



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



BBSR-Online-Publikation Nr. 03/2020

Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau unter Wachstums- und Schrumpfungsbedingungen

Das Projekt des Forschungsprogramms „Begleitforschung der Städtebauförderung“ 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 Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Wissenschaftliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat I 2 – Stadtentwicklung
Evi Goderbauer (Leitung)
evi.goderbauer@bbr.bund.de

Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)
Referat SW III 4 – Stadtumbau
Anja Röding, Jacqueline Modes

Auftragnehmer

steg NRW
Kira Popp,
Erik Vorwerk

Stand

Dezember 2019

Vervielfältigung

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

Zitierweise

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau unter Wachstums- und Schrumpfbedingungen. BBSR-Online-Publikation 03/2020, Bonn, Januar 2020.



Liebe Leserinnen und Leser,

die Anpassung städtischer Infrastruktur ist ein Förderschwerpunkt des Programms „Stadtumbau“. Der Fokus liegt dabei sowohl auf baulichen Maßnahmen wie Rückbau, Neubau und Modernisierung als auch auf Maßnahmen, die auf eine Änderung der Nutzung zielen. Der vorliegende Bericht zeigt an Fallstudien, wie Kommunen Mittel aus dem Programm einsetzen, um Einrichtungen ihrer sozialen Infrastruktur wie Kitas, Schulen, Jugendzentren und Kultureinrichtungen bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Kommunen folgen unterschiedlichen Herangehensweisen. Nicht wegzudenken ist dabei die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Der Bericht unterstreicht, dass der Stadtumbau auch in Zeiten des Wachstums vieler Großstädte weiterhin eine herausgehobene Rolle für die Erneuerung unserer Städte spielt. Für die Bürgerinnen und Bürger sind die Ausstattung mit und das Angebot an kommunalen Infrastruktureinrichtungen entscheidende Qualitätskriterien. Um die Attribute „nah, günstig und bedarfsgerecht“ zu erfüllen, ist eine integrierte Stadt- und Infrastrukturplanung gefragt. Der Bericht zeigt exemplarisch, wie die Städtebauförderung Kommunen dabei hilft, Infrastrukturdefizite zu beheben und städtische Qualitäten zu steigern. Wichtig ist, die Maßnahmen ressortübergreifend und fallweise auch über eigene Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Auch in der neuen Struktur der Städtebauförderung wird der Stadtumbau eine herausgehobene Rolle spielen.

Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre.

A handwritten signature in black ink, which reads "Markus Eltges". The signature is fluid and cursive.

Dr. Markus Eltges

Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Zusammenfassung	9
Summary	12
1 Einführung	14
1.1 Zielsetzung	15
1.2 Methodisches Vorgehen.....	15
2 Rahmenbedingungen – Städtische Infrastrukturen und deren Anpassung.....	18
2.1 Definition städtische Infrastruktur	18
2.2 Definition Anpassung – Dynamiken des Wachstums und der Schrumpfung	19
2.3 Die VV Städtebauförderung und der programmatische Rahmen	21
2.3.1 Stadtumbau Ost.....	21
2.3.2 Stadtumbau West.....	22
2.3.3 Stadtumbau	23
2.4 Umsetzung auf Länderebene	24
2.5 Kurzfazit.....	33
3 Analyse von Programmförderdaten und kommunaler Stadtumbaupraxis.....	34
3.1 Quantitative Programmanalyse – Auswertung der Städtebauförderdaten des BBSR	34
3.2 Qualitative Praxisanalyse – Fallstudien in Stadtumbaukommunen	42
3.2.1 Auswahl und Kurzvorstellung	42
3.2.2 Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – häufig Gegenstand des Stadtumbaus.....	44
3.2.3 Umnutzung – wichtiges Thema im Strukturwandel und im Stadtumbau.....	46
3.2.4 Community Center – Stadtteilzentren als Impulsmaßnahme in der Quartiersentwicklung	48
3.2.5 Brachfläche/Leerstand – städtische Infrastrukturen als Entwicklungsmotor.....	50
3.2.6 Rückführung und Verlagerung – bedarfsorientierte Anpassung städtischer Infrastruktur.....	52
3.2.7 Interkommunal – Anpassung städtischer Infrastruktur in ländlichen Räumen	54
3.2.8 Integration und Inklusion – Querschnittsthemen im Stadtumbau	56

3.3	Kurzfasit.....	59
4	Erkenntnisse aus der Untersuchung	61
4.1	Bedeutung von städtischen Infrastrukturen	61
4.2	Regionale Unterschiede und differierende Herausforderungen bei Wachstums- und Schrumpfdynamiken	62
4.3	Mittelbündelung und ergänzende Förderungen.....	63
4.4	Klimabelange und Integration.....	65
4.5	Erfolgsfaktoren und Hemmnisse.....	66
5	Zentrale Empfehlungen.....	67
5.1	Programmgrundlagen.....	67
5.2	Finanzierungsmodelle	68
5.3	Planung, Umsetzung und Betrieb.....	69
6	Literaturquellen	71
7	Anhang: Fallstudiensteckbriefe	75

Abkürzungsverzeichnis

ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung
BauGB	Baugesetzbuch
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BIST	Bibliotheken im Stadtteil
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BpB	Bundeszentrale für politische Bildung
bspw.	beispielsweise
DDR	Deutsche Demokratische Republik
eBl	Elektronische Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung
etc.	et cetera
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EU	Europäische Union
eMo	Elektronisches Monitoring zur Bund-Länder-Städtebauförderung
e.V.	eingetragener Verein
FRL	Förderrichtlinie
GEWAG	Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid
GG	Grundgesetz
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
ha	Hektar
HLG	Hessische Landesgesellschaft mbH
i.d.R.	in der Regel
IEK	Interkommunales Entwicklungskonzept (Hessen) / Integriertes Entwicklungskonzept (Bremen)
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
KAG	Kommunalabgabengesetz
KInvFG	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz
KIP	Kommunalinvestitionsprogramm
qm	Quadratmeter
R-StBauF	Richtlinie Städtebauförderung
RiLiSE	Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung
RSI	Rückführung städtischer Infrastrukturen
SenSW	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen / Land Berlin
SIQ	Soziale Integration im Quartier
SSN	Selbitz, Schwarzenbach am Wald, Naila

StäBauFRL	Städtebauförderrichtlinie
StBauFR	Städtebauförderrichtlinie
ThStBauFr	Thüringer Städtebauförderrichtlinie
ThINKA	Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung
tlw.	teilweise
U3	unter drei Jahren
Ü3	über drei Jahren
u.a.	unter anderem
VHS	Volkshochschule
VV	Verwaltungsvereinbarung
VwV StBauE	Verwaltungsvereinbarung Stadterneuerung
ZIS	Zukunftsinitiative Stadtteil
z.B.	zum Beispiel

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Methodisches Vorgehen	16
Abbildung 2: Arbeitsbausteine im Ablauf	17
Abbildung 3: Künftige Handlungsfelder im Stadtumbau – Infrastrukturanpassungen.....	23
Abbildung 4: Anteil der eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur	35
Abbildung 5: Anzahl der eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West	35
Abbildung 6: Summe der vom Rückbau betroffenen Gebäude der städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West (eMo)	36
Abbildung 7: Prozentuale Verteilung der zurückgebauten Nutzfläche der städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West (eMo)	37
Abbildung 8: Vergleich Länder – absolute Anzahl von Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur im Programmjahr 2016 (eMo).....	38
Abbildung 9: Prozentuale Anteile der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur an allen eMo- pflichtigen Gesamtmaßnahmen in den Ländern für das Programmjahr 2016	39
Abbildung 10: Entwicklung der Anzahl der Maßnahmenswerpunkte im Bereich der sozialen Infrastruktur (eMo) ..	40
Abbildung 11: Maßnahmenswerpunkte im Bereich der sozialen Infrastruktur, für Berichtsjahr 2016, nach Stadt- umbau Ost und West (eMo).....	41
Abbildung 12: Verteilung eMo-pflichtiger Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur – nach Ent- wicklungsdynamiken der Kommunen und Stadtumbau Ost und West	42
Abbildung 13: Liste der Themenschwerpunkte und Fallstudien	44

Zusammenfassung

Viele Kommunen in Deutschland sind durch regionalen Strukturwandel mit unterschiedlichen Wachstums- und Schrumpfungsdynamiken geprägt. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und demografische Veränderungen führen in Stadtquartieren teilweise zu erheblichen städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten. Mit dem Bundes-Länder-Programm Stadtumbau werden die Kommunen dabei unterstützt, sich den unterschiedlichen Herausforderungen, die durch die Veränderungsprozesse entstehen, im Sinne einer städtebaulichen und funktionalen Qualifizierung zu stellen.

Dazu gehört auch die Anpassung von städtischen Infrastrukturen im Stadtumbau. Im Rahmen des integrierten Vorgehens ist die Infrastrukturanpassung ein wichtiger Baustein, um dem Strukturwandel zu begegnen. Sie stellt daher ein zentrales Handlungsfeld in kommunalen Stadtumbaustrategien dar.

Allgemein kann zwischen technischen Infrastrukturen (u.a. Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Verkehr) und denjenigen, die dem Gemeinbedarf dienen (alle Arten von Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche, Sport- und Bildungseinrichtungen, Kultureinrichtungen, Begegnungsstätten, Einrichtungen der Verwaltung wie Bürgerämter, Vereins- und Gemeinschaftsräume, Einrichtungen zur medizinischen Versorgung und gesundheitlichen Vorsorge, Mehrgenerationenhäuser usw.), unterschieden werden. Auf letztere beziehen sich diese Untersuchung und der hier vorliegende Bericht. Untersucht wurde die Anpassung von städtischen Infrastrukturen im Stadtumbau unter herrschenden Wachstums- und Schrumpfungsdynamiken. Das Untersuchungsinteresse richtete sich insbesondere auf die Beantwortung der folgenden Forschungsfragen:

- Welche städtischen Infrastruktureinrichtungen sind Anpassungsgegenstand im Stadtumbau?
- Was umfasst die ‚Anpassung‘ städtischer Infrastrukturen?
- Können regionale Unterschiede festgestellt werden?
- Welche besonderen Finanzierungsmodelle werden angewandt?
- Welche Bedeutung haben im Stadtumbau die Themen Klimawandel und Integration in Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen?
- Lassen sich Hemmnisse und Erfolgsfaktoren benennen sowie Empfehlungen ableiten?

Um einen Überblick über den Stand der Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau zu erhalten, wurde eine Analyse der Förderdatenbank des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) vorgenommen. Dabei wurden sowohl die Daten des elektronischen Monitorings (eMo) und der elektronischen Begleitinformationen (eBI) als auch allgemeine Förderdaten des BBSR ausgewertet. Insgesamt rund ein Viertel der Gesamtmaßnahmen im Stadtumbau beschäftigt sich mit der Anpassung städtischer Infrastrukturen. Dabei erfolgen Anpassungen vor allem in Bezug auf die Bildungs- und Kulturinfrastruktur sowie bei Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung. Die Anpassungsprozesse finden in Ost- und Westdeutschland jeweils unter unterschiedlichen Rahmenbedingungen statt. So sind es in den alten Ländern vor allem wachsende Gemeinden, die Anpassungen der Infrastruktur vornehmen, während in den neuen Ländern eher Maßnahmen in schrumpfenden Kommunen zu verorten sind. Dementsprechend werden städtische Infrastrukturen auch deutlich häufiger in Ost- als in Westdeutschland zurück gebaut.

Ein Großteil der Analyse ist qualitativ und darauf angelegt, Zusammenhänge im Gesamtkontext des Themas durch Interviews und Fallstudien aufzudecken und zu erklären. Um die Umsetzung auf kommunaler Ebene zu bewerten, wurden sieben Fallstudien durchgeführt. Diese wurden um Interviews mit Experten zum Stadtumbau sowie mit Ver-

tretern des jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums aller 16 Länder ergänzt. Zwischenergebnisse wurden in einem Workshop mit Vertretern der kommunalen, Landes- und Bundesebene diskutiert.

Die Anpassung der städtischen Infrastrukturen wird unter den Rahmenbedingungen der jeweiligen Landesförderrichtlinien umgesetzt. Hier zeigt sich, dass in den Ländern teils unterschiedlich mit der Thematik umgegangen wird, bzw. manche Richtlinien konkrete Angaben zur Anpassung von städtischer Infrastruktur in der Städtebauförderung machen, andere Richtlinien diese Thematik eher offen formulieren. Die Kommunen setzen auf dieser Grundlage konkrete Projekte zur Anpassung städtischer Infrastruktur um.

Die sieben Fallstudien zur kommunalen Praxis umfassen ein großes Spektrum an Infrastruktureinrichtungen in den einzelnen Ländern der Bundesrepublik. Es konnten nicht alle Länder, Stadtgrößen und Gebietstypen vertreten sein, daher wurde eine thematische Auswahl getroffen und eine Bandbreite an unterschiedlichen Herangehensweisen und Strategien aufgezeigt. Als wesentliche Erfolgsfaktoren für die Anpassung städtischer Infrastrukturen lassen sich die kontinuierliche und frühzeitige Beteiligung von Bürgern sowie der Politik, das Einbinden finanzkräftiger Partner für Umsetzung und Betrieb, eine ressortübergreifende Zusammenarbeit auf Kommunal- und Landesebene sowie die Ausarbeitung von Nutzungs- und Betreiberkonzepten als Grundlage für die Öffnung in das Quartier nennen. Wesentliche Hemmnisse sind eine angespannte kommunale Haushaltslage, zu wenig Fachpersonal für die Betreuung der Projekte, aufwendige Förderverfahren und eine unübersichtliche Förderkulisse sowie fehlende interkommunale Abstimmungen.

Die wesentlichen Ergebnisse der Studie unterstreichen die Bedeutung der Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau unter den sich aktuell schnell ändernden Rahmenbedingungen. Wachstums- und Schrumpfungsprozesse finden in manchen Kommunen parallel statt und erfordern Flexibilität auch im Einsatz von Förderinstrumenten und damit verbundenen Zweckbindungen. Die Anforderungen gerade in Bezug auf die Einwerbung ergänzender Fördermittel und die Mittelbündelung zum Beispiel bei multifunktionalen Infrastrukturen steigen.

Städtische Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise Stadtteilzentren oder kulturelle Einrichtungen bieten die Möglichkeit, als Leuchtturmprojekte zu wirken und wichtige Impulse für das Quartier zu setzen. Hierzu müssen jedoch auch unter schwierigen Bedingungen wie der Haushaltssicherung der langfristige Betrieb und die Koordinierung der Nutzer gesichert sein. Die Bereiche Klimawandel und Integration sind Herausforderungen, die in den vergangenen Jahren weiter an Bedeutung gewonnen haben. In der Untersuchung zeigt sich, dass der Klimaschutz und der Umgang mit den Klimafolgen von den Kommunen und Ländern eher als Querschnittsthemen wahrgenommen werden, die bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen mitgedacht werden. Auch das Ziel, die Integration und das Miteinander vor Ort zu fördern, wird mit Infrastrukturanpassungen durch Stadtumbaukommunen verfolgt, indem einerseits zusätzliche Angebote der Integrationsarbeit geschaffen und andererseits Einrichtungen barrierefrei bzw. inklusiv gestaltet werden.

Eine stärkere Unterstützung der kommunalen Ebene bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen erscheint auf Grund der Ergebnisse des Gutachtens notwendig. Dies kann zum einen über eine einfachere Förderantragstellung sowie über Erleichterungen bei der Mittelbündelung geschehen. Zum anderen kann die Erweiterung von Fördergegenständen – z.B. hinsichtlich der Betriebssicherung – die Realisierung städtischer Infrastrukturmaßnahmen unterstützen. Es wird immer wichtiger, Strategien und Maßnahmen ressortübergreifend und über die eigenen Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Städtische Infrastrukturen mit regionalem Wirkungsgrad bedürfen interkommunaler Kooperation, die sich sowohl auf die Akquise von Fördermitteln als auch auf eine darüber hinausgehende inhaltliche Zusammenarbeit beziehen muss. Parallel stattfindende Wachstums- und Schrumpfungsprozesse machen einen Blick über das Quartier hinaus auf die Gesamtstadt notwendig. Weiterhin besteht die Notwendigkeit, lokale Akteure, Vertreter der Kommunalpolitik sowie die Bürger frühzeitig in den Planungs- und Umsetzungsprozess einzubeziehen. Nur so können die langfristige Akzeptanz und breite Unterstützung für solche Infrastrukturprojekte gesichert werden.

Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels ist davon auszugehen, dass die Anpassung von städtischen Infrastrukturen eine beständige Aufgabe in der Quartiersentwicklung und im Stadtumbau bleiben wird. Das Förderprogramm Stadtumbau ist in seiner Art flexibel einsetzbar, um auf die unterschiedlichen Erfordernisse und strukturellen Veränderungen einzugehen und bedarfsgerechte Maßnahmen zu fördern.

Ab dem Jahr 2020 wird es drei Städtebauförderungsprogramme geben: ‚Lebendige Zentren‘, ‚Sozialer Zusammenhalt‘ sowie ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘. Die bisherigen Fördertatbestände bleiben alle erhalten. Die Förderinhalte des Programms ‚Stadtumbau‘ gehen vollständig im neuen Programm ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘ auf.

Summary

Many municipalities in Germany are characterized by regional structural change with different growth and shrinking dynamics. Social, economic and demographic changes in urban neighborhoods sometimes lead to considerable loss of urban development functions. The „Stadtumbau“ (urban restructuring) program, funded by the German Federal Government and the federal states, supports municipalities in facing up to the various challenges arising from the structural changes needed to improve the form and function of urban areas.

This includes the adaptation of urban infrastructures in the context of urban restructuring measures as part of an integrated approach. Infrastructure adaptation is an important element in counteracting structural change. Therefore, it represents a cornerstone when realizing municipal urban development strategies.

In general, the urban infrastructure covers the following two types of infrastructure: the technical infrastructure (including water, transport, sanitation, information) and the infrastructure that comprise services that support the common well-being (all types of facilities for children and young people, sports and educational institutions, cultural institutions, meeting places, administrative bodies such as local offices, clubhouses and conference halls, medical and health care facilities, multi-generation homes, etc.). The study refers to the latter types of infrastructure. In the context of this report, the adaptation of urban infrastructures in the context of urban restructuring processes against the background of current growth and shrinking dynamics was examined. The research interest in particular focused on answering the following research questions:

- Which kind of urban infrastructure facilities are adapted as part of the „Stadtumbau“ funding program?
- What does the „adaptation“ of urban infrastructures comprise?
- Can regional differences be identified?
- Which special financing models are applied?
- How important are climate change adaptation and migrant integration for the adaptation process of urban infrastructures?
- Can obstacles and success factors be named and recommendations be given?

In order to get an overview of the status of the adaptation of urban infrastructures in the „Stadtumbau“ funding program, the funding database of the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (Bundesinstitut für Bau-, Stadt, und Raumforschung, BBSR) was analyzed. The electronic monitoring (eMo) data, the electronic accompanying information (eBI) data as well as general funding data of the BBSR were evaluated. Around a quarter of all „Stadtumbau“ measures involve the adaptation of urban infrastructures. Adjustments are made especially in regard to educational and cultural infrastructure as well as facilities for child and youth care. The adjustment processes take place in East and West Germany under different conditions. For example in the old states, growing municipalities are the primary communities to adapt urban infrastructure, while in the new states, measures are more likely to be located in shrinking municipalities. Accordingly, deconstructions of urban infrastructures are much more frequent in Eastern than in Western Germany.

Much of the analysis is qualitative and designed to uncover and explain interrelationships in the overall context of the topic through interviews and case studies. To assess and describe the implementation at the local level, seven case studies were conducted. They were complemented by interviews with „Stadtumbau“ experts as well as with representatives of the ministries responsible for urban development in all 16 states. Intermediate results were discussed during a workshop with representatives of the local, federal state and Federal Government levels.

The adaptation of urban infrastructures takes place under the framework of the respective state funding guidelines. It became clear that the topic is handled differently and that some directives provide concrete information regarding the adaptation of urban infrastructure in urban development, while other directives tend to formulate this topic more openly. Municipalities try to respond to structural change by implementing concrete urban infrastructure adaptation projects.

The seven case studies in local practice cover a large spectrum of different infrastructure facilities in the federal states. Not all states, city sizes and area types could be represented, so a thematic selection was made. The case studies show a whole range of different approaches and strategies. The key success factors for the adaptation of urban infrastructures are the continuous and early participation of citizens and politics, the collaboration with solvent partners in terms of implementation and operation, interdepartmental cooperation at local and federal state level as well as the elaboration of user and operator concepts. The main obstacles are a strained municipal budget situation, limited specialist staff for the support of the projects, complex funding procedures and a jungle of support measures as well as a lack of interdepartmental coordination.

The results of the study underline the importance of adapting urban infrastructures within the „Stadtumbau“ program under the currently rapidly changing general conditions. Growing and shrinking processes take place simultaneously in some communities and require flexibility in the use of funding instruments. The requirements with regard to raising supplementary funding and co-financing increase.

Urban infrastructure facilities such as district community centers or cultural institutions offer the opportunity to carry out flagship projects and provide important impulses for the neighborhood development. However, against the background of providing the budgetary security, a long-term operation and coordination of user structures must be ensured. Climate change and integration are challenges that have continued to gain importance in recent years. The study shows that climate protection and dealing with climate impacts as well as integration are perceived by municipalities and countries as interdisciplinary issues, which are considered in the adaptation of urban infrastructures.

It appears that the municipal level needs greater support in the adaption of urban infrastructures as one result of the study. Simpler application processes for subsidy application as well as more simplifications in co-financing are needed. Moreover, the expansion of complementary grants, e.g. in terms of providing operational security, supports the implementation of urban infrastructure measures. The importance to coordinate strategies and measures across municipal departments and beyond their own municipal boundaries increases. Urban infrastructures with regional impact require inter-municipal cooperation, which must both cover the acquisition of funding and, beyond that, thematic cooperation. Parallel growth and shrinking processes require to look beyond neighborhoods and to consider the city as a whole. Furthermore, it is required to involve local personalities, policy-makers and citizens at an early stage in the planning and implementation process. Thereby a long-term acceptance and broad support for such projects can be secured.

Due to the ongoing structural change, it is expected that the adaptation of urban infrastructures will play a permanent role in neighborhood development and urban restructuring. The urban restructuring program can be flexibly used to respond to different requirements and structural changes and to promote measures in line with demand.

From 2020 there will be three urban development grants in the framework of the federal-state urban development programmes (Städtebauförderungsprogramme). The previous objects of funding are all retained.

1 Einführung

Viele Kommunen in Deutschland sind durch regionalen Strukturwandel mit unterschiedlichen Wachstums- und Schrumpfdynamiken geprägt. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und demografische Veränderungen führen in Stadtquartieren teilweise zu erheblichen städtebaulichen Missständen und Funktionsverlusten. Um den Stadtumbau in den Kommunen zu unterstützen, wurden im Jahr 2002 das Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ in den neuen Ländern und im Jahr 2004 das Programm „Stadtumbau West“ in den alten Ländern als Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung aufgelegt. Die Finanzhilfen des Bundes werden den Ländern nach Artikel 104b Grundgesetz (GG) durch eine jährlich zwischen Bund und Ländern in Abstimmung geschlossene Verwaltungsvereinbarung gewährt (VV Städtebauförderung)¹; gesetzlich geregelt sind Stadtumbaumaßnahmen im dritten Teil (Stadtumbau) des zweiten Kapitels (Besonderes Städtebaurecht) §§ 171a bis 171d des BauGB. Im Jahr 2017 wurden die beiden Förderprogramme Stadtumbau Ost und West zu einem gemeinsamen Stadtumbauprogramm zusammengeführt. Grundlage dafür ist die gemeinsame Evaluierung der Stadtumbauprogramme gewesen. Verantwortlich für die Umsetzung des Programms Stadtumbau sind die Länder, die Umsetzung erfolgt auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung und der Förderrichtlinien der einzelnen Länder.

Die Förderkulisse im Programm Stadtumbau ist vielfältig aufgestellt. Handlungsfelder und Fördergegenstände umfassen die Aufwertung öffentlicher und privater Freiflächen, die Erneuerung, den Umbau und die Sicherung im Gebäudebestand, die Wiedernutzung und Neuordnung von Brachen, den Rückbau von Gebäuden, die Anpassung und Rückführung sozialer und technischer Infrastrukturen sowie vielfältige Maßnahmen zum Schutz des Klimas und zur Anpassung an den Klimawandel (seit 2011). Hierdurch kann auf die unterschiedlichen Erfordernisse für die Gestaltung einer nachhaltigen städtebaulichen Stabilisierung in den Programmkommunen eingegangen werden. Die ganzheitliche Betrachtung der städtebaulichen Problemsituation bildet die Grundlage, um als Kommune in das Förderprogramm aufgenommen zu werden. Daher ist die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt werden, für alle Programmkommunen grundsätzlich verpflichtend (vgl. § 171b BauGB). Bedarfsgerechter Umbau und Anpassungsmaßnahmen sind dabei wichtige Bausteine, um dem Strukturwandel zu begegnen und nachhaltig zur Stabilisierung von Stadtquartieren beizutragen. Dies gilt für Kommunen, die in negativer Art und Weise vom demografischen und wirtschaftlichen Wandel betroffen sind, genauso wie für prosperierende Kommunen, die gebietsbezogen städtebauliche Missstände im Rahmen des Stadtumbaus beseitigen.

Auch Gemeinbedarfseinrichtungen werden in ihrer Funktionsfähigkeit durch den Strukturwandel beeinflusst und müssen an die sich ändernden Bedarfe angepasst werden. Das Gutachten zur Evaluierung der Förderprogramme Stadtumbau Ost und West (vgl. BBSR/BMUB 2017) sieht es als entscheidende Aufgabe der Städte und Gemeinden an, die öffentliche Daseinsvorsorge bedarfsgerecht und qualitativ zu sichern, und beschreibt in Bezug auf zukünftige Herausforderungen für Gesundheits-, Bildungs- und Verwaltungsinfrastruktur „einen hohen Innovations- und Veränderungsdruck, zum einen aufgrund demografischer Entwicklungen, zum anderen weil neue Betreiber- und Bewirtschaftungsansätze verstärkte Konzentration und damit einhergehende Vergrößerung von Standorten einerseits und Verluste an Funktionen an anderen Standorten andererseits mit sich bringen.“ (BBSR/BMUB 2017: 241f.). Soziale Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind aufgrund ihrer Versorgungsfunktion wichtige Standortfaktoren und daher wichtige Steuerungsinstrumente für die Quartiersentwicklung. Sie nehmen eine Schlüsselrolle in Bezug auf die

¹ Für das Jahr 2019 gilt die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2019) vom 10.12.2018/30.04.2019.

Funktionsfähigkeit von Quartieren ein, um der Nachfrage nach Bildung, Betreuung, Austausch, Information etc. gerecht zu werden. Lebenswerte Quartiere zeichnen sich in diesem Sinne u.a. durch die Qualität und das abgestimmte Angebot von Gemeinbedarfseinrichtungen aus. Je nachdem ob wachsende oder schrumpfende Tendenzen in einem Quartier gegeben sind, gestaltet sich die bedarfsgerechte Anpassung von städtischen Infrastruktureinrichtungen in den Kommunen unterschiedlich.

Ab dem Jahr 2020 wird es drei Städtebauförderungsprogramme geben: ‚Lebendige Zentren‘ (300 Mio. Euro im Jahr 2020), ‚Sozialer Zusammenhalt‘ (200 Mio. Euro im Jahr 2020) sowie ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘ (290 Mio. Euro im Jahr 2020). Zudem werden die Städte und Gemeinden durch vergünstigte Förderquoten u.a. für Haushaltsnotkommunen (10 % kommunaler Eigenanteil) weiter entlastet. Neu hinzugekommen ist neben der Fördervoraussetzung Klimawandel/Klimaanpassung einschließlich Stadtgrün auch die Möglichkeit stärkerer interkommunaler Kooperationen. Die bisherigen Fördertatbestände bleiben alle erhalten. Die Förderinhalte des Programms ‚Stadtumbau‘ gehen vollständig im neuen Programm ‚Wachstum und nachhaltige Erneuerung‘ auf. Die bisherige Förderung wird ohne Abstriche fortgeführt, auch zu den bisherigen Sonderkonditionen für die neuen Länder.

1.1 Zielsetzung

Zur Untersuchung der Anpassung von städtischen Infrastrukturen unter Wachstums- und Schrumpfungsbedingungen wurden Forschungsfragen formuliert, die den Bericht und die Auswertung strukturieren. Im Rahmen des Gutachtens werden folgende Fragen untersucht und beantwortet:

- Welche städtischen Infrastruktureinrichtungen sind Anpassungsgegenstand im Stadtumbau?
- Was umfasst die ‚Anpassung‘ städtischer Infrastrukturen?
- Können regionale Unterschiede festgestellt werden?
- Welche besonderen Finanzierungsmodelle werden angewandt?
- Welche Bedeutung haben im Stadtumbau die Themen Klimawandel und Integration in Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen?
- Lassen sich Hemmnisse und Erfolgsfaktoren benennen sowie Empfehlungen ableiten?

Der Großteil der Analyse ist qualitativ und nicht darauf angelegt, repräsentative Ergebnisse zu produzieren, sondern komplexe Zusammenhänge im Gesamtkontext des Themas aufzudecken und zu beleuchten. Als Ergebnis werden die Erkenntnisse zur Anpassung städtischer Infrastrukturen aufbereitet sowie Handlungsbedarfe im Rahmen der zentralen Empfehlungen im Schlusskapitel aufgezeigt.

1.2 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen baut auf drei Analyseebenen auf, wobei die Kontextanalyse die Basis bildet. Es wurden umfangreiche Informationen durch die Auswertung von einschlägiger Literatur sowie der unterschiedlichen Förder Richtlinien der Länder gesammelt. Zu Beginn war es notwendig, auf dieser Grundlage den Begriff ‚städtische Infrastrukturen‘ konkret zu bestimmen, da keine einheitliche und trennscharfe Definition für diese Einrichtungen im Förderprogramm Stadtumbau existiert (vgl. Kapitel 2.1). Im Rahmen dieses Forschungsvorhabens werden technische Infrastrukturen ausgeklammert. Der Stadtumbau als Bund-Länder-Programm unterscheidet sich in seiner Umsetzung auf Länderebene in Bezug auf die Schwerpunktsetzung einzelner Themen. Anhand der Förderrichtlinien der Länder konnten daher erste Hinweise gesammelt werden, welchen Stellenwert die Anpassung von städtischer bzw. sozialer Infrastruktur genießt und welche Fördermöglichkeiten angeboten werden. Die Förderrichtlinien und die Programmausführungen wurden dementsprechend analysiert und auf Schlüsselbegriffe hin untersucht.

Abbildung 1: Methodisches Vorgehen



Quelle: steg NRW

Um einen quantitativen Überblick über den Stand der Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau zu erhalten, wurde eine Analyse der Förderdaten des BBSR vorgenommen. Dabei wurden sowohl die Daten des elektronischen Monitorings (eMo, jährlich von den Kommunen pro Programmgebiet auszufüllen) und der elektronischen Begleitinformationen (eBI, einmalig auszufüllen bei Neuaufnahme und Fortschreibung des Programmgebietes), als auch allgemeine Förderdaten des BBSR ausgewertet (vgl. Kapitel 3.1).

Aufbauend auf den gesammelten Erkenntnissen wurden auf der Ebene der Verfahrens- und Prozessanalyse die länderspezifischen Herangehensweisen im Förderprogramm Stadtumbau näher beleuchtet. Dazu dienten leitfadengestützte Interviews mit Vertreterinnen und Vertretern der für die Stadtumbauförderung zuständigen Landesministerien sowie ausgewählten Expertinnen und Experten (z.B. Betreuer von Transferstellen auf Bundes- und Landesebene sowie Gutachter im Rahmen der Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West). Es konnten Vertreterinnen und Vertreter aller 16 Bundesländer befragt werden, wodurch Erkenntnisse zu den Gründen und den Anlässen für Anpassungsmaßnahmen herausgefiltert, Hemmnisse bzw. Erfolgsfaktoren bestimmt und Hinweise zu Beispielen mit Vorbildcharakter generiert werden konnten. Um die Umsetzung auf kommunaler Ebene zu betrachten, wurden sieben Fallstudien durchgeführt (vgl. Kapitel 3.2). Sie dienten dazu, die spezifischen Rahmenbedingun-

gen vor Ort zu untersuchen und eventuell ableitbare und übertragbare Elemente für den Stadtumbauprozess als Ganzes zu identifizieren.

Es konnten nicht alle Bundesländer, Stadtgrößen und Gebietstypen in die Fallstudien einbezogen werden, sie erfassen jedoch ein breites Spektrum an Infrastrukturtypen. Im Rahmen eines Expertenworkshops, an dem Vertreterinnen und Vertreter aus Kommunen und von Landes- und Bundesseite teilnahmen, wurden vorläufige Ergebnisse und die Fallstudien vorgestellt sowie diskutiert. Die daraus erhaltenen Anregungen wurden in die abschließende Gesamtauswertung zur Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau einbezogen. Handlungsansätze und mögliche Empfehlungen für zukünftige Vorhaben wurden abgeleitet.

Die sich aus dem methodischen Vorgehen ergebenden Arbeitsschritte wurden in fünf Arbeitsbausteine mit jeweiligen Zielvorgaben untergliedert und in einem ca. 22-monatigen Zeitrahmen umgesetzt (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2: Arbeitsbausteine im Ablauf



Quelle: steg NRW

2 Rahmenbedingungen – Städtische Infrastrukturen und deren Anpassung

Für die Untersuchung im Stadtumbaukontext ist zunächst eine handhabbare Definition der Begrifflichkeiten ‚städtische Infrastruktur‘ und ‚Anpassung‘ notwendig. Dabei gilt es zunächst zu definieren, welche Elemente die ‚städtische Infrastruktur‘ umfassen, welche Elemente den Begriff prägen und wie er sich von anderen Begrifflichkeiten abgrenzen lässt (Kapitel 2.1). Im nächsten Schritt (Kapitel 2.2) wird dargelegt, welche Formen der baulichen und auch funktionalen Anpassung der städtischen Infrastruktur im Programm Stadtumbau Anwendung finden. Ebenso wird die Kategorisierung von ‚schrumpfend‘ und ‚wachsend‘ als Grundlage eingeführt.

2.1 Definition städtische Infrastruktur

Der Begriff der städtischen Infrastruktur ist relativ unscharf und in der Literatur nicht eindeutig abgegrenzt. Grob vereinfacht lässt er sich in zwei Bestandteile aufteilen: Zum einen in den Teilbereich der technischen und verkehrlichen Infrastruktur. Zum anderen gibt es den Teilbereich der städtischen Infrastruktur, der häufig als soziale Infrastruktur bezeichnet wird und im Mittelpunkt dieses Forschungsvorhabens steht. Hierzu definiert das Handwörterbuch der Raumordnung: „Soziale Infrastruktur ist ein unpräziser Sammelbegriff für sehr verschiedenartige Einrichtungen, Leistungen und Dienste in den Kommunen. Eine allgemein gültige Definition der sozialen Infrastruktur gibt es nicht, die einbezogenen Bereiche variieren mit dem Betrachtungszweck und der Problemstellung. Eindeutig ist allein die Abgrenzung zum Komplementärbegriff der technischen Infrastruktur des Verkehrs, der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung“ (ARL 2005: 1025). Des Weiteren werden unter dem Begriff der sozialen Infrastruktur Einrichtungen des Bildungswesens, Gesundheitswesens, Sozialeinrichtungen für bestimmte Altersklassen und für benachteiligte Bevölkerungsgruppen, Kultureinrichtungen, Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und Sicherheit sowie Erholungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen gefasst (vgl. ARL 2005: 1025). Nach der Bundeszentrale für politische Bildung umfasst soziale Infrastruktur u.a. „Schulen, Krankenhäuser, Sport- und Freizeitanlagen, Einkaufsstätten [und] kulturelle Einrichtungen“ (Website BpB). In Verbindung mit dem Stadtumbau (West) nimmt Matthes (2014) diese Definition auf und klammert kulturelle Einrichtungen aus der Begrifflichkeit aus, nimmt dafür aber gesundheitsbezogene Wohn- und Pflegeangebote mit auf (vgl. Matthes 2014: 2).

Weiterhin kann bei der sozialen Infrastruktur auch nach verschiedenen Trägermodellen unterschieden werden. So konstatiert das Handwörterbuch der Raumordnung: „Die Planung, der Aufbau und die Unterhaltung der sozialen Infrastruktureinrichtungen ist im Wesentlichen eine öffentliche Aufgabe im Verantwortungsbereich der Kommunen. [...] Sie können die Einrichtungen in eigener Regie betreiben oder an freie Träger übertragen.“ (ARL 2005: 1027). Starke Privatisierungstendenzen wie in Bereichen der technischen Infrastruktur sind im Bereich der sozialen Infrastruktur aufgrund der eher geringen zu erwartenden Gewinnspannen nicht zu verzeichnen. Gewerbliche Träger müssen in dem Geschäftsfeld eher als ‚soziale Unternehmen‘ agieren, also im Wettbewerb, aber ohne Prinzipien der Gewinnmaximierung. Die wesentlichen Bereiche, in denen private Unternehmen tätig sind, umfassen Altenpflege/-hilfe, Kultur und Sport (vgl. ARL 2005: 1028).

