligen Sanierungsmaßnahmen und zur Schaffung barrierefreier Ladenzugänge reichen. Der Verfügungsfonds wird derzeit neu aufgelegt.



Innenstadt von Finsterwalde

Foto: Plan und Praxis



Sanierte Villa Krause als Stadtarchiv und Bibliothek

Foto: Plan und Praxis



Marktplatz Finsterwalde

Foto: Plan und Praxis

Auch über die sogenannten A-Lagen hinaus konnten in geringer nachgefragten Bereichen leerstehende Läden für die Verkaufsnutzung wiederbelebt werden. Weiterhin konnte mit der Einführung eines „Sängerstadtgutscheins“ der Einkauf in der Innenstadt belohnt und Kaufkraft in der Stadt gehalten werden. Auch künftig – so Herr Gampe – wird es darum gehen den Stadtkern von Finsterwalde mit vielfältigen Funktionen, wie zum Beispiel Wohnen, Bildung, Einzelhandel, Kultur und Gesundheit zu stärken und gemeinsam mit der aktiven Bürgergesellschaft weiterzuentwickeln.

Diskussion

Im Anschluss diskutierten die Referentinnen und Referenten auf dem moderierten Podium das Thema partnerschaftliches Handeln bei der Zentrenentwicklung.

Aus Sicht von Herrn Evertz sind für das gemeinschaftliche Aushandeln von Lösungen in erster Linie klare Regeln gefragt. Von Beginn an soll transparent kommuniziert werden, welcher Gegenstand verhandelbar ist und welche Rahmenbedingungen bereits feststehen. Zum Beispiel kann über die Anlage eines Radweges diskutiert werden, nicht aber über dessen Breite. Erst wenn bei allen ein gemeinsames Verständnis über den verhandelbaren Gegenstand herrscht, so seine Erfahrung, kann die Diskussion zum Erfolg führen.

Frau Dr. Kaster-Meurer bewertet das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept als wichtigste Grundlage um die Ziele und Maßnahmen aus dem Zentrenprogramm zu realisieren. Seine Umsetzung erfordert einen mehrjährigen Prozess, der eine kontinuierliche Begleitung durch die Verwaltung, aber auch Flexibilität und gegebenenfalls die Möglichkeit des Umsteuerns erfordert.

Herr Gampe führte aus, dass die Kleinstadt Finsterwalde bereits umfangreiche Erfahrungen mit Beteiligungsverfahren bei Projekten unterschiedlicher Größe gesammelt hat. Ein Wettbewerb und ein darauf folgend durchgeführter freiwilliger Bürgerentscheid über eine geplante Stadthalle führten zum Beispiel dazu, dass sich circa die Hälfte der Bürgerschaft damit befasste, ob die Stadt ein derartiges Großprojekt realisieren soll oder nicht.



Bürgermeister Jörg Gampe, Daniela Nuß, Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer, Andreas Jacob und Horst Evertz

Foto: Milena Schlösser



Stadtteilbüro in Hamburg-Barmbek

Foto: Mechthild Renner



Schaukasten des Stadtteilbüros „zag“ in Bad Kreuznach

Foto: Plan und Praxis

Kleinere Beteiligungsverfahren wurden zur Gestaltung öffentlicher Grünflächen durchgeführt, bei der das Votum der Bürgerschaft stets in das Projektergebnis eingeflossen ist.

Der Gebrauch sozialer Medien, um Bürgerinnen und Bürger über Stadtentwicklungsvorhaben zu informieren oder daran zu beteiligen, wurde in der Diskussion differenziert betrachtet und bewertet. Man war sich einig, dass im Einzelfall jeweils zu prüfen ist, ob und wann soziale Medien oder analoge Werkzeuge zur Beteiligung einzusetzen sind. In den Städten wird gegenwärtig die gesamte Bandbreite digitaler und analoger Formate genutzt. Bei der Beobachtung von Plattformen sozialer Medien, wie zum Beispiel Facebook stellt sich teilweise die Erfahrung ein, dass seitens der dortigen Nutzerinnen und Nutzer häufig sehr schnell und nicht immer konstruktiv geurteilt wird.