In diesem Gutachten liegt der Fokus auf der Untersuchung von Infrastrukturen im Stadtumbau, dementsprechend steht der (städte-)bauliche Aspekt stärker im Vordergrund. Um somit die Abgrenzung zur Anpassung von Infrastrukturen bspw. in Gebieten des Programms Soziale Stadt klarzustellen, soll nicht der Begriff soziale Infrastruktur, sondern der Begriff städtische Infrastruktur verwendet werden. Die für das vorliegende Forschungsvorhaben abgeleitete Arbeitsdefinition richtet sich zum einen nach den verfügbaren Daten u.a. des elektronischen Monitorings zur Städtebauförderung, in dem Infrastruktureinrichtungen aus den Themenbereichen Kultur, (Aus-)Bildung/Kita/Schule, Gesundheit, Sport, Religion/Kirche, öffentliche Verwaltung, Integration, ältere Generation und Kinder/Jugendliche erhoben werden. Zum anderen lehnt sie sich an die oben aufgeführten Definitionsansätze an: Der Teilbereich der hier betrachteten ‚städtischen Infrastrukturen‘ umfasst also alle städtebaulich relevanten Einrichtungen der sozialen Infra-

struktur und des Gemeinbedarfs in den Bereichen Kultur, Bildung, Gesundheit, Sport, Religion, öffentliche Verwaltung, Integration, ältere Generation sowie Kinder/Jugendliche. Für die Einrichtungen kommen dabei kommunale, freie oder gewerbliche Trägermodelle in Frage. Ausgeklammert werden die Bereiche Wohnen, Einzelhandel und Nahversorgung sowie alle Aspekte der rein technischen Infrastruktur (wie z.B. Verkehrsanlagen oder Leitungssysteme).

2.2 Definition Anpassung – Dynamiken des Wachstums und der Schrumpfung

Die Begrifflichkeit ‚Anpassung von städtischer Infrastruktur‘ kann auf der baulichen oder funktionalen Ebene definiert werden. Im Rahmen dieses Gutachtens zum Förderprogramm Stadtumbau wird das breite Spektrum der Anpassung betrachtet, also sowohl die baulichen Maßnahmen wie Instandsetzung, Modernisierung, Umbau, Erweiterung, Neubau, Rückbau und Abriss als auch die funktional-räumlichen Maßnahmen wie die Veränderung der Nutzung oder des Standorts. Alle baulichen und funktionalen Herangehensweisen können im Stadtumbau für sich und in Kombination miteinander auftreten (vgl. BMVBS 2008: 278, vgl. BMUB 2014a: 39, vgl. Matthes 2014: 2f) und finden maßgeblich in folgenden Handlungsfeldern statt: im Rahmen von umfangreichen Rückbaumaßnahmen (aufgrund von gravierenden Einwohnerverlusten), der Stärkung und Wiederbelebung von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen sowie bei der Revitalisierung von militärischen, gewerblichen oder verkehrlichen Brachen.

Die Anpassungsmöglichkeiten baulicher und funktionaler Art sind dabei vielfältig. In Quartieren und Wohnsiedlungen, die Einwohnerverluste zu verkraften haben, ist auch die Nachfrage nach städtischen Infrastrukturen und deren Angeboten rückläufig, sodass Schließungen, Rückbau und Konzentration an bestimmten Standorten unausweichlich sind. Die Rückführung gleichzeitig zu verknüpfen mit unterschiedlichen Formen der Qualifizierung von verbleibenden Einrichtungen kann insgesamt auch positive Impulse setzen (vgl. Karsten, Matthes 2011: 6f). Zur Stärkung und Wiederbelebung von Innenstädten und Ortszentren ist ein strategischer Ansatz, leerstehende Gebäude in zentralen Lagen für verschiedene soziale Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, herzurichten, zu erneuern und umzubauen (vgl. BMUB 2014a: 20). Die Schaffung von neuen Infrastrukturangeboten ergänzend zu Wohnungsbauprojekten sichert auf Konversionsstandorten mit ehemals militärischer, gewerblicher oder verkehrlicher Nutzung die Bedarfe neu Zuziehender in entstehenden Quartieren. Klimaschutz und Klimaanpassung zu berücksichtigen, ist grundsätzlich bei jeder baulichen Maßnahme möglich. Positive Effekte für den Klimaschutz ergeben sich in Bezug auf städtische Infrastruktur und nach dem Leitbild ‚der Stadt der kurzen Wege‘ insbesondere durch die richtige Standortwahl (vgl. BBSR 2016: 23).

In der Untersuchung wird die Anpassung städtischer Infrastrukturen unter den Bedingungen des Wachstums und der Schrumpfung betrachtet. Die Ursachen für Wachstum und für Schrumpfung sowie die Ausprägung auf kommunaler Ebene können vielfältig sein. Anpassungsnotwendigkeiten resultieren vordergründig aus demografischen Veränderungsprozessen sowie Wanderungsbewegungen, können aber auch durch andere Faktoren mit beeinflusst sein. Die Kategorisierung wachsender und schrumpfender Kommunen orientiert sich im Rahmen dieses Gutachtens an der laufenden Raumbbeobachtung des BBSR, die unter Berücksichtigung verschiedener Indikatoren fünf Ausprägungen unterscheidet:

- überdurchschnittlich wachsend
- wachsend
- keine eindeutige Entwicklungsrichtung
- schrumpfend
- überdurchschnittlich schrumpfend

Wachstums- und Schrumpfungsentwicklungen werden dabei als mehrdimensionale Prozesse aufgefasst, die nicht nur alleine über Bevölkerungsbewegungen abbildbar sind. Es fließen neben der Bevölkerungsentwicklung die Ent-

wicklung der Erwerbsfähigen, das Gesamtwanderungssaldo, die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die Arbeitslosenquote sowie das Gewerbesteueraufkommen mit in die Betrachtung ein. Eine ausführliche Beschreibung der Kategorisierung findet sich auf der Website des BBSR unter der Themenrubrik Raumb Beobachtung. Sie ist auch in der Förderdatenbank des BBSR hinterlegt, sodass die Daten diesbezüglich ausgewertet wurden (vgl. Kapitel 3.1). Ebenso werden die Fallstudienstädte den Kategorien der unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken zugeordnet (vgl. Kapitel 3.2). So unterschiedlich wie die Ursachen für Ausdünnungs- und Wachstumsprozesse sein können, so vielfältig ist das Vorgehen, durch bauliche und funktionale Anpassung von städtischer Infrastruktur auf diese Entwicklungen zu reagieren.

Die dargelegten Definitionen sowie deren Herleitung ermöglichen ein einheitliches Verständnis der Begrifflichkeiten ‚städtische Infrastrukturen‘ und ‚Anpassung von städtischer Infrastruktur‘ sowie eine erste programmatische Einordnung, auf deren Grundlage die weiterführende Analyse erfolgt. Dies gilt auch für die inhaltliche Einordnung von Wachstum und Schrumpfung.

2.3 Die VV Städtebauförderung und der programmatische Rahmen

Die Entwicklung der Zielsetzungen für Stadtumbau Ost, Stadtumbau West und für das zusammengeführte Programm Stadtumbau wird nachfolgend näher dargestellt. Vorweg erfolgt ein kurzer Blick darauf, was die VV Städtebauförderung an programmübergreifenden Zielen und Schwerpunkten mit Bezug zur kommunalen Infrastruktur formuliert, da diese grundsätzlich auch rahmengebend für die Stadtumbauförderung sind.

Ein wichtiges grundsätzliches Anliegen der Städtebauförderung ist die Anpassung von Stadtquartieren an die Bedürfnisse der Bürger. Seit 2007 sehen die Präambeln der VV Städtebauförderung daher fast gleichlautend vor, dass Finanzhilfen eingesetzt werden können, um die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen zu verbessern, die der Gesundheit, der Bildung und der Integration dienen. Dazu gehört auch der Ausbau von Spielplätzen, Grünanlagen und Sportstätten. In der VV Städtebauförderung 2017, welche die Zusammenlegung der Stadtumbauprogramme Ost und West zum Stadtumbauprogramm umfasst, wird diese Zielsetzung weiterhin ähnlich dargestellt. Es heißt unter Punkt III der Präambel: „Die Stadtquartiere sollen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaänderung an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien bzw. der Haushalte mit Kindern und der älteren Menschen. Das umfasst auch die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Spielplätzen und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung.“ (VV Städtebauförderung 2017). Die VV Städtebauförderung 2019 hat dieses Handlungsfeld nun in Punkt II der Präambel als ersten von zehn gelisteten Belangen der Städtebauförderung aufgenommen, wobei die Klimabelange, nun eigenständig als fünfter Punkt aufgeführt sind (vgl. VV Städtebauförderung 2019). Des Weiteren soll nach dem siebten Punkt der Listung auch „den Anforderungen an eine bedarfsgerechte Anpassung der Infrastrukturen“ Rechnung getragen werden (vgl. ebd.). In dem Sinne ist allgemein eine Bedeutungszunahme des Infrastrukturbereichs in der Städtebauförderung festzustellen.

2.3.1 Stadtumbau Ost

Das Programm ‚Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen‘ wurde im Jahr 2002 zur Sicherung von ostdeutschen Städten als Wohn- und Wirtschaftsstandort ins Leben gerufen. Im Stadtumbau Ost wurden zu Beginn zwei Strategien verfolgt: der Rückbau und die Reduzierung von Angebotsüberhängen auf dem Wohnungsmarkt sowie die Aufwertung und Anpassung der Stadtquartiere, insbesondere von innerstädtischen Altbauquartieren, an die sich ändernden Bedarfe (vgl. VV Städtebauförderung 2002: 8, vgl. BBSR/BMUB 2017: 43). Der Programmbereich ‚Aufwertung‘ sah seit Programmbeginn die Anpassung städtischer Infrastruktur vor (vgl. VV Städtebauförderung 2002: 8). Die förderfähigen Kosten werden in diesem Programmbereich zu jeweils 1/3 von Bund, Land und Kommune getragen (vgl. ebd. 17f.). Dazu im Vergleich wird der Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohngebäuden zu höchstens 50 % des Förderaufwandes von Bund und zu mindestens gleichen Teilen von Seiten der Länder unterstützt, sodass Maßnahmen dieses Programmbereichs ohne kommunalen Eigenanteil finanziert werden (vgl. ebd.). Dies hatte anfangs zur Folge, dass in Quartieren mit erheblichen Bevölkerungsverlusten die Gebäude der Wohnnutzung zurückgebaut, jedoch nicht zwingend auch die städtischen Infrastrukturen angepasst wurden. Die Rückführung und Anpassung von kommunalen Gebäuden und städtischer Infrastruktur wurden allgemein vorrangig im Programmbereich Aufwertung durchgeführt (vgl. BMVBS 2012a: 12).

Die Ergänzung um den eigenen Programmbereich ‚Rückführung der städtischen Infrastruktur‘ mit besseren Förderkonditionen im Programm Stadtumbau Ost für den Rückbau und die Konzentration städtischer Infrastruktur erfolgte im Jahr 2006 und sollte den mit dem Rückbau von Wohnungsbauten einhergehenden zunehmenden Stadtumbaubedarfen Rechnung tragen (vgl. BBSR/BMUB 2017: 43, vgl. VV Städtebauförderung 2006: 14f). Vorhaben der sozialen Infrastrukturanpassung können seither mit einem Bundesanteil am Zuschuss von bis zu 45 % gefördert werden (vgl. VV Städtebauförderung 2006: 35)

War die besondere Förderung des Rückbaus bis zum Jahr 2006 auf die Rücknahme von Wohnraum beschränkt, konnten nun kommunale und private Träger von sozialen Einrichtungen mit besseren Förderkonditionen auf sinkende Nachfragen reagieren (vgl. BBR 2005: 2, 6). Kommunale Infrastrukturanpassungen und -rückführungen wurden somit ein häufigeres Handlungsfeld in den von Schrumpfung geprägten Städten und Gemeinden.

Räumliche Schwerpunkte des Rückbaus sozialer Infrastrukturen waren industriell errichtete Plattenbaugebiete, in denen auch der Rückbau der Wohnungsbestände vollzogen wurde (vgl. BMVBS 2007: 56). Die Stadtumbaumittel flossen dabei vorrangig in die Anpassung, Verlagerung und den Rückbau von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (vgl. Bundesanzeiger 2012: 37, vgl. BBSR/BMUB 2017: 116f.). Als Sonderfall ist Berlin aufzugreifen, dem es bereits zwischen den Jahren 2002 bis 2005 gestattet war, den Abriss von Infrastruktureinrichtungen durch den Programmteil Rückbau und damit mit besseren Konditionen zu finanzieren (vgl. VV Städtebauförderung 2002 Protokollnotiz Nr. 6).

Zu einem räumlichen Fokusbereich für Aufwertungsmaßnahmen entwickelten sich die Innenstadt und zentrale Lagen. Infrastrukturelle Einrichtungen wurden in die Stadt-, Stadtteil- oder Ortsmitte verlagert, um z.B. eine stadtbildprägende Immobilie zu erhalten, kulturelle Angebote zu verbessern oder die zentralen Bereiche zu stärken (vgl. BMUB 2014a: 45).

2.3.2 Stadtumbau West

Zur Bewältigung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels in den alten Ländern wurde 2004 das Förderprogramm ‚Stadtumbau West‘ eingeführt. Es enthielt von Beginn an die Anpassung der städtischen Infrastruktur, die Sicherung der Grundversorgung sowie die Rückführung nicht mehr benötigter Infrastrukturen als Fördertatbestände, ohne für den Rückbau städtischer Infrastruktur besondere Förderkonditionen vorzusehen (vgl. BMUB 2014a: 14, Ergänzungs-VV Städtebauförderung 2004: 3). Die Förderung sah einen Bundesanteil von 1/3 der förderfähigen Kosten vor (vgl. VV Städtebauförderung 2004: 12). Leerstände und Unterauslastungen waren maßgeblicher Auslöser für Anpassungsbedarfe, die im Stadtumbau West oftmals auch auf nicht mehr nachfragegerechte Gebäudestrukturen zurückzuführen waren (BMUB 2014a: 38; BMVBS 2012a: 7). Bei einer schriftlichen Befragung der Programmkommunen im Stadtumbau West gaben 2009 68 % der teilnehmenden Städte ‚Modernisierungs-/ Sanierungsbedarfe bei Gemeinbedarfen‘ als städtebauliches Problem für die Gesamtstadt an (vgl. BBSR 2009: 29). Ein ‚Leerstand von Gemeinbedarfseinrichtungen‘ war bei 20 % der Kommunen in der Gesamtstadt zu verzeichnen (vgl. ebd.). Westdeutsche Stadtumbaukommunen begegneten Unterauslastungen einzelner Einrichtungen vorzugsweise mit Zusammenlegungen, neuen inhaltlichen Kooperationen jeweiliger Träger und besserer räumlicher Anbindungen, weniger durch die Schließung von Einrichtungen und deren Rückbau (vgl. BBSR/BMUB 2017: 119).

Ein weiteres Handlungsfeld im Stadtumbau West war die Revitalisierung von Brachen (vgl. BMUB 2014a: 10f). Ergänzend infrastrukturelle Einrichtungen, die im Rahmen von Wohnungsneubau auf den Brachflächen entstanden, förderten den Zuzug; sie setzten wichtige Impulse und die neu entstehenden Quartiere gewannen dadurch an Qualität.

Die Erhaltung von stadtbildprägenden Gebäuden sowie die Sicherung der Daseinsvorsorge ergänzte das Spektrum der förderfähigen Maßnahmen (vgl. BBSR/BMUB 2017: 95, 102). Dabei standen die ländlichen Gemeinden in strukturschwachen Regionen und die Aufrechterhaltung der zentralörtlichen Grundversorgung, z.B. der Ärztebesatz oder die Neuordnung der Schulen, im Fokus (vgl. BMUB 2014a: 39, 42). Öffentliche Einrichtungen wurden in einigen Stadtumbaukommunen energetisch saniert und barrierefrei gestaltet (vgl. BBSR/BMUB 2017: 119).

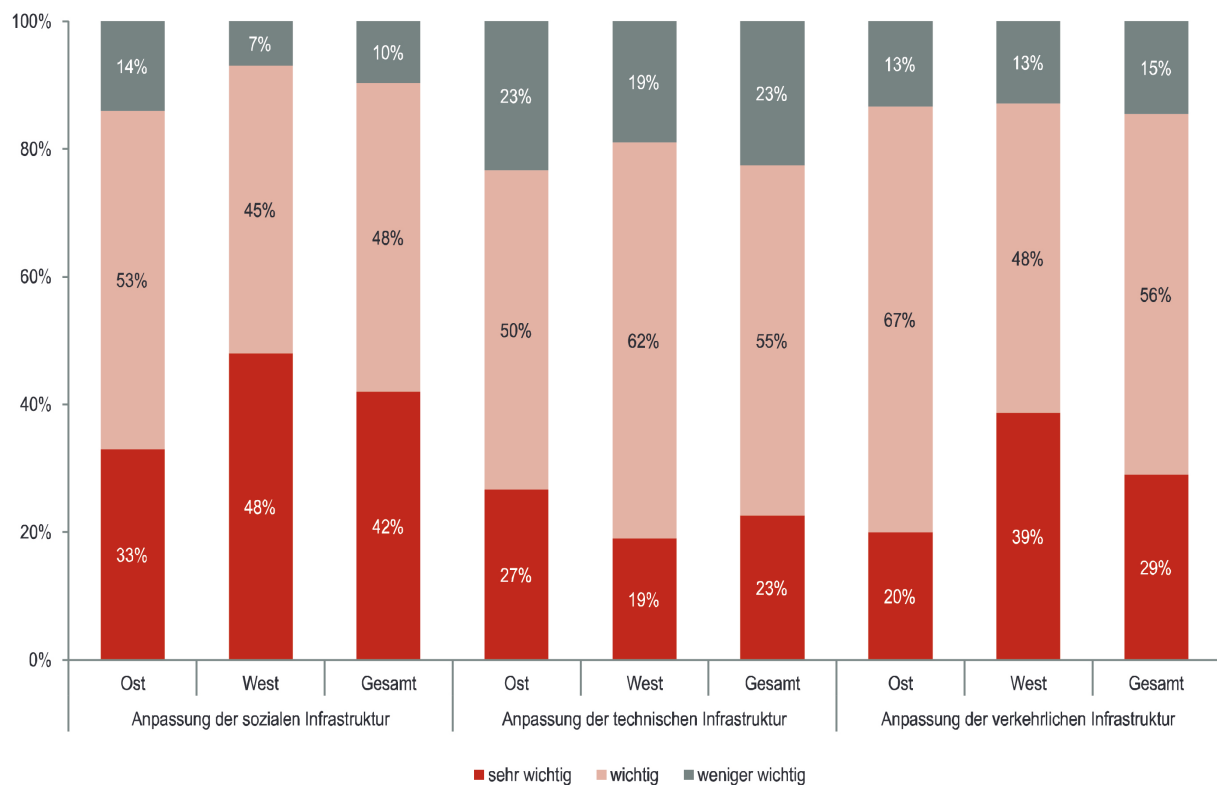
Allgemein wurde im Rahmen des Statusberichts zu zehn Jahren Stadtumbau West festgestellt, dass Stadtumbaubedarfe in Westdeutschland zunehmen werden, vor allem in von Schrumpfungsdynamiken betroffenen Gemeinden

(vgl. BMUB 2014a: 99). Verantwortlich sind die demografische Entwicklung, jedoch auch Erneuerungsbedarfe im Gebäudebestand, in öffentlichen Räumen und bei der sozialen Infrastruktur (vgl. ebd.).

2.3.3 Stadtumbau

Grundlage für die Zusammenführung zum gemeinsamen Programm Stadtumbau war eine gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West, die im Jahr 2016 abgeschlossen wurde. Im Evaluierungsgutachten wurde basierend auf einer Kurzbefragung die Anpassung der sozialen Infrastruktur als ein ‚künftiges‘ wichtiges Handlungsfeld im Stadtumbau beschrieben, wobei Stadtumbaukommunen in den westlichen Ländern das noch etwas häufiger als ‚sehr wichtiges Handlungsfeld‘ eingestuft haben (vgl. Abbildung 3). Im Evaluierungsgutachten wurde zudem ausgeführt, dass gerade in Bezug auf wachsende urbane Räume die Nachfrage nach Gemeinbedarfs-einrichtungen zukünftig weiter ansteigen werde. In schrumpfenden Regionen werde es im Gegensatz dazu schwierig sein, den Betrieb sozialer Infrastruktureinrichtungen aufrecht zu erhalten; vielmehr müsse durch Nutzungsanpassungen auf Bedarfsänderungen reagiert werden. Im Fazit der Evaluierung wurde subsumiert, dass die Umnutzung, der Umbau sowie der Rück- und Teilrückbau von sozialen Einrichtungen in wachsenden wie auch schrumpfenden Kommunen künftig weiterhin den Stadtumbau erfordern (vgl. BBSR/BMUB 2017: 249).

Abbildung 3: Künftige Handlungsfelder im Stadtumbau – Infrastrukturanpassungen



Quelle: BBSR/ BMUB 2017: 247 aus Evaluierung Stadtumbau Ost und West, Weeber+Partner mit InWIS, Datenbasis: Kurzbefragung 2015, n = 61 Stadtumbaukommunen

Aktuell konzentriert sich der Diskurs daher häufig auf die Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung sowie punktuelle städtebauliche Funktionsverluste (vgl. BBSR 2018b: 9).

In Schrumpfungsräumen steht die Frage im Raum, wie Infrastruktureinrichtungen zu sichern sind und welche Mindestgrößen und -standards gelten sollen. Die Funktionsfähigkeit eines Quartiers ist durch den Wegfall von wichtigen Infrastrukturangeboten, wie bspw. Bildungseinrichtungen, gefährdet (vgl. BBSR 2018b: 21ff., 33). Die Reduzierung

von Gemeinbedarfseinrichtungen in ländlichen Räumen, die durch starke Bevölkerungsrückgänge gekennzeichnet sind, wird zukünftig eine bessere interkommunale Zusammenarbeit erfordern, um sich gegenseitig mit ergänzenden Angeboten zu stärken. Bei stark wachsenden Kommunen steht derzeit der Ausbau von Infrastrukturen im Fokus. In Stadtumbauquartieren mit anhaltend positiver Trendumkehr, kann sich eine besondere Situation einstellen. Denn auch wenn in den Quartieren zu Programmbeginn Infrastruktureinrichtungen zurückgebaut wurden, führen gesellschaftliche und demografische Entwicklungen nun wieder zu einem steigenden Bedarf.

Insgesamt stehen Kommunen vor der Herausforderung, flexible und kreative Lösungen im Infrastrukturbereich zu erarbeiten, um auf Bedarfsschwankungen einzugehen und den demografischen sowie sozialen Entwicklungen gerecht zu werden. Allgemein wird die Parallelität von Schrumpfung und Wachstum im Zuge von Bevölkerungswanderung und -entwicklung eine dauerhafte Erscheinung bleiben und sich die Schere zwischen den beiden Entwicklungstendenzen weiter öffnen (vgl. BBSR 2018: 9). Daraus werden weiterhin weitreichende Handlungsbedarfe für den Stadtumbau resultieren.

2.4 Umsetzung auf Länderebene

Im Folgenden wird ein Blick auf die Besonderheiten bei der Umsetzung in den Ländern geworfen. Die landesspezifische Darstellung der Richtlinien und Programme zur Städtebauförderung erfolgt auf Grundlage einer Auswertung nach den Schlüsselbegriffen ‚städtische Infrastrukturen‘ und ‚Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen‘. Das Programm Stadtumbau umfasst ein sehr weites Spektrum, genauso wie der Bereich der städtischen Infrastruktur entsprechend seiner Definition in diesem Gutachten. Die Richtlinien der einzelnen Länder verwenden den Begriff ‚städtische Infrastrukturen‘ kaum, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 BauGB werden jedoch meist als Fördergegenstand genannt und teils in konkreten Fördertatbeständen näher ausdifferenziert. Um einen groben Überblick zu gewährleisten, werden die Bezüge zu städtischen Infrastrukturen sowie zu Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Folgenden für jedes Bundesland kurz aufgeführt. Dadurch werden die Herangehensweise der einzelnen Länder in Bezug auf städtische Infrastrukturen sowie Unterschiede und Ähnlichkeiten deutlich. Im Rahmen der Fallstudienuntersuchung wurden häufig die Punkte Zweckbindungsfrist und Handhabung von Programmüberlagerungen thematisiert. Aus diesem Grund werden die formalen Rahmenbedingungen zu diesen Aspekten, so sie in den jeweiligen Länderrichtlinien Erwähnung finden, ebenfalls aufgeführt. Des Weiteren werden die Gesprächsinhalte zur länderspezifischen Umsetzung aus den Interviews mit den Landesvertretern ergänzt.

Im Rahmen der Interviews wurden auch ergänzende bzw. alternative Förderzugänge abgefragt, die neben dem Stadtumbau zur Anpassung von städtischen Infrastruktureinrichtungen eingesetzt werden, bzw. ergänzend für die Finanzierung in Frage kommen. Die beispielhaft genannten Förderprogramme werden jeweils mit aufgeführt. Alle Landesvertreterinnen und Landesvertreter wiesen in den Gesprächen daraufhin, dass durch das geltende Subsidiaritätsprinzip in der Städtebauförderung der Stadtumbau nachrangig eingesetzt wird, sobald die Möglichkeit der Förderung über ein anderweitiges Programm besteht.

Baden-Württemberg

In der Städtebauförderrichtlinie (StBauFR 2019) des Landes Baden-Württemberg bestimmt Punkt 10.3 die Fördermittelvergaben zur ‚Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen‘ sowie Punkt 10.4 die Fördermittelvergaben zur ‚Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 BauGB‘. Die Einrichtungen sind nach Punkt 10.4.1 wie folgt definiert: „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 BauGB sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder an deren Stelle ein anderer Träger schafft, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Dazu gehören z.B. Kindergärten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Altenbegegnungsstätten, kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr, wie z.B. Rathaus,

Stadtbücherei, Versammlungsräume und Begegnungsstätten. Bei Mehrzweckhallen gelten 60 % als Gemeinbedarfsnutzung.“ (StBauFR 2019 Punkt 10.4.1). Das Land formuliert in der jährlichen Ausschreibung des Programms für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung die Förderschwerpunkte der Stadterneuerung, die unabhängig von der Programmwahl für alle Stadterneuerungsgebiete gelten. Ausdrücklicher Fördervorrang besteht in Baden-Württemberg in der Stadterneuerung und im Stadtumbau für die Konversion. In diesem Zusammenhang werden auch neue städtische Infrastrukturen geschaffen. Die Zweckbindung wird in der Anlage NBest-Städtebau als Bestandteil der StBauFR geregelt und sieht eine zehnjährige Zweckbindungsfrist gem. Punkt 7.2.3 NBest-Städtebau vor. Über das landeseigene Programm der nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) werden begleitend zu den investiven Maßnahmen in Stadterneuerungsgebieten nichtinvestive soziale Maßnahmen gefördert.

Allgemein wird die Mittelbündelung mit Fachförderungen angestrebt. Dabei werden nichtinvestive Maßnahmen unterstützt, um das Sanierungsziel bei sozialen Einrichtungen zu erreichen. Eine Mittelbündelung in Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung ist gemäß der entsprechenden Beschlussfassung des Ministerrats Baden-Württemberg ausdrücklich erwünscht. Eine Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung ist jedoch nicht möglich (vgl. BBSR/BMUB 20017: 53). Neben dem Förderprogramm Stadtumbau setzt Baden-Württemberg grundsätzlich alle Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung und das Landessanierungsprogramm (LSP) zur Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ein. Zusätzlich wurden als mögliche Förderquellen zur Anpassung städtischer Infrastruktur das Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020 sowie die Landesstrategie ‚Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten‘ des Ministeriums für Soziales und Integration benannt. Das Programm ‚Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten‘ wird vorrangig für nichtinvestive Maßnahmen in den Bereichen Quartiersentwicklung, generationenübergreifende Projekte und Pflege eingesetzt.

Bayern

Die Begrifflichkeit der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 BauGB findet auch Verwendung in den in Bayern geltenden Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (StBauFR), sie werden an dieser Stelle jedoch nicht näher ausgeführt. Nach Punkt 17.1 StBauFR kann die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert werden. Der Förderschwerpunkt im Stadtumbau liegt vorrangig auf der Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen sowie der Wiederbelebung von Gebäudeleerständen. Demografische Veränderungen im ländlichen Raum sind ein weiteres Handlungsfeld, in dem der Stadtumbau vorrangig eingesetzt wird. Nach Punkt 23 StBauFR ist „[b]ei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken [...] eine zeitliche Bindung deswendungszwecks zwischen zehn und 25 Jahren ab Fertigstellung bzw. Anschaffung [...] festzulegen.“ (StBauFR Punkt 23). Eine Mittelbündelung zwischen den einzelnen Programmen der Städtebauförderung ist nicht möglich und auch nicht zweckmäßig (vgl. BBSR/BMUB 2017: 53). Ergänzend wurden das bayerische Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) und das Bundesprogramm ‚Soziale Integration im Quartier‘ genannt, über die Finanzhilfen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Anpassung städtischer Infrastruktur in Anspruch genommen werden können.

Berlin

Im Stadtstaat Berlin wird in der Städtebauförderung und im Stadtumbau ein besonderer Fokus auf infrastrukturelle Anpassungen gelegt. Für Berlin gelten derzeit zwei Verwaltungsvorschriften, die für den Stadtumbau maßgebend sind. Für national finanzierte Projekte gelten die Bestimmungen der ‚Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen vom 20. Mai 2014‘ (AV Stadterneuerung 2014 bis 31.12.2018) und für EU-kofinanzierte Projekte die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift ‚Zukunftsinitiative Stadtteil II EFRE‘ (VV ZIS II EFRE 2014). Der Stadtumbau ist seit 2007 in die EU-kofinanzierte ‚Zukunftsinitiative Stadtteil‘ eingebunden. Im Berliner Programmleitfaden zur Städtebauförderung werden die Ziele und Handlungsschwerpunkte konkreter für den Stadtumbau Ost und West definiert. Förderfähige Maßnahmen sind

u.a. die Anpassung der öffentlichen Infrastruktur (soziale, kulturelle sowie ggf. leitungsgebundene technische Infrastruktur). Insgesamt wurden ca. 80 % des Fördervolumens des Stadtumbaus in die Anpassung von städtischer Infrastruktur investiert. Der Fokus lag lange Zeit auf Bildungseinrichtungen, dieser hat sich in den letzten Jahren jedoch auf Kindertages- und Jugendhilfeeinrichtungen verschoben. Bis 2010 wurde in Berlin vorrangig ein Überangebot an städtischen Infrastrukturen abgebaut, ab den Jahren 2010/11 kamen Entwicklungstendenzen auf, die durch parallel ablaufende Wachstums- und Schrumpfungsprozesse geprägt waren. Derzeit werden aufgrund starker Bevölkerungszuwächse Fördermittel fast ausschließlich im Sinne der Kapazitätsausweitung eingesetzt. Beide Richtlinien sehen eine Zweckbindung der geförderten Maßnahmen für zehn Jahre vor, sofern nicht andere Regelungen in der Bewilligung getroffen werden. Die Überlagerung der Programme der Städtebauförderung war lange Zeit möglich, soll künftig jedoch vermieden werden (vgl. BBSR/BMUB 2017: 52). Bildungs- und Betreuungseinrichtungen werden in Berlin zudem durch zwei Landesprogramme zum Kita-Ausbau („Auf die Plätze, Kitas, los!“) und zur Sanierung von Schul- und Sportstätten gefördert.

Brandenburg

Die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Brandenburg (StBauFR 2017) fördert in Bezug auf städtische Infrastruktureinrichtungen Aufwertungsvorhaben (STUB AUF) mit bis zu 66,6 % und die Rückführung der städtischen Infrastruktur (STUB RSI) mit bis zu 100 %. Es gelten die folgenden Regelungen zu Bau- und Ordnungsmaßnahmen: In Bezug auf Baumaßnahmen ist die stadumbaubedingte Anpassung der sozialen Infrastruktur mit einem Anteil von bis zu 90 % an den förderfähigen Kosten erfasst. Im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen ist der Rückbau von Gebäuden der sozialen Infrastruktur bis zu 90 % förderfähig. Der Begriff soziale Infrastruktur umfasst nach Aussage der Landesvertretung auch kulturelle Institutionen. Er wird absichtlich nicht näher definiert, um einen möglichst großen Handlungsspielraum in der Umsetzung zu gewährleisten.

Die Stadtumbaustategie des Landes Brandenburg wurde im Jahr 2017 vor dem Hintergrund der Zusammenführung der Förderprogramme Ost und West weiterentwickelt. Die Strategie unterscheidet zwischen wachsenden und schrumpfenden Gemeinden. In schrumpfenden Gemeinden liegt der Fokus u.a. auf der Anpassung der Infrastruktur hinsichtlich der unterschiedlichen Bedarfe. Für wachsende Gemeinden sieht die Strategie den Ausbau des sozialen Wohnungsbaus auf Brachflächen inkl. der Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur vor. Das Nebeneinander von Wachsen und Schrumpfen wird nur in dieser Landesrichtlinie konkret benannt. Rückbau und Anpassungsbedarfe werden aus Sicht der Landesvertretung auch weiterhin als Handlungsfeld des Stadtumbaus im Programmbereich STUB RSI gesehen. In einer Broschüre des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg zur ‚Weiterentwicklung der Stadtumbaustategie im Land Brandenburg‘ (2017) wird auch in Zukunft eine positive Bedarfsentwicklung von sozialen Infrastrukturen in wachsenden Kommunen erwartet. Die Bedarfsdauer wird jedoch deutlich unterhalb der derzeit geltenden Zweckbindungsfrist von 25 Jahren für baulich investive Vorhaben eingestuft (vgl. MIL 2017: 5, StBauFr 2015 Punkt B.3.2.1). Die Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung ist in Brandenburg möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 48). Über das Landesprogramm des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur nachhaltigen Entwicklung von Stadt und Umland (NESUR-Infrastruktur) sind Anpassungsmaßnahmen an städtischen Infrastruktureinrichtungen ebenso förderfähig. Dies umfasst u.a. die Reaktivierung brachgefallener Flächen und Gebäude, die Anpassung sozialer Infrastrukturen an die sich aufgrund der demografischen Entwicklung ändernden Nachfragestrukturen und Bedarfe sowie die Erweiterung, die Sanierung, den Um- und Ausbau von Bildungseinrichtungen. Die in diesem Programm eingesetzten Mittel stammen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Bremen

Bremen hält im jährlich aufgestellten Programm zur Städtebauförderung den Handlungsrahmen, basierend auf den gesetzlichen Grundlagen des BauGB und der mit dem Bund gemeinsam beschlossenen Verwaltungsvereinbarung, fest. Konkret benannt wird die ‚Stabilisierung der sozialen Infrastruktur‘ als ein Ziel, das mit dem Förderprogramm Stadtumbau verfolgt werden soll. Die Zweckbindung für investive Maßnahmen beträgt mindestens zehn Jahre, für Gebäude 25 Jahre. In begründeten Ausnahmefällen sind jedoch auch hiervon abweichende Zweckbindungsfristen möglich. In Bremen ist die Programmüberlagerung innerhalb der Städtebauförderung möglich, sodass eine inhaltliche Ergänzung im Bereich der sozialen Infrastrukturanpassung durchführbar ist. Derzeit wird das Programm Stadtumbau in drei Fördergebieten mit weiteren Programmen der Städtebauförderung überlagert. Dies wird als Vorteil gesehen, da das gemeinsam umgesetzte Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) ein breiteres Spektrum an Zielstellungen für die Quartiersentwicklung sowie eine größere Flexibilität bzgl. des Mitteleinsatzes im Fördergebiet ermöglicht. Insbesondere ist eine Mittelbündelung zur Förderung von sich ergänzenden investiven und nichtinvestiven Maßnahmen mit dem Bremer Handlungsprogramm Wohnen in Nachbarschaften (WiN, seit 1998) möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 54). Über das Landesprogramm Lokales Kapital für soziale Zwecke (LOS-Bremen), werden schwerpunktmäßig in WiN-Gebieten ergänzende nichtinvestive Maßnahmen gefördert. Auch über EFRE-Mittel und Stadtteilbudgets kann die Anpassung städtischer Infrastruktur finanziell unterstützt werden.

Hamburg

Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) fasst alle Programme der Städtebauförderung unter einem Dach zusammen. Es zielt darauf ab, Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf städtebaulich aufzuwerten und sozial zu stabilisieren. Die Anpassung städtischer Infrastrukturen nimmt dabei einen zentralen Stellenwert ein. Maßgeblich für die Steuerung des Gesamtprogramms sind die Globalrichtlinie und die Förderrichtlinien. Sie regeln für Hamburg das Zusammenspiel der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) mit den sieben Bezirken sowie weiteren Fachbehörden und die Möglichkeit Dritter, Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Die Städtebauförderung ist in Hamburg dabei durch die Senatsstrategie der ressortübergreifenden Zusammenarbeit gekennzeichnet. In Bezug auf die Ertüchtigung bzw. Anpassung städtischer Infrastruktur wird gemeinsam mit den zuständigen Fachressorts geplant, gehandelt und finanziert. Ein konkret benanntes Ziel von Stadtumbaumaßnahmen in Hamburg ist nach den Förderrichtlinien insbesondere die Anpassung „[...] der städtischen Infrastruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft“ (Förderrichtlinien RISE 2018 Punkt 2.1). Der Stadtumbau kommt in Hamburg in erster Linie aufgrund eines verstärkten Bevölkerungswachstums zum Tragen, wodurch sowohl in bestehenden als auch in neu entstehenden Quartieren vorrangig die Ertüchtigung und der Neubau von städtischen Einrichtungen als infrastrukturelle Anpassungsmaßnahmen notwendig sind. Die Überlagerung von Städtebauförderkullissen ist im Rahmen der ressortübergreifenden Strategie möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 54). Hamburg hat in der aktuellen EFRE-Förderperiode keine Prioritätenachse ‚Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung‘, sodass keine Mittelbündelung mit EFRE erfolgen kann. Zur Anpassung städtischer Infrastruktur gibt es regelmäßig eine Mittelbündelung mit weiteren Finanzierungshilfen der betroffenen Fachressorts. Aussagen zu Zweckbindungsfristen werden in den Landesrichtlinien nicht getroffen.