Nicht zu ersetzen ist der persönliche Kontakt durch die direkte Ansprache von Bewohnerinnen und Bewohnern. In Leipzig wurden gute Erfahrungen damit gemacht über eine Ausstellung und eine Veröffentlichung zur Geschichte der Georg-Schwarz-Straße das Interesse von Bewohnern und Gewerbetreibenden für ihr Quartier zu wecken. Des Weiteren konnten mit dem Verfügungsfonds positive Ergebnisse erzielt werden um das Engagement der Akteure vor Ort für die Georg-Schwarz-Straße zu gewinnen. Auch zeigte sich in der Diskussion die Schwierigkeit, bestimmte Akteure, wie zum Beispiel Filialisten oder einzelne Migrantengruppen zu erreichen. Die Diskutierenden waren sich einig, dass für die Ansprache der Bürger stets alle Kanäle und Möglichkeiten geprüft und genutzt werden müssen.

Abschlusspodium: Die Zukunft der Zentren weitergestalten

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Podiumsdiskussion

Nicole Graf, Referatsleiterin Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Karl Jasper, Vorsitzender der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU

Norbert Portz, Beigeordneter Deutscher Städte- und Gemeindebund

Dr. Robert Kaltenbrunner, Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger, HafenCity Universität Hamburg

Moderation der Podiumsdiskussion

Holger Pietschmann, Plan und Praxis GbR, Berlin

Auf dem von Holger Pietschmann moderierten Abschlusspodium diskutierten Vertreterinnen und Vertreter des Bundes, der Länder, der kommunalen Spitzenverbände und der Wissenschaft darüber, was mit Hilfe des Zentrenprogramms bisher geleistet werden konnte. Darüber hinaus wurde diskutiert, mit welchen Herausforderungen die Zentren in den kommenden Jahren konfrontiert werden und wie die Kommunen künftig unterstützt werden können.

Frau Graf würdigte die Leistungen des Zentrenprogramms nach zehn Jahren Programmumsetzung und nahm Bezug auf die thematische Vielfalt der Beispiele vor Ort. Ihrer Einschätzung nach lebt das Programm insbesondere durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit der unterschiedlichen lokalen Akteure. Frau Graf hob in diesem Zusammenhang die während des Kongresses mehrmals erwähnte bedeutende Rolle der Programmstrategie des



Karl Jasper, Nicole Graf, Norbert Portz, Dr. Robert Kaltenbrunner, Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger und Holger Pietschmann

Foto: Milena Schlösser

Zentrenprogramms hervor. Gerade in der Umsetzung hat sich gezeigt, dass sich die Strategie als eine wichtige Leitplanke für die bedarfsgerechte Ausgestaltung des Programms in den Stadt- und Ortsteilzentren bewährt hat.

Eine bedeutende Grundlage bei der Auflage des Zentrenprogramms, wie auch anderer fachbezogener Programme der Städtebauförderung, war, so erläuterte Herr Jasper, die Finanzierungssicherheit über einen langen Zeitraum. Aus seiner Sicht rechtfertigt dies den Aufwand, integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte als strategische Grundlage für die Umsetzung, aber auch zur Einbindung aller wichtigen Akteure, aufzustellen. Das Zentrenprogramm war darüber hinaus von Beginn an offen für Experimente, sodass in vielen Städten neue Wege gegangen wurden. Als eines dieser Experimente nannte Herr Jasper den Verfügungsfonds, der aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Quartiersfonds in der Sozialen Stadt im Rahmen des Zentrenprogramms bereits von Anfang an angeboten wurde. Neu am Verfügungsfonds des Zentrenprogramms war die Finanzierung zu gleichen Teilen durch öffentliche und private Mittel sowie die Öffnung für das besondere Engagement der Immobilienwirtschaft, des Handels und weiterer Zentrenakteure. Als weitere zentrale Grundlage nannte Herr Jasper den regelmäßigen Informations- und Erfahrungstransfer, der von Beginn an für das Zentrenprogramm etabliert wurde und der den teilnehmenden Kommunen und Akteuren ermöglichte, sich zu unterschiedlichen Themen des Zentrenprogramms auszutauschen.