Hessen

Die hessische Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE 2017) sieht als grundsätzliche Fördertatbestände für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, welche insbesondere soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen umfassen, den Grunderwerb, Ordnungsmaßnahmen, den Neubau von Gebäuden und die Modernisierung und Instandsetzung des Bestandes vor (vgl. Punkt 10 RiLiSE 2017). Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unterliegen nach Punkt 10 RiLiSE 2017 zudem bestimmten Fördervoraussetzungen. Maßnahmen müssen unrentierlich sein und den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechen. Der Zuwendungsempfänger

selbst oder Dritte an seiner Stelle müssen Träger der Einrichtung sein. Für Hessen wurden als wichtige Gründe für die Anpassung städtischer Infrastruktur die Bedarfe an Kleinstkindbetreuung und an sozialen Treffpunkten, gerade in ländlichen Gebieten, benannt. Die Zweckbindungsfrist beläuft sich in Hessen für Neubauten oder modernisierte Gebäude auf 20 Jahre und für Zwischennutzungen auf maximal fünf Jahre (vgl. RiLiSE 2017 Punkt 11). Eine Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung ist in Hessen nicht möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 55). Berührungspunkte zur Anpassung von städtischer Infrastruktur bestehen insbesondere bei den Landesprogrammen zur Förderung von Ü3 und U3 Kindergartengruppen, der Sportstättenförderung und dem Kommunalinvestitionsprogramm (KIP).

Mecklenburg-Vorpommern

Die Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR 2011) beschreiben als Fördertatbestand die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen. Laut der Richtlinien umfasst dies im Sinne von § 148 Abs. 2 Nr. 3 BauGB „[...] der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, insbesondere sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder verwaltungsmäßigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Sie können im Einzelfall auch außerhalb von Sanierungsgebieten liegen“ (StBauFR 2011, Buchstabe F 4.1). Bestimmte Förderbedingungen gelten, wenn ein Dritter Eigentümer der infrastrukturellen Einrichtung ist. Gemäß aktueller Verwaltungspraxis gilt hier, dass sowohl bei der Änderung als auch bei der Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ein Eigenanteil des Eigentümers in Höhe von 25 % der zuwendungsfähigen Ausgaben aufzubringen ist. (StBauFR 2011, Buchstabe F 4.3 i. V. m. Erlass Nr. 2 / 2019 v. 10. April 2019). Der Stadtumbau ist aus Sicht des Landes die wichtigste städtebauliche Antwort auf den Strukturwandel, um Quartiere nachhaltig zu sichern und zu stabilisieren. Ein Merkblatt zum Städtebauförderprogramm ‚Stadtumbau – Aufwertung von Stadtquartieren‘ listet insbesondere die ‚Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung‘ als einen Fördertatbestand im Stadtumbau auf, ohne weitere Ausdifferenzierung.

Laut Aussage der Landesvertretung sind Handlungsbedarfe für die Anpassung städtischer Infrastruktur sowohl in Plattenbau- als auch in Altstadtgebieten vorhanden. Der Fokus liegt aktuell auf sozialer Infrastruktur als Schlüsselmaßnahme zur Aktivierung und Stabilisierung der Fördergebiete. Außerschulische Bildungs- und Begegnungseinrichtungen, die Weiterentwicklung von Schulbauten einschließlich inklusionsbedingter Anpassungsmaßnahmen sowie energetischer Maßnahmen und die Schaffung von Barrierefreiheit spielen eine immer stärkere Rolle. Die Entwicklungstendenzen in Bezug auf Wachstum und Schrumpfung sind in den Kommunen allgemein sehr unterschiedlich; teilweise treten auch parallele Entwicklungen auf. Zweckbindungsfristen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind in den StBauFR 2011 nicht genannt. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Überlagerung von Förderkulissen der Städtebauförderung möglich, insbesondere mit dem Programm Soziale Stadt (vgl. BBSR/BMUB 2017: 49). Das Land unterstützt die Kommunen durch Sonderbedarfszuweisungen und Kofinanzierungshilfen bei der Erbringung des Eigenanteils bezogen auf Einzelmaßnahmen innerhalb einer Gesamtmaßnahme. Dadurch sollen insbesondere auch finanzschwache Kommunen in die Lage versetzt werden, die Hauptfinanzierung in Anspruch nehmen zu können.

Niedersachsen

Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (R-StBauF 2015) des Landes Niedersachsen benennt die Modernisierung und Instandsetzung, die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Förderrahmen. Als Zweckungszweck im Programm Stadtumbau sieht die Richtlinie nach Punkt 5.6.2 (2) a „[...] die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung [...]“ vor. In Niedersachsen ist eine Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung nicht möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 56). Nach Aussage der Landesvertretung

wird keine Mittelbündelung mit anderweitigen Förderzugängen durchgeführt. Aussagen zu Zweckbindungsfristen werden in der Landesrichtlinie nicht getroffen.

Nordrhein-Westfalen

Nach Punkt 11.3 der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 (FRL 2008) ist die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen allgemeiner Fördertatbestand. „Bei den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner des Gebietes gewährleisten.“ (FRL 2008 Punkt 11.3). Gefördert werden Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere im Hinblick auf ihre Versorgungsfunktion für die Bevölkerung und als Orte der Begegnung. Reine Verwaltungsgebäude genießen dagegen geringere Förderpriorität. Aus Gründen der Subsidiarität nicht gefördert werden Gemeinbedarfseinrichtungen, für die es eigene Förderprogramme gibt (z.B. Schulen, Kitas oder Familienzentren). Die Anpassung sozialer und kultureller Infrastruktur ist konkret als Stadtumbau-Fördergegenstand benannt (vgl. FRL 2008 Punkt 22 c). Maßnahmen sollen der Stabilisierung der sozialen Infrastruktur dienen, um den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht zu werden. Als konkretes Beispiel wird die Umnutzung von nicht mehr bedarfsgerechten sozialen Einrichtungen benannt.

Laut Aussage der Landesvertretung umfasst i.d.R. jedes Programmgebiet des Stadtumbaus auch Teilmaßnahmen, die die Anpassung von städtischer Infrastruktur betreffen. Bezogen auf den Stellenwert innerhalb der jeweiligen Gemeinde und auf das Fördervolumen sind sie zudem häufig als ‚Leuchtturmprojekte‘ anzusehen. Des Weiteren besteht erheblicher Bedarf, den vorherrschenden Sanierungstau bei den städtischen Infrastrukturen abzubauen. Nach der FRL 2008 gilt in Nordrhein-Westfalen eine gestaffelte Zweckbindungsfrist für Maßnahmen in der Städtebauförderung: Eine 20-jährige Zweckbindung gilt für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von mehr als 375.000 €, eine zehnjährige Zweckbindung gilt für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von unter 375.000 € und eine fünfjährige Zweckbindung gilt für bewegliche Gegenstände und für die Ersteinrichtung (vgl. FRL 2008 Punkt 27 (2)).

Die Förderkulissen der Städtebauförderung werden in Nordrhein-Westfalen innerhalb eines Programmgebietes nicht überlagert (vgl. BBSR/BMUB 2017: 56). Als weiteres Programm zur Anpassung der kommunalen Bildungsinfrastruktur wurde bspw. das Landesprogramm Gute Schule benannt. Zinsgünstige Finanzierungsmöglichkeiten können Kommunen bei der NRW.BANK über das Programm NRW.BANK.Kommunal Invest erhalten. Finanzierungen können u.a. für soziale Infrastrukturen (z.B. Kindergärten, Schulen) eingesetzt werden. Es wurde auf diverse landesspezifische Fachförderungen, wie z.B. die Kita-Förderung, die Förderung von Familienzentren, die Kulturförderung in Bezug auf Kultureinrichtungen und die Sportstättenförderung („Moderne Sportstätten 2022“) hingewiesen. Des Weiteren können über die Wohnraumförderung des Landes Gemeinschaftsräume gefördert werden.

Rheinland-Pfalz

Nach der Richtlinie zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung (VV-StBauE 2011) des Landes Rheinland-Pfalz werden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne von § 148 BauGB definiert als „Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder an deren Stelle ein anderer Träger schafft, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten“ (VV-StBauE 2011 Punkt 8.4.4). Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erfolgt in der Regel eine volle Berücksichtigung der förderfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung, soweit keine sonstigen Fördermöglichkeiten bestehen (vgl. VV-StBauE 2011 Punkt 8.4.2). Ausgaben für Neubau und Ersatzbauten sind nur bei einem zugrundeliegenden unabweisbaren städtebaulichen Interesse zur Erreichung der Erneuerungsziele möglich (vgl. VV-StBauE 2011 Punkt 8.4.3).

Allgemein gilt in Rheinland-Pfalz der Grundsatz, dass nur ein Förderprogramm im Rahmen der Umsetzung einer Einzelmaßnahme zum Einsatz kommt, es gibt jedoch auch Ausnahmen. Eine Überlagerung der Förderkulissen der

Städtebauförderung ist in Rheinland-Pfalz nicht vorgesehen (vgl. BBSR/BMUB 2017: 57). Die Zweckbindungsfrist beträgt in der Regel 25 Jahre, soweit nicht abweichende Zeiträume zugelassen werden (§ 44 Abs. 1 VV-LHO-RLP). Kommunen in Rheinland-Pfalz können neben der Städtebauförderung u.a. auch finanzielle Förderungen zur Aufwertung von infrastrukturellen Einrichtungen über das vom Bund und den Ländern finanzierte Kommunale Investitionsprogramm erhalten. Des Weiteren ist zum Bau und zur Sanierung von Sportanlagen eine Förderung über das Landesprogramm der Sportförderung möglich.

Saarland

Die Städtebauförderrichtlinien des Saarlands (StbFRL 2016, in der Fassung der Änderung 2017) umfassen die rechtlichen Grundlagen über Finanzhilfen der Städtebauförderung sowie über die Zuwendungen der EU-Strukturfondsmittel aus dem EFRE. Die StbFRL beziehen sich auf alle Programme der Städtebauförderung. Punkt 9.4.1 StbFRL 2016 in der Fassung der Änderung 2017 regelt die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 1 BauGB. Diese Einrichtungen umfassen nach Punkt 9.4 insbesondere: Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Weiterbildung), Jugend- und Altentreffs, Sportstätten zur Unterstützung des Schul- und Breitensports, (Stadtteil-) Kultureinrichtungen und Verwaltungseinrichtungen. Die Richtlinien listen unter diesem Punkt kumulativ die Fördervoraussetzungen in Bezug auf die Anpassung von ‚Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen‘, die für die nachhaltige Stadtentwicklung erforderlich sind, auf: Maßnahmen können gefördert werden, soweit Leerstände und erhaltenswerte Gebäude nachgenutzt bzw. Brachflächen entwickelt werden, diese einen Beitrag zur Einsparung von CO₂-Emissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz leisten (einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien) sowie die Schaffung von Barrierefreiheit verfolgen, die kommunale Aufgabe von der Gemeinde selbst oder an ihrer Stelle von Dritten als Träger übernommen wird und die Gesamtausgaben anderweitig nicht gedeckt werden können. Künftigen Bedarfen wird durch die umzusetzenden Anpassungsmaßnahmen Rechnung getragen. Der hinreichende Bedarf und Nutzen zur Quartiersentwicklung der Gebäude ist im ISEK darzulegen. Im Saarland sind derzeit die Nachnutzung von leerstehenden oder brachgefallenen Gebäuden und die Konzentration von Infrastruktureinrichtungen, bspw. aus dem Bereich Kultur und Bildung, wichtige Themen in der Umsetzung des Stadtumbaus.

Vom Zuwendungsempfänger sind eine langfristige Nutzungsnachfrage und -notwendigkeit sowie die langfristige Sicherung der Nutzung – mindestens über die Dauer der Zweckbindungsfrist – zu belegen. „Die Zweckbindungsfrist beträgt für Gebäude 25 Jahre, für sonstige Bauprojekte zehn Jahre und für fest verbundene Einrichtungsgegenstände fünf Jahre.“ (StbFRL 2016 in der Fassung der Änderung 2017, Punkt 12). Die Modernisierung, Instandsetzung oder Änderung (Umnutzung) von Gebäuden, die aufgrund ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, ist dem Neubau vorzuziehen. Im Besonderen sind multifunktional nutzbare Infrastrukturangebote zu fördern. Eine Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung ist nicht möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 57). Eine Kombination von Städtebauförder- und EFRE-Mitteln der Förderperiode 2014 – 2020 ist unter gewissen Voraussetzungen möglich (vgl. StbFRL 2016 in der Fassung der Änderung 2017, Punkt 33). Finanzschwache Kommunen können durch Landesmittel den kommunalen Eigenanteil in der Städtebauförderung reduzieren. Des Weiteren ist es insbesondere möglich, infrastrukturelle Maßnahmen, die bspw. die Bildungsinfrastruktur, den altersgerechten Umbau und den Barriereabbau betreffen, nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) zu fördern. Hierzu gewährt der Bund Finanzhilfen für finanzschwache Kommunen.

Sachsen

Die Richtlinie Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) vom 14. August 2018 regelt nach Ziffer 7.3 den Umbau, Ausbau und Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (nach § 148 BauGB) sowie die Schaffung von Einrichtungen durch Umnutzung von Altbauten. Zuwendungsfähig sind z.B.: „Schulen, Schulsporthallen, Schulsportanlagen, Kindertageseinrichtungen, Altenbegegnungsstätten, kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäu-

de mit Publikumsverkehr, wie zum Beispiel Rathaus, Stadtbücherei, Sportstätten für die Allgemeinheit, Spielplätze, Versammlungsräume und Begegnungsstätten. Zu den zuwendungsfähigen Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift zählen auch Kirchen, vergleichbare Sakralgebäude und Einrichtungen des Landkreises wie Verwaltungsgebäude, Schulen, Volkshochschulen und Musikschulen.“ (RL StBauE 7.3.1.2). Bildungs-, Betreuungs- und Sporteinrichtungen „sowie weitere Einrichtungen, die die soziale Betreuung der Einwohner gewährleisten, können im begründeten Einzelfall mit bis zu 100 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden“ (RL StBauE Ziffer 7.3.4), die je zu einem Drittel durch Bund, Freistaat Sachsen und Gemeinde getragen werden.

Die Rückführung städtischer Infrastruktur steht nach Ziffer 8.2 RL StBauE im engen Zusammenhang mit dem Rückbau von Wohneinheiten und mit den in diesem Zuge notwendigen städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit eines Quartiers. Die Umnutzung einer sozialen Infrastruktur ist nach Ziffer 8.2.2 RL StBauE ebenso förderfähig.

Gefördert werden vorrangig Anpassungsmaßnahmen von Infrastruktureinrichtungen an neue Bedarfe, allgemein nimmt laut Aussage der Interviewpartner die Anpassung der technischen Infrastruktur eher den Charakter von Randmaßnahmen ein. Die Anpassung der sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen hat dagegen eine Schlüsselfunktion in der Gesamtmaßnahme. Anhaltender Bevölkerungsrückgang ist in Sachsen in allen Bereichen außer den Ballungsräumen Dresden, Leipzig und Chemnitz zu verzeichnen, sodass in dieser Hinsicht zukünftige Handlungsbedarfe in der Städtebauförderung zu erwarten sind. Die Überlagerung von Programmen der Städtebauförderung innerhalb von Gesamtmaßnahmen ist nicht möglich (vgl. BBSR/BMUB 2017: 50). Über anderweitige oder ergänzende Förderprogramme zur Anpassung von städtischen Strukturen wurden keine Angaben gemacht.

Sachsen-Anhalt

In der Städtebauförderungsrichtlinie (StäBauFRL 2015) des Landes Sachsen-Anhalt sind als besondere Fördertatbestände unter Abschnitt B Punkt 1.3.1 ff die Errichtung und Änderung sowie Modernisierung und Instandsetzung von öffentlichen Zwecken dienenden baulichen Anlagen sowie von sozialen, kulturellen oder der Verwaltung dienlichen Gebäuden benannt. Diese umfassen „z.B. Gemeinschaftsgebäude, Kindergärten, Sport- und Erholungsanlagen.“ (StäBauFRL 2015 Abschnitt B Punkt 1.3.1 ff). Auch Kirchen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung sind nach Punkt 1.3.1.1. StäBauFRL 2015 förderfähig. Im Bereich der Schulen und Sportstätten werden nach Aussage der Landesvertretung insbesondere Einrichtungen in Quartieren mit hohem Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund gefördert.

Der Fördersatz bestimmt sich allgemein nach der Erfüllung des Zwecks der städtebaulichen Erneuerung. Dient die Anlage nicht alleine der städtebaulichen Erneuerung, werden Ausgaben nur anteilig berücksichtigt oder eine Förderung kann ggf. komplett entfallen. Die Rückführung städtischer Infrastruktur, welche die soziale Infrastruktur einschließt, ist als Ordnungsmaßnahme nach Punkt 4 StäBauFRL 2015 förderfähig. Dabei liegt der Zuschuss bei höchstens 90 % bei einem „[...] unvermeidbaren Rückbau oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung [...]“ (StäBauFRL 2015 Punkt 9).

Nach Angaben der Landesvertretung liegt der Fokus des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt auf Rückbaumaßnahmen, jedoch nimmt auch die Aufwertung von städtischen Infrastrukturen zu, da zum einen Sanierungsstau vorherrscht und zum anderen das Vorhandensein entsprechender Einrichtungen die Wohnstandortwahl mit beeinflusst. Die Überlagerung der Förderkulissen der Städtebauförderung ist in Sachsen-Anhalt möglich (vgl. BBSR 2017: 50). Die Zweckbindungsfrist für erworbene Grundstücke und geförderte Bauten beträgt 25 Jahre. Ergänzend und unterstützend werden in Sachsen-Anhalt zur Anpassung städtischer Infrastruktur EFRE-Mittel eingesetzt.

Schleswig-Holstein

Nach der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) sind in den Programmen der Städtebauförderung Ausgaben für die Errichtung und Änderung von Gebäuden, die „überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen“ (StBauFR SH 2015 Punkt B 2.2.5.), zuwendungsfähig. Diese umfassen soziale, kulturelle und verwaltungsmäßige Gebäude sowie auch Sport- und Spielanlagen. Explizit ausgeschlossen werden Gebäude, die der Religionsausübung dienen, und Schulgebäude inklusive der Schulhöfe, Sporthallen und Schulsportplätze. Ausnahmen zu dieser Regelung bezüglich des Fördergebietsbezuges gelten für das Programm Kleinere Städte und Gemeinden. Im Programm Soziale Stadt ist zudem die Aufwertung von Schulhöfen unter bestimmten Voraussetzungen zuwendungsfähig. Allgemein werden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach der Definition dieses Gutachtens vorrangig durch andere Programme der Städtebauförderung unterstützt, sie sind jedoch im Rahmen des Programms Stadtumbau auch nicht ausgeschlossen. In Schleswig-Holstein erhalten nur Mittel- und Oberzentren Förderung durch den Stadtumbau. Vorrangig werden die Mittel des Stadtumbaus zur Anpassung an Bevölkerungszuwanderung und die Wiederbelebung von Leerständen sowie für die Aufwertung des öffentlichen Raums eingesetzt. Zukünftig ist davon auszugehen, dass demografische Veränderungen hinsichtlich einer alternden Bevölkerung vermehrt städtebauliche Anpassungsbedarfe erfordern werden. Derwendungszweck muss beim Erwerb von Grundstücken mit Mitteln der Städtebauförderung, die im Eigentum der Gemeinde verbleiben, über einen Zeitraum von 25 Jahren erfüllt werden (vgl. StBauFR SH 2015 Punkt B 2.1.1 (8)). Gleiches gilt für Neu- und Ersatzbauten der Gemeinde, die ebenfalls einer Zweckbindung von 25 Jahren unterliegen (vgl. StBauFR SH 2015 Punkt B 2.2.3. (6)). Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden gilt eine Zweckbindungsfrist von zehn Jahren (vgl. StBauFR SH 2015 Punkt B 2.2.2 (5)). Innerhalb der Städtebauförderung können die einzelnen Programme nicht überlagert werden (vgl. BBSR/BMUB 2017: 58). In Schleswig-Holstein werden nach Aussage der Landesvertretung kaum anderweitige Programme ergänzend zur Anpassung von städtischen Infrastrukturen eingesetzt.

Thüringen

In den Thüringer Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderrichtlinien – ThStBauFr 2015) sind die Förderbereiche der Bund-Länder-Programme, der landeseigenen Programme, der Initiativen innerhalb der Städtebauförderprogramme und der Förderprogramme der Europäischen Union eingefasst.

Die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind allgemeine Fördertatbestände der Programme der Städtebauförderung. Zusätzlich gilt „wenn Gebäude wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, ist auch bei kommunalen Pflichtaufgaben eine Mitfinanzierung mit Städtebaufördermitteln [...] möglich.“ (ThStBauFr 2015 Punkt 19). Ein Förderschwerpunkt liegt auf der Entwicklung der Innenstadtbereiche: In Stadtzentren ist die energetische Sanierung, Modernisierung, der Um- und Ausbau sowie Neubau von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfseinrichtungen im Rahmen der Programme der Städtebauförderung förderfähig. Nach Angaben der Landesvertretung ist die Anpassung städtischer Infrastrukturen in allen Programmen ein Förderschwerpunkt sowie die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen ein Thema.

In Punkt 24 ThStBauFr 2015 ist geregelt, dass eine Förderung für die Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung von Gebäuden gewährt wird. Die Förderung schließt die stadumbaubedingte Rückführung von sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie den Erwerb von Altbauten zur Sicherung von Städten und Gemeinden mit ein.

In Thüringen sind städtebauliche Anpassungsmaßnahmen gerade hinsichtlich der anhaltenden Schrumpfungsprozesse notwendig. Außerdem erfordert der erhebliche Sanierungsstau im Bereich der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen entsprechende Maßnahmen. Von der Förderung städtischer Infrastruktureinrichtungen wird ein positiver Impuls für die Quartiersentwicklung erhofft. Als Handlungsfelder an Bedeutung gewinnen werden zukünftig zunehmend altengerechte Infrastruktureinrichtungen sowie die Stärkung der Innenstadtbereiche als attraktive Wohnstandor-

te für Familien. In diesem Sinne muss auch die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen gewährleistet werden. Die Zweckbindungsfrist wird nach ThStBauFr 2015 Punkt 30.10 im Bewilligungsbescheid festgelegt und nicht näher ausdifferenziert. Überlagerungsmöglichkeiten für die Programme innerhalb der Städtebauförderung sind gegeben (vgl. BBSR/BMUB 2017: 51). Haushaltsschwache Kommunen können durch das Landesprogramm zur Senkung des kommunalen Eigenanteils im Rahmen der Städtebauförderung den Eigenanteil senken. Auch in Thüringen werden neben dem Stadtumbau weitere Förderprogramme zur Anpassung städtischer Infrastruktur eingesetzt. Vorzugsweise kommen landeseigene Programme wie bspw. das Schulbauförderprogramm und die Sportstättenförderung zum Tragen. Infrastrukturelle Anpassungsmaßnahmen in finanzschwachen Kommunen werden durch Kommunalinvestitionsförderungsprogramme des Bundes unterstützt. Im Rahmen der Wohnraumförderung sind Mittelbündelungen bei ergänzender Infrastrukturanpassung möglich.

2.5 Kurzfazit

Der demografische Strukturwandel stellt die Kommunen vor unterschiedliche Herausforderungen. Die Ländervertreter führten aus, dass Schrumpfung, Wachstum oder parallelverlaufende Schrumpfungs- und Wachstumsprozesse vordergründig die Handlungsbedarfe zur Anpassung städtischer Infrastruktur auslösen. Ein notwendiges Anpassungsspektrum durch Ergänzung, Modernisierung und Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wird in allen Förderrichtlinien der Länder thematisiert. Teilweise findet auch die Begrifflichkeit städtische Infrastruktur Verwendung, hauptsächlich beziehen sich die Länder jedoch auf Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die teilweise noch näher konkretisiert werden. Allgemein umfassen sie soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Gebäude der Verwaltung. Der direkte Ausschluss der Förderung von bestimmten Einrichtungen erfolgt nur in einigen Ländern wie z.B. in Schleswig-Holstein und Nordrhein-Westfalen, in denen keine Schulen und Kindertagesstätten über den Stadtumbau gefördert werden. Auch Gebäude der Religionsausübung sind in Schleswig-Holstein nicht förderfähig. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind in den Ländern Berlin, Brandenburg, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen bspw. förderfähig. In Berlin liegt ein programmatischer Fokus auf der Anpassung von städtischen Infrastrukturen im Stadtumbau. Grundvoraussetzung ist stets ein positiver Impuls und ein Mehrwert für die Quartiersentwicklung.

Der Rückbau und die Rückführung städtischer Infrastrukturen werden in den Richtlinien der neuen Länder thematisiert, finden jedoch kaum Berücksichtigung in den Richtlinien der alten Länder. Dies kann auf den eigenen Programmteil ‚Rückführung von städtischer Infrastruktur‘ im Programm Stadtumbau, der von den neuen Ländern eingesetzt werden kann, zurückgeführt werden.

In den Ländern wird unterschiedlich mit der Überlagerung von Programmen der Städtebauförderung umgegangen. Die Überlagerung der Gebiets- und Förderkulissen sowie die Mittelbündelung innerhalb der Städtebauförderung sind in manchen Ländern möglich, in manchen wird dieses jedoch für Kommunen ausgeschlossen. Durch die Vertreterinnen und Vertreter der Länder wurden beispielhaft Angaben zu anderweitigen Förderzugängen, die zur Anpassung städtischer Infrastruktur eingesetzt werden, gemacht. Diese beziehen sich vorwiegend auf die Anpassung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Eine Mittelbündelung geschieht oftmals mit EU-Mitteln sowie mit Programmen zur Senkung des kommunalen Eigenanteils. In Bezug auf die Anpassung von städtischen Infrastrukturen ist festzuhalten, dass die Richtlinien der Länder es den Kommunen ermöglichen, das Förderprogramm Stadtumbau flexibel einzusetzen.

3 Analyse von Programmförderdaten und kommunaler Stadtumbaupraxis

Die quantitative Auswertung der Städtebauförderdaten des BBSR lässt allgemeine Rückschlüsse über die Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau in den einzelnen Ländern sowie im Vergleich der beiden Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West zu. Die Ergebnisse werden im ersten Abschnitt dieses Kapitels aufgeführt. Einen weiteren Schwerpunkt des Gutachtens bildet die qualitative Auswertung kommunaler Praxis. Die Erkenntnisse aus sieben bundesweit durchgeführten Fallstudien werden im zweiten Abschnitt dieses Kapitels zusammengeführt.

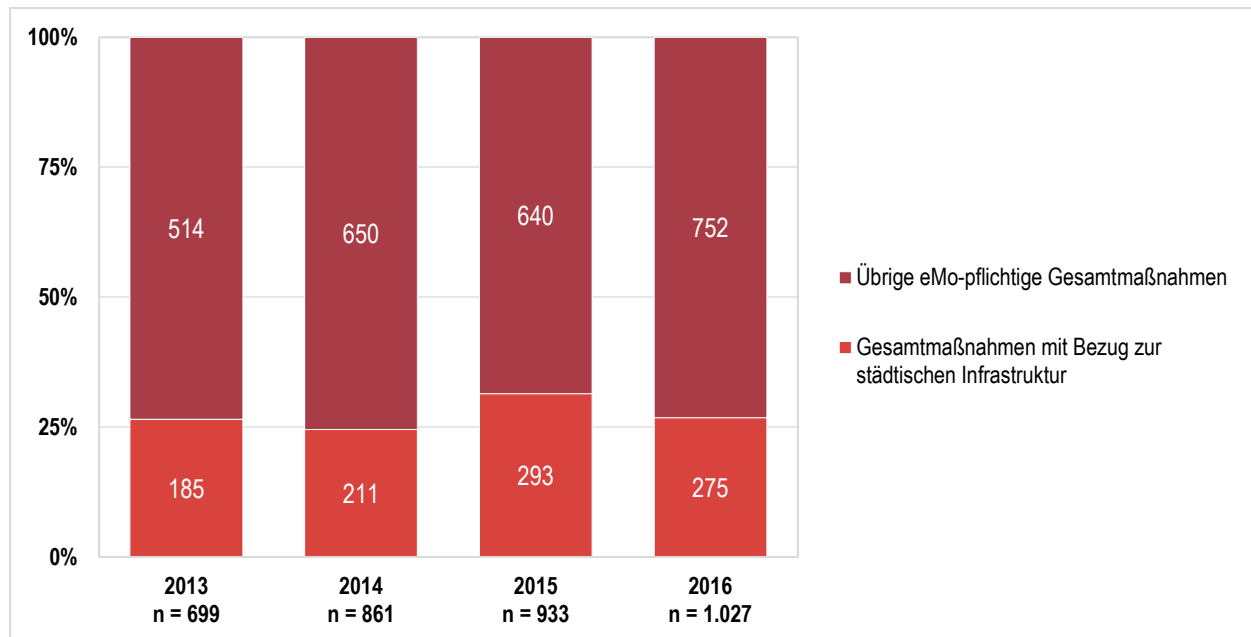
3.1 Quantitative Programmanalyse – Auswertung der Städtebauförderdaten des BBSR

Im Rahmen des Forschungsvorhabens erfolgt eine Auswertung des elektronischen Monitorings, der elektronischen Begleitinformationen sowie der allgemeinen Förderdaten des BBSR. Eine Variable ‚städtische Infrastruktur‘ findet sich weder in den Fragebögen zum eMo noch zu den eBI; dort finden die Begriffe ‚soziale Infrastruktur‘ und ‚Gemeinbedarfseinrichtungen‘ Verwendung. Für die Auswertung der Daten wurden die Begrifflichkeiten synonym zum Begriff der städtischen Infrastruktur im Sinne des Forschungsvorhabens verwendet. Die eMo-Datensätze umfassen die Zeiträume von 2013 bis 2016 und die der elektronischen Begleitinformationen die Bezugsjahre 2010 bis 2016. Das eMo erlaubt eine Momentaufnahme der umgesetzten Maßnahmen der jeweiligen Kommune im Berichtsjahr. In den eBI stellt die Kommune die Ist-Situation, die vorherrschenden Problemlagen sowie die geplanten Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufnahme des Programmgebietes bzw. der Fortschreibung dar. Die Aufführung der Maßnahmen erfolgt dabei in individuellen Aufzählungen, was deren quantitative Analyse erschwert. Bei der Beschreibung der Ausgangssituation geben die Kommunen jedoch für 10 % der Fördergebiete einen besonderen sozialen Entwicklungsbedarf an. 17 % der Fördergebiete weisen Problemlagen im Bereich der sozialen Infrastruktur auf und in 28 % der Gebiete beziehen sich die städtebaulichen und/oder sozialen Missstände auf einen allgemein erheblichen Sanierungsrückstau.

Demgegenüber zeigt sich beim Blick auf alle (eMo-pflichtigen) Gesamtmaßnahmen² des Stadtumbaus, dass sich im Durchschnitt rund ein Viertel der Gesamtmaßnahmen mit der Anpassung städtischer Infrastruktur auseinandersetzt und das ziemlich konstant für den vierjährigen Betrachtungszeitraum (vgl. Abbildung 4). Die Grundgesamtheit betrug dabei im Jahr 2013 699, im Jahr 2014 861, im Jahr 2015 933 und im Jahr 2016 1.027 eMo-pflichtige Gesamtmaßnahmen. Im Jahr 2017 wurden die Programme Stadtumbau Ost und West zu einem gemeinsamen Programm Stadtumbau zusammengeführt. In den Jahren, auf die sich die vorliegenden Datensätze beziehen (s.o.), existierten jedoch noch beide Programme parallel, sodass eine entsprechende Auswertung getrennt nach Stadtumbau Ost und West erfolgen konnte.

² Wenn im Folgenden von Gesamtmaßnahmen gesprochen wird, so sind immer alle Fördermaßnahmen des Stadtumbaus gemeint, die einer Pflicht zur Evaluation gemäß den Bestimmungen des eMo unterliegen.

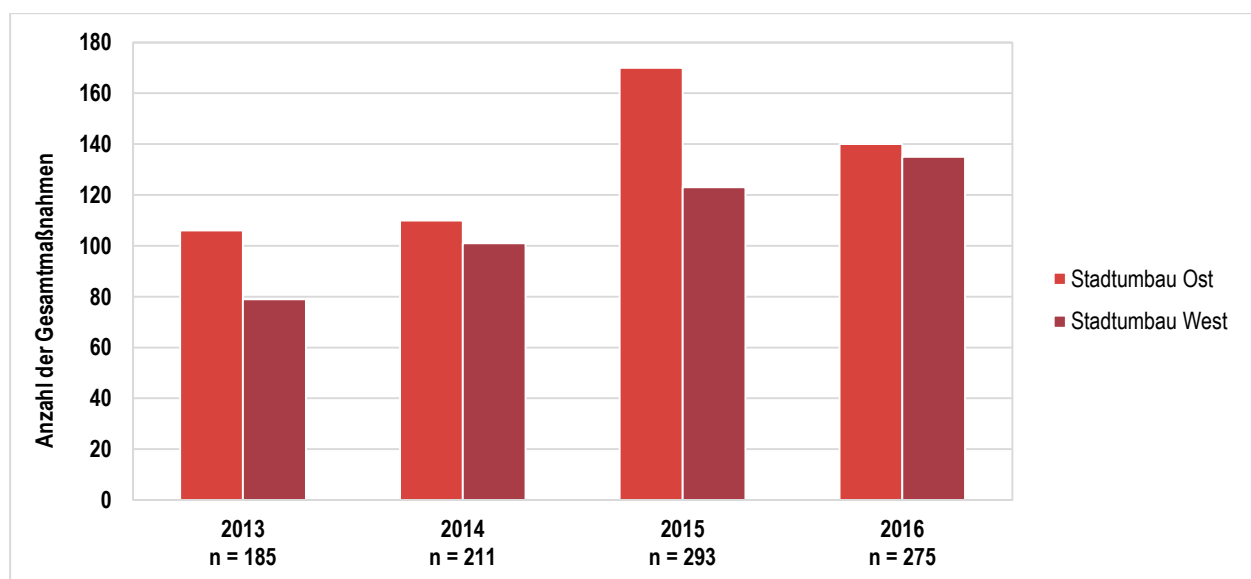
Abbildung 4: Anteil der eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Die Verteilung der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur Anpassung städtischer Infrastruktur, aufgeschlüsselt nach Stadtumbau Ost und West, zeigt deutlich, dass sich diese in den Jahren 2013 bis 2016 relativ gleichmäßig auf beide Förderprogramme verteilen. In den Jahren 2013 bis 2015 ist eine teils deutlich höhere Anzahl von Maßnahmen im Stadtumbau Ost zu verzeichnen, in 2016 nähern sich die Werte im Stadtumbau West an (vgl. Abbildung 5). Von den im Berichtsjahr 2016 erfassten 275 eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur, wurden bei 168 Gesamtmaßnahmen erheblicher Sanierungsrückstau, besonderer sozialer Entwicklungsbedarf oder ein Missstand der sozialen Infrastruktur im Rahmen der Erfassung der eBI gemeldet.

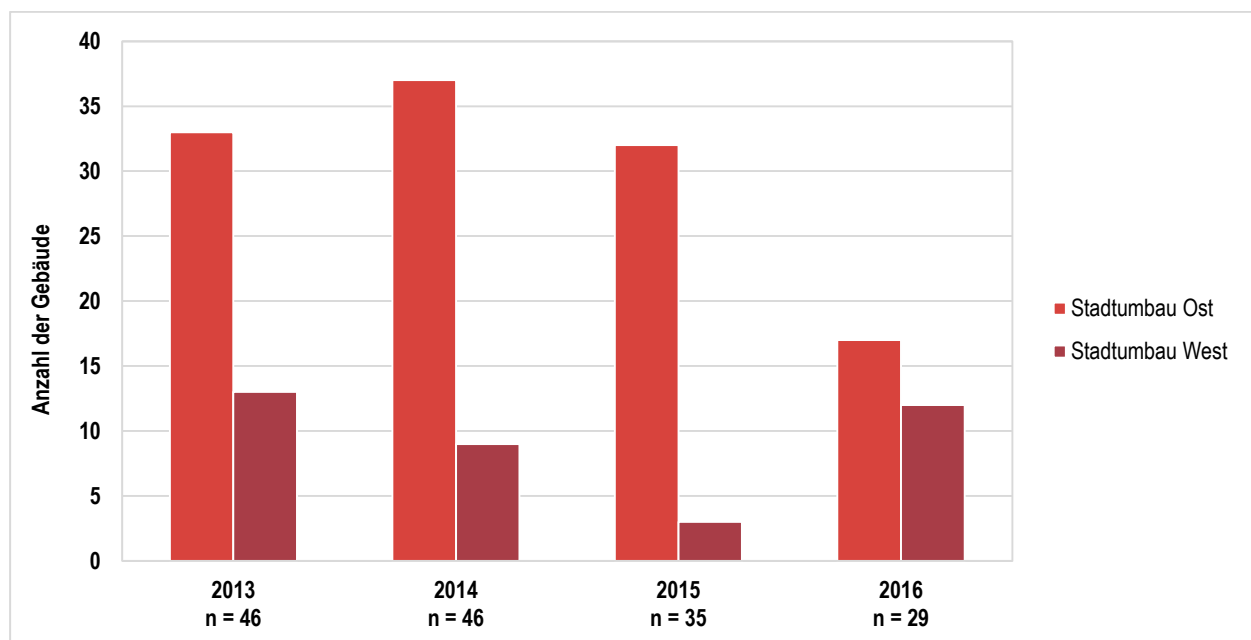
Abbildung 5: Anzahl der eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

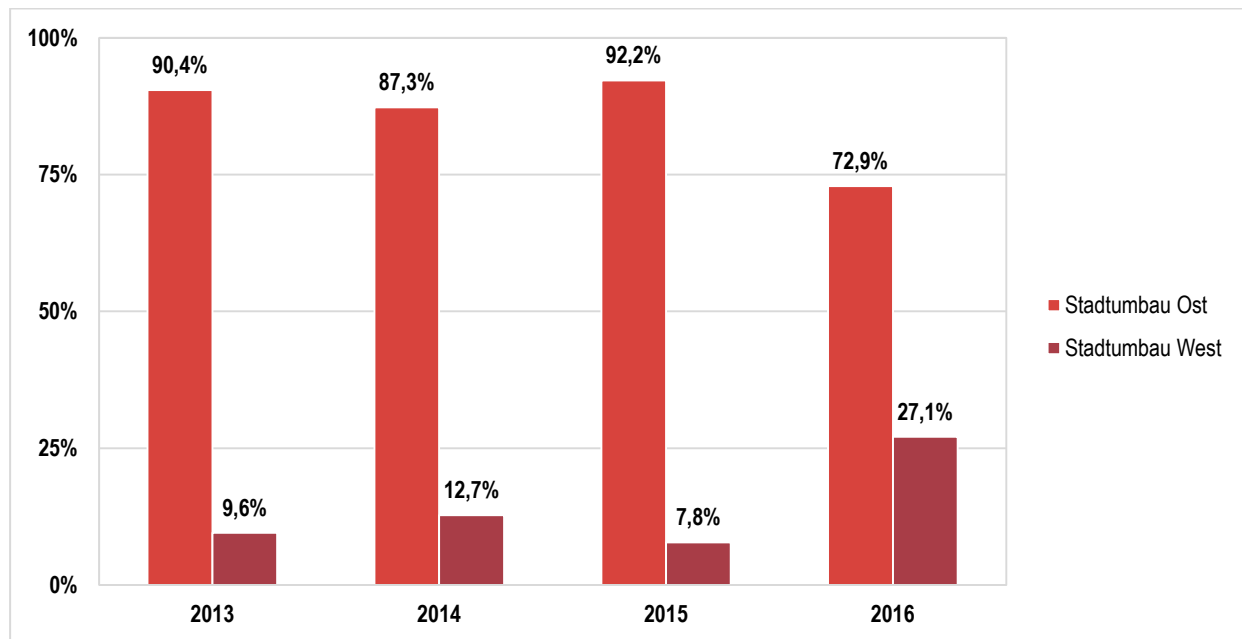
Des Weiteren wurde der Rückbau städtischer Infrastruktur beleuchtet, wobei hier Unterschiede zwischen Stadtumbau Ost und West gegeben sind. So war in den Jahren 2013 bis 2015 die Summe der vom Rückbau betroffenen Gebäude der städtischen Infrastruktur im Stadtumbau Ost deutlich höher als im Stadtumbau West, in 2016 hat sie sich dieser angenähert. Dies weist auf andere Herausforderungen und Rahmenbedingungen in den neuen Ländern in Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen hin. Seit 2014 ist ein Rückgang der Gesamtzahl der rückgebauten Gebäude zu verzeichnen (vgl. Abbildung 6). Auch die Verteilung der prozentualen Anteile zurückgebaute Nutzfläche von städtischer Infrastruktur zeigt deutliche Unterschiede zwischen Stadtumbau Ost und West. Auch hier ist ein steigender Anteil des Stadtumbau West erst im Jahr 2016 zu verzeichnen (vgl. Abbildung 7). Bei ca. 16 % aller im Stadtumbau Ost in den Förderdaten erfassten Gesamtmaßnahmen wurden Bundesfinanzhilfen für die Rückführung von städtischer Infrastruktur bereitgestellt (188 von 1.198). Bezogen auf die durch eMo erfassten Gesamtmaßnahmen im Berichtsjahr 2016 mit Bezug zur städtischen Infrastruktur wurden im Stadtumbau Ost 40 von 139 Gesamtmaßnahmen mit Bundesfinanzhilfen für die Rückführung von Infrastruktur gefördert, somit ca. 29 %.

Abbildung 6: Summe der vom Rückbau betroffenen Gebäude der städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West (eMo)



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

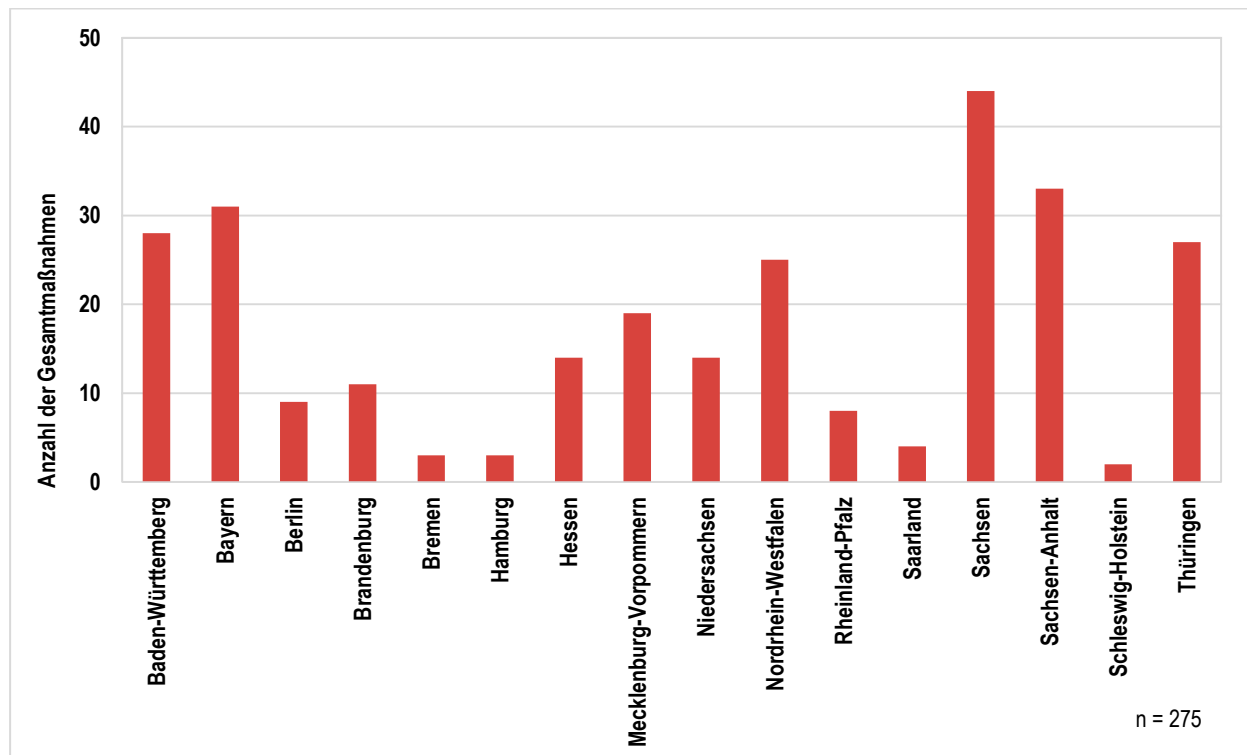
Abbildung 7: Prozentuale Verteilung der zurückgebauten Nutzfläche der städtischen Infrastruktur, nach Stadtumbau Ost und West (eMo)



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Die aufbereiteten Daten ermöglichen einen Vergleich der einzelnen Bundesländer hinsichtlich der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur. Beim Blick auf die absolute Zahl der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur (n=275) entfallen im Programmjahr 2016 auf die Länder Sachsen, Sachsen-Anhalt, Bayern, Baden-Württemberg, Thüringen und Nordrhein-Westfalen die meisten Gesamtmaßnahmen. Eher wenige solche Maßnahmen haben Schleswig-Holstein, das Saarland und die Stadtstaaten Bremen und Hamburg (vgl. Abbildung 8). Dies ist teils dem geringeren Finanzvolumen und der niedrigeren Gesamtzahl an Fördermaßnahmen geschuldet. Beim Vergleich mit den Vorjahren zeigt sich, dass die absoluten Werte in Bayern und Sachsen-Anhalt stagnieren bzw. zurückgehen. Andere Länder wie Sachsen, Thüringen, Baden-Württemberg und Mecklenburg-Vorpommern haben teils starke Steigerungen der absoluten Zahlen zu verzeichnen. Langsame, kontinuierliche Steigerungen sind in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und, auf einem niedrigeren Niveau, auch in Rheinland-Pfalz zu erkennen.

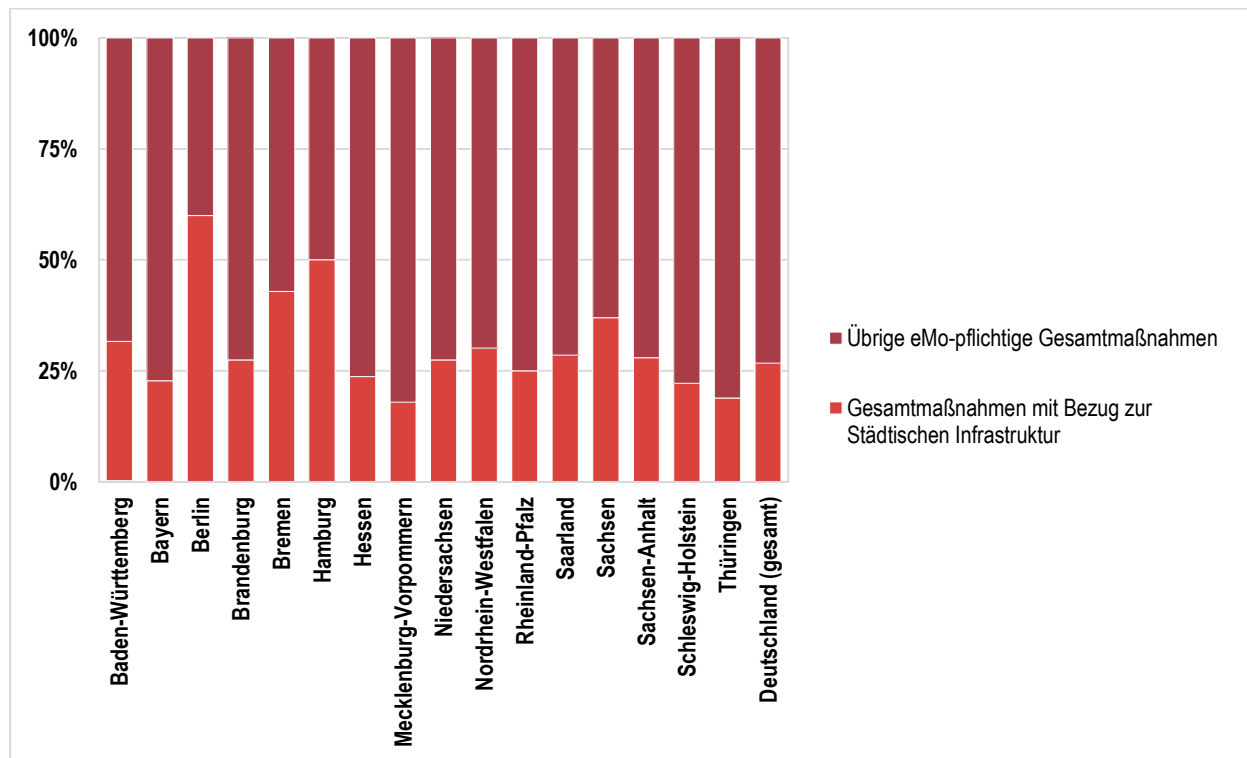
Abbildung 8: Vergleich Länder – absolute Anzahl von Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur im Programmjahr 2016 (eMo)



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Schaut man sich die Anteile der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur an allen eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen je Bundesland an, so ergibt sich ein anderes Bild. Hier stehen im Programmjahr 2016 insbesondere die Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen mit einem hohen Anteil an Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur heraus (vgl. Abbildung 9). Im Vergleich der Vorjahre ist Berlin durchgehend das Bundesland mit den höchsten Anteilen. In den Jahren 2013 und 2014 sind außerdem Brandenburg und Hessen sowie im Jahr 2015 Hamburg und Hessen Bundesländer mit einem hohen Anteil an Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur.

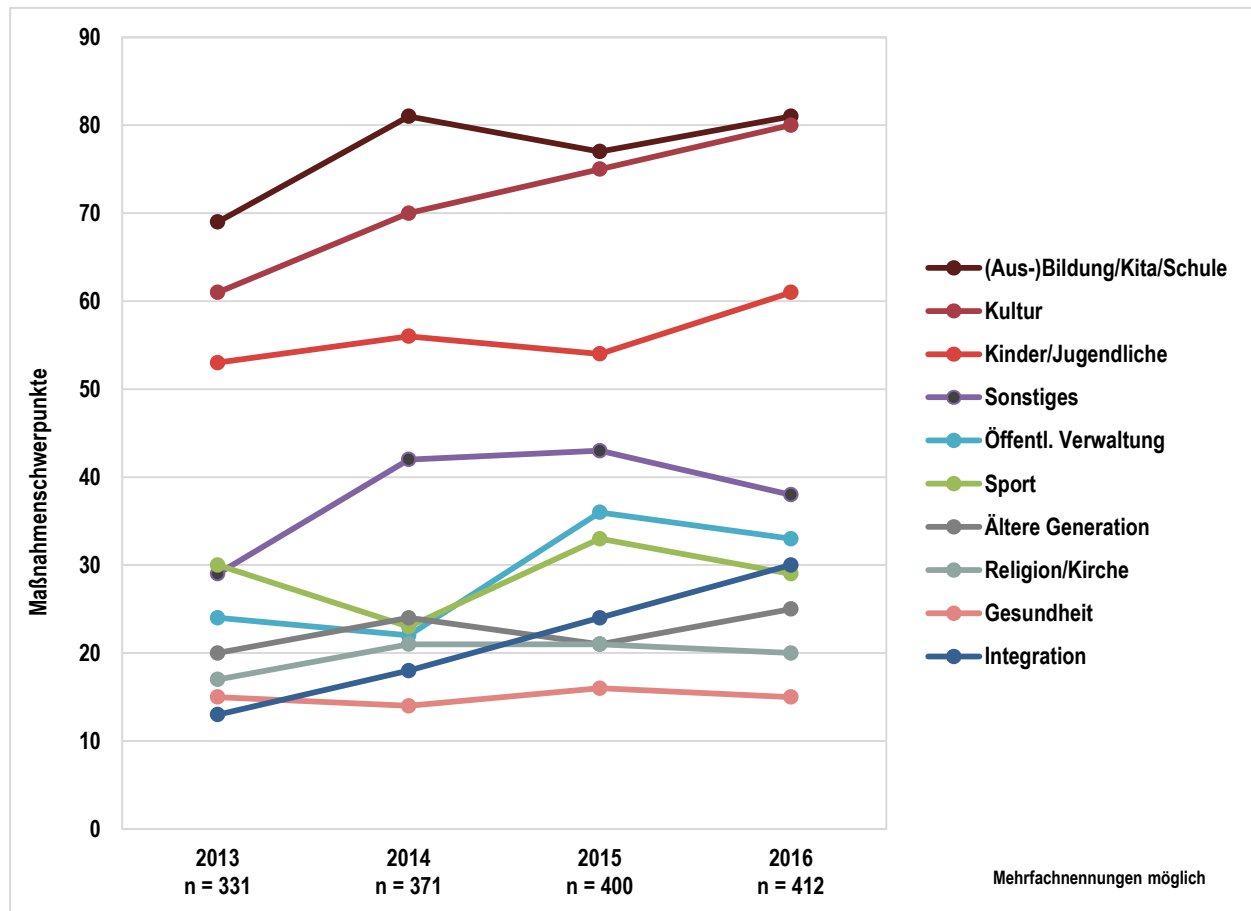
Abbildung 9: Prozentuale Anteile der Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur an allen eMo-pflichtigen Gesamtmaßnahmen in den Ländern für das Programmjahr 2016



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Neben der Betrachtung von Verteilung und Häufigkeiten bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen ist für das Forschungsvorhaben vor allem von Interesse, in welchen Themenbereichen Anpassungen städtischer Infrastrukturen stattgefunden haben. Hierbei zeigt sich, dass insbesondere die Bereiche Bildung, Kultur und Kinder/Jugendliche Maßnahmenschwerpunkte darstellen. Kontinuierliche Steigerungen gab es zwischen den Jahren 2013 und 2016 außerdem in den Bereichen öffentliche Verwaltung, Sport und Integration (vgl. Abbildung 10). Es fällt auf, dass auch Maßnahmen, die unter dem Bereich Sonstiges gefasst wurden, einen hohen Anteil ausmachen. Die häufigsten Nennungen in dieser Kategorie umfassen die Bereiche: Bürgerhaus, Stadtteil- und Familienzentrum, öffentliche Toiletten, Museum/Heimatmuseum und Freibad/Hallenbad.

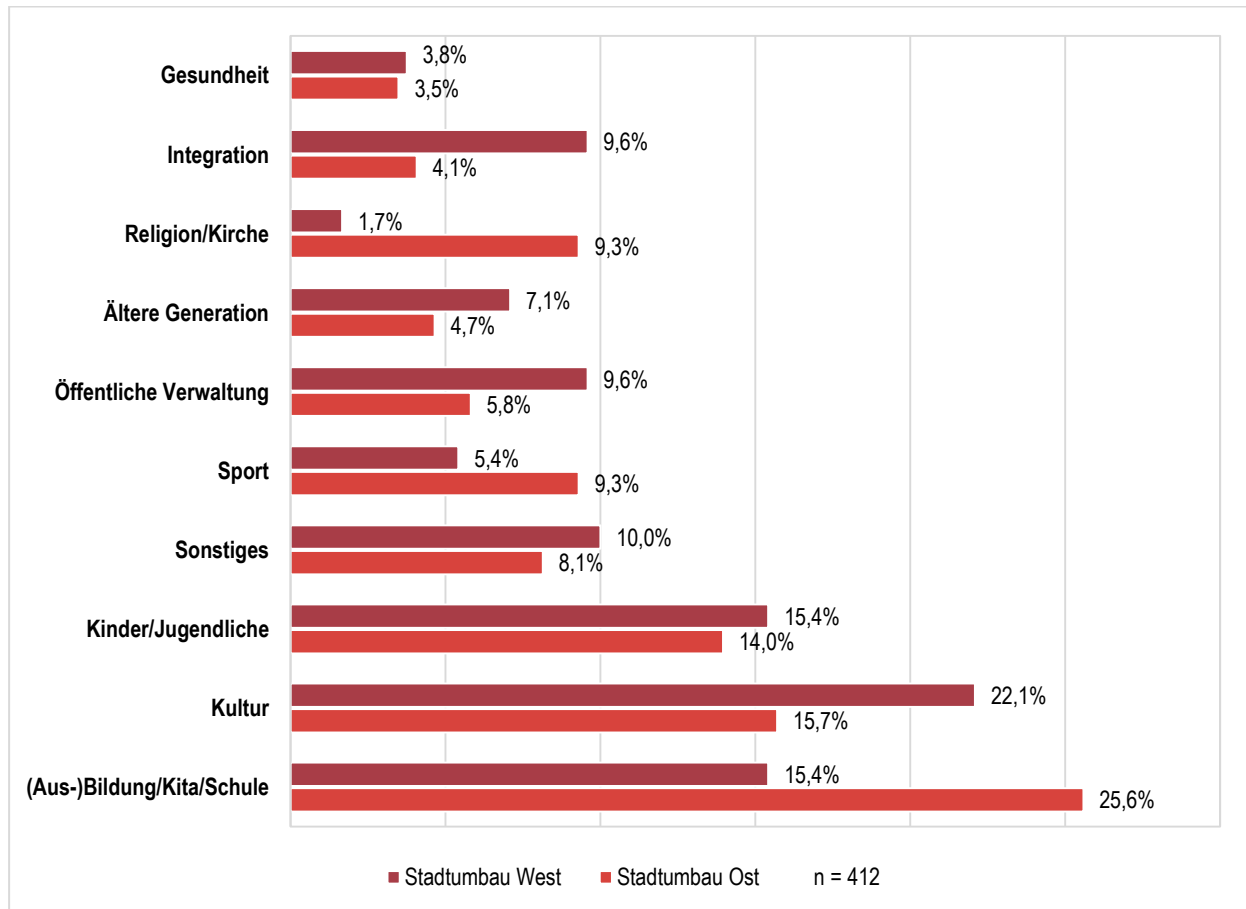
Abbildung 10: Entwicklung der Anzahl der Maßnahmenswerpunkte im Bereich der sozialen Infrastruktur (eMo)



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Beim Vergleich der thematischen Maßnahmenswerpunkte zwischen Stadtumbau Ost und West, die im Berichtsjahr 2016 im eMo angegeben wurden, werden teils Unterschiede deutlich. In beiden Förderprogrammen liegen die Schwerpunkte in den Bereichen Kultur, Kinder/Jugendliche und (Aus-)Bildung/Kita/Schule, wobei im Stadtumbau West etwas stärker der Bereich Kultur und im Stadtumbau Ost etwas stärker der Bereich (Aus-)Bildung/Kita/Schule vertreten sind. Darüber hinaus finden sich im Stadtumbau West die Bereiche Integration, öffentliche Verwaltung und ältere Generation etwas häufiger, im Stadtumbau Ost dagegen der Bereich Religion/Kirche (vgl. Abbildung 11). Das im Vergleich zu den Vorjahren leicht an Bedeutung gewinnende Thema Integration hat von 2015 auf 2016 eine nennenswerte Steigerung im Stadtumbau West erfahren. Weiterhin fällt auf, dass in den Vorjahren die Kategorie Sonstiges im Stadtumbau West noch deutlich häufiger genannt wurde als im Stadtumbau Ost.

Abbildung 11: Maßnahmenswerpunkte im Bereich der sozialen Infrastruktur, für Berichtsjahr 2016, nach Stadtumbau Ost und West (eMo)

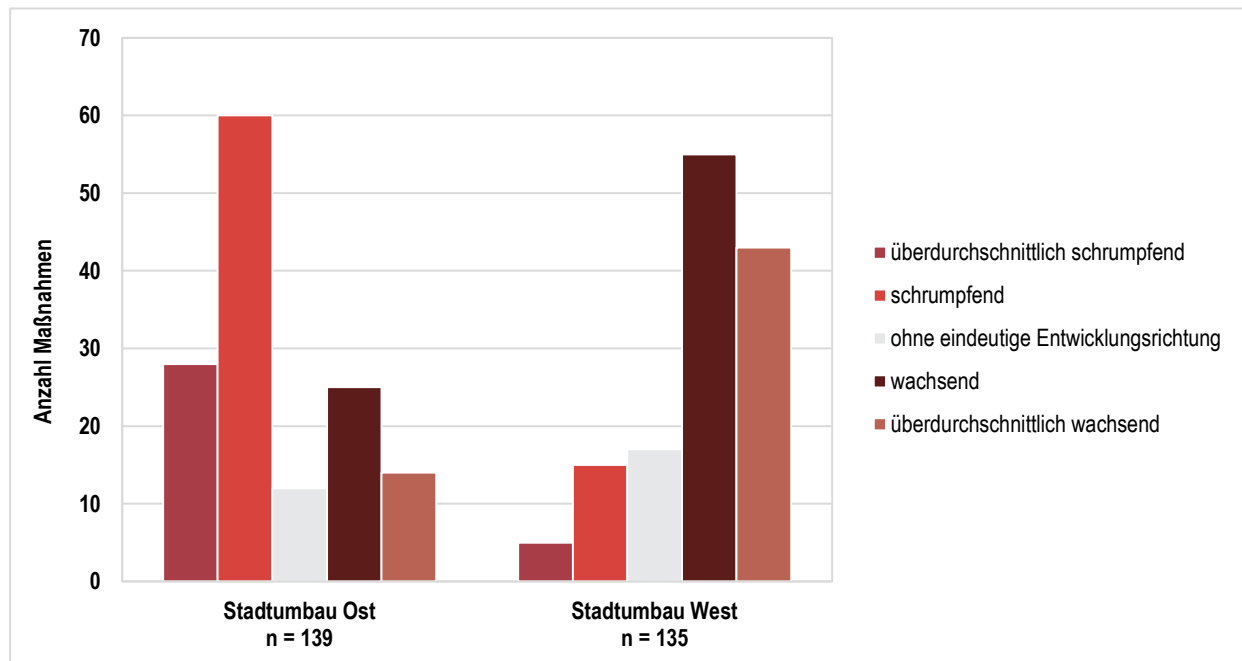


Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Die Verschneidung der Förderdaten mit den Raumb Beobachtungsdaten des BBSR ermöglicht es, die Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur Gemeinden mit bestimmten Entwicklungsdynamiken zuzuordnen. Dabei wird deutlich, dass rund die Hälfte der Gesamtmaßnahmen im Jahr 2016 in wachsenden (29 %) bzw. überdurchschnittlich wachsenden Kommunen (21 %) verortet ist. Rund 40 % der Gesamtmaßnahmen werden demgegenüber in schrumpfenden (27 %) bzw. überdurchschnittlich schrumpfenden (12 %) Kommunen umgesetzt, 11 % sind in Kommunen ohne eindeutiger Entwicklungsrichtung. Für die Jahre 2013 bis 2015 sind ähnliche Anteile zu verzeichnen.

Gesondert nach Stadtumbau Ost und West betrachtet zeigt sich, dass im Jahr 2016 Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur im Stadtumbau West vorwiegend in wachsenden und im Stadtumbau Ost überwiegend in schrumpfenden Gemeinden zu verorten sind (vgl. Abbildung 12). Die Entwicklung in den Vorjahren war dabei überwiegend gleichbleibend.

Abbildung 12: Verteilung eMo-pflichtiger Gesamtmaßnahmen mit Bezug zur städtischen Infrastruktur – nach Entwicklungsdynamiken der Kommunen und Stadtumbau Ost und West (Programmjahr 2016)



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR, steg NRW

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich über die Städtebauförderungsdaten des BBSR allgemeine Aussagen zum Stand der Anpassung städtischer Infrastrukturen treffen lassen. Konkretere Aussagen z.B. wie viele Mittel in einzelne Anpassungsmaßnahmen geflossen sind, lassen sich aus den Daten nicht ziehen. Jedoch konnten Hinweise auf Besonderheiten gewonnen werden, die im Rahmen der Interviews und Fallstudien vor Ort vertieft und überprüft werden konnten. So finden im Stadtumbau West Anpassungsmaßnahmen eher vor Wachstumshintergründen und im Stadtumbau Ost eher vor schrumpfenden Rahmenbedingungen statt. Folgerichtig sind im Stadtumbau Ost auch eher Maßnahmen zum Rückbau von Infrastrukturen zu verzeichnen. Wichtige Bereiche bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen sind u.a. Kultur, Bildung/Kita/Schule sowie Kinder/Jugendliche. Sie werden in den Fallstudien exemplarisch vertieft, um die konkrete Ausgestaltung der entsprechenden Einzelmaßnahmen in den Kommunen zu beleuchten. Auch die unter der Kategorie Sonstiges häufig genannten Stadtteilzentren werden in diese vertiefte Betrachtung beispielhaft einbezogen.

3.2 Qualitative Praxisanalyse – Fallstudien in Stadtumbaukommunen

3.2.1 Auswahl und Kurzvorstellung

Im Rahmen des Forschungsvorhabens wurden sieben Fallstudien durchgeführt. Bei der Auswahl der Fallstudien wurden Kommunen in schrumpfender und wachsender Gebietskulisse sowie das Spektrum der Anpassungsformen berücksichtigt. Ebenso wurde auf eine ausgewogene räumliche Verteilung der Beispielmunicipien in der Bundesrepublik geachtet und unterschiedliche Gebietstypen und -lagen einbezogen. In den Programmgebieten sind die untersuchten Infrastrukturprojekte abgeschlossen, sodass die darauf bezogene gesamte Wirkungskette betrachtet werden konnte. Die Fallstudien wurden im Steckbriefformat dokumentiert (siehe Anhang). Sie enthalten Informationen zur Ausgangssituation, zum Projektanlass sowie zu den Zielen und stellen Einzelmaßnahmen, wichtige Finanzierungsaspekte und die Akteursbeteiligung dar. Neben den genannten räumlichen Aspekten wurden insbesondere die nachfolgenden thematischen Aspekte bei der Auswahl der Fallstudien zu Grunde gelegt:

- Die Auswertung der Städtebauförderungsdaten des BBSR zeigt auf, dass viele Maßnahmen den Bereich der (Aus-)Bildung/Kita/Schule betreffen. Daher spiegelt eine Fallstudie in Arten/Unstrut diesen Themenbereich wider.
- Ein steigender Bedarf der Umnutzung aufgrund von demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen und der Vermeidung von Leerständen wurde von Expertenseite sowie in der Literatur häufig thematisiert. Aus diesem Grund ist ein Umnutzungsprojekt in Bad Oldesloe ausgewählt worden.
- Als Einrichtung mit besonderer Impulswirkung und steigender Verbreitung wurden im Rahmen der Interviews ‚Community Center‘ bzw. ‚Bürgerzentren‘ genannt. Die quantitative Datenanalyse bestätigte diese Relevanz. Daher befasst sich eine Fallstudie in Remscheid mit dieser Art der Infrastruktur.
- Die Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen ist ein wichtiges Thema im Förderprogramm Stadtumbau. Die Funktion von städtischen Infrastruktureinrichtungen bei der Brachenentwicklung floss durch die Untersuchung einer Fallstudie in Lüneburg ein.
- Die Rückführung und die Verlagerung von städtischer Infrastruktur werden als weitere Themen in Cottbus durch eine Fallstudie näher beleuchtet.
- Die interkommunale Kooperation von Kommunen im Rahmen des Stadtumbaus, insbesondere in ländlichen Räumen, gewinnt an Bedeutung. Somit wurde dieses Thema anhand einer Fallstudie in Homberg (Efze) analysiert.
- Als Querschnittsthemen werden im Rahmen dieses Gutachtens Integration und Inklusion betrachtet und beispielhaft an einer Maßnahme in Berlin durch eine Fallstudie untersucht.

In der Abbildung 13 sind die ausgewählten Kommunen und die jeweiligen Einzelmaßnahmen zu den Themenschwerpunkten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Umnutzung, Community Center, Brachflächen/Leerstand, Rückführung und Verlagerung, Interkommunale Zusammenarbeit sowie Integration und Inklusion im Überblick aufgeführt. Die nachfolgende Darstellung der Ergebnisse aus den Fallstudien, welche zwischen Februar und März 2019 durchgeführt wurden, orientiert sich an den identifizierten Themenschwerpunkten. Vor-Ort-Begehungen sowie Gespräche mit der Verwaltung und Schlüsselakteuren standen im Fokus der Fallstudien. Die Gespräche wurden anhand eines Interviewleitfadens geführt. Für jeden Themenschwerpunkt erfolgt in den nachfolgenden Abschnitten erst eine kurze allgemeine Beschreibung, bevor auf die Fallstudienkommunen eingegangen wird.

Abbildung 13: Liste der Themenschwerpunkte und Fallstudien

Thema	Stadt/ Stadtumbauquartier	Stadttyp	schrumpfend/ wachsend	Bundesland	Umsetzungs- zeitraum	Maßnahme
Bildung/ Betreuung	Artern/Unstrut - Am Königstuhl	kleinere Kleinstadt	schrumpfend	Thüringen	2008-2010	Kindertagesstätte Bummi
Umnutzung	Bad Oldesloe - Südliche Innenstadt	Mittelstadt	wachsend	Schleswig- Holstein	2007-2016	Kultur- und Bildungszentrum (KuB)
Community Center	Remscheid - Honsberg	Großstadt	schrumpfend	Nordrhein- Westfalen	2007-2014	Der Neue Lindenhof - Gemeinschaftshaus Honsberg
Brachfläche/ Leerstand	Lüneburg - StOV-Gelände	Mittelstadt	wachsend	Nieder- sachsen	2008-2013	KulturBäckerei
Rückführung/ Verlagerung	Cottbus - Gesamtstadt	Großstadt	schrumpfend	Brandenburg	2010-2014	Familienhaus am Spreeufer (sowie gesamtstädtische Strategie)
Interkommunal	Homburg (Efze) - Altstadt	größere Kleinstadt	schrumpfend	Hessen	2006-2019	Ärztelhaus am Obertor
					2016-2018	KiTa AWO Altstadt
Integration/ Inklusion	Berlin - Ostkreuz - Friedrichshain	Großstadt	überdurch- schnittlich wachsend	Berlin	2014-2017	Händler-Saal
					2014-2016	Jugendclub Skandal/Gryphiusstraße
					2008-2010	Begegnungsstätte Integral e.V. / Schule am Friedrichshain
					2008-2010	Bezirkszentralbibliothek

Quelle: steg NRW (Typisierung schrumpfend/wachsend auf Basis der laufenden Raumbbeobachtung des BBSR, 2018)

3.2.2 Bildungs- und Betreuungseinrichtungen – häufig Gegenstand des Stadtumbaus

Viele Stadtumbaukommunen investieren in bedarfsgerechte Bildungs- und Betreuungsangebote zur Stabilisierung eines Quartiers. Das zeigen u.a. die Auswertungen der Städtebauförderdaten. In den Programmen Stadtumbau Ost und West lag der Maßnahmenswerpunkt in den Jahren 2013 bis 2016 im Bereich ‚soziale Infrastruktur‘ (eMo) auf Anpassungsmaßnahmen, die Einrichtungen der (Aus-)Bildung, Kitas oder Schulen betrafen (vgl. Abbildung 10). Sie gelten als Entwicklungsmotor, sollen zukunftsweisende Impulse für die Quartiersentwicklung setzen und tragen zur Etablierung von Wohnstandorten für Familien bei. Die Stärkung der Bildungsinfrastruktur zur Belebung der Innenstadt stand bspw. in Bernburg (Saale), einer Mittelstadt in Sachsen-Anhalt, im Mittelpunkt der Stadtumbaustrategie. Dort wurde ein Ganztagssekundarschulzentrum mit zwei Standorten im Stadtzentrum geschaffen. Im Rahmen des Projektes ‚Generationszentrum Ahlbeck‘ wurde eine ehemalige Gesamtschule saniert sowie städtebauliche Ergänzungen vorgenommen, um ein neues und nachhaltiges Schulkonzept im Ostseebad Heringsdorf in Mecklenburg-Vorpommern zu realisieren. Die Gesamtschule wurde zu einer Europaschule erweitert, in der u.a. gemeinsame Unterrichtsstunden von deutschen und polnischen Schülern im regelmäßigen Austausch durchgeführt werden.

Insbesondere in Berlin wurden viele angebotsverbessernde Projekte in den Themenfeldern Kita, Schule und Bildung mit dem Stadtumbau umgesetzt. Es wurde bereits in der Auswertung auf Landesebene aufgezeigt, dass Berlin einen besonderen Fokus im Stadtumbau auf die Anpassung städtischer Infrastruktur legt. Die umgesetzten Stadtumbaumaßnahmen zwischen 2002 und 2018 unterstreichen dies. In diesem Zeitrahmen wurden städtebauliche Anpassungen an 60 Schulen, 55 Schulhöfen und Sportfreiflächen, 47 Kitas und deren Freiflächen, acht Kiezsporthallen für Freizeit- und Vereinssport, acht Musik-, Kunst- und Volkshochschulen, einem Kinderforschungszentrum sowie einem Umweltzentrum vorgenommen. Darüber hinaus wurden in Berlin auch einige Einrichtungen der Bildung und Betreuung bis 2010 aufgrund bis dahin anhaltender Bedarfsrückgänge oder untragbarer Bausubstanz zurückgebaut.

Die Öffnung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für weitere Quartiersnutzungen wurde als ein wichtiges Handlungsfeld von den Landesvertretern in den Gesprächen aufgeführt, um z.B. die stadt- und sozialräumlichen Bezüge zu stärken. Zwar stellt sich die Finanzierung aufgrund unterschiedlicher und meist nutzungsabhängiger Förderzugänge mitunter schwierig dar, jedoch dokumentieren Beispiele die Machbarkeit und positive Wirkung. In der thüringischen Stadt Nordhausen wurden z.B. im Stadtumbaugebiet eine Kita modernisiert und eine Begegnungs- und

Beratungsstelle integriert. Zur Belebung des Jahnschulviertels im brandenburgischen Wittenberge wurde die Sanierung der gleichnamigen Jahnschule, ein stadtbildprägendes Jugendstilgebäude, gefördert. Darüber hinaus wurde ein weiteres repräsentatives Gebäude zur städtebaulichen Aufwertung des Quartiers saniert und dort ein Bürger- und Familienzentrum eingerichtet.

Im Infrastrukturbereich Bildung und Betreuung wurden auch Stadtumbaumittel für die energetische Sanierung eingesetzt, wie z.B. in den brandenburgischen Städten Cottbus (Max-Steenbeeck-Gymnasium) und Luckenwalde (Groß-Kita ‚Burg‘). Die Kita in Luckenwalde wurde zudem um einen Multifunktionsraum ergänzt, der den Quartiersbewohnern zur Nutzung offensteht.