Herr Portz würdigte die große Bandbreite der zuvor gezeigten Beispiele verschiedener Städte und Zentrentypen. Die Beispiele zur Neugestaltung von Zentren repräsentieren die Themenvielfalt der Zentrenentwicklung wie beispielsweise Verkehrsberuhigung, Aufwertung von Fußgängerzonen, energetische Sanierung und öffentliche Infrastruktur, wie die Neuorganisation von Daseinsvorsorgeeinrichtungen. Ein wichtiger Aspekt ist aus seiner Sicht, dass es sich um ein lernendes Programm handelt. Zudem hält Herr Portz das Programm für flexibel genug, um auf Erfordernisse, die zum Beispiel aus der Digitalisierung resultieren, zu reagieren.

Herr Dr. Kaltenbrunner erläuterte zunächst die Rolle der wissenschaftlichen Begleitung des Zentrenprogramms durch das BBSR, das sich unter anderem als Vermittler zwischen Praxis, Politik und Verbänden versteht. Seiner Ansicht nach hat sich das Zentrenprogramm, das mit den verschiedenen Zielbereichen ausreichend breit aufgestellt ist, bewährt. Im Sinne eines lernenden Programms ist es möglich, auf neue Herausforderungen zu reagieren. Der regelmäßige Erfahrungsaustausch der Akteure untereinander ist dazu seiner Ansicht nach von großem Nutzen.

Professor Krüger hob die besondere Bedeutung des Zentrenprogramms als breit angelegtes Programm mit integriertem Ansatz für die Zentrenentwicklung hervor. Seiner Auffassung nach ist es für die kommunale Ebene hilfreich, mit einem thematischen Rahmen und finanzieller Ausstattung komplexe Probleme in den Zentren angehen zu können.



Umgestalteter Spielplatz am Leopoldplatz in Berlin

Foto: Plan und Praxis



Bücherei und Bürgerhaus am Ellerbach in Litzendorf

Foto: Plan und Praxis



Neugestalteter Busbahnhof in Hanau

Foto: Plan und Praxis

Folgend diskutierten die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer über die künftigen Herausforderungen und Perspektiven für Stadt- und Ortsteilzentren. Nach Ansicht von Professor Krüger wird zum einen der fortschreitende Strukturwandel im Einzelhandel die Entwicklung der Zentren auch künftig entscheidend beeinflussen. Eine weitere Herausforderung besteht darin, wie durch eine sich weiter verändernde Mobilität ein Ausbau von Innenstädten zu Mobilitätszentren gestaltet werden kann. Als entscheidende Frage sieht Professor Krüger jedoch, wie und ob es gelingt, die Zentren zu „sozialen Marktplätzen“ zu entwickeln. Die Stadtzentren für eine plurale Gesellschaft mit vielen verschiedenen Bevölkerungsgruppen auszugestalten, ist seiner Ansicht nach die größte Herausforderung. Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur könnten vermehrt zu neuen Anziehungspunkten werden. Nicht überall ist die Einbindung der Stadtgesellschaft bisher so gut gelungen, wie bei den auf dem Kongress gezeigten Beispielen, betonte Professor Krüger.

Nach Ansicht von Herrn Dr. Kaltenbrunner können viele Zentren aufgrund des besonderen Bedarfs mit Wohnnutzungen wieder neu belebt werden. Derzeit, so führte er aus, werden etwa 15 Prozent aller Gemeinden in Deutschland mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm gefördert. Es ist davon auszugehen, dass in vielen Zentren der bisher nicht geförderten Gemeinden ebenfalls Förderbedarfe bestehen.