Im Rahmen dieser Projekte ist die Kinder- und Jugendbeteiligung eine besondere Aufgabe, da sie teils andere Ansätze erfordert. Jugendliche und Kinder jeglichen Alters aktiv an dem Prozess zu beteiligen, erfordert Kreativität und Einfühlungsvermögen. Die ausgewählte Fallstudie in diesem Themenschwerpunkt zeigt u.a., wie beim Kita-Umbau auch Kleinstkinder einbezogen werden können.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Bildung und Betreuung: Kita Bummi in Artern/Unstrut

Stadttyp: kleinere Kleinstadt

Entwicklungsdynamik: schrumpfend

Gebietslage: innenstadtnahes Gebiet

Umsetzungszeitraum Projekt: 2008-2010

Kurzbeschreibung:

Die thüringische Gemeinde Artern/Unstrut kämpft seit längerer Zeit mit Einwohnerrückgängen. Besonders starke Rückgänge sind im tlw. durch Plattenbauweise geprägten Quartier Königstuhl zu verzeichnen. Um ein positives Signal für das Quartier zu setzen, hat die Gemeinde die stark sanierungsbedürftige Kita Bummi modernisiert und baulich-funktional erweitert. Ziel war es, eine attraktive Einrichtung zu schaffen, die sich in das Quartier öffnet.



Quelle: steg NRW

Als Fallstudie im Themenschwerpunkt Bildung und Betreuung ist der Umbau der Kita Bummi in der Stadt Artern/Unstrut im Stadtumbauquartier Königstuhl ausgewählt worden. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude in Plattenbauweise wurde modernisiert und baulich ergänzt. So wurde zusätzlich ein großzügiger Mehrzweckraum geschaffen. Auch die Nebenflächen wurden nach den Ansprüchen einer modernen Kita gestaltet. Der Kitabetrieb wurde in dieser Zeit in ein leerstehendes Nachbargebäude verlagert. Die Leitung der Kita war in den Umsetzungsprozess eingebunden und konnte die Wünsche der Kinder einbringen. Zudem konnten die Kinder während der Bauzeit ihr ‚neues‘ Kita-Gebäude einige Male besichtigen, sodass sie den Bau- und Veränderungsprozess direkt miterleben sowie Bezugs- und Identifikationspunkte zum Umbau herstellen konnten.

In 2008 begann die Planung zur und im Jahr 2009 begann die Umsetzung der baulichen Maßnahme, welche zügig fertiggestellt wurde, da der lokale Bedarf an Kitaplätzen dringlich war. Zudem war noch eine vereinfachte Vergabe der Bauleistungen möglich. Mit der ansprechenden Neugestaltung hat die Kommune das Ziel erreicht, in dem durch Bevölkerungsrückgang gezeichneten Plattenbaugebiet positive Impulse zu setzen. In der Kita Bummi sind jedoch derzeit keine Kinder aus dem Gebiet angemeldet. Aufgrund der Wahlfreiheit der Eltern besuchen viele Kinder aus anderen Stadtteilen die attraktive Einrichtung. Angestrebt wird, dass zukünftig wieder Kinder aus dem Quartier aufgenommen werden. Der Betrieb der Einrichtung liegt in kommunaler Hand; zuvor wurde die Kita im Auftrag der Kommune von einem freien Träger betrieben.

Das inhaltliche Ziel sah von Beginn an auch eine Qualifizierung der Kita durch einen multifunktional nutzbaren Raum für die Bewohner des Quartiers vor. Der Mehrzweckraum entstand durch eine bauliche Ergänzung am Bestandsgebäude und ist für ein breites Spektrum an Nutzungen konzipiert. Er ist über den Eingang der Kita zu erreichen und steht den Bewohnern, Institutionen und lokalen Vereinen zur Verfügung. Ca. 10 % der Nutzungszeit wird der Raum durch die Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (ThINKA), für Kurse der musikalischen Früherziehung sowie zur Durchführung der jährlichen städtischen Einwohnerversammlung genutzt. Wegen fehlenden Personals ist es nur bedingt möglich, den Raum abseits des Kita-Betriebs zu bespielen, da seine Vergabe durch die Kitaleitung erfolgt. Die Notwendigkeit, ein Betreiberkonzept in die Planung aufzunehmen, wird hier deutlich. Allgemein konnte nicht wie in einem Neubau auf alle Bedarfe eingegangen werden, sodass bspw. nur das Erdgeschoss barrierefrei ist.

Die bauliche Umsetzung der Kita hat viel Aufmerksamkeit auf sich und einen intensiven regionalen Erfahrungsaustausch nach sich gezogen. Auch die Präsentation und Öffnung des Gebäudes zum Tag der Städtebauförderung, Tag der Architektur, Kitaleitertreffen, etc. trugen zur Bekanntheit des Projekts bei. Durch die bauliche Qualifizierung ist ein städtebaulicher Leuchtturm für ein eher tristes Plattenbauquartier geschaffen worden. Daher gilt auch nach Jahren der Fertigstellung die Kita Bummi als Best-Practice Beispiel für Nachbarkommunen, die Anpassungen an Plattenbauten durchführen.

3.2.3 Umnutzung – wichtiges Thema im Strukturwandel und im Stadtumbau

Der steigende Bedarf der Umnutzung ist aufgrund von demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen ein stetes Thema in der Quartiersentwicklung, nicht zuletzt um Funktionsverluste durch Leerstand zu vermeiden. Die Umnutzung eines Gebäudes geht demnach oftmals mit einem vorherigen Leerstand oder mit seiner Vermeidung einher.

Die Vielfalt der untergenutzten und leerstehenden Gebäude, die im Stadtumbau durch eine infrastrukturelle Einrichtung umgenutzt werden, ist groß. Es können kleinere Projekte sein, die z.B. die Umnutzung eines leerstehenden Ladens zu einem Stadtteiltreff umfassen, aber auch größere Gebäudeeinheiten auf brachgefallenen Industrie-, Militär- oder Verkehrsflächen, in denen gleich mehrere Infrastrukturangebote Platz finden. In Bad Essen im Osnabrücker Land wurde bspw. ein leerstehendes, ehemals vom Stromanbieter genutztes Gebäude im Rahmen des Stadtumbaus zum Jugendtreff TriO umgebaut. Das Freizeitangebot für Jugendliche wurde um einen Thekenverkauf und ein großes Außengelände sowie um Beratungsangebote für Eltern, Jugendliche und Kinder ergänzt. In Wuppertal wird derzeit ein unter Denkmalschutz stehender Bahnhof im Stadtumbauquartier Elberfelder Nordstadt zu einem Standort der Kunst- und Kreativszene entwickelt. Das Projekt wurde durch intensives bürgerschaftliches Engagement in einem Bottom-Up-Prozess initiiert. Durch die Belebung des markanten Gebäudes wird ein wichtiger Impuls für die Quartiersentwicklung erhofft. Ähnliche Zielsetzungen verfolgte die Stadt Lüneburg, die durch die Nachnutzung der Heeresbäckerei auf dem Gelände der ehemaligen Schlieffen-Kaserne einen Kulturstandort ins Leben rief (vgl. Kapitel 3.2.5).

In Berlin wurden Plattenbauten mit Mitteln des Stadtumbaus einer neuen Nutzung zugeführt. Eine ehemalige Schule wurde zur Bezirkszentralbibliothek und ein ehemaliger Kindergarten zu einem Begegnungszentrum umgebaut (vgl. Kapitel 3.2.8). Projekte, die die Umnutzung von Gebäuden umfassen, sind oftmals ‚Leuchtturmprojekte‘, zum einen in Bezug auf ihre besondere städtebauliche Gestaltung und zum anderen durch ihr bedarfsgerechtes Angebot, das zum Teil unterschiedliche Zielgruppen anspricht. Bei den meisten Projekten der Revitalisierung stehen komplett leerstehende Gebäude im Fokus. Nicht selten werden identitätsstiftende, ortsbildprägende und historisch bedeutsame Gebäude durch einen multifunktional ausgerichteten Umbau wiederbelebt.

Umnutzungsprojekte sind in Gemeinden mit schrumpfenden und wachsenden Entwicklungsdynamiken zu finden. Der nachhaltige Umgang mit vorhandenen städtebaulichen Ressourcen sowie die Stärkung einer emotionalen Bindung zwischen den Bürgern und dem Gebäude bzw. mit dem Quartier stehen dabei unabhängig von Stadtgröße und Lage im Fokus. Die Umsetzungszeiträume von Projekten sind u.a. stark von den inhaltlichen Zielsetzungen, den Akteuren, die miteinbezogen werden, den finanziellen Ressourcen, der Verfügbarkeit der Immobilie sowie den planungs- und baurechtlichen Erfordernissen abhängig.

Jede Umnutzung greift auf bestehende Gebäudestrukturen zurück, sodass hier hinsichtlich der neuen Nutzungsansprüche ggf. räumliche und bauliche Grenzen bestehen. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind jedoch Bestandsanpassungen in Bezug auf Energie- und Ressourcenverbrauch dem Neubau vorzuziehen. Allgemein hängt der Erfolg einer Umnutzung von vielen Faktoren ab. Einige werden anhand der Fallstudie in Bad Oldesloe aufgezeigt.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Umnutzung: KuB in Bad Oldesloe

Stadttyp: Mittelstadt

Entwicklungsdynamik: wachsend

Gebietslage: Innenstadt

Umsetzungszeitraum des Projekts: 2007-2016

Kurzbeschreibung:

Die Stadt Bad Oldesloe zeichnet sich durch eine lebendige Kulturszene aus, der jedoch in der Vergangenheit Veranstaltungsräumlichkeiten fehlten. Weiterhin waren in der Innenstadt Funktionsverluste, städtebauliche Missstände und Leerstände zu verzeichnen. Um die Kulturszene zu stärken und besser zu vernetzen sowie die Innenstadt aufzuwerten, wurde aus dem Gebäude des ehemaligen Amtsgerichtes ein Kultur- und Bildungszentrum (KuB) entwickelt.



Quelle: steg NRW

Die Stadt Bad Oldesloe hat sich im Rahmen ihres seit 2007 laufenden Stadtumbauprozesses die Stärkung der Innenstadt sowie als thematischen Teilbereich die Weiterentwicklung der kulturellen Identität und des Bildungsstandorts auf die Fahnen geschrieben. Als eine zentrale Maßnahme wurde hierbei die Umnutzung des ehemaligen Amtsgerichts zum Kultur- und Bildungszentrum (KuB) festgelegt. Ziel war es, frühzeitig einem drohenden Leerstand des zentral gelegenen Gerichtsgebäudes aus den 1960er Jahren zu begegnen. Der Umnutzungsprozess nahm einschließlich seiner Vorbereitung einen Zeitraum von rund zehn Jahren in Anspruch. Zunächst hemmender Faktor war die Verortung der Maßnahme außerhalb des eigentlichen Stadtumbaugebietes. Dies erforderte u.a. eine erhöhte Abstimmung mit der beteiligten Verwaltung auf Landesebene. In Bad Oldesloe wurde die Planungs- und Bauphase von der Stadtverwaltung gesteuert und begleitet, um die verschiedenen Kulturinitiativen und die breite Szene der Musik- und Kulturschaffenden auch über einen längeren Zeitraum in den Prozess einzubinden. Es wurden die unterschiedlichen Raum- und Nutzungsbedarfe der avisierten Hauptnutzer (VHS, Musikschule, Oldesloer Bühne e.V., Musik-Initiative Klangstadt, Stormarn Magic e.V.) erfasst, aufeinander abgestimmt und mit Konkretisierung von Planung und Finanzierung fortgeschrieben. Nach Entwürfen des Architekturbüros erfolgte der Umbau zum Kulturensemble, welches ein Foyer, einen Saal, die Stadtinfo, ein Café sowie diverse Band-, Probe-, Seminar- und Unterrichtsräume umfasst. Die Vielzahl der Nutzungen, die seit Eröffnung 2016 im KuB Platz gefunden haben, macht ein zentrales Gebäudemanagement notwendig. Dieses wird von Seiten der Stadt Bad Oldesloe abgedeckt.

Insgesamt zeigt das Projekt die hohe Bedeutung einer zentralen Steuerung und Koordination während der Planungs-, Bau- und Nutzungsphase. So können die Bedarfe der verschiedenen Akteure erfasst, die Umsetzung vorangetrieben und der qualitätsvolle Betrieb gesichert werden. Eine nachhaltige Unterstützung der Politik sowie eine projektbegleitende, kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit begünstigen eine breite Akzeptanz in der Bürgerschaft. Der bestehenden Gebäudestruktur des ehemaligen Amtsgerichts wurde durch den Umbau zu neuem Glanz verholfen und eine bedarfsgerechte Nutzung etabliert, sodass ein Leerstand oder Abriss vermieden werden konnte. Das KuB belebt heute mit seinen unterschiedlichen Angeboten die Stadtmitte von Bad Oldesloe und entfaltet darüber hinaus auch überregionale Strahlkraft.

3.2.4 Community Center – Stadtteilzentren als Impulsmaßnahme in der Quartiersentwicklung

Der Begriff Community Center wird hier als Oberbegriff für Einrichtungen wie Stadtteilzentren, Mehrgenerationenhäuser, Bürgerhäuser oder Bürgertreffs verwendet. Ein steigender Bedarf auf kommunaler Ebene wurde im Rahmen der Interviews seitens der Landesvertreter häufig beschrieben. Im Zuge der Datenauswertung wurde ebenfalls festgestellt, dass solche Einrichtungen von den Programmkommunen unter der Kategorie Sonstiges häufig aufgeführt wurden (vgl. Kapitel 3.1).

Stadtteilzentren, Bürgerzentren, Community Center oder Bildungszentren sind Begriffe, die im Grunde dieselbe Zielsetzung verfolgen: Angebote für verschiedene Nutzergruppen in einem Stadtquartier schaffen. Die konkrete Ausgestaltung ist dabei unterschiedlich, genauso wie die Größenordnung. Stadtteilzentren sind ein Thema in Großstädten wie Hamburg, wo z.B. das Bildungs- und Gemeinschaftszentrum Süderelbe im Jahr 2012 im Fördergebiet ‚Zentrum Neugraben/Bahnhofsiedlung/Petershofsiedlung‘ eröffnet wurde. Unter einem Dach werden sozial engagierte Projekte und Institutionen aus dem regionalen Umfeld vernetzt. Räume für Angebote aus den Bereichen Bildung, Freizeit, Kultur, Sport und Beratung wurden geschaffen, die dem Quartier und den Bewohnern zugutekommen. Auch in kleineren Gemeinden sind Stadtteilzentren ein Thema, wie z.B. im bayrischen Freyung. Dort wurde stadtplatznah ein Mehrgenerationenhaus als Begegnungsstätte für Bürger aller Altersgruppen durch Umbau eines Bestandsgebäudes geschaffen. Die Zentrumsfunktion der Innenstadt wurde dadurch gestärkt. In der Stadt Ribnitz-Darmgarten im Landkreis Vorpommern-Rügen wurde ein soziokulturelles Stadtteilzentrum eröffnet, welches in einer ehemaligen Einkaufshalle im Plattenbaugebiet Ribnitz-Darmgarten West Platz gefunden hat. Das Begegnungszentrum soll durch ein vielfältiges Raumangebot die Lebensqualität und das kreative Miteinander steigern.

Begegnungsstätten und Räumlichkeiten, die dem gesamten Quartier zur Verfügung stehen, sowie Einrichtungen, die Bildungs- und Beratungsangebote vereinen, wurden auch von den Experten im Workshop als wichtig für die Quartiersentwicklung beschrieben. Die Zusammenführung von Beratungs- und Bildungsangeboten in multifunktional nutzbaren Räumen kann insbesondere die soziale Entwicklung eines Quartiers positiv beeinflussen, als strategischer Baustein zur Wiederbelebung von Leerstand fungieren und weitere private Investitionen, z.B. durch die Wohnungswirtschaft, begünstigen.

In Bezug auf die Förderung von Community Centern ist zu bedenken, dass durch die Bündelung von verschiedenen Angeboten (Beratung, Bildung, Freizeit) unterschiedliche Fachförderungen (Soziales, Schule, Sport, Stadtentwicklung) zum Tragen kommen können. Inwieweit eine Mittelbündelung erfolgt, wird im Einzelfall entschieden. Für diverse Förderzugänge ist unter Umständen eine stärkere bauliche Abgrenzung der Nutzungen erforderlich, welche sich bei multifunktional ausgerichteten Einrichtungen schwierig gestaltet bzw. der eigentlichen Grundausrichtung widerspricht.

Die Beteiligung der Anwohner, Akteure sowie Institutionen vor Ort ist essenziell, um Bedarfe aufeinander abzustimmen. Dies umfasst auch eine intensive Auseinandersetzung mit einem Betreiberkonzept, das eine besondere Rolle bei Community Centern spielt. In der ausgewählten Fallstudie in Remscheid ist insbesondere die Zusammenarbeit

der unterschiedlichen Akteure miteinander und die Beteiligung der Bewohner vorbildlich. Zudem zeigt die Fallstudie, dass bürgerschaftliches Engagement ein Faktor zur Initiierung und Umsetzung von Projekten sein kann.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Community Center: Der Neue Lindenhof in Remscheid

Stadttyp: Großstadt

Entwicklungsdynamik: schrumpfend

Gebietslage Stadtumbauquartier: Stadtteilzentrum

Umsetzungszeitraum Projekt: 2007-2014

Kurzbeschreibung

Die Stadt Remscheid ist seit längerem durch Strukturwandel und demografische Veränderungen geprägt. Der Arbeiterstadtteil Honsberg ist mit starken Bevölkerungsverlusten und zunehmenden Leerständen hiervon besonders betroffen. Über den Zusammenschluss verschiedener Akteure wurde die Idee eines interkulturellen Begegnungszentrums entwickelt. Nach baulicher Umsetzung durch die städtische Wohnungsgesellschaft GEWAG entstanden multifunktionale Räumlichkeiten, die durch eine Vielzahl von Institutionen und Akteuren genutzt werden. Es sind neue Angebote geschaffen und bestehende gesichert worden.



Quelle: steg NRW

Der multikulturell geprägte Stadtteil Honsberg war durch anhaltende Bevölkerungsrückgänge sowie Wohnungsleerstand gezeichnet. Der Verlust eines funktionierenden Stadtteilzentrums durch die Aufgabe der evangelischen Pfarrstelle und des Begegnungszentrums ‚Lindenhof‘ war u.a. ein Grund, warum der Stadtteil zunehmend an Attraktivität verlor. Es gab keine Räumlichkeiten für soziale, kulturelle und religiöse Angebote. Ein intensives bürgerschaftliches Engagement gab den Anstoß, sich mit der zukünftigen Entwicklung des Stadtteils auseinanderzusetzen, sodass im Jahr 2007 ein regelmäßig tagender Runder Tisch, bestehend aus Vertretern der kommunalen Verwaltung, der Politik, der Religionsgemeinschaften sowie sozialen Institutionen, initiiert wurde. Die Akteure des Runden Tisches entwickelten gemeinsam mit der Stadt Remscheid und mit Unterstützung der örtlichen Politik die Idee eines interkulturellen Stadtteilzentrums. Als Ziel wurde gefasst, einen Ort der Begegnung für alle Bewohner im Quartier zu schaffen. Darüber hinaus sollte dieser Ort durch zielgerichtete Beratungsangebote als zentraler Anlaufpunkt etabliert werden. Die Finanzierungskulisse bot der Stadtumbau und die EFRE-Förderung 2007-2013.

Der Prozess von der Planung bis zur Umsetzung erforderte von allen Akteuren Durchhaltevermögen. Der ‚Runde Tisch Honsberg‘ wurde zu einer Planungsgruppe. Diese gestaltete zum einen den Beteiligungsprozess, zum anderen erarbeitete sie ein konkretes Raumprogramm. Die Öffentlichkeit wurde u.a. durch Bürgerforen, themenspezifische Workshops sowie Informationsabende speziell für Menschen mit Migrationshintergrund beteiligt. Das Raumprogramm enthielt Aussagen zu Raumbedarfen der jeweiligen Akteure und deren Nutzungszeiten. Des Weiteren war es die Grundlage für den architektonischen Wettbewerb, aus dem das jetzige Gebäude des ‚Neuen Lindenhofs‘ hervorging. Die Planungsgruppe wurde konstant durch eine externe Moderation begleitet. Auch das kommunale Wohnungsunternehmen GEWAG (Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid), das umfassend Mietwohnungen in Honsberg bewirtschaftet, hatte ein Interesse an der Steigerung der Attraktivität des Standortes und fungierte als Bauherr des ‚Neuen Lindenhofs‘. Die GEWAG ist nun Eigentümerin des Gebäudes und vermietet es an die Stadt Remscheid, welche es wiederum an die fünf Ankermieter (Stadtteil e.V., AWO Kreisverband Remscheid mit Familienbildungswerk Bergisch-Land, evangelische Stadtkirchengemeinde Remscheid, katholische Kirchengemeinde St. Suitbertus, türkisch-islamische Gemeinschaft zu Remscheid) weitervermietet. Die Ankermieter waren von Beginn an Teil der

Planungsgruppe. Sie verfügen dauerhaft über festgelegte Raumkontingente. Andere Institutionen können die Räumlichkeiten nach Absprache ebenfalls nutzen. Im Auftrag der Stadt übernimmt der Stadtteil e.V. das Zentrumsmanagement. Der ‚Neue Lindenhof‘ ist heute eine interkulturelle, interreligiöse und generationenübergreifende Einrichtung, die unterschiedliche Angebote an einem Ort zentriert. Die Nachfrage aus der Bevölkerung ist groß, die Angebote werden nach Aussagen der dort tätigen Institutionen sehr gut angenommen und das Raumangebot, das sich über 2.300 qm erstreckt, ist stets gut ausgelastet.

Die Fallstudie zum ‚Neuen Lindenhof‘ macht deutlich, dass eine inhaltliche Begleitung die Umsetzung begünstigt. Weitere wichtige Erfolgsfaktoren waren der politische Rückhalt und das kommunale Wohnungsunternehmen als finanzkräftiger Partner. Die Maßnahme kann als vorbildliches Impulsprojekt nachhaltiger Quartiersentwicklung beschrieben werden. Es regte die GEWAG dazu an, die Umstrukturierung ihres Wohnungsbestandes in Angriff zu nehmen, um eine ganzheitliche Entwicklung des Gebiets zu erzielen. Einige vom Leerstand stark betroffene Wohngebäude wurden im Zuge dessen abgerissen, andere Bestände bedarfsgerecht erneuert.

3.2.5 Brachfläche/Leerstand – städtische Infrastrukturen als Entwicklungsmotor

Die militärische Konversion und die Wiederbelebung brachgefallener Gewerbeflächen ist ein zentrales Handlungsfeld im Stadtumbau (vgl. Kapitel 2.3). Planungen zu neuen Wohnstandorten, gemischt genutzten Quartieren, Grünflächen und städtischer Infrastruktur werden ganzheitlich im Konversionsprozess miteinbezogen. Unter Letzteres fallen Angebote wie Bildungs-, Beratungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Orte der Begegnung, welche für die späteren Bewohner eine bedarfsgerechte Daseinsvorsorge sicherstellen. In Bremen wurde bspw. im Stadtumbauquartier Huckelriede/Sielhof auf einer rund 4.100 qm großen Fläche der ehemaligen Cambrai-Kaserne ein Quartierszentrum mit Stadtumbaumitteln erbaut. Es wurde im Erdgeschoss eines neu errichteten viergeschossigen Wohngebäudes integriert, welches nun die neue Mitte des Viertels ergänzt. Das Quartierszentrum bietet als Gemeinbedarfseinrichtung unter dem Motto ‚Begegnungen schaffen‘ zahlreiche Beratungsangebote, wie etwa den Sozialdienst für junge Menschen, die türkische Sozialberatung, das Haus der Familie, einen Integrationsberater und die Jugendgerichtshilfe.

Insbesondere kulturelle Einrichtungen gelten als Entwicklungsmotor für durch Strukturwandel, Unternehmensschließungen und Leerstand betroffene Areale. Bspw. ist die Nürnberger Weststadt nach der Schließung des AEG Werkes sowie der Betriebseinstellung von weiteren Firmen Schauplatz eines massiven Strukturwandels geworden. Um das Areal wiederzubeleben, wurde die ‚Kulturwerkstatt auf AEG‘ errichtet. Dabei wurde in einem Bestandsgebäude auf 4.800 qm Fläche Raum für das Kulturbüro Muggenhof, den KinderKunstRaum, die Musikschule Nürnberg, das Centro Español sowie die Akademie für Schultheater und Theaterpädagogik geschaffen. Dieses kulturelle Zentrum hat sich zu einem stadtweit bekannten Anlaufpunkt etabliert sowie neue Entwicklungen auf dem Gelände angestoßen. Ein weiteres bekanntes Beispiel für kulturelle Brachenreaktivierung, ist die ehemalige Leipziger Baumwollspinnerei Neu-Lindenau, auf der in einer denkmalgeschützten Produktionshalle mit 20.000 qm Nutzfläche ein künstlerisches Zentrum errichtet wurde. Es umfasst Geschäftsräume, Ausstellungsflächen, eine Bibliothek, ein Archiv, Werkstätten, Kunstlager und Ateliers. Die vielfältigen, kulturbasierten Nutzungen lenkten den Fokus wieder auf das Gelände und wirkten positiv auf die nachfolgende Entwicklung.

Im Rahmen der Leerstands- und Brachenentwicklung liegt oftmals ein Interesse in der Erhaltung von identitätsstiftender Bausubstanz. Die besondere Atmosphäre, die durch die Gebäudekulisse ausgeht, wird häufig als Grund für künstlerische Nutzungen angegeben. Dies war auch ausschlaggebend für die Wiederbelebung einer ehemaligen Heeresbäckerei zu einem kulturellen Zentrum in Lüneburg, das als Fallstudie im Themenschwerpunkt Brachfläche/Leerstand ausgewählt wurde.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Brachfläche/Leerstand: KulturBäckerei in Lüneburg

Stadttyp: Mittelstadt

Entwicklungsdynamik: wachsend

Gebietslage Stadtumbauquartier: innenstadtnahes Gebiet

Umsetzungszeitraum Projekt: 2008-2013

Kurzbeschreibung

Die Stadt Lüneburg ist durch ein anhaltendes Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Insbesondere der Zuzug jüngerer Bevölkerungsgruppen führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraum. Hierzu sollte u.a. ein ehemaliger Kasernenstandort zu einem innenstadtnahen, attraktiven Wohnstandort entwickelt werden. Im Zuge dessen wurde die ehemalige Heeresbäckerei zu einer kulturellen Begegnungsstätte umgebaut, die positive Impulse für das Quartier setzt. So konnten Veranstaltungs- und Ausstellungsräume für die örtliche Kulturszene geschaffen werden.



Quelle: steg NRW

Die zehn Hektar große Konversionsfläche der ehemaligen Standortverwaltung (StOV) der Schlieffen-Kaserne wurde im Jahr 2008 in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Der bahnhofsnahe Standort sollte zu einem multifunktionalen Quartier mit Fokus auf Wohnnutzung entwickelt werden. Das gesamtstädtische ISEK aus dem Jahr 2007 sah bereits den Erhalt des markanten Bäckereigebäudes für eine Gemeinbedarfseinrichtung vor. Das städtebaulich prägende Bauwerk sollte nach weiteren Planungen auch Raum für das kulturelle Milieu schaffen. Ein Nutzungskonzept wurde gemeinschaftlich durch die kommunale Verwaltung, die Sparkassenstiftung Lüneburg als zukünftige Betreiberin und durch unterschiedliche Akteure aus der lokalen Kulturszene in einem Arbeitskreis entwickelt. So konnte der quartiersbezogene Begegnungsort mit zusätzlichen Räumlichkeiten für Kulturschaffende und für Veranstaltungen konkretisiert werden. Bauherr war die städtische Wohnungsbaugesellschaft LüWoBau GmbH, an die das Gebäude ging, nachdem die Stadt vom Bund Kasernenareale erwarb. Sie führte die notwendigen Umbaumaßnahmen auf Basis des ebenfalls gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern erstellten Raumprogramms durch. Es wurden u.a. ein Theatersaal, zwölf Ateliers, zwei Ausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie zwei Büros geschaffen.

Maßgeblich zur Umsetzung hat die Sparkassenstiftung Lüneburg beigetragen, die die Ausstattungskosten trug und den Betrieb über die zwanzigjährige Zweckbindungsfrist sichern wird. Sie stellt die Räumlichkeiten den unterschiedlichen Nutzern zur Verfügung und ist für die Umsetzung des inhaltlichen und künstlerischen Konzepts verantwortlich.

Der Charakter des kulturellen Zentrums zeichnet sich vor allem durch den Erhalt des Bestandsgebäudes aus. Es erhöht die Nutzungsvielfalt im neu entstandenen Quartier, welches neben einzelnen Büroeinheiten nun vorwiegend der Wohnnutzung dient. Ohne die KulturBäckerei hätte sich das Quartier ggf. zu einer Schlafstadt entwickelt, da viele der neu zugezogenen Bewohner ihre Arbeit andernorts haben. Die Einrichtung nimmt zudem eine ‚Brückenfunktion‘ zu den umliegenden Wohnquartieren ein, da viele der Kulturschaffenden selbst wiederum in den angrenzenden Stadtteilen wohnen.

Mittlerweile werden unterschiedliche Zielgruppen von dem Angebot der KulturBäckerei angesprochen. Durch die besondere Atmosphäre und die kulturellen Aktivitäten wirkt die KulturBäckerei für das Quartier und auch über das Quartier hinaus, indem es stadtweit Besucher anzieht. Die erfolgreiche Etablierung dieser Kultur- und Begegnungseinrichtung, welche nicht zuletzt auf die gemeinschaftliche Konzipierung und Umsetzung durch Stadtverwaltung, Stiftung, Kulturvertreter und Baugesellschaft zurückzuführen ist, hat weitere private Investitionen am Standort ange-

regt, sodass andere Bestandsgebäude auf dem Gelände mittlerweile zu Wohn- und Bürogebäuden umgenutzt wurden und neue Wohngebäude entstanden sind.

3.2.6 Rückführung und Verlagerung – bedarfsorientierte Anpassung städtischer Infrastruktur

Wie bereits in Kapitel 2.3 geschildert, geht der Rückbau städtischer Infrastruktur vorwiegend mit Rückbaumaßnahmen in Wohnsiedlungsbeständen einher. Gravierende Einwohnerverluste erfordern Wohnungsabrisse und den Abbau von Überkapazitäten bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Umfeld betroffener Gebiete. Entsprechende Rückbaumaßnahmen sind meist unausweichlich, da sich keine neuen Bedarfsentwicklungen abzeichnen. In Thüringen wurden bspw. 16 Schulgebäude und 18 Kindertageseinrichtungen zurückgebaut (vgl. BBSR/BMUB 2017: 116). In Mecklenburg-Vorpommern wurden 30 Schulen sowie 18 Kitas abgerissen (vgl. ebd.).

Der Unterauslastung in einzelnen Einrichtungen wird häufig mit der Zusammenlegung und Konzentration von Einrichtungen begegnet. Im Stadtteil Neu-Zippendorf in Schwerin mussten z.B. aufgrund sinkender Schülerzahlen zwar Schulstandorte schließen; gleichzeitig wurde die Astrid-Lindgren-Schule jedoch saniert und durch eine bauliche Ergänzung aufgewertet, um dauerhaft und besser ausgestattet Versorgungsfunktionen im Gebiet zu übernehmen. Neue städtebauliche Qualitäten wurden auch im gründerzeitlichen Stadtteil Lehe in Bremerhaven geschaffen. Auf der Grundlage eines Schulmasterplans wurde die Bildungslandschaft dort neu geordnet, indem zwei Schulstandorte geschlossen und ein dritter ausgebaut wurde. Während eines der aufgegebenen Schulgebäude 2006 zugunsten eines neuen Quartiersplatzes mit Sport- und Freizeitfläche zurückgebaut wurde, erfuhr das andere entwidmete Schulgebäude 2005 eine Umnutzung zum ‚Haus der Arbeit, Familie und Kultur‘. Die dritte in die Neuordnung einbezogene Schule wurde gründlich saniert und um einen Neubau mit Mensa ergänzt.

Nach Aussagen der Landesvertreter sind die Schließung und der Rückbau von städtischen Infrastrukturen, die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen betreffen, schwierige Themen, gerade für die kommunale Politik. Die enge Verknüpfung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen erleichtert den Umgang damit, kompensiert Angebotsverluste und eröffnet bestenfalls auch neue Entwicklungschancen. Kommunen die Wachstums- und Schrumpfungsdynamiken in sich unterschiedlich entwickelnden Stadtteilen aufzeigen, verfolgen zudem häufig die Strategie der Verlagerung von Einrichtungen. Die Reduzierung von Einrichtungen in Randlagen geht hier oftmals mit der Stärkung der Zentren durch neue oder erweiterte innerstädtische Angebote einher. So wurden z.B. in der Kleinstadt Wittstock/Dosse im Land Brandenburg nicht mehr benötigte Einrichtungen am Stadtrand abgerissen und städtische Infrastruktureinrichtungen (Verwaltung, Bibliothek, Kita) in die Innenstadt verlagert. Einen ähnlichen gesamtstädtischen Ansatz zur Sicherstellung bedarfsgerechter Infrastruktur durch Rückbau, Aufwertung und Verlagerung dokumentiert die Fallstudie in Cottbus.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Rückführung und Verlagerung: Familienhaus in Cottbus

Stadttyp: Großstadt

Entwicklungsdynamik: schrumpfend

Gebietslage Stadtumbauquartier: mehrere Lagetypen

Umsetzungszeitraum Projekt: 2010-2014

Kurzbeschreibung

In vielen Cottbusser Stadtteilen sind in den letzten Jahren Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen, während die Kernstadt Wachstumstendenzen aufweist. Aus diesem Grund verfolgt Cottbus die Doppelstrategie ‚Rückbau von außen nach innen mit gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt‘. Dabei wurde eine Kita am Stadtrand aufgegeben, in die Innenstadt verlagert und zu einem Familienzentrum weiterentwickelt. Am neuen Standort wurde ein leerstehendes Gebäude saniert, bedarfsgerecht umgebaut sowie um einen Neubau ergänzt. Zusätzlich wurden ein multifunktionaler Veranstaltungsraum sowie attraktive Außenflächen geschaffen. Die Innenstadt konnte dadurch als Wohnstandort für Familien gestärkt werden.



Quelle: steg NRW

Cottbus gehört zu den Stadtumbaustädten, die umfänglich Wohnungen in den Plattenbaugebieten in Randlage zurückgebaut haben (bisher ca. 9.000 Wohnungen) und zwischenzeitlich unterschiedliche Wachstums- und Schrumpfdynamiken im Stadtgebiet feststellen. Insbesondere der Cottbuser Stadtkern verzeichnet Bevölkerungszugänge, während Randlagen weiter von Schrumpfung betroffen sind. Die Strategie ‚Rückbau von außen nach innen mit gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt‘, die bereits im ISEK aus dem Jahr 2007 formuliert ist, kennzeichnet den Umbauprozess in Cottbus. Um die Strategie umzusetzen, sind sieben der insgesamt 19 Ortsteile in Cottbus Gebietskulis des Stadtumbaus, darunter auch die Großwohnsiedlung Sachsendorf-Madlow, in der aufgrund massiver Bevölkerungsverluste umfangreicher Wohnungsrückbau erfolgte. Bei den erforderlichen Folgeanpassungen im Infrastrukturbereich agierte Cottbus nach dem Prinzip der ‚Dreibeinigkeit‘, das den Rückbau, die Nachnutzung und die Bündelung von infrastrukturellen Einrichtungen vorsah. Die grundsätzliche Entwicklung in Sachsendorf-Madlow war ausschlaggebend dafür, dass u.a. auch der Betrieb der Kita Storchennest in der Siedlung eingestellt wurde, um die Kapazitäten der Kinderbetreuungsplätze in das Stadtzentrum zu verlagern. Das Gebäude selbst sollte bereits seit längerem abgerissen werden. Derzeit wird es jedoch als Flüchtlingsunterkunft vorübergehend wieder genutzt. Im Rahmen der Verlagerungsplanungen und der damit verbundenen innerstädtischen Standortsuche wurde von der Jugendhilfe Cottbus e.V. ein Konzept für ein Begegnungszentrum für Generationen und zur Familienunterstützung aufgestellt (Familienhaus Cottbus), welches mit dem innerstädtischen Kita-Angebot kombiniert werden sollte.

Als neuer Standort wurde ein über Jahre leerstehendes innerstädtisches Gebäude ausgemacht, das zu DDR-Zeiten als Pionierhaus genutzt wurde und zwischenzeitlich als städtebaulicher Missstand galt. In dem wiederbelebten Bestand konnten durch Umbaumaßnahmen ein Multifunktions-, Sport- und Veranstaltungsraum sowie Büroräume und ein Café realisiert werden. Neben den Begegnungs- und Beratungsräumen im Familienhaus ermöglichte das Grundstück zudem die Gestaltung einer großflächigen Außenanlage. Die Kita, welche nicht über den Stadtumbau finanziert wurde, ergänzt als Neubau das Familienhaus. Dessen Umbau wurde wiederum über das Teilprogramm ‚Rückführung sozialer Infrastrukturen (RSI)‘ finanziell unterstützt, nachdem eingeplante Mittel aus dem Programm Soziale Stadt nicht zur Verfügung standen.

Durch die erfolgreiche Verlagerung der Kitaplätze können die steigenden Bedarfe in der Innenstadt nun besser gedeckt werden. Die zusätzlichen Beratungs- und Freizeitangebote des Familienhauses tragen zur Stärkung und Belebung bei. Die Aufgabe der Kita am alten Standort Sachsenhof-Madlow ist nach Aussage des Betreibers problemlos verlaufen, da die geringe Nachfrage nach Kitaplätzen dort durch noch vorhandene Einrichtungen gut bedient wird.

Der Ansatz ‚Rückbau von außen nach innen mit gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt‘ ist in Bezug auf Entwicklungsdynamiken, die einem Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung entsprechen, eine erfolgreiche Herangehensweise. Die festgelegte Stadtumbaukulisse muss dafür eine gewisse räumliche Größe aufweisen, sodass Maßnahmen, welche die Verlagerung von Einrichtungen zum Inhalt haben, sinnvoll durchgeführt werden können.