Zum Thema der neuen Perspektiven für die Zentren griff Herr Portz die Frage auf, wie sie als Kommunikationsorte und soziale Treffpunkte gestaltet werden können. Nach seiner Auffassung wird es künftig vermehrt darum gehen, in den Zentren Lebensqualität zu schaffen. Er verweist auf das Nachbarland Dänemark, wo 40 Prozent der Bürger die Innenstadt zum Einkaufen nutzen, hingegen die übrigen 60 Prozent die Innenstadt als sozialen Treffpunkt aufsuchen. Darüber hinaus – so Herr Portz – geht es beim Thema Mobilität in vielen Städten nach wie vor darum von der autogerechten Stadt wegzukommen und diese für Fußgänger und Fahrradfahrer umzubauen. Ebenso sind die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei einer integrierten Innenstadtentwicklung zu berücksichtigen. Es sind Lösungen zu finden, wie mehr Grün in verdichteten Gebieten geschaffen werden kann.

Nach Ansicht von Frau Graf bieten bereits heute die Programme der Städtebauförderung eine Reihe von Fördermöglichkeiten, um auf die aktuellen Herausforderungen in den Städten zu reagieren. Im Zentrenprogramm stehen neben den Stadtzentren auch die Ortsteilzentren im Fokus, die ebenfalls wichtige Begegnungsorte darstellen. Um

eine aktive Beteiligung zu initiieren und Akteure zu vernetzen, haben Managementaufgaben eine zunehmende Bedeutung, sei es als Quartiersmanagement, City-Management oder auch Magistralenmanagement. Der in der Städtebauförderung seit vielen Jahren bewährte Quartiersansatz wird zunehmend auch in anderen Ressorts als Vorbild wahrgenommen.

Der hohen Relevanz des Themas Innenstadt – so Herr Jasper – wird auch mit der 2018 gestarteten Initiative zur Zukunft der Innenstädte in Nordrhein-Westfalen Rechnung getragen. Die Initiative nimmt, so führte er aus, von vornherein alle Partner in den Prozess auf, neben den Kommunen auch den Handel, die Wohnungswirtschaft, das Stadtmarketing, die Stadtplanung sowie Netzwerke wie zum Beispiel die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne und interessierte Unternehmen. Aktuelle Themen sind unter anderem die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Herstellung von Sicherheit oder auch die Schaffung von Wohnungen. Wie wichtig die Innenstädte für die soziale Kohäsion in den Städten sind, haben aus seiner Sicht auch die Erfahrungen aus dem Flüchtlingssonderprogramm 2015 und 2016 gezeigt, wonach die Zentren hohe Integrationsleistungen in den Städten übernehmen. Darüber hinaus, so Herr Jasper, wird die interkommunale Kooperation künftig eine immer stärkere Rolle spielen, um gemeinsame Probleme in den Städten bewältigen zu können.

Zu den Perspektiven erläuterte Frau Graf die aktuellen Aktivitäten zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung. Um die Zukunftsthemen der Stadtentwicklung gezielter benennen zu können, bezieht der Bund die breiten Programmserfahrungen der Praxis, der Länder und Verbände ein. In diesem Zusammenhang wird zum Beispiel auch diskutiert, wie künftig verstärkt privates Engagement in die Städtebauförderung einfließen kann. Zudem benannte sie die Revitalisierung von Zentren als eindeutigen Auftrag aus dem Koalitionsvertrag. Hohe Bedeutung haben – so Frau Graf – zudem die interkommunale Kooperation beziehungsweise die Stadt-Umland-Partnerschaften.

Als wichtiges Zukunftsthema stellt sich aus Sicht von Professor Krüger gerade in den nicht prosperierenden Kommunen der Umgang mit sogenannten Problemimmobilien dar, die sich häufig in zentraler Lage befinden. In wachsenden Regionen bremsen häufig spekulative Bewirtschaftungsstrategien von Immobilien eine positive Entwicklung, wohingegen an schrumpfenden Standorten viele Eigentümer handlungsunfähig sind. Notwendig ist nach Auffassung von Professor Krüger ein verbessertes bodenrechtliches Instrumentarium, damit Kommunen die Entwicklung gezielter steuern können. Weiterhin ist die Verstärkung der Programmumsetzung stärker in den Fokus zu nehmen. Darüber hinaus ist der Blick darauf zu richten, wie mit Hilfe von Förderung Strukturen auf der kommunalen Ebene geschaffen werden können, die sich künftig selber tragen. Wichtige Grundlage hierfür bilden Strategien, wie die vielfältigen Akteure aus den Bereichen Soziales, Kultur, Wirtschaft und Handel künftig noch stärker eingebunden, vernetzt und auch finanziell beteiligt werden können. Als Beispiel für gelungene Kooperationen nannte Herr Jasper in diesem Zusammenhang die über 60 Immobilien-Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen, die zum großen Teil auf freiwilliger Basis zusammenarbeiten.

Die Städtebauförderprogramme werden aus Sicht von Herrn Dr. Kaltenbrunner von der Politik derzeit häufig vor allem als Fachprogramme wahrgenommen. Dabei gerät teilweise aus dem Blickfeld, welchen bedeutenden Beitrag die Programme auch für den sozialen Zusammenhalt in der Gesellschaft leisten. Er hebt die Relevanz hervor, dies künftig noch stärker an Politik und Öffentlichkeit zu vermitteln. Auch der Informations- und Erfahrungsaustausch, zu dem auch die Bundestransferstellen sehr viel leisten, bedarf aus seiner Sicht der Fortführung. Weiterhin sieht er Rechtssicherheit, Handlungsspielraum und die notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen für die kommunale Verwaltung als notwendig an.

Im Ergebnis, so waren die Diskutierenden sich einig, gilt es die finanzielle Ausstattung zur Gestaltung der Zentren zu sichern und den Erfahrungsaustausch weiter auszubauen.

Schlusswort

Nicole Graf, Referatsleiterin Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

In ihrem Schlusswort wies Frau Graf darauf hin, dass das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung eine Studie in Auftrag gegeben hat, um die künftigen Förderbedarfe für die Städtebauförderung zu ermitteln. Frau Graf lud die Kongressteilnehmerinnen und -teilnehmer ein, den nächsten Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019 zu nutzen, um das mit Mitteln der Städtebauförderung Erreichte der Öffentlichkeit zu präsentieren. Seit Einführung des Tages der Städtebauförderung vor fünf Jahren wird im Bundestag viel intensiver über die Städtebauförderung berichtet, sodass deren Erfolge auch im parlamentarischen Raum immer stärker wahrgenommen werden.

Frau Graf dankte zum Abschluss allen Beteiligten für die gelungene Veranstaltung.



Ausstellung von Praxisbeispielen des Zentrenprogramms

Foto: Milena Schlösser



Blick auf die Bühne des Kongresses

Foto: Milena Schlösser



Veranstaltungsgebäude KOSMOS an der Frankfurter Allee in Berlin

Foto: Milena Schlösser

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Programmjahr 2017)	7
Abbildung 2: Veranstaltungsbanner über dem Eingang des Kongresszentrums	8
Abbildung 3: Auszug aus der Programmstrategie des Zentrenprogramms der Städtebauförderung	12
Abbildung 4: Einladungsflyer für eine Veranstaltung der [Aktion! Karl-Marx-Straße]	26

Literaturverzeichnis

Internet-Plattform zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“:

www.aktivezentren.de

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

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Programmstrategie_2017.html

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.), 2018: **Zehn Jahre Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Vierter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung**, Berlin.

<https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht4.pdf>

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

<https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht3.html>

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

<https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht2.html>

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

<https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Statusbericht.html>

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.), BBSR-Online-Publikation Nr. 10/2018: **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Management der Zentrenentwicklung**, Bonn.

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2018/bbsr-online-10-2018-dl.pdf>

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

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Zwischeneva_2015.html

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (Hrsg.), 2009: **Programmstrategie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung** [Anm.: erste Fassung von 2009], Berlin.

<https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/BroschuereAktiveStadtOrtsteilzentren.html>