3.2.7 Interkommunal – Anpassung städtischer Infrastruktur in ländlichen Räumen

Bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen können interkommunale Kooperationen eine Reihe von Effizienz- und Kostenvorteile bieten. Dies wird zunehmend insbesondere von kleinen und mittleren Städten im ländlichen Raum erkannt und genutzt. Als allgemeine Zielsetzung für die ländlichen Räume kann die Bündelung und bedarfsgerechte Anpassung von Einrichtungen und Angeboten beschrieben werden, um dem demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel entgegenzutreten. Vorrangig stehen die Themen der bedarfsgerechten Versorgung in den Bereichen Gesundheit, Dienstleistungen, Bildung und Betreuung sowie Kultur, Tourismus und Erholung im Fokus. Mitunter handelt es sich bei den kommunalen Zweckbündnissen zur Beantragung von Städtebauförderung noch um junge Städtekooperationen, deren gemeinsame Strategieentwicklung erst im Entstehen ist.

Eine bereits erfolgreiche Umsetzung interkommunaler Kooperation ist dem Zweckverband Gewerbegebiet Mittleres Fulda mit den zugehörigen Kommunen Felsberg, Malsfeld, Melsungen, Morschen und Spangenberg gelungen, welcher bereits seit 2005 mit Städtebauförderung an der Realisierung eines gemeinsamen Dienstleistungszentrums arbeitete. In dem 2011 fertiggestellten Verwaltungszentrum in Melsungen sind zwischenzeitlich kommunale Verwaltungen zusammengelegt worden und das Ordnungsamt, die Fahrzeugzulassungsstelle, das Standesamt, das Bürgerbüro, die Touristen-Information sowie das Stadtmarketing untergebracht. Ein weiteres Beispiel der interkommunalen Kooperation ist die im Frankenwald gelegene Zukunftsallianz SSN, in der sich die Städte Selbitz, Schwarzenbach am Wald und Naila zusammengeschlossen haben, um gemeinsame Ziele im IEK zu entwickeln. Ein Stadtumbaumanagement wurde ins Leben gerufen, um als koordinierende Schnittstelle zwischen den drei Städten die Umsetzung der Projekte zu unterstützen. Im Rahmen der Zukunftsallianz SSN ist in Naila seither bspw. ein ungenutztes Bahnhofsgebäude als Tourismuszentrale mit Veranstaltungsräumlichkeiten für kulturelle Angebote wiederbelebt worden. Weitere gemeinsame Projekte sind in der Umsetzung oder Planung. In interkommunalen Kooperationen wird oftmals ein neutrales Stadtumbaumanagement eingesetzt, um auf die besonderen Abstimmungs- und Koordinierungsbedarfe in den Verbünden zu reagieren. Aufgabe des Stadtumbaumanagements ist häufig, den Erarbeitungsprozess des interkommunalen Konzeptes und die Umsetzung der Kooperationsprojekte und lokalen Maßnahmen zu betreuen.

Die folgende Fallstudie beleuchtet zwei Projekte der Stadt Homberg (Efze), die die Anpassung von städtischer Infrastruktur im Rahmen der interkommunalen Kooperation im Zweckverband ‚Schwalm-Eder-Mitte‘ vorgenommen hat.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Interkommunal: Kita und Ärztehaus in Homberg (Efze)

Stadttyp: größere Kleinstadt

Entwicklungsdynamik: schrumpfend

Gebietslage Stadtumbauquartier: Innenstadt

Umsetzungszeitraum Projekt:

2006-2019 (Ärztehaus am Obertor)

2016-2018 (KiTa AWO Altstadt)

Kurzbeschreibung

Homberg (Efze) weist einen hohen Anteil historischer Fachwerkbauten im Innenstadtbereich auf, der jedoch durch viele Leerstände und hohen Sanierungsbedarf geprägt ist. Die Stadt verfolgt seit einiger Zeit die Strategie ‚Innen- vor Außenentwicklung‘, um den Standort Innenstadt zu stärken. In diesem Zusammenhang wurde eine denkmalgeschützte, ehemalige Scheune zu einer Kita umgebaut. Weiterhin wurde das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts zu einem Ärztehaus umgenutzt. Städtebauliche und funktionale Missstände im Zentrum der Stadt konnten so verringert und die Daseinsvorsorge auch über die Stadtgrenzen hinaus verbessert werden.



Quelle: steg NRW

Die Stadt Homberg (Efze) gehört neben den Gemeinden Knüllwald und Schwarzenborn zum Zweckverband ‚Schwalm-Eder-Mitte‘. Zielsetzung des Zweckverbandes ist es, durch die gemeinsame Zusammenarbeit und Bündelung von Kompetenzen, die Lebensqualität in der gesamten Region nachhaltig zu stärken. Bei den in Homberg (Efze) zur Umsetzung gekommenen zwei Projekten standen die Stärkung des Stadtkerns, die Bestandserhaltung und die Daseinsvorsorge im Vordergrund.

Im Jahr 2010 wurde das Kreiskrankenhaus in Homberg (Efze) geschlossen, was zu der Frage führte, wie die ärztliche Grundversorgung für die Bewohner der Stadt sowie der Nachbargemeinden gesichert werden könnte. Eine Antwort fand sich im leerstehenden Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts sowie bei einigen Fachärzten aus dem Kreiskrankenhaus, die in der Stadt weiterpraktizieren wollten. Das markante Gerichtsgebäude am Ortseingang vom Homberg (Efze) wurde mit Mitteln des Stadtumbaus und aus dem JESSICA Fonds (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) 2012 in zwei Bauabschnitten zu einem Ärztehaus umgebaut und die medizinische Versorgung so in der Stadt und in der Region gesichert.

Stadtumbaumittel wurden des Weiteren im Zuge des Neubaus einer Kita als Erweiterung eines denkmalgeschützten Bestands eingesetzt. Hierbei verfolgte die Stadt Homberg (Efze) die Strategie ‚Innen- vor Außenentwicklung‘, um den historischen Altstadt kern als Wohnstandort, insbesondere für junge Familien, zu stärken. Eine leerstehende ehemals landwirtschaftlich genutzte Scheune wurde entkernt und saniert. Der Neubau der Kita wurde in den Altbau integriert. So entstand Platz für eine Krippen- und drei Kitagruppen sowie einen Multifunktionsraum, der auch quartiersbezogenen Zwecken dient. Finanzielle Mittel des Stadtumbaus unterstützten den Grundstückserwerb, den Teilabbruch und die Sanierung. Zusätzlich wurden Finanzhilfen des Landesamtes für Denkmalpflege und der Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018 bereitgestellt. Für einen planmäßigen Mittelfluss wurde eine interministerielle Koordinierungsvereinbarung zwischen den Fördermittelgebern geschlossen. Die Schaffung von wohnortnaher, sozialer Infrastruktur im historischen Gebäudekontext hat Vorbildcharakter, daher interessieren sich auch Nachbarkommunen

vermehrt für das Projekt. Ohne den Einsatz der Fördermittel wäre dem Bedarf an Kitaplätzen in Homberg (Efze) wahrscheinlich mit einem, im Vergleich, kostengünstigeren Neubau auf der ‚grünen Wiese‘ begegnet worden.

Die Abwicklung beider Projekte erfolgte durch die Hessische Landesgesellschaft mbH (HLG), welche die Stadt insbesondere bei der Antragstellung unterstützte. Dies war förderlich für den gesamten Umsetzungsprozess, da gerade kleineren Kommunen oft die Personalkapazitäten für die Beantragung von Finanzhilfen und die Bündelung von Finanzmitteln fehlen. Die interkommunale Kooperation im Zweckverband Schwalm-Eder-Mitte stellte dabei den Rahmen für die Förderantragstellung und -abwicklung dar. Positiv hervorzuheben ist auch die enge interministerielle Abstimmung, die die Koordinierung der Mittelbündelung in diesem Fall vereinfacht hat. Zusammengefasst zeigen die beiden Projekte in Homberg (Efze), wie die Innenentwicklung, der Bestandserhalt und die Schaffung attraktiver, wohnortnaher Infrastruktur auch im regionalen Kontext abgestimmt und umgesetzt werden können.

3.2.8 Integration und Inklusion – Querschnittsthemen im Stadtumbau

Integration und Inklusion sind wichtige Themen in der Quartiersentwicklung. Angebote zur Integrationsförderung umfassen Bereiche wie Beratung, Förderung, Vernetzung, Bildung, Freizeitgestaltung und Informationsvermittlung. Städtische Infrastruktureinrichtungen sind essenziell, um bspw. Beratungsstellen im Quartier für neu zugewanderte Menschen aus Krisengebieten bereitzustellen sowie auch Konzepte der Antidiskriminierungsarbeit umzusetzen. Die Integrationsarbeit ist dabei vielfältig und muss sich immer auf die örtlichen Gegebenheiten einstellen. Gerade in Bezug auf den starken Anstieg der Zuwanderung von Flüchtlingen ist die Bereitstellung von mehrsprachigen Informations- und Beratungsangeboten ein wichtiger Ansatz, sowie sich auch öffentliche Bildungseinrichtungen räumlich und konzeptionell stärker auf zugewanderte Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene und bildungsferne Eltern einstellen müssen.

Der Umgang mit der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund muss dabei sensibel angegangen werden. So müssen auch die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung bei der Entwicklung von städtischer Infrastruktur miteinbezogen werden, sodass die Lebensqualitäten aller Bewohnergruppen in einem Quartier nachhaltig gesichert werden. Bestehende Bedarfe müssen umfassend analysiert und identifiziert sowie entsprechende Lösungsstrategien entwickelt werden. Die bauliche Struktur ist nachrangig zur inhaltlichen Konzeption von Angeboten zur Integrationsförderung zu sehen. Im Rahmen der in Kapitel 3.2.4 beschriebenen Stadtteilzentren spielt das Thema Integration eine besondere Rolle. Gerade in multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten können Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und in diesem Zuge Begegnungsräume geschaffen werden. Vor allem bei der Jugendarbeit ist der gegenseitige Austausch wichtig, um etwaige Vorurteile bereits in jungen Jahren abzubauen sowie die Akzeptanz von Vielfalt zu fördern.

In Hamburg wird vor dem Hintergrund des erheblichen Bevölkerungszuwachses durch den Zuzug von Geflüchteten im Stadtumbauquartier ‚Mittlerer Landweg‘ der Wohnungsbau und der Ausbau der städtischen Infrastruktur gleichermaßen gefördert. In Homburg im Saarland wurde im Stadtumbauquartier ‚Erbach‘, einem Quartier mit erhöhtem Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund, eine ehemalige Landesaufnahmestelle in eine Musikschule umgewandelt. Diese schafft Bildungs- und Freizeitangebote für alle Bewohner und setzt einen positiven Impuls für die Quartiersentwicklung. Zusammenfassend kann jedoch festgestellt werden, dass das Thema Integration in den Quartieren mit der Förderkulisse Stadtumbau weniger bedeutsam ist, als in den Förderkulissen der Sozialen Stadt und dem Investitionspakt Soziale Integration im Quartier.

Inklusion beschreibt die Wertschätzung und Gleichberechtigung aller Menschen in einer Gesellschaft. In inklusiven Konzepten wird in diesem Sinne auf die individuellen Bedürfnisse Einzelner zur gleichberechtigten Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, im Bereich der Bildung und am Arbeitsplatz eingegangen. Inklusion im Rahmen des Stadtumbaus bezieht sich insbesondere auf die Themen barrierefreie Raumgestaltung sowie die Schaffung von barriere-

freien Zugängen zu städtischen Infrastruktureinrichtungen. Barrierefreiheit hat dabei in Bezug auf die Möglichkeiten der Teilhabe von körperlich eingeschränkten Stadtteilbewohnern am Quartiersleben eine besondere Bedeutung bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen. Es wird nach Aussagen der Landesvertreter davon ausgegangen, dass bei ansteigenden Alterungsprozessen in der Bevölkerung das Thema zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Gleichwohl sind die Schaffung bzw. der Erhalt der barrierefreien Zugänglichkeit von Gebäuden der städtischen Infrastruktur in den meisten Fällen bereits Voraussetzung für die Gewährung entsprechender Fördermittel.

Inwieweit im Förderprogramm Stadtumbau Integration und Inklusion im Rahmen der Anpassung von städtischer Infrastruktur Berücksichtigung finden, wurde beispielhaft im Stadtumbauquartier Ostkreuz Friedrichshain in Berlin anhand von vier Projekten untersucht.

Fallstudie im Themenschwerpunkt Integration und Inklusion: Ostkreuz Friedrichshain, Berlin

Stadttyp: Großstadt

Entwicklungsdynamik: überdurchschnittlich wachsend

Umsetzungszeitraum Projekt:

2014-2017 (Händel-Saal)

2014-2016 (Jugendclub Skandal)

2008-2010 (Begegnungsstätte Integral)

2008-2010 (Bezirkszentralbibliothek)

Kurzbeschreibung

Im Stadtumbauquartier Ostkreuz Friedrichshain lag ein Schwerpunkt der Maßnahmen in den letzten Jahren auf der Aufwertung sozialer und kultureller Infrastruktur. Ziel der Maßnahmen war es, einen attraktiven und familienfreundlichen Wohnstandort zu etablieren. Im Rahmen dessen wurde ein neuer, multifunktionaler Konzertsaal für ein Gymnasium geschaffen, der gleichzeitig für Nutzungen aus dem Quartier zur Verfügung stehen soll. Weiterhin wurde das Gebäude eines Jugendclubs saniert und baulich erweitert sowie das leerstehende Gebäude einer ehemaligen Kita saniert, umgebaut und als Begegnungsstätte genutzt. Ein weiteres großes Projekt war die Umnutzung eines ehemaligen Schulgebäudes als neue Bezirkszentralbibliothek, die sich gleichzeitig als Veranstaltungs- und Begegnungsort im Quartier etabliert hat.



Quelle: steg NRW



Quelle: steg NRW



Quelle: steg NRW

Fast 90 % der Fördergelder im Stadtumbauquartier Ostkreuz Friedrichshain wurden in die Anpassung städtischer Infrastrukturen investiert. Die im Folgenden dargestellten Projekte stehen stellvertretend für die Vielzahl an Maßnahmen, die in dem Quartier zur Ergänzung fehlender Angebote und zur Steigerung der Attraktivität als Wohnstandort für Familien erfolgreich umgesetzt wurden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Qualifizierung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Das Maßnahmenspektrum umfasst die bestandserhaltende Aufwertung, die Reaktivierung, die Erweiterung und den Neubau von Einrichtungen der städtischen Infrastruktur.

Der Handel-Saal, ein neu errichteter multifunktional nutzbarer Konzertsaal, sowie die bereits im Jahr 2010 eröffnete Bezirkszentralbibliothek Pablo Neruda stellen gemeinsam zwei städtebauliche Highlights im Quartier dar, die insbesondere die inhaltliche Ausrichtung als Bildungs- und Kulturstandort stärken. Der Konzertsaal befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Bezirkszentralbibliothek. Es ist vorgesehen, dass er sich zum Quartier hin öffnet; ein konkretes Betreiberkonzept steht noch aus. Der Saal bietet Platz für 300 Besucher und soll zukünftig als Probe- und Veranstaltungsraum den unterschiedlichen Akteuren im Quartier zur Verfügung gestellt werden. Die Bezirkszentralbibliothek wurde in einem ehemaligen in industrieller Plattenbauweise errichteten Schulgebäude realisiert. Die Umsetzung wurde durch EFRE-Mittel mitfinanziert und musste aufgrund auslaufender Förderlaufzeiten in zwei Jahren erfolgen, sodass nur wenig Zeit für Planungs- und Bauphase zur Verfügung standen. Beide Projekte schaffen unterschiedliche Begegnungsräume für die Bewohner im Quartier. Die besondere Architektur der Gebäude weckt das Interesse und lädt zum Besuch der Einrichtungen ein. Insbesondere die Bezirkszentralbibliothek gilt als Quartierstreffpunkt und stellt dementsprechend einen wichtigen Anlaufpunkt für die Bewohner dar. Angebote zur Sprach- und Leseförderung, Sprachkurse der VHS sowie ein neu geschaffener Werkraum bieten vielfältige Möglichkeiten zur Weiterbildung und Freizeitgestaltung. Auch die Vernetzung unterschiedlicher Akteure aus dem Quartier wird durch das Projekt ‚Kiez & Kuchen‘ befördert, bei dem Interessierte ihre Ideen, z.B. für neue Angebote im Quartier, gemeinsam in den Räumlichkeiten der Bibliothek diskutieren.

Ein weiteres Projekt umfasste die Nachnutzung eines ehemals durch eine Kita genutzten Plattenbaus. Der Träger der Begegnungsstätte Integral e.V. war auf der Suche nach neuen, barrierefrei zugänglichen Räumlichkeiten. Durch das Bezirksamt wurde daraufhin ein Umzug der Begegnungsstätte in das leerstehende Gebäude der ehemaligen Kita initiiert. Zusätzliche Raumbedarfe der Sonderschule mit inklusivem Schwerpunkt (Autismus) sollten ebenfalls dort Platz finden. Das Gebäude wurde für die Begegnungsstätte und die Sonderschule mit Fokus auf eine barrierefreie Nutzbarkeit umgebaut. Für beide Trägereinrichtungen (Integral e.V. und Sonderschule) wurden separate Räumlichkeiten geschaffen. Durch angepasste Durchgänge und Sanitäreinrichtungen sowie beispielsweise rollstuhlunterfahrbare Tische können Bildungs- und Freizeitangebote für Personen mit und ohne geistige oder körperliche Einschränkungen in den umgebauten Räumlichkeiten stattfinden. Qualitätsvolle Begegnungsräume mit Fokus auf die Inklusion aller Menschen wurden für die Quartiersbewohner sowie darüber hinaus geschaffen.

Eine weitere Einzelmaßnahme beinhaltete die Modernisierung, den Umbau und die Erweiterung des Jugendclubs Skandal. Der Jugendclub nimmt mit seinem inhaltlichen Fokus auf integrative Arbeit und niederschwellige Freizeit- und Beratungsangebote eine wichtige Funktion im Quartier ein. Steigende Bedarfe von Jugendlichen an Begegnungs- und Proberäumen sowie Raumbedarfe für Beratungsangebote, die sich an junge Menschen richten, führten zur Initiierung des Projektes. Durch den Erweiterungsbau wurden Musik- und Proberäume sowie ein Multifunktionsraum geschaffen. Klare Zielsetzung der Einrichtung ist die Kooperation mit umliegenden Sozial- und Bildungseinrichtungen, sodass derzeit ca. 20 Schulprojekte in den Räumlichkeiten der Einrichtung stattfinden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass über die Anpassung, den Umbau und die Modernisierung von städtischen Infrastruktureinrichtungen der Kultur- und Bildungsstandort Ostkreuz Friedrichshain gestärkt und vielfältige Knotenpunkte zum Austausch, zur (Weiter-)Bildung und Freizeitgestaltung geschaffen wurden. Die gelungene individuelle Gebäudegestaltung der unterschiedlichen Einrichtungen trägt dazu bei, dass sie als beliebte Anlaufpunkt

te im Quartier gelten. Die Aspekte Integration und Inklusion wurden dabei bei den jeweiligen Projekten sowohl programmatisch als auch baulich mitgedacht. Besonders betont wurde von den lokalen Akteuren die Bedeutung einer inhaltlichen Abstimmung der Baumaßnahmen mit den künftigen Betreibern der jeweiligen Einrichtung. Nur so kann die funktionale und bauliche Konzeptionierung auch die künftigen Nutzergruppen einbeziehen und z.B. Aspekte wie Barrierefreiheit, Raumaufteilung, Akustik usw. berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wurde von den lokalen Akteuren besonders die Bedeutung von Betreiberkonzepten im Rahmen der Anpassung städtischer Infrastrukturen herausgehoben. Sie sollten während bzw. vor der baulichen Umsetzung erarbeitet werden, damit zum einen ggf. weitere Akteurs-/Nutzergruppen mit in den Prozess einbezogen werden können und zum anderen direkt nach der Fertigstellung eine Öffnung in das Quartier stattfinden kann.

Als ein Hemmnis bezogen auf die Finanzierung der Maßnahmen wurde angesehen, dass frühe Kostenplanungen im Rahmen eines ISEK-Prozesses oft nicht der Kostenentwicklung im Rahmen des intensiven Planungs- und Umsetzungsprozesses entsprechen. Viele Faktoren müssen im Einzelfall betrachtet werden und das Spektrum an Nutzern und Angeboten lässt nur überschlägige Kostenschätzungen der Infrastrukturmaßnahmen zu.

3.3 Kurzfazit

Die Untersuchung der sieben Fallstudien konnte einen Einblick in die vielfältige kommunale Anpassung städtischer Infrastrukturen geben. Dabei wurde deutlich, dass es zum einen themenübergreifende Erfolgs- und Hemmfaktoren bei den Anpassungsprozessen gibt. Zum anderen sind themenspezifische Einflussfaktoren bei der Umsetzung identifiziert worden.

Themenübergreifend wurde von verschiedenen Seiten die Einbindung der lokalen Akteure als wichtig für den Erfolg städtischer Infrastrukturanpassungen angesehen. Elementar sind außerdem die frühzeitige Einbindung der Politik und die kontinuierliche Begleitung durch die kommunale Verwaltung. In der Planungs- sowie in der Bauphase ist dabei die Unterstützung durch eine neutrale Institution z.B. ein Stadtteilmanagement hilfreich. Diese sorgt z.B. dafür, dass Schlüsselakteure über die Planungs- und Umsetzungszeiträume ‚am Ball bleiben‘. Hinsichtlich der Finanzierung der Projekte ist insbesondere die Sicherstellung des Betriebs eine Herausforderung für finanzschwächere Kommunen. Strategisch formulierte Entwicklungsziele wie die Stärkung der Innenbereiche oder die Erneuerung der Bestände bestimmen die Art der Anpassung der städtischen Infrastruktur in den Beispielkommunen, in denen so städtebaulich prägnante Gebäude gesichert und großflächige Leerstände verringert werden konnten. Themenspezifisch ergeben sich die folgenden wesentlichen Erkenntnisse aus den untersuchten Fallstudien:

Die Anpassung und Entwicklung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen nehmen in vielen Stadtumbaukommunen einen hohen Stellenwert ein. Je nach Nutzung der städtischen Infrastruktur bestehen dabei unterschiedliche Anforderungen an die bereitzustellenden Räumlichkeiten (Größe, Zugänglichkeit, Ausstattung usw.). Das Beispiel Artern/Unstrut zeigt, wie über die Schaffung attraktiver Infrastrukturangebote positive Effekte für das Quartier und Impulse über das Quartier hinaus gesetzt werden können. Des Weiteren beugt die Umnutzung von Gebäuden Leerständen vor, sichert den Gebäudebestand und sorgt für Infrastrukturangebote an integrierten Standorten im jeweiligen Quartier. Das Projekt Kultur- und Bildungszentrum in Bad Oldesloe zeigt auf, wie ein Leuchtturmprojekt mit überregionaler Strahlkraft geschaffen werden kann. Insbesondere die Entwicklung von Community Centern wird in vielen Stadtumbaukommunen vorangetrieben, um multifunktional nutzbare Veranstaltungs-, Bildungs- und Begegnungsräume in den Quartieren zu schaffen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die gemeinsame Entwicklung von Betreiber- und Nutzerkonzepten für die jeweilige Infrastruktureinrichtung, damit ein zuverlässiger Betrieb gesichert werden kann. Wie bürgerschaftliches Engagement Anpassungsprozesse städtischer Infrastrukturen anstößt und wie finanzkräftige Kooperationspartner für die Sicherung des Betriebs gewonnen werden können, legt insbesondere die Fallstudie Remscheid dar.

Leerstehende Gebäude und Brachflächen wirken häufig negativ auf die Innen- und Außenwirkung eines Quartiers. Umso wichtiger ist die qualitätsvolle Nachnutzung mit funktional und räumlich positiven Effekten. Das Beispiel Lüneburg zeigt, dass insbesondere wachsende Kommunen ihre Flächenreserven nutzen müssen, um neuen Wohnraum zu schaffen. Für die Wohn- und Nutzungsqualität dieser neuen Quartiere ist die begleitende Schaffung attraktiver städtischer Infrastrukturen von hoher Bedeutung. Der Rückbau und die Verlagerung städtischer Infrastruktur ist dagegen ein heikles Thema, da Imageverluste des jeweiligen Quartiers drohen und ggf. bereits bestehende Abwärtsentwicklungen verstärkt werden können. Dass gesamtstädtische Strategien und Lösungsansätze notwendig sind, um parallel verlaufenden Wachstums- und Schrumpfungsprozessen im Stadtgebiet zu begegnen, macht die Fallstudie in Cottbus deutlich. Interkommunale Kooperationen sind im Kontext des Stadtumbaus insbesondere in ländlichen Räumen zu finden. Die Fallstudie Homberg (Efze) beschreibt Maßnahmen zur Sicherung der regionalen Daseinsvorsorge und zeigt zur Bündelung von Fördermitteln einen interessanten Finanzierungsweg auf.

Die Themen Integration und Inklusion sind als Querschnittsthemen in vielen Projekten der Anpassung städtischer Infrastrukturen zu finden. Insbesondere die Sicherung oder Schaffung von Barrierefreiheit findet bei den meisten Maßnahmen Berücksichtigung. In der Fallstudie Berlin Ostkreuz Friedrichshain wird durch die vier beschriebenen Maßnahmen dargelegt, wie über die Anpassung städtischer Infrastrukturen Angebote und Begegnungsräume für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden können. Deutlich wird, dass jedes Projekt einer inhaltlichen und baulichen Konzeptionierung bedarf, um den jeweiligen Betreiber- und Nutzeransprüchen gerecht zu werden.

4 Erkenntnisse aus der Untersuchung

Das Gutachten baut vorrangig auf qualitativen Erkenntnissen aus den Interviews mit den Landesvertretern und Experten, den Fallstudien und dem Expertenworkshop sowie auf der quantitativen Analyse der Städtebauförderungsdaten des BBSR auf. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse erfolgt in diesem Kapitel und beantwortet die zu Beginn gestellten Forschungsfragen:

- Welche städtischen Infrastruktureinrichtungen sind Anpassungsgegenstand im Stadtumbau?
- Was umfasst die ‚Anpassung‘ städtischer Infrastrukturen?
- Können regionale Unterschiede festgestellt werden?
- Welche besonderen Finanzierungsmodelle werden angewandt?
- Welche Bedeutung haben im Stadtumbau die Themen Klimawandel und Integration in Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen?
- Lassen sich Hemmnisse und Erfolgsfaktoren benennen?

In Kapitel 5 werden Empfehlungen abgeleitet und es wird auf programmatische Anpassungsbedarfe eingegangen.

4.1 Bedeutung von städtischen Infrastrukturen

Zur Klärung der Bedeutung von städtischen Infrastrukturen im Förderprogramm Stadtumbau werden in diesem Abschnitt die ersten beiden Forschungsfragen ‚Welche städtischen Infrastrukturen sind Anpassungsgegenstand im Stadtumbau?‘ und ‚Was umfasst die ‚Anpassung‘ städtischer Infrastruktur?‘ zusammenfassend beantwortet.

Die Datenauswertung in Kapitel 3.1 weist mit einem Anteil von ca. 25 % an allen Stadtumbaumaßnahmen auf die besondere Bedeutung der Anpassung städtischer Infrastrukturen hin. Welche Arten von städtischen Infrastrukturen durch das Programm Stadtumbau gefördert werden, wurde dort ebenfalls aufgezeigt. Es ist nicht verwunderlich, dass insbesondere bei Bildungs-, Betreuungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen Anpassungsmaßnahmen durchgeführt werden. Infrastruktureinrichtungen dieser Art sind zum einen für die Daseinsvorsorge essentiell, zum anderen stärken sie den sozialen Zusammenhalt und haben einen positiven Einfluss auf die Quartiersentwicklung. Dies wurde auch in den Fallstudien z.B. in Berlin, Homberg (Efze) und Remscheid deutlich. Aufgrund der demografischen Entwicklungen stellt sich die Frage, inwieweit zukünftig Einrichtungen für die ältere Bevölkerung stärkere Bedeutung gewinnen werden.

Auch Infrastruktureinrichtungen, die für unterschiedliche Zielgruppen Angebote machen, werden entwickelt. Die Auswertung der quantitativen Daten zeigt, dass bei der Nennung von Einzelmaßnahmen die Begriffe Stadtteilzentren bzw. Community Center häufig genannt werden. Stadtteilzentren bzw. Community Center bieten vielfältige Nutzungen. Zugeschnitten auf unterschiedliche Bedarfe des gesellschaftlichen Wandels setzen sie positive Impulse für das Quartier.

Die Anpassung von städtischen Infrastrukturen umfasst unterschiedliche Handlungsfelder. In Kapitel 3.2 wurde geschildert, dass der Fokus insbesondere auf der Stärkung von Stadt-, Stadtteil- und Ortszentren, der Revitalisierung von Brachen oder Leerstand sowie im Rahmen von Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbestand auch auf der Rückführung, Konzentrierung oder Verlagerung von Einrichtungen liegt. Die Fallstudien zeigen beispielhaft die unterschiedlichen Formen der baulichen Anpassung auf: Instandsetzen, Modernisieren, baulich Ergänzen, Neu- und Rückbauen sowie entsprechende Kombinationen davon.

Brachenmobilisierung und Konversion in wachsenden Kommunen umfasst vorrangig die Planung von Wohnbauflächen. Über die Bereitstellung bedarfsgerechter infrastruktureller Einrichtungen werden die Daseinsvorsorge in den

neu entstehenden Quartieren gesichert sowie Anknüpfungspunkte zu angrenzenden Stadtteilen geschaffen, wie die Fallstudie in Lüneburg aufzeigt.

Der Rückbau städtischer Infrastruktur aufgrund dauerhaft rückläufiger Bewohnerzahlen und bereits rückgebauter Wohnungsbestände in Wohnsiedlungen wird auch im gemeinsamen Stadtumbauprogramm fortgeführt (vgl. Kapitel 2.3). Die Fallstudie Cottbus greift dieses Handlungsfeld auf und beschreibt, dass solche Maßnahmen ggf. Entwicklungschancen an anderer Stelle eröffnen und zur Qualifizierung sowie Zusammenführung bedarfsgerechter infrastruktureller Angebote führen.

In diesem Sinne weisen die Fallstudien daraufhin, dass die Anpassung städtischer Infrastrukturen ein wichtiges Handlungsfeld in der Städtebauförderung und insbesondere im Programm Stadtumbau ist.

4.2 Regionale Unterschiede und differierende Herausforderungen bei Wachstums- und Schrumpfdynamiken

Der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel ist eine konstante Herausforderung, die von vielen Akteuren sowohl auf Landes- als auch kommunaler Ebene mit der Anpassung von städtischer Infrastruktur im Stadtumbau verknüpft wird. Die quantitativen Daten weisen darauf hin, dass die Anpassung städtischer Infrastrukturen in den neuen Ländern überwiegend vor Schrumpfs- und in den alten Ländern überwiegend vor Wachstumshintergründen stattfindet (vgl. Kapitel 3.1). So liegt in den neuen Ländern, abgesehen von Berlin und den Oberzentren, der Schwerpunkt des Stadtumbaus im Abbau von quantitativen Überkapazitäten und der Anpassung von städtischer Infrastruktur, um den sozialen Anforderungen gerecht zu werden sowie städtebauliche Qualitäten zu schaffen. Auf der Revitalisierung von Brachflächen und der Schaffung von kompakten und qualitätsvollen Strukturen liegt vorrangig der Fokus in den alten Ländern.

In Städten, die wachsen, steigt der Bedarf an wohnungsnaher Infrastruktur bspw. im Zuge der Schaffung von Wohnraum auf Konversionsflächen sowie auf um- und wiedergenutzten Brachen. Vor allem in den Stadtstaaten ist die Anpassung städtischer Infrastruktureinrichtungen Schwerpunktthema im Stadtumbau. So fließen z.B. in Berlin derzeit ca. 80 % der Stadtumbauittel in die Anpassung der öffentlichen Infrastruktur (im Fallstudiengebiet Ostkreuz Friedrichshain waren es fast 90 %), um den steigenden Bedarfen Rechnung zu tragen. In Hamburg sind problematische Quartiersentwicklungen oftmals auf demografisch bedingte und infrastrukturelle Anpassungsbedarfe zurückzuführen. Zukünftig wird daher auch hier die Bereitstellung von bedarfsgerechter Infrastruktur noch bedeutsamer.

Bevölkerungsverluste und die damit einhergehende Anpassung an abnehmende Nachfrage ist vor allem ein Handlungsfeld in kleineren Gemeinden und Quartieren in Randlagen. In schrumpfenden Kommunen steht häufig die Stärkung der Stadt(teil)zentren im Mittelpunkt der städtebaulichen Strategie. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen werden in diesem Sinne oftmals zentriert und bedarfsgerecht qualifiziert. Durch dieses strategische Vorgehen wird z.B. in Thüringen das Ziel verfolgt, Innenstadtlagen für junge Familien attraktiver zu gestalten. Auch die Fallstudien beschreiben diesen Ansatz. So wurde in Homberg (Efze) eine Kita zentral in einem Denkmal integriert und kein Neubau in Randlage verwirklicht. Die Stadt Bad Oldesloe hat ihre Innenstadt angesichts drohender Funktionsverluste durch die Ansiedlung eines Kultur- und Bildungszentrums ebenfalls gestärkt und wichtige Impulse zur Belebung des städtischen Zentrums gesetzt. Die Reduzierung von Wohneinheiten und infrastrukturellen Einrichtungen bestimmen demgegenüber die Herangehensweise beim Umgang mit massiven Bevölkerungsverlusten in Randlagen.

Parallel laufende Schrumpfs- und Wachstumsprozesse bestimmen zusätzlich die derzeitige und zukünftige Entwicklung. Die Gleichzeitigkeit von Wachstums- und Schrumpfdynamiken gerade in Großstädten und Oberzentren wurde fast einheitlich als verstärkt auftretende Entwicklung benannt. Es wurde beschrieben, dass diese Entwicklungstendenzen auch kleinräumig in Stadtteilen festzustellen sind. Die Fallstudie in Cottbus zeigt hier beispielhaft

auf, wie mit solchen Herausforderungen umgegangen werden kann. Die städtische Infrastruktur wurde in der wachsenden Innenstadt ausgebaut und gleichzeitig in den schrumpfenden Randlagen zurückgebaut, bzw. bedarfsgerecht qualifiziert.

Allgemein ist laut Aussagen der Landesvertreterinnen und Landesvertreter in vielen Kommunen ein Sanierungsstau in Bezug auf öffentliche Gebäude festzustellen, den es jetzt und in Zukunft abzubauen gilt. Auch die quantitativen Daten untermauern diese Aussagen. So werden von den Stadtumbaukommunen bei über einem Viertel der Programmgebiete ein erheblicher Sanierungsrückstau und bei 17 % der Programmgebiete Problemlagen im Bereich der sozialen Infrastruktur konstatiert. Des Weiteren wird die Herstellung von Barrierefreiheit und die ausreichende Bereitstellung altersgerechter Infrastruktur im Zeichen einer alternden Bevölkerung ein bedeutsameres Thema.

Sowohl auf kommunaler als auch auf Landesebene wird das Förderprogramm Stadtumbau von allen Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern als wichtiges Programm zur Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen beschrieben. In wachsenden oder schrumpfenden Kommunen ermöglicht der umfassende Förderrahmen des Stadtumbaus, die Umsetzung von oftmals innovativen, außergewöhnlichen bzw. unkonventionellen Maßnahmen. Perspektivisch sind Ansätze bei der baulichen Ausführung zu verfolgen, die flexibel auf unterschiedliche Bedarfe eingehen können. Dazu wurde bspw. folgendes Szenario im Rahmen des Expertenworkshops diskutiert: Städtische Infrastrukturen, die in wachsenden Quartieren neu entstehen (z.B. Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche), sollten nach Ablauf einer angemessenen Zweckbindungsfrist ohne großen baulichen Mehraufwand für eine ggf. neu entstehende Bedarfslage (wie z.B. Betreuungseinrichtungen für ältere Generationen) nutzbar sein. Inwiefern dies möglich ist, gerade in Anbetracht der unterschiedlichen Bau- und Fachvorschriften, die für öffentliche Einrichtungen gelten, bleibt zu prüfen.

4.3 Mittelbündelung und ergänzende Förderungen

Die Mittelbündelung bei Maßnahmen der städtischen Infrastruktur wird oftmals als komplex, aber teilweise als notwendig für Kommunen in schwieriger finanzieller Haushaltslage beschrieben, um die Förderquote zu erhöhen und den Eigenanteil zu reduzieren. Die Praxis zeigt, dass einige Projekte, bei denen es eine Mittelbündelung gab, erfolgreich umgesetzt wurden. In den Fallstudien in Berlin, Cottbus, Homberg (Efze) und Remscheid sind bspw. unterschiedliche Finanzierungsquellen zum Einsatz gekommen.

In manchen Ländern, in denen eine Überlagerung der Förderkulissen des Stadtumbaus mit denen anderer Städtebauförderprogramme möglich ist, werden die Gelder aus den Programmen kombiniert und dadurch das ISEK gemeinsam umgesetzt. So können bspw. in Stadtumbaugebieten in Bremen Anpassungsmaßnahmen städtischer Infrastruktureinrichtungen durch die Programme Soziale Stadt und Stadtumbau erfolgen. Dabei kann bei einem breiten Spektrum von Zielsetzungen für die Quartiersentwicklung der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung flexibel gestaltet sein. Eine Programmüberlagerung in den Kommunen ist jedoch nicht in allen Ländern möglich (vgl. Kapitel 2.4).

In einigen Ländern werden Fördermittel des Stadtumbaus mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kombiniert. So wurden in Berlin zeitweise bis zu 50 % der Maßnahmen mit EU-Mitteln gebündelt. Ein mögliches Modell zur Mittelbündelung wurde in Homberg (Efze) angewandt, das richtungsweisend für andere Kommunen bzw. Länder sein kann. Bei dem vorgestellten Kita-Projekt wurde in gemeinsamer Abstimmung der Fördermittelgeber des Stadtumbau West, des Landesamtes für Denkmalpflege und der Kinderbetreuungsfinanzierung eine interministerielle Koordinierungsvereinbarung geschlossen. Das Projekt konnte nur aufgrund der Mittelbündelung und der damit einhergehenden höheren Förderquote umgesetzt werden.

Eigene Landesprogramme wurden von den Ländern ebenfalls ins Leben gerufen, um z.B. finanzschwache Kommunen zu unterstützen. Länder wie Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern haben Programme zur Senkung des

kommunalen Eigenanteils für Kommunen in der Haushaltssicherung aufgelegt. Als ergänzendes Programm zur Städtebauförderung existiert in Mecklenburg-Vorpommern die ‚Kommunalinvestitionsförderung Städtebau‘, die Finanzhilfen für finanzschwache Kommunen – insbesondere für Maßnahmen in Bezug auf Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen – vorhält.

Trotz der aufgezeigten Möglichkeiten und Umsetzungsbeispiele ist festzuhalten, dass eine Bündelung der Mittel i.d.R. eines höheren personellen Aufwands bedarf. Mögliche Formen der Mittelbündelung sind aufgrund der steigenden Anzahl von Förderangeboten gerade für kleinere Kommunen oftmals schwer zu überblicken. Die breite Kulisse unterschiedlicher Förderprogramme stellt die Kommunen vor die Herausforderung, die Informationen über diese genau zu analysieren und Schnittpunkte zu identifizieren. Unterschiedliche Förderprogramme verlangen zusätzlich separate Antragsverfahren. Zur Erleichterung der Fördermittelzugänge können sich Kommunen in Rheinland-Pfalz an einen Förderlotsen wenden, der über den Einsatz geeigneter Fördermittel informiert, berät und Kontakt zu Entscheidungsträgern sowie Bewilligungsbehörden herstellt.

Eine multifunktionale Nutzung wie z.B. bei den Community Centern eröffnet nicht immer automatisch eine Kombination unterschiedlicher Fördermittel, da einzelne Fördergeber ressortbedingt inhaltliche oder bauliche Abgrenzungsvorbehalte haben. Eine bauliche Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen ist meist schwierig und gegensätzlich zur Konzeptidee. Eine inhaltliche Abgrenzung, z.B. über Nutzungszeiten/-kontingente kann hier eine mögliche Alternative darstellen.

Aufgrund des Subsidiaritätsprinzips können Mittel des Stadtumbaus bei infrastrukturellen Einrichtungen nur unter bestimmten Voraussetzungen eingesetzt werden (vgl. VV Städtebauförderung 2019 Präambel). In den Ländern Berlin, Brandenburg, Rheinland-Pfalz, Sachsen, Sachsen-Anhalt oder Thüringen sind Anpassungsmaßnahmen an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig. Dagegen ist bspw. bei Infrastruktureinrichtungen im Land Nordrhein-Westfalen z.B. aus dem Bereich Bildung (Kitas, Schulen), deren Bau und Unterhalt als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe gelten oder durch Fachförderprogramme anderweitige Finanzierungsquellen aufweisen, die Förderung ausgeschlossen (vgl. Kapitel 2.4).

Im Rahmen der Anpassung von städtischen Infrastrukturen werden in den Bereichen Kinderbetreuung und Bildung derzeit auch vorrangig anderweitige Förderprogramme eingesetzt, z.B. das Bundesinvestitionsprogramm ‚Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020‘ oder in finanzschwachen Gemeinden das ‚Infrastrukturprogramm‘ und ‚Schulsanierungsprogramm‘ nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) und den jeweiligen länderspezifischen Gesetzgebungen. Seit 2017 können Investitionszuschüsse zum Aus- und Neubau sozialer Infrastruktur und deren Weiterqualifizierung (Schulen, Bibliotheken, Kitas, Bürgerhäuser, Stadtteilzentren, Sport- und Spielplätze) auch über den Investitionspakt ‚Soziale Integration im Quartier‘ generiert werden. Die Förderrahmen sind jedoch auch hier in den Ländern unterschiedlich gestaltet. So sind z.B. in Nordrhein-Westfalen ebenfalls Schulen und Kitas von einer Förderung ausgeschlossen.

Oftmals wurde von kommunalen Vertretern als Problem angesprochen, dass nichtinvestive Maßnahmen von der Förderung ausgenommen werden. Bei städtischen Infrastruktureinrichtungen, die von ihrer inhaltlichen Ausgestaltung und ihrem engagierten Personal leben, kann zwar die bauliche Hülle durch den Stadtumbau errichtet und erneuert werden, aber ergänzende finanzielle Unterstützung zur Sicherung des nachhaltigen Betriebs fehlen. In diesem Sinne hat Baden-Württemberg das Landesprogramm ‚Leben im Quartier – nichtinvestive Städtebauförderung‘ (NIS) aufgelegt, durch das mit einem Fördersatz von 60 % nichtinvestive Maßnahmen in einem Sanierungsgebiet unterstützt werden können. Gerade bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen werden ergänzende Fördermittel über das NIS-Programm beantragt.

Der Bedarf ergänzender Förderung nichtinvestiver Maßnahmen betrifft meist die Ausstattung und den Betrieb von Einrichtungen in finanzschwachen Kommunen. Eine bedarfsgerechte Ausstattung und die multifunktionale Nutzung

aufgrund eines durchdachten Betriebskonzepts sind essentiell für eine erfolgreiche Umsetzung. In Nordrhein-Westfalen wird die Erstausrüstung auch über den Stadtumbau mitfinanziert, in manchen Ländern wie bspw. Niedersachsen wird dies konsequent ausgeschlossen. Teilweise steht die Förderung der Ausstattung auch in Abhängigkeit zum Fördervolumen und den Kosten für die bauliche Umsetzung. Wie die kommunalen Fallstudienbeispiele Remscheid und Lüneburg zeigen, ist ggf. ein finanzkräftiger Partner z.B. in Form eines Wohnungsunternehmens oder einer Kulturstiftung unerlässlich, welcher bei Betrieb und Ausstattung der Infrastruktur ganz oder teilweise finanzielle Hilfestellung gibt.

Zusammenfassend können durch die Mittelbündelung im Stadtumbau Anpassungen von städtischer Infrastruktur in zwei Formen unterstützt werden: Zum einen kann die Förderquote für die jeweilige Einzelmaßnahme erhöht und der Eigenanteil der Kommune reduziert werden, zum anderen können durch ergänzende Programme unter Umständen nichtinvestive Maßnahmen und die Betriebssicherung unterstützt werden. Es wurde im Rahmen dieses Gutachtens aufgezeigt, dass die Möglichkeiten vielfältig sind, jedoch die Länder mit der Thematik unterschiedlich umgehen.

4.4 Klimabelange und Integration

Als Querschnittsthemen wurden im Rahmen dieses Gutachtens der Klimawandel und die Integration untersucht. Inwieweit diese in Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen von Bedeutung sind, wird im nachfolgenden dargelegt.

Der Klimaschutz findet in allen Bundesländern insofern Berücksichtigung, als dass bauliche Anpassungsmaßnahmen auf Grundlage der Anforderungen zum energieeffizienten Bauen erfolgen. Die erzielten Einsparungen, welche durch die energetische Ertüchtigung erlangt werden, sind für viele Kommunen der ausschlaggebende Grund, um in die Maßnahmen zu investieren. In den meisten Richtlinien der Länder sind der Klimaschutz und die Klimaanpassung kein Schwerpunkt, sollen jedoch im Rahmen der Gesamtmaßnahme immer mitbedacht werden. Als Ausnahmen sind u.a. die Richtlinien der Länder Hessen, Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und Sachsen-Anhalt zu erwähnen. Die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE hat mit der Neuausrichtung des Stadtumbauprogramms die Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und energetische Gebäudeoptimierung stärker in den Vordergrund gerückt. Vorhaben, die u.a. diese Zielsetzungen verfolgen, werden besonders berücksichtigt. Direkt erwähnt wird die Thematik z.B. auch in der Richtlinie des Landes Nordrhein-Westfalen, das als besondere Zuwendungsvoraussetzung die Berücksichtigung von „...Ergebnisse(n) einer stadtklimatischen Betrachtung/Verbesserung...“ (FRL NRW 4.2 (2)) vorsieht. Gezielt auf Klimaschutzaspekte sollen die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte eingehen, die für Kommunen in Sachsen-Anhalt und Rheinland-Pfalz erarbeitet werden. Klimaanpassung ist im Zuge der Anpassung städtischer Infrastrukturen allgemein ein kaum genanntes Handlungsfeld.

Das Thema Integration ist ein Thema, das nur indirekt bei investiven Maßnahmen Berücksichtigung findet, da es durch die Trägerkonzeption und die inhaltliche Ausgestaltung gesteuert wird. Allgemein wird es eher dem Förderprogramm Soziale Stadt als Aufgabenfeld zugeschrieben und spielt in der städtebaulichen Praxis eine untergeordnete Rolle. Jedoch weist die Datenauswertung darauf hin, dass das Thema mit veränderten Rahmenbedingungen seit 2015 auch im Stadtumbau an Bedeutung gewinnt (vgl. Kapitel 3.1). Gerade in sozial benachteiligten Quartieren mit zum Teil hohem Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund, stellt die Bereitstellung sozialer Infrastruktur ein wichtiges Handlungsfeld dar. Wichtige Integrationsarbeit kann z.B. durch Stadtteilzentren/Community Center und außerschulische Bildungseinrichtungen geleistet werden, wenn diese Einrichtungen umfangreiche zielgruppenspezifische Angebote für alle Bewohner des Stadtteils vorhalten. So verfolgt Hamburg derzeit das Ziel im Stadtumbaubereich ‚Mittlerer Landweg‘ den gestiegenen Bedarf an Integration von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund durch die Bereitstellung von freizeitbezogenen Einrichtungen mit Mitteln des Stadtumbaus anzugehen. Die

Fallstudien Berlin und Remscheid zeigen beispielhaft auf, wie das Thema Integration bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen mit eingebunden werden kann. Insbesondere bei der Beteiligung an der Umsetzung städtebaulicher Projekte sind Formate auszuwählen, die auch neu zugezogene Bewohnergruppen mit unterschiedlichem Migrationshintergrund miteinbeziehen. Deshalb ist es wichtig, Begegnungsräume zu schaffen sowie parallel auf die unterschiedlichen Bedarfe Alteingesessener und Neuhinzugezogener mit adäquaten Angeboten einzugehen.

4.5 Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Die intensive Auseinandersetzung mit städtischen Infrastrukturen hat gezeigt, dass bestimmte Faktoren den Umsetzungsprozess begünstigen oder hemmen. Die frühzeitige Einbindung von Schlüsselakteuren im Planungsprozess ist ein maßgeblicher Erfolgsfaktor. Dies gilt vor allem für Projekte, die eine vielfältige Nutzerstruktur der baulichen Anlage vorsehen (vgl. Kapitel 3.2). Entsprechende, regelmäßig tagende Austauschrunden sind essenziell, um die Akteurs- und Betreiberstrukturen zu klären. Dazu ist auch eine ressortübergreifende Zusammenarbeit in der Verwaltung von besonderem Belang. Des Weiteren ist die kontinuierliche Fortschreibung der ISEK in Abstimmung mit den jeweiligen Fachämtern wichtig, um städtebaulich auf demografische und wirtschaftliche Veränderungen zu reagieren. Eine gute Finanzausstattung ist zudem ein Kriterium, das die erfolgreiche Umsetzung einer Maßnahme begünstigt. Auch ausreichend Fachpersonal in den Kommunen oder ein begleitendes Projektmanagement, welches Fördermittel akquiriert, kann ein Erfolgsfaktor sein. Bürgerschaftliches Engagement leistet darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag, um Projekte zu initiieren und umzusetzen. Dies gilt auch für einen finanzkräftigen Träger, der den Betrieb der Einrichtung sichert. Die Besichtigung von sowie der inhaltliche Austausch zu bereits realisierten guten Beispielen im Sinne eines ‚voneinander Lernens‘ begünstigt grundsätzlich das Entstehen erfolgreicher Nachahmerprojekte. Für eine effiziente Raumnutzung werden insbesondere bauliche Strukturen, die einen multifunktionalen Gebrauch zulassen, als Erfolgsfaktor benannt.

Neben den fördernden Faktoren wurden von den Landes- und kommunalen Vertretern Punkte genannt, die sich nachteilig auf eine Umsetzung auswirken. Die Reduzierung von Angebotsüberhängen bei Infrastruktureinrichtungen setzt allgemein aus kommunalpolitischer Sicht, ein negatives Zeichen für die Quartiersentwicklung. Maßnahmen werden in dieser Hinsicht daher eher umgesetzt, wenn sie mit dem Aufzeigen anderweitiger Entwicklungsperspektiven einhergehen. Fehlende personelle Ressourcen z.B. zur Bündelung von unterschiedlichen Förderprogrammen beeinflussen die Umsetzung von Maßnahmen oftmals negativ. Des Weiteren gestaltet sich die Förderung von Infrastruktureinrichtungen, in denen eine Mehrfachnutzung von Räumen durch unterschiedliche Akteure vorgesehen ist, i.d.R. aufwendiger. Bei interkommunalen Infrastrukturprojekten scheint politisches ‚Kirchturmdenken‘ zwischen den einzelnen Kommunen Umsetzungsprozesse zu verlangsamen.

Das Spektrum der Erfolgs- und hemmenden Faktoren ist zusammenfassend vielfältig. Da die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen der städtischen Infrastruktur jedoch unter verschiedenen Rahmenbedingungen und nach unterschiedlichen Zielsetzungen erfolgt, kann an dieser Stelle keine weitergehende Aussage getroffen werden.

5 Zentrale Empfehlungen

Die städtische Infrastruktur bedarfsgerecht und qualifiziert zu sichern, gehört zu den grundlegenden Aufgaben der Städte und Gemeinden. Angesichts teils schwieriger Haushaltslagen und bereits bestehender Sanierungsrückstände bei öffentlichen Einrichtungen ist die Herausforderung groß. Die vorliegende Untersuchung zeigt anschaulich, wie Kommunen im Stadtumbau der allgemeinen Daseinsvorsorge dienende Anpassungsmaßnahmen umsetzen. Aus den durch die Analyse der Praxis gewonnenen Erkenntnissen werden im Folgenden Empfehlungen für zukünftige Fördervorhaben im Bereich der Anpassung von städtischer Infrastruktur abgeleitet.

Die thematische Auswertung des Empfehlungskapitels unterteilt sich in die Schwerpunkte: ‚Programmgrundlagen‘, ‚Finanzierungsmodelle‘ sowie ‚Planung, Umsetzung und Betrieb‘, die aus den zu Beginn gestellten Forschungsfragen resultieren.

5.1 Programmgrundlagen

Im Rahmen der Interviews gaben alle Interviewpartnerinnen und Interviewpartner an, dass das Programm Stadtumbau flexibel genug ist, um auf die unterschiedlichen wirtschaftlichen, demografischen und strukturellen Veränderungen einzugehen. In diesem Sinne wurden keine Änderungsbedarfe hinsichtlich der programmatischen Struktur der VV Städtebauförderung bezogen auf das Programm Stadtumbau geäußert. Gleichzeitig ermöglichen jedoch auch andere (Städtebau-)Förderprogramme Anpassungen städtischer Infrastrukturen.

Die VV Städtebauförderung 2019 sieht für das Förderprogramm Stadtumbau nach Artikel 5 Punkt 2 als Fördertatbestand „die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung“ (VV Städtebauförderung 2019 Art. 5 Pkt. 2) vor. In den Förderrichtlinien der Länder werden als Fördertatbestand oftmals Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 BauGB konkret benannt und in diesem Zuge auch grundsätzlich förderfähige infrastrukturelle Einrichtungen gelistet. Es muss jedoch bedacht werden, dass die Fördertatbestände der Länderrichtlinien oftmals für alle Programme der Städtebauförderung gelten und diese sich nicht nur auf das Programm Stadtumbau beziehen. Nur selten wird der Begriff städtische Infrastrukturen verwendet und in den Fällen, in denen er Verwendung findet, schließt er die technische Infrastruktur mit ein. In der Begleitforschung und im Rahmen des eMo wird der Begriff der städtischen Infrastruktur ebenfalls nicht verwendet (vgl. Kapitel 3.1). Ein einheitlicherer Umgang sowie eine schärfere Abgrenzung der Begrifflichkeit ‚städtische Infrastruktur‘ ist zu empfehlen. Hierdurch könnten die Förderrichtlinien der Länder passgenauer auf die Anforderungen im Umgang mit städtischen Infrastrukturen eingehen.

Da die Förderlandschaft nach Aussagen der Interviewpartner und Vertreter der Fallstudienkommunen stetig wächst, stehen einzelne Programme teilweise in Konkurrenz zueinander und den Kommunen fehlt oft die Kenntnis über förderrechtliche und inhaltliche Anforderungen der unterschiedlichen Programme. Eine stärkere thematische Zusammenführung der Programme der Städtebauförderung kann zu einer Vereinfachung und besseren Übersicht für Förderantragsteller führen.

Die Auswertung der Länderrichtlinien ergab, dass ein unterschiedlicher Umgang mit der Überlagerung der Förderkulturen der Städtebauförderung existiert (vgl. Kapitel 2.4). Gerade bei der Anpassung städtischer Infrastrukturen kann es von Vorteil sein, die Unterstützung aus verschiedenen Förderprogrammen aufgrund gleichgelagerter oder sich ergänzender Zielstellungen zuzulassen, um unterstützende Finanzhilfen z.B. in Bezug auf investive und nichtinvestive Maßnahmen zu ermöglichen. Weiterhin erfordern städtische Infrastrukturen auf Grund der oft komplexen Betreiber- und Nutzerstrukturen eine gewisse Flexibilität auch hinsichtlich der jeweiligen förderrechtlichen Rahmenbedingungen. So könnte bspw. bei Community Centern oder vergleichbarer Multifunktionseinrichtungen der Einsatz unterschiedlicher Förderzugänge über flexiblere Abgrenzungsmodalitäten vereinfacht werden.

Da städtische Infrastrukturen oftmals weit über das Quartier hinauswirken, ist zu diskutieren, ob die Förderung von solchen Einrichtungen, die außerhalb der Gebietskulisse liegen, vom Grundsatz her zulässig ist. In manchen Ländern ist dies Praxis, in anderen Ländern ist eine solche Maßnahme mit Abzügen in der Förderung verbunden. Wenn ein klarer Bezug zum Stadtumbaugebiet und den Stadtumbauzielen gegeben ist und die Maßnahme den grundsätzlichen Zielsetzungen der Städtebauförderung entspricht, ist eine Förderung sinnvoll und zu ermöglichen. Woran der inhaltliche und der räumliche Bezug der außenliegenden Maßnahme zum Stadtumbauquartier festzumachen ist, bedarf der Darlegung. Im Falle der Verlagerung einer städtischen Infrastruktur ist es ggf. sinnvoll, eine möglichst großräumige Gebietskulisse festzulegen. So kann im besten Fall der Abriss einer Einrichtung in Randlage und die Wiederbelebung einer innerstädtischen Einrichtung mit direktem inhaltlichem Bezug gleichermaßen gefördert werden.

Im Rahmen von ISEK-Prozessen werden die Bestandssituation und Handlungsbedarfe im Bereich der städtischen Infrastruktur häufig nicht in ausreichender Tiefe bearbeitet. So ist es für die Kommunen schwierig, hieraus die richtigen Maßnahmen einschließlich der Kosten abzuleiten. Wenn die Anpassung städtischer Infrastrukturen Teil des ISEKs ist, sollte die Erstellung einer detaillierten Infrastrukturanalyse angestrebt werden. Insbesondere bei interkommunalen Stadtumbauprozessen sollte dies empfohlen werden.

Die Themen Klimaschutz und -anpassung sowie Integration werden als Querschnittsthemen häufig bei der Anpassung von städtischen Infrastrukturen mitgedacht. Um diese Themen im Stadtumbau zu stärken, ist es sinnvoll, konkrete Handlungsschwerpunkte in den Richtlinien zu formulieren, um städtebauliche Anpassungsmaßnahmen zu fördern. Weiterhin könnten besondere Förderkonditionen oder -prioritäten für Maßnahmen, die nachhaltig den Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung berücksichtigen, festgeschrieben werden. Damit einhergehender erhöhter Aufwand z.B. hinsichtlich der Baukosten kann dadurch abgedeckt werden.

5.2 Finanzierungsmodelle

Im Rahmen des Gutachtens wurde aufgezeigt, dass in den Ländern unterschiedlich mit der Thematik der Mittelbündelung in der Städtebauförderung umgegangen wird. Sowohl die Möglichkeiten der Überlagerung der Städtebauförderprogramme als auch die zusätzlich zum Einsatz kommenden Infrastrukturprogramme variieren von Land zu Land. Beispiele für unterschiedliche Finanzierungs- und Fördermodelle im Rahmen der Anpassung von städtischen Infrastruktureinrichtungen wurden auch in den Fallstudien aufgezeigt. Oftmals wird hier von kommunaler Seite die steigende Förderkomplexität sowie die fehlende Übersicht über ergänzende Fördermöglichkeiten angemerkt. Eine stärkere Unterstützung von Seiten der Länder ist zu empfehlen, dies gilt insbesondere, wenn mehrere Fachressorts an einer Maßnahmenfinanzierung beteiligt sind. Hilfreich kann hier ein Fördermittellotse, angelehnt an das Vorgehen in Rheinland-Pfalz, sein. Kommunen könnten gerade bei der Schaffung einer multifunktional nutzbaren Infrastruktureinrichtung unterstützt werden, wenn ihnen unterschiedliche Förderzugänge und Möglichkeiten der Mittelbündelung aufgezeigt würden. Allgemein braucht es vereinfachte Fördermodalitäten und mehr Beratungsangebote zur Beantragung und zum Verfahren der Förderung.

Handreichungen und anschauliche Darstellung zu den Möglichkeiten der Mittelbündelung können zusätzlich helfen. Verfahren, wie die interministerielle Koordinierungsvereinbarung, die zwischen den Fördermittelgebern unterschiedlicher Fachressorts beim Fallbeispiel Homberg (Efze) im Land Hessen getroffen wurde, könnten in diesem Sinne Vorbildcharakter für andere Länder und Kommunen haben.

Der bessere zeitliche Abgleich der Fördermittelperioden einzelner Programme auf EU-, Bundes- und Landesebene wäre zudem sinnvoll. Je nach inhaltlicher Zielsetzung bestehen gerade bei Projekten der städtischen Infrastruktur erhöhte Abstimmungsbedarfe, die mit verkürzten Umsetzungsfristen bei gebündelten Fördermitteln aufgrund nicht harmonisierter Programmlaufzeiten kaum vereinbar sind.

Städtische Infrastruktureinrichtungen haben einen besonderen Stellenwert in der Quartiersentwicklung, da gleichermaßen städtebauliche wie gesellschaftliche Impulse gesetzt werden. Ihr Betrieb ist jedoch mit laufenden Kosten für den kommunalen Haushalt verknüpft, wenn kein finanzkräftiger oder sozialer Partner, bspw. in Form eines gemeinnützigen Vereins, einer Stiftung oder eines Wohnungsunternehmens, zur Übernahme bereitsteht. Die einzugehenden Zweckbindungen können jedoch auch für den einen oder anderen sozialen Träger zu langfristig sein. So sind bürgergetragene Initiativen eher für die personelle Unterstützung von Projekten zu gewinnen, wenn sie sich nicht auf lange Zeiträume von 20 Jahren oder mehr festlegen müssen. Die Zweckbindungsfristen belaufen sich laut den meisten Landesrichtlinien auf über 15 bzw. 20 Jahre (vgl. Kapitel 2.4). Eine Flexibilisierung der Zweckbindungsfristen kann den Kommunen mehr Handlungsspielräume bei der Sicherung des Betriebs geben und die Möglichkeiten für bürgerschaftliche Trägerstrukturen erhöhen.

Auf die Bedarfe von städtischen Infrastruktureinrichtungen abgestimmte ergänzende Förderprogramme, z.B. für den betrieblichen Einstieg, die Entwicklung von bestimmten Angeboten oder die Bereitstellung der Erstausrüstung, können Kommunen bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen zusätzlich helfen. Einen diesbezüglichen Ansatz verfolgt das Land Baden-Württemberg mit seinem eigenen Landesprogramm (NIS-Programm), das nichtinvestive Maßnahmen, vorrangig Personal- und Projektkosten, im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Ebenso sind Programme, die zur Reduzierung des Eigenanteils beitragen, nach Aussagen der Kommunen und Landesvertreter eine sinnvolle Unterstützung.

5.3 Planung, Umsetzung und Betrieb

Um passgenaue Angebote der städtischen Infrastruktur zu entwickeln, bedarf es zunehmend ressortübergreifender Abstimmungen. Auf Landesebene hat sich z.B. die fachressortübergreifende Strategie im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen in der Städtebauförderung in Hamburg bewährt. Hierbei werden Investitionsbedarfe erörtert, die Arbeits- und Finanzierungsanteile der jeweiligen Fachressorts identifiziert und gemeinsam eine Strategie zum dauerhaften Betrieb erarbeitet. Inwieweit ein solcher Ansatz auch für andere Bundesländer, bzw. auf kommunaler Ebene umsetzbar ist, sollte geprüft werden.

Kontinuierliche Abstimmungsprozesse mit zukünftigen Nutzern und Betreibern sind bei Planung und baulicher Umsetzung städtischer Infrastruktureinrichtungen essenziell. Dies gilt insbesondere bei infrastrukturellen Einrichtungen, die Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen beheimaten sollen. Die Koordinierung der Prozesse kann durch ein über den Stadtumbau gefördertes Quartiersmanagement erfolgen. Auch im Rahmen der Fallstudien wurde ein neutraler Vermittler und Moderator zwischen den unterschiedlichen Parteien als hilfreich bewertet. Als wichtig anzusehen ist, in der Planungsphase die Nutzungswünsche in einem Betriebskonzept zu konkretisieren.

Dass sich der Betrieb von städtischen Infrastrukturen hinsichtlich Personal- und Mitteleinsatz für manche Kommunen als Hürde darstellt, wurde bereits geschildert. Dies betrifft die Betriebskosten aber auch die Verwaltung und Koordinierung des laufenden Betriebs. Für Letzteres ist ab einer bestimmten Größe der Infrastruktureinrichtung bzw. Zahl der Nutzer die Schaffung eines Center Managements notwendig, für welches momentan jedoch keine Förderzugänge vorhanden sind. Dieser Punkt wurde auch von den Experten während des Workshops diskutiert. Somit ist zu prüfen, inwieweit über ergänzende Förderprogramme die personelle Unterstützung des Betriebs für einen bestimmten Zeitraum gesichert werden kann.

Die bauliche Ausführung der städtischen Infrastrukturen sollte sich immer an den jeweiligen Anforderungen der Nutzer und geplanten Nutzungen orientieren. Auch gestalterische Maßnahmen sollten die praktische und vielfältige Nutzung nicht einschränken. Die vielen Nutzergruppen, die sich teils gemeinsam und zeitgleich in den Einrichtungen aufhalten, unterscheiden sich häufig hinsichtlich ihres Lärmniveaus oder ihrer Lärmempfindlichkeit. Ein bereits in der Planung durchdachtes bautechnisches Akustikkonzept sowie ein den Betrieb vorbereitendes Belegungskonzept

können dafür sorgen, dass die Infrastruktureinrichtungen lebendige aber weitgehend konfliktfreie Räume des Zusammenkommens werden.

In Bezug auf die Anpassung städtischer Infrastrukturen ist außerdem nicht nur von einer multifunktionalen Nutzung im Sinne der Bündelung von verschiedenen Nutzungen zur gleichen Zeit auszugehen. Auch die multifunktionale Nutzung im Sinne einer einfachen Nachnutzung kann in die bauliche Konzeptionierung miteinbezogen werden. Bei schwankenden Wachstums- und Schrumpfungsdynamiken sowie demografischen Veränderungsprozessen kann mit ggf. geringerem Kostenaufwand auf Bedarfsänderungen bautechnisch eingegangen werden, wenn z.B. mit Modult Bauten, die in Größe und Form anpassbar und auch versetzbar sind, experimentiert wird (ähnliches plant Berlin aktuell im Rahmen neuer Kitas). Im vergleichbaren Sinne könnte z.B. eine Jugend- und Freizeiteinrichtung nach Ende der Zweckbindungsfrist als Seniorenbegegnungszentrum genutzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich Bauvorschriften je nach Einrichtungstypus unterscheiden können. Daher ist von deren erneuten Prüfung bei Nutzungsänderung auszugehen.

Das Thema Rückbau stellt eine besondere Herausforderung für Politik und Verwaltung dar. I.d.R. erfolgt im zeitlichen Vorlauf die Schließung der Einrichtung. Zu empfehlen ist, bereits im Entscheidungsprozess um Erhalt oder nicht Erhalt der Einrichtung bzw. im Rahmen einer Infrastrukturkonzeption die Handlungsnotwendigkeiten und die geplanten kompensierenden Maßnahmen offen zu legen, die Bürgerschaft und lokale Akteure frühzeitig einzubeziehen und bestehende Bedenken zu berücksichtigen. Mit Darlegung der Entscheidungshintergründe können die Vor- und Nachteile für alle transparent und nachvollziehbar gemacht werden.

Grundsätzlich hilft ein Bürgerdialog bei der Weiterentwicklung des städtischen Infrastrukturangebotes, um die Bedarfe und Wünsche zu ermitteln. In der Planungs- und Umsetzungsphase ist auf eine ausreichende Einbindung der Interessen von Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund zu achten. Da diese Gruppierungen erfahrungsgemäß oft schwieriger über die üblichen Wege zu erreichen sind, ist hier die Entwicklung innovativer Beteiligungsformate notwendig. Es empfiehlt sich, auch für Kinder und Jugendliche eigene Beteiligungs- und Mitmachformate gezielt einzusetzen und passgenau zu entwickeln.

Um den Klimaschutz im Rahmen der Anpassung städtischer Infrastrukturen zu stärken, sind verschiedene Faktoren zu berücksichtigen. Auf der strategischen Ebene stellen das Ziel der Innenentwicklung und die Vorgabe, integrierte Standorte der Infrastrukturansiedlung zu favorisieren, bereits die Weichen in Richtung der Reduzierung des Verkehrsaufkommens. Bei der konkreten Umsetzung der Maßnahmen können nachhaltige Baustoffe, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Gesonderte bzw. verbesserte Förderkonditionen diesbezüglich sollten Berücksichtigung finden.

Die bereits bei dem Thema Mittelbündelung angeregte Sammlung von Umsetzungsbeispielen zur vereinfachten Nachahmung ist auch hinsichtlich innovativer baulicher Anpassungsvorhaben und erfolgreicher Betreiberkonzepte allgemein zu empfehlen. Die sieben Fallstudienstädte boten für die Untersuchung sehr hilfreiche Praxiseinblicke, welche Einzelthemen bezogen noch durch weitere Aufbereitungen kommunaler Beispiele ergänzt werden könnten.

Die Bedeutung der Anpassung städtischer Infrastrukturen im Stadtumbau konnte zusammenfassend mit dem vorliegenden Gutachten bekräftigt werden. Sowohl die quantitative Datenanalyse als auch die qualitativen Auswertungen der Fallstudien und Interviews und ihre Diskussion im Expertenworkshop untermauern den Stellenwert, den die städtischen Infrastrukturen für das jeweilige Stadtquartier und darüber hinaus einnehmen. Aufgrund des andauernden Strukturwandels ist davon auszugehen, dass die Anpassung von städtischen Infrastrukturen eine beständige Aufgabe in der Quartiersentwicklung und in der Städtebauförderung bleibt. Das Förderprogramm Stadtumbau zeigt sich im Ergebnis flexibel einsetzbar, um auf die unterschiedlichen Erfordernisse und strukturellen Veränderungen einzugehen und bedarfsgerechte Maßnahmen der städtischen Infrastruktur zu fördern.

6 Literaturquellen

- ARL (Hg.) Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2005: Handwörterbuch der Raumordnung
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
- BBR (Hg.) Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2002: Forschungsexpertise Infrastrukturanpassung bei Bevölkerungsrückgängen – ExWoSt – Themenfelder – Stadtentwicklung, Trier
- BBR (Hg.) Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2005: Rahmenbedingungen für die Rücknahme von Infrastruktur, Gutachten, BBR-Online-Publikation, September 2005, ohne Nr.
- BBSR (Hg.) Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung, 2009: Stadtumbau West – Befragung von Kommunen im Stadtumbau West, Berlin
- BBSR (Hg.) Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung, 2016: Klimaschutz und Klimaanpassung im Stadtumbau Ost und West, BBSR-Online-Publikation Nr. 11/2016
- BBSR (Hg.) Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung, 2018a: Auftakt für das neue Stadtumbauprogramm, BBSR-Online-Publikation Nr. 01/2018
- BBSR (Hg.) Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung, 2018b: Mal über Tabuthemen reden, Dezentertagung des DGD-Arbeitskreises ‚Städte und Regionen‘ in Kooperation mit dem BBSR Bonn am 1. und 2. Dezember 2016 in Berlin, BBSR-Online-Publikation 02/2018
- BBSR (Hg.) Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung; BMUB (Hg.) Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2017: Gemeinsame Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West, Bonn
- BMUB (Hg.) Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2014a: 10 Jahre Stadtumbau West – Programmprofil
- BMUB (Hg.) Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2014b: Chancen für den Altbau, Berlin
- BMVBS (Hg.) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; BBR (Hg.) Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2007: 5 Jahre Stadtumbau Ost. Eine Zwischenbilanz. Zweiter Statusbericht der Bundestransferstelle, Berlin
- BMVBS (Hg.) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2008: Evaluierung des Bund-Länder-Programms Stadtumbau Ost, Berlin
- BMVBS (Hg.) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2012a: 10 Jahre Stadtumbau Ost – Berichte aus der Praxis, Berlin
- BMVBS (Hg.) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2012b: Stadtumbau West – Evaluierung des Bund-Länder-Programms, Berlin
- Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH (Hg.), 2012: Unterrichtung durch die Bundesregierung – Bund-Länder-Bericht zum Programm Stadtumbau Ost
- Formular zur Erfassung der Begleitinformationen zu den Maßnahmen der Städtebauförderung (eBI)
- Formular zur Erfassung von Monitoringdaten zu den Maßnahmen der Städtebauförderung (eMo)

Karsten, Martin; Matthes, Felix, 2011: Stadtumbau von Innenstädten und Ortskernen – Auswertungspapier der Bundestransferstelle Stadtumbau West

Libbe, Jens; Köhler, Hadia; Beckmann, Klaus J., 2010: Infrastruktur und Stadtentwicklung, technische und soziale Infrastrukturen – Herausforderungen und Handlungsoptionen für Infrastruktur- und Stadtplanung, Deutsches Institut für Urbanistik/Wüstenrot Stiftung (Hg.); Edition Difu – Stadt Forschung Praxis, Bd. 10, Berlin

Matthes, Felix, 2014: Umbau sozialer Infrastrukturen und Sicherung der Grundversorgung im Stadtumbau West, Auswertungspapier der Bundestransferstelle Stadtumbau West, Bremen

SenSW (Hg.) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2010: Stadtumbau Ost in Berlin – Eine Zwischenbilanz, Berlin

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2002) vom 19. Dezember 2001/09. April 2002

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2004)

Verwaltungsvereinbarung zur Ergänzung der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2004) vom 21. Juni 2004/26. August 2004 (Ergänzungs-VV Städtebauförderung 2004) vom 15. Juli 2004/15. September 2004

Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2006) vom 03. Juli 2006/20. September 2006

Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2007) vom 13. Februar 2007/ 25. Mai 2007

Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2017) vom 13.12.2016/02.05.2017

Ergänzende Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (ErgVV Städtebauförderung 2017) vom 29.03.2017/ 26.09.2017

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2019 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2019) vom 10.12.2018/ 30.04.2019

Förderrichtlinien der Länder – Städtebauförderung

Baden-Württemberg:

Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR) in der Fassung vom 01.02.2019.

Bayern:

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR). Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 8. Dezember 2006, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 9.11.2015.

Berlin:

Verwaltungsvorschrift „Zukunftsinitiative Stadtteil II EFRE“ (VV ZIS II EFRE 2014) vom 22.05.2014
Stadtumbau Berlin – Programmleitfaden. In der Fassung vom 01.03.2016.

Brandenburg:

Städtebauförderungsrichtlinie 2015 (StBauFR 2015) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung. Land Brandenburg. In der Fassung vom 26. Oktober 2015 unter Berücksichtigung der 1. Änderung, Erlass vom 23.08.2017.

Städtebauförderungsrichtlinie 2015 (StBauFR 2015) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung. Land Brandenburg. Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 26.10.2015.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Land Brandenburg 2017: Weiterentwicklung der Stadtumbaustrategie im Land Brandenburg.

Bremen:

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr 2018: Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) am 20.09.2018, Landesprogramm Städtebauförderung 2018.

Hamburg:

Förderrichtlinien für Maßnahmen im Rahmenprogramm integrierte Stadtteilentwicklung (RISE). In der Fassung von Januar 2018.

Hessen:

Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. In der Fassung vom 02.10.2017.

Mecklenburg-Vorpommern:

Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR) Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung. In der Fassung vom 20.10.2011.

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MEID MV) 2018: Merkblatt zum Städtebauförderprogramm „Stadtumbau – Aufwertung von Stadtquartieren“.

Niedersachsen:

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie R-StBauF). In der Fassung vom 17.11.2015.

Nordrhein-Westfalen:

Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008. In der Fassung vom 04.08.2008.

Rheinland-Pfalz:

Förderung der städtebaulichen Erneuerung (VV-StBauE). In der Fassung vom 22.03.2011.

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz zum Vollzug der Landeshaushaltsordnung (Vollzug der Landeshaushaltsordnung – VV-LHO-RLP). In der Fassung vom 20.12.2002.

Saarland:

Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes (StbFRL). In der Fassung vom 27.09.2016.

Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes (StbFRL). In der Fassung der Änderung vom 17.08.2017.

Sachsen:

Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL-Städtebauliche Erneuerung – RL StBauE) vom 14.08.2018.

Sachsen-Anhalt:

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL) vom 03.02.2015.

Schleswig-Holstein:

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein StBauFR SH 2015. In der Fassung vom 01.01.2016.

Thüringen:

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR). 17.12.2015.

Websites

Website BBSR (Hg.) Laufende Raumb Beobachtung 20.01.2015

https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumb Beobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/wachsend-schrumpfend-gemeinden/Wachs_Schrumpf_Gemeinden.html, zugegriffen am 02.03.2018

Website BpB: Bundeszentrale für politische Bildung, 01.11.2014: Infrastruktur. auf www.bpb.de, Nachschlagen, Lexika, Das Lexikon der Wirtschaft, I, Infrastruktur, zugegriffen am 02.03.2018

7 Anhang: Fallstudiensteckbriefe

Artern/Unstrut – Kindertagesstätte Bummi, Thüringen

Bad Oldesloe – Kultur- und Bildungszentrum (KuB), Schleswig-Holstein

Berlin Ostkreuz Friedrichshain – Integrations- und Bildungseinrichtungen

Cottbus – Rückführung und Anpassung städtischer Infrastruktur, Brandenburg

Homberg (Efze) – Kita und Ärztehaus, Hessen

Lüneburg – KulturBäckerei, Niedersachsen

Remscheid – Der Neue Lindenhof, Nordrhein-Westfalen



Verortung der Fallstudien (Quelle: steg NRW)

Artern/Unstrut – Kindertagesstätte Bummi, Thüringen

Einwohnerzahl:	3,6 Mio. (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	kleinere Kleinstadt
Entwicklungsdynamik:	schrumpfend
Stadtumbauquartier:	Am Königstuhl
Programmlaufzeit, Projektlaufzeit:	2006 - 2010, 2008 - 2010
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	1.101
Gebietslage:	innenstadtnahes Gebiet
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Kindertagesstätte (Kita) Bummi, die sich zum Quartier öffnet

Ausgangssituation

Die Stadt Artern/Unstrut ist eine Landgemeinde im thüringischen Kyffhäuserkreis und befindet sich am südlichen Rand Thüringens in Grenznähe zu Sachsen-Anhalt. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Erfurt in ca. 50 km Entfernung. Vor der Wiedervereinigung war die Gemeinde stark durch die Maschinenbauindustrie geprägt. Ab den 1990er Jahren wurden allerdings viele gewerbliche Einrichtungen geschlossen, wodurch zahlreiche Arbeitsplätze verloren gingen und es in der Folge zu Einwohnerrückgängen kam. Seit 1996 befindet sich Artern/Unstrut ununterbrochen in der Haushaltskonsolidierung.

Das Quartier ‚Königstuhl‘ wurde als Stadterweiterungsmaßnahme zwischen den Jahren 1988 und 1991 errichtet. Die nördlichen und südlichen Teilbereiche sind durch industriell gefertigte Plattenbauten geprägt. Ein ansteigender Leerstand durch anhaltende Bewohnerverluste kennzeichnet die Quartiersentwicklung. Zur städtebaulichen Stabilisierung wurden umfangreiche Um- und Rückbaumaßnahmen in den Wohnungsbeständen vorgenommen. Das Quartier gilt derzeit als sozialer Brennpunkt.

Projektanlass und -ziele

Das in Plattenbauweise errichtete Gebäude der Kita Bummi wurde seit 1990 ohne Unterbrechung genutzt und befand sich nach 18 Jahren Dauerbetrieb in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der erhebliche Sanierungsbedarf erforderte dringende bauliche Maßnahmen, um weiterhin den Kitabetrieb im Quartier aufrechtzuhalten. Mit der Ertüchtigung des Gebäudebestandes und zusätzlichen Räumlichkeiten sollte am selben Standort für das Quartier ein positives Signal gesetzt werden. Weiteres Ziel war neben der Angebotserweiterung, eine Erweiterung der Öffnungszeiten, um eine effektivere Nutzung der Räume zu ermöglichen.

Projektbeschreibung

Die Maßnahme wurde bei laufendem Betrieb der Kita vorgenommen, da diese während des Umbaus in ein Nachbargebäude zog. Die Umsetzung konnte im Jahr 2008 durch ein einfaches Vergabeverfahren an ein Unternehmen vor Ort beauftragt werden, welches bereits mit dem Bau und Umbau von Kitas Erfahrungen hatte. Der Verwaltungsaufwand hielt sich in diesem Punkt für die kleine Gemeinde in Maßen, sodass eine zeitnahe und schnelle Umsetzung möglich war.

Der Umbau konnte zu 90 % über das Förderprogramm Stadtumbau Ost (Teil Aufwertungsmaßnahmen) von Bund und Land finanziert werden. Der Eigenanteil der Stadt von 10 % konnte auf drei Jahre aufgeteilt werden. Die Förderung der Maßnahme ist mit einer dauerhaften Zweckbindung verbunden. Die multifunktionale Nutzung der Kita durch die Errichtung eines Mehrzweckraumes sowie die Nachnutzung der ‚Platte‘ war ausschlaggebend für die Förderung. Die Erstausrüstung der Kita ist durch Landesmittel zur Förderung von U3-Betreuungsplätzen mitfinanziert worden.



Foto: Rückseite der Kita Bummi vor Maßnahmenbeginn (Quelle: Stadt Artern)



Foto: Seitenansicht der Kita Bummi vor Maßnahmenbeginn (Quelle: Stadt Artern)

Projektchronologie

2002	Stadtentwicklungskonzept mit Ratsbeschluss
2008	1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts
2008	Ratsbeschluss zur Vergabe der Planungsleistungen
2009	Förderbescheid und Vergabe der baulichen Maßnahmen
2009	Umzug der Kita in das Nachbargebäude und Start der baulichen Umsetzung
2010	Fertigstellung der baulichen Umsetzung und Wiedereinzug der Kita

Kosten und Finanzierung

Gebäudekosten:	1.285.898 €
Stadtumbau Ost (Aufwertung):	1.157.308 €
Eigenanteil:	128.590 €
Ausstattungskosten:	85.000 €
Kinderbetreuungsfinanzierung (2008-2013):	32.137 €

Akteure und Beteiligte

Die Umsetzung wurde federführend durch die Abteilungsleitung des Bau- und Ordnungsamtes der Stadt Artern durchgeführt. Die Abrechnungen der Maßnahme gestalteten sich aufgrund von personellen Engpässen in der Verwaltung als schwierig. Der Betreiber der Kita war anfänglich der Diakonieverbund Kyffhäuser gGmbH, heute wird die Kita von kommunaler Seite betrieben. Die Stadt ist auch Eigentümerin des Gebäudes. Die Leitung der Kita war von Beginn an in den Umsetzungsprozess eingebunden, sodass Anregungen und Wünsche in Bezug auf die Bedarfe der späteren Nutzung miteinbezogen wurden. Da der Kitabetrieb im Nachbargebäude weitergeführt wurde, konnte der Bauprozess direkt von der Kitaleitung sowie auch von den Kindern mit verfolgt werden. Es wurde zudem ermöglicht, dass die Kinder die Baustelle besichtigen konnten und so den Umbauprozess miterlebten. Auch wenn nicht auf alle konkreten Bedürfnisse eingegangen werden konnte, wie dies bspw. in einem Neubau möglich gewesen wäre, hatte die prozessbegleitende Beteiligung einen identitätsstiftenden Charakter.

Ergebnisse und Wirkungen

Nach den Umbaumaßnahmen ist die Kita Bummi in ein modernes Gebäude mit einem großflächigen Außengelände zurückgezogen. Die Kita wurde zudem im Erdgeschoss barrierefrei ausgebaut und das pädagogische Konzept konn-

te erheblich erweitert werden. Das Gebäude ist ein städtebaulicher Leuchtturm im Quartier Königstuhl, das sich von den in die Jahre gekommenen angrenzenden Plattenbauten abhebt. Aufgrund der Wahlfreiheit der Eltern bei Kitaplätzen in Thüringen besuchen viele Kinder aus den anderen Stadtteilen Arterns die Kita Bummi und derzeit kein Kind aus dem Quartier Königstuhl. Es wird jedoch angestrebt, dass zukünftig wieder mehr Kinder aus dem Quartier aufgenommen werden. Der Anspruch, einen Mehrzweckraum für das Quartier bereitzustellen, der für alle offensteht, ist grundsätzlich gelungen. Die Leitung der Kita ist personalbedingt alleinige Ansprechperson für die Raumbuchung, sodass eine Nutzung nur eingeschränkt erfolgen kann bzw. nicht gesondert beworben wird. Insgesamt sind jedoch 10 % der Nutzungszeit an anderweitige Akteure/Angebote vergeben, wie z.B. an die Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (ThINKA), für die Durchführung der jährlichen städtischen Einwohnerversammlung oder für Kurse der musikalischen Früherziehung. Die bauliche Umsetzung der Kita hat viel Aufmerksamkeit auf sich und einen intensiven regionalen Erfahrungsaustausch nach sich gezogen. Anfragen von Kommunen aus der Region, die ähnliche Projekte planen, sind keine Seltenheit. Auch die Präsentation und Öffnung des Gebäudes zum Tag der Städtebauförderung, Tag der Architektur, Kita-Leitertreffen, etc. trugen zur Bekanntheit des Projektes bei.



Foto: Rückseite der Kita Bummi (Quelle: steg NRW)



Foto: Multifunktionsraum in der Kita Bummi (Quelle: steg NRW)

Empfehlungen und Erkenntnisse

Als Erkenntnis wurde aus diesem Projekt mitgenommen, dass selbst ein kommunaler Eigenanteil von 10 % für kleine Gemeinden, die eine schrumpfende Entwicklungsdynamik prägt, nur schwer durch finanzielle Mittel aus dem Haushalt aufzubringen ist. Personelle Einschränkungen sowie bürokratische Hürden erschweren zudem die Beantragung von Fördermitteln und erhöhen sich mit der Bündelung von Förderungen aus unterschiedlichen Quellen. Mit der städtebaulichen Förderung sind Maßnahmen im Bereich der sozialen Einrichtungen machbar, jedoch gerade in kleinen Gemeinden nicht möglich, ohne engagiertes und qualifiziertes Personal, das inhaltlich sehr breit aufgestellt ist. Eine stärkere Unterstützung von Seiten des Fördergebers ist notwendig.

Kontakt

Antje Große, Artern/Unstrut - Abteilungsleiterin Bau- und Ordnungsamt, bauamt@artern.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 18. März 2019 | Artern/Unstrut

Gemeinde Artern/Unstrut, Stadtentwicklungskonzept Artern - Fortschreibung, 2014

Bad Oldesloe – Kultur- und Bildungszentrum (KuB), Schleswig-Holstein

Einwohnerzahl:	24.964 (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Mittelstadt
Entwicklungsdynamik:	wachsend
Stadtumbauquartier:	Südliche Innenstadt
Programmlaufzeit, Projektlaufzeit:	2007 - laufend, 2007 - 2016
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	k.A.
Gebietslage:	Innenstadt
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Kultur- und Bildungszentrum (KuB)

Ausgangssituation

Die Stadt Bad Oldesloe liegt ca. 40 km von Hamburg und ca. 20 km von Lübeck entfernt im Landkreis Stormarn. Sie gehört zur Metropolregion Hamburg, in der über vier Millionen Menschen leben. Es wird von einem variierenden Anstieg der Bevölkerung von 1 % bis 6 % in den nächsten Jahren ausgegangen. Als Mitglied der Metropolregion wächst Bad Oldesloe vor allem durch Zuzüge. Des Weiteren ist eine wachsende Anzahl von kleinen Haushalten zu verzeichnen. Nach vorläufigen Schätzungen der Stadt ist mit einem Bedarf von knapp 1.000 neuen Wohneinheiten bis 2020 zu rechnen.

Projektanlass und -ziele

Im Jahr 2007 wurde die südliche Innenstadt von Bad Oldesloe in das Programm Stadtumbau West aufgenommen und im Jahr 2009 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. In 2009 wurde außerdem mit der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) eine ganze Bandbreite von Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt von Bad Oldesloe erarbeitet. Als einer von vier Leitwerten wurde dabei im ISEK ‚Bad Oldesloe – die Bildungsstadt mit kultureller Identität‘ festgelegt. Die Schließung des Amtsgerichtes in der nördlichen Innenstadt im Jahr 2009 bot die Gelegenheit, diesen Leitwert mit Leben zu füllen, zumal der Bedarf der städtischen Volkshochschule (VHS) nach neuen Räumlichkeiten schließlich den Anstoß für die Konzeptionierung eines Kultur- und Bildungszentrums (KuB) gab. Auch von Seiten der städtischen Kulturszene wurde ein großer Bedarf nach Probe- und Veranstaltungsräumlichkeiten kommuniziert. Ziel und Auflage von Seiten der Denkmalbehörde war der Erhalt und die Sanierung des Gerichtsgebäudes.



Foto: Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts
(Quelle: Lübecker Nachrichten)



Foto: Vorderansicht des Kultur- und Bildungszentrums (Quelle: steg NRW)

Projektbeschreibung



Foto: Innenbereich des Kultur- und Bildungszentrums (Quelle: steg NRW)

Eine Besonderheit stellte die Lage des Standortes in der nördlichen Innenstadt und damit außerhalb des eigentlichen Stadtumbaugebietes südliche Innenstadt dar. Dieser Umstand setzte von Anfang an eine intensive Abstimmung mit dem Land Schleswig-Holstein als Fördermittelgeber voraus. Mit Blick auf die Auswahl der Nutzungen für das Kultur- und Bildungszentrum wurde ein Abgleich mit der Kreisebene bzgl. ggf. noch fehlender Angebote durchgeführt. Das Projekt umfasste neben der Sanierung des ehemaligen Amtsgerichtes den Neubau eines Probe- und Aufführungsgebäudes für den Oldesloer Bühne e.V.

Weiterhin war die Gestaltung der Außenanlagen des Gebäudes Bestandteil des Projekts. Begleitende Maßnahmen außerhalb des Stadtumbaus waren die Sanierung des unmittelbar angrenzenden und baulich mit dem KuB verbundenen historischen Rathausgebäudes sowie die Sanierung der angrenzenden Erschließungsstraße.

Projektchronologie

2007	Vorstellung des KuB im Hauptausschuss und Auftrag für Verwaltung, Fördermittel einzuwerben
2008	Beteiligungsverfahren potenzieller Akteure, Förderbescheid zum Erwerb des Amtsgerichtes
2008	Kaufvertrag mit der GMSH (Gebäudemanagement Schleswig-Holstein) zum Erwerb des Gebäudes
2009	Hochbaulicher Realisierungswettbewerb zum KuB
2010	Abschluss des VOF-Verfahrens mit Vergabe der Architektenleistungen
2010	Beschluss Stadtverordnetenversammlung – KuB Realisierung
2010	Antragstellung Städtebauförderung/bauliche Umsetzung KuB
2012	Bewilligungsbescheid aus Mitteln des Programms Stadtumbau West
2014	Baubeginn
2015	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Tragen von Mehrkosten
2016	Eröffnung des KuB

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	13,2 Mio. €
förderfähige Kosten:	11,2 Mio. €
Stadtumbau West:	5,6 Mio. €
(reduzierter Fördersatz von 50 %, da Maßnahme außerhalb des Stadtumbaugebietes)	
Sanierung der Erschließungsstraße:	KAG-Mittel
Sanierung des historischen Rathauses:	städtische Eigenmittel

Akteure und Beteiligte

Die Einbindung der Bürger fand über eine Einwohnerversammlung im Jahr 2008 sowie über eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Prozesses statt. Ebenfalls im Jahr 2008 wurden über zwei Veranstaltungen potenzielle Nutzer des KuB angesprochen. In der Planungs- und Bauphase wurde die Beteiligung und Einbindung der verschiedenen Akteure über einen moderierten Arbeitskreis sichergestellt. Zu Beginn wurde dieser durch ein externes Büro begleitet. Die Politik wurde frühzeitig in das Projekt eingebunden und nahm an den Arbeitskreissitzun-

gen teil. Hauptnutzer des KuB sind die VHS, der Oldesloer Bühne e.V., die Musikschule, die Musik-Initiative Klangstadt und die Marching Band Stormarn Magic. Weitere im Gebäude integrierte Nutzungen sind die Stadtinformation sowie ein tagsüber und zu Abendveranstaltungen geöffnetes Café. Dieses wird gemeinnützig durch den Verein ‚Horizonte‘ betrieben, der sich die Eingliederung über soziale Rehabilitationsmaßnahmen zum Ziel setzt. Das städtische Center Management koordiniert für die Stadt den laufenden Betrieb und sorgt für die Abstimmung unter den verschiedenen Akteuren. Ein regelmäßiger Austausch zwischen den Hauptnutzern findet im Rahmen der quartalsweise terminierten KuB-Ausschüsse statt. Zusätzlich gibt es einmal pro Jahr eine KuB-Hauptversammlung, welche für alle Bürger geöffnet ist und den Austausch und die Kommunikation mit der städtischen Kulturszene fördern soll. Dies wird laut Aussage der beteiligten Akteure jedoch nur vereinzelt wahrgenommen.

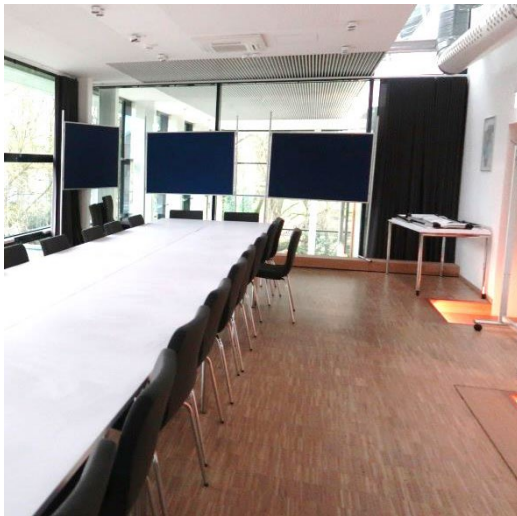


Foto: Veranstaltungsraum (Quelle: steg NRW)

Ergebnisse und Wirkungen

Mit dem KuB wurde ein Leuchtturmprojekt mit überregionaler Strahlkraft geschaffen. Die lokale Musikszene wurde unterstützt und es werden niedrigschwellige Angebote für Kulturschaffende ermöglicht. Laut Aussagen verschiedener Akteure hat die Ansiedlung des KuB außerdem zu einer Belebung der nördlichen Innenstadt beigetragen, Gastronomie und Einzelhandel profitieren von den Veranstaltungsbesuchern. Nach anfänglicher Skepsis gegenüber dem Großprojekt ist mittlerweile auch in der Bevölkerung eine hohe Akzeptanz gegenüber dem KuB festzustellen.

Es wurden sieben neue Personalstellen zum Betrieb des KuB geschaffen. Die laufenden Betriebskosten werden von der Stadt in einem gewissen Rahmen, der jedoch nicht annähernd kostendeckend ist, über die Mieten der Nutzer getragen.

Empfehlungen und Erkenntnisse

In den Gesprächen mit den Akteuren vor Ort wurde verschiedentlich der Wunsch nach einer Entbürokratisierung des Förderantragsverfahrens geäußert. Gerade die Lage der Maßnahme außerhalb des Stadtumbaugebiets habe hier zu einem Mehraufwand bzw. Verzögerungen geführt. Eine Förderung außerhalb der Gebietskulisse, bei inhaltlichem bzw. städtebaulichem Bezug zum Fördergebiet, sollte daher erleichtert werden. Als Erfolgsfaktoren wurden u.a. die frühzeitige Einbindung der Politik sowie die Sicherstellung von Transparenz gegenüber der Bevölkerung über den gesamten Prozess durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit genannt. Weiterhin wurden fast gleichbleibende Akteurskonstellationen von der Planung bis zur Umsetzung als Erfolgsfaktor beschrieben, was jedoch im Umkehrschluss bedeutet, dass der Wechsel von zentralen Personen eine Herausforderung für den Prozess darstellt. Durch die Maßnahme wurde ein Leerstand wiederbelebt und ein städtebaulicher Missstand behoben.

Kontakt

Mandy Treetzen, Stadt Bad Oldesloe - Fachbereich Finanzen, mandy.treetzen@badoldesloe.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 27. März 2019 | Bad Oldesloe

Stadt Bad Oldesloe, Broschüre Stadtumbau Bad Oldesloe

Stadt Bad Oldesloe, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Bad Oldesloe, 2009

<https://www.badoldesloe.de/B%C3%BCrger/Wohnen-und-Bauen/Stadtentwicklung/Stadtumbau/Kultur-und-Bildungszentrum-KuB/>

<https://kub-badoldesloe.de/das-kub.html>

<https://www.badoldesloe.de/Politik-und-Verwaltung/Stadtentwicklung/Stadtumbau/Brosch%C3%BCre-Stadtumbau.php?object=tx,2965.3&ModID=6&FID=2965.894.1&NavID=2965.54&La=1>

Berlin Ostkreuz Friedrichshain – Integrations- und Bildungseinrichtungen, Berlin

Einwohnerzahl:	3,6 Mio. (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Großstadt
Entwicklungsdynamik:	überdurchschnittlich wachsend
Stadtumbauquartier:	Ostkreuz Friedrichshain
Programmlaufzeit:	2002 - 2018
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	52.777 (Stand 2009)
Gebietslage:	innenstadtnahes Gebiet
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Konzertsaal Jugendbegegnungs-/Freizeitzentrum Begegnungsstätte Bibliothek

Ausgangssituation

Das Stadtumbauquartier Ostkreuz Friedrichshain umfasst einen Großteil gründerzeitlicher Wohn- und Gewerbeareale. Entlang der Frankfurter Allee werden diese durch DDR-Bauten ergänzt. Das Quartier wies in den 1990er Jahren einen hohen baulichen Sanierungsbedarf und einen deutlichen Einwohnerrückgang auf. Im Jahr 1994 wurde es als Sanierungsgebiet ausgewiesen, um den Gebäudebestand nachhaltig aufzuwerten. Mit der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts (StEK 2006) galt es, das Quartier in einen familienfreundlichen Wohnstandort zu entwickeln. Der Schwerpunkt lag auf der Qualifizierung von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Ein Anteil von ca. 90 % des Fördervolumens des Programms Stadtumbau Ost wurde dafür eingesetzt, um Defizite in der Versorgung mit sozialer und kultureller Infrastruktur im Quartier zu beheben. Das Maßnahmenpektrum umfasst die bestandserhaltende Aufwertung, die Reaktivierung, die Erweiterung und den Neubau von sozialen Einrichtungen.

Projektchronologie

2002	Integriertes Stadtteilkonzept (StEK)
2006	1. Fortschreibung Stadtentwicklungskonzept (StEK)
2008	Beginn der baulichen Maßnahmen, Integral e.V. / Schule am Friedrichshain
2008	Beginn der baulichen Maßnahme, Bezirkszentralbibliothek Pablo Neruda
2010	Eröffnung, Einzug Integral e.V. / Schule am Friedrichshain
2010	Eröffnung der Bezirkszentralbibliothek Pablo Neruda
2010	Statusbericht zum Stadtumbaugebiet / Aktualisierung des StEK
2014	Beginn der baulichen Maßnahme, Handel-Saal
2014	Beginn der baulichen Maßnahme, Jugendbegegnungs-/Freizeitzentrum
2016	Fertigstellung Sanierung und Anbau, Jugendbegegnungs-/Freizeitzentrum
2017	Eröffnung des Handel-Saals

Projekt: Händel-Saal

(Umsetzung 2014 - 2017)

Projektanlass und -ziele

Das im Quartier liegende Friedrich-Händel-Gymnasium ist berlinweit durch seinen musischen Schwerpunkt bekannt. Ein angemessener Probe- und Aufführungsaal fehlte jedoch bislang. Ein multifunktionaler Veranstaltungssaal soll die Bedarfe der Schule decken sowie den Kultur- und Bildungsstandort Frankfurter Tor in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bezirkszentralbibliothek stärken. Er soll interessierten Akteuren und Institutionen im Quartier zur Verfügung stehen sowie der Schule ermöglichen, in adäquaten Räumlichkeiten öffentliche Aufführungen durchzuführen.

Projektbeschreibung

Foto: Rückseite Händel-Saal (Quelle: steg NRW)

Ein Neubau entstand auf einer Freifläche unmittelbar angrenzend an das Friedrich-Händel-Gymnasium. Er war zunächst umstritten, der Standort und die Projektskizze überzeugten jedoch den Fördermittelgeber. Der Saal wird durch ein weitläufiges, zweigeschossiges Foyer erschlossen, das von außen oder über die Schule erreicht werden kann. Das Gymnasium erhielt dadurch auch einen wettergeschützten Treppenraum mit Aufzug. Die Fassadenverkleidung besteht aus perforierten Messingpaneelen. Der Saal bietet Platz für ca. 300 Besucher und verfügt über eine mobile Bühne sowie Aufenthalts- und Lagerräume. Die Ausstattung, Bestuhlung und Bühne, wurde ebenfalls mit Fördermitteln des Stadtumbaus finanziert. Die Raumakustik wurde nachgebessert, indem nachträglich interaktive

Akustikpaneele angebracht wurden. Die Erstellung eines Betreiberkonzepts wurde nach Abschluss der Baumaßnahmen in Auftrag gegeben, in welchem drei Varianten abgewogen werden: Betrieb durch einen Externen, Betrieb durch den Bezirk oder Betrieb durch die Schule selbst. Die Öffnung des Saals zum Quartier wird zusätzlichen Personalaufwand erfordern, sodass davon auszugehen ist, dass eine zusätzliche Personalstelle geschaffen werden muss.

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten (finanziert über Stadtumbau Ost):

4,3 Mio. €

Akteure und Beteiligte

Der Prozess wurde federführend durch die Bezirksverwaltung, Fachbereich Hochbau, begleitet. Die Bedarfe und Anforderungen aus schulischer Sicht wurden während der Umsetzungen miteinbezogen. Als schwierig wurde die Abstimmung rund um die architektonische Ausführung beschrieben, da die bauliche Ausführung mit den Bedarfen auf einen Nenner gebracht werden musste. Die Schule ist derzeit Hauptnutzer des Konzertsaals, da ein Betreiberkonzept noch erstellt wird. Eigentümer ist das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg.

Ergebnisse und Wirkungen

Der Konzertsaal hebt sich durch seine monolithische Gestaltung und die Wahl des Fassadenmaterials stark von seiner Umgebung ab. Er stellt dabei zusammen mit der Bezirkszentralbibliothek ein städtebauliches Highlight dar, was den Bildungs- und Kulturstandort im Stadtumbauquartier stärkt. Das Betreiberkonzept wird schlussendlich darüber entscheiden, wie und von welchen Akteuren und Institutionen der Saal im Quartier genutzt wird.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Als Erkenntnis aus dieser städtebaulichen Maßnahme kann gezogen werden, dass die bauliche Umsetzung mit einer inhaltlichen Konzeption einhergehen sollte. Dies erfordert jedoch einen größeren personellen Einsatz und einen umfangreicheren Abstimmungsprozess, der ggf. nicht mit den zeitlichen Abläufen unterschiedlicher Fördermittelkulturen einhergeht. Des Weiteren wurde deutlich, wie wichtig ein neutraler Vermittler zwischen den ausführenden Architekten, Bauherren und den späteren Nutzern ist. Die gestalterische Umsetzung sollte den Bedarfen der späteren Nutzer folgen.

Projekt: Jugendclub Skandal

(Umsetzung 2014 - 2016)

Projektanlass und -ziele

Das 1950er Jahre Gebäude des Jugendclubs Skandal wies erhebliche bauliche Mängel auf, die durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollten. Durch anwachsende Besucherzahlen bestand zusätzlich der Bedarf, neue Räumlichkeiten zu schaffen. Der inhaltliche Schwerpunkt der Einrichtung liegt im Medien-, Kreativ- und Musikbereich. Eine bauliche Erweiterung an das Bestandsgebäude sollte der Nachfrage nach Musik- und Proberäumen gerecht werden.

Projektbeschreibung

Mit der Sanierung des Bestandsgebäudes wurden Schallisierungen im Veranstaltungssaal vorgenommen sowie ein einheitliches Fassadenbild zusammen mit dem Neubau geschaffen. Der Neubau umfasst Musik- und Proberäume sowie einen Multifunktionsraum. Da es zu Kostensteigerungen kam, wurden die Sanierung der Außenanlagen und die Dachbegrünung aus der Förderung herausgenommen. Durch den Neubau rückt der Gesamtkomplex näher an die Gryphiusstraße heran und fügt sich nun städtebaulich in die Umgebung ein. Ein gläsernes Foyer verbindet den Neubau und das Bestandsgebäude. Insgesamt hat das Jugendzentrum 300 qm an Fläche hinzugewonnen.

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:

1,7 Mio. €

Stadtumbau Ost:

1,47 Mio. €



Foto: Sanierung und akustische Isolierung im Bestand des Jugendclubs
(Quelle: steg NRW)



Foto: Proberaum im Neubau des Jugendclubs
(Quelle: steg NRW)



Foto: Frontansicht des Jugendclubs (Quelle: steg NRW)



Foto: Außenbereich und Multifunktionsraum im Neubau des Jugendclubs (Quelle: steg NRW)

Akteure und Beteiligte

Die federführende Projektbegleitung der Sanierung und Erweiterung des im Eigentum des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg befindlichen Jugendclubs oblag dem Hochbauservice des Bezirksamtes. Der Betreiber des Jugendclubs ist das Jugendamt Friedrichshain-Kreuzberg, das in die Baurunden miteinbezogen wurde. Anregungen während der Bauphase konnten berücksichtigt werden, wenn sie im eng gesteckten Finanzrahmen blieben.

Ergebnisse und Wirkungen

Die neugeschaffene Eingangssituation sowie die einheitliche Fassadengestaltung wertet die Jugendfreizeiteinrichtung auf. Die Musik- und Proberäume werden von den Jugendlichen und jungen Erwachsenen intensiv genutzt. Der Veranstaltungssaal im Bestandgebäude kann nach schallisierenden Maßnahmen nun effizient zu allen Tageszeiten, an denen die Einrichtung geöffnet hat, bespielt werden.

Im Neubau wurde die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten teilweise den Gestaltungsansprüchen hintenangestellt. Zum Beispiel mussten aufgrund nicht tragbarer Raumakustik im Foyer im Nachhinein Akustikplatten angebracht werden. Insgesamt weisen die mit Waschbetonplatten verkleideten Wände trotz Nachbesserungen kaum akustische und schallisierende Wirkung auf, sodass bei Bandproben nur eine eingeschränkte Nutzung der anderen Räumlichkeiten (außerhalb der Proberäume) möglich ist.

Der inhaltliche Fokus liegt auf der integrativen Arbeit. Durch niederschwellige Freizeit- und Beratungsangebote soll die aktive Teilnahme aller Besucher erreicht werden. Kooperationen mit umliegenden Sozial- und Bildungseinrichtungen werden regelmäßig gepflegt, sodass ca. 20 Schulprojekte in den Räumlichkeiten der Einrichtung stattfinden.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Insgesamt wird die Umsetzung als gelungen angesehen, auch wenn auf Grund von finanziellen Einschnitten bestimmte Maßnahmen nicht durchgeführt werden konnten. Allgemein sollten bei der baulichen Umsetzung ähnlicher Projekte, neben den Gestaltungsansprüchen, in besonderem Maße die Nutzungsansprüche berücksichtigt werden.

Projekt: Begegnungsstätte Integral e.V. / Schule am Friedrichshain

(Umsetzung 2008 - 2010)

Projektanlass und -ziele

Der leerstehende zweistöckige Plattenbau einer ehemaligen Kita sollte wiederbelebt oder abgerissen werden, um den städtebaulichen Missstand im Quartier zu beheben. Das Gebäude und das Außengelände sind umgeben von mehrstöckiger Wohnbebauung. Der Träger der Begegnungsstätte Integral e.V. war zuvor in einem gegenüber liegenden Gebäude untergebracht. Die Räumlichkeiten waren jedoch nicht barrierefrei zugänglich, sodass teilweise Angebote von körperlich eingeschränkten Personen nicht wahrgenommen werden konnten. Der Fachbereich Soziales des Bezirksamts initiierte den Umzug in das leerstehende Gebäude, das an die Bedarfe der Begegnungsstätte und an eine barrierefreie Nutzung angepasst wurde. Zusätzliche Bedarfe für eine Sonderschule mit inklusivem Schwerpunkt (Autismus) wurden vom Fachbereich ‚Schule‘ angemeldet, sodass auch diese Einrichtung Platz in dem ehemaligen Kitabau fand.

Projektbeschreibung

Aufgrund der Nutzungen und der inhaltlichen Ausrichtung der beiden Trägereinrichtungen (Integral e.V. und Sonderschule) wurde eine strikte räumliche Trennung im Gebäude vorgenommen. Die Bedarfe der Begegnungsstätte in Bezug auf Barrierefreiheit und Rollstuhlbefahrbarkeit sowie die entsprechende Ausgestaltung der Sanitäranlagen sind im Gebäude umgesetzt worden. Im Begegnungszentrum wurden neben einem Veranstaltungssaal, Theater-, Büro-, Gruppen-, Seminar- und Werkräume sowie eine professionelle Küche geschaffen. Die Außenanlagen wurden ebenfalls neu gestaltet, sodass diese dem Begegnungszentrum und deren Nutzern zur Verfügung stehen. Auf bestimmte bauliche Anforderungen konnte laut den Betreibern nur bedingt eingegangen werden. Akustische Anforderungen und Schallsisolierungen wurden nur in Teilen mit bedacht, sodass im Nachhinein Anpassungsmaßnahmen vorgenommen werden mussten. In den Räumlichkeiten der Schule wurde der Fokus auf verstärkte Schallsisolierung und gezielte Verschattung gesetzt, um irritierende Außenreize für autistische Kinder zu minimieren.

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	3 Mio. €
Stadtumbau Ost und EFRE:	1,9 Mio. €

Akteure und Beteiligte

Die Nutzer und ihre Interessen wurden gegenüber dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg als Eigentümer durch die Leitung des Trägers Integral e.V. und die Schulleitung im Planungsprozess vertreten. Für den Umbau des Gebäudes konnten die Sozialarbeiter ihre Ideen und Anforderungen einbringen; wichtig waren z.B. ausreichend breite Gänge, Barrierefreiheit und Tische für Rollstuhlfahrer. Die Baurunden zum Begegnungszentrum und der Schule waren voneinander abgekoppelt, jedoch wurde das Gebäude als eine Einheit konzipiert, sodass z.B. nur eine Telefonanlage und nur ein Serverraum geplant wurden. Eine zukünftige Abgrenzung der beiden Bereiche wird angestrebt, da die derzeitige gemeinsame Nutzung oftmals zu Komplikationen für beide Betreiber führt.



Foto: Kreativraum im Integral e.V. (Quelle: steg NRW)



Foto: Frontansicht des Begegnungszentrums Integral e.V. (Quelle: steg NRW)



Foto: Veranstaltungsraum im Integral e.V. (Quelle: steg NRW)



Foto: Außenbereich Integral e.V. (Quelle: steg NRW)

Ergebnisse und Wirkungen

Am Vormittag bestehen durch den Verein Kurs- und Betreuungsangebote in den Räumlichkeiten des Begegnungszentrums, zudem werden ein offener Treff und täglich wechselnde Veranstaltungen angeboten. Am Nachmittag können auch andere Vereine und Gruppen aus dem Quartier die Werk- und Gruppenräume nutzen. Der Bedarf an Räumlichkeiten ist gegeben und steigt stetig. Über das Quartier hinaus fragen Vereine und Gruppen für Menschen mit geistigen und körperlichen Beeinträchtigungen die Nutzung der Räume an. Dies ist u.a. auf die barrierefreie Gestaltung des Gebäudes und die besondere Ausstattung, z.B. mit rollstuhlunterfahrbaren Tischen, zurückzuführen. Im Rahmen eines jährlichen Quartiersfestes öffnet sich die Einrichtung auch allen anderen Bewohnern des Quartiers. Dieses Angebot wird jedoch kaum durch die Anwohner wahrgenommen. Mit der Wiederbelebung des Leerstands ist eine punktuelle Aufwertung festzustellen, die sich an spezielle Bedarfe im Quartier richtet und der schlichten Gestaltung des Gebäudes Rechnung trägt.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Durch den Umbau des Leerstands im Quartier konnten Raumangebote in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Standort des Begegnungszentrums geschaffen und auf die Bedarfe der Sonderschule als Nutzer eingegangen werden. Ein Vermittler zwischen den Architekten und den späteren Betreibern wäre aus Sicht des Vereins Integral e.V. hilfreich gewesen, da teilweise Anforderungen an die Raumakustik nicht umgesetzt werden konnten und nachträgliche Anpassungen vorgenommen werden mussten. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch den damaligen Stadtrat auf politischer Ebene unterstützt. Aufgrund der Förderung durch den Stadtumbau sei eine Veränderung der Außenfläche derzeit nicht möglich. Ein Gartenhäuschen ist geplant, das jedoch erst nach Ende der Zweckbindungs-

frist durch den Verein aufgestellt werden darf. Insgesamt sind die Betreiber sehr froh, dass sie im Bauprozess ihre Belange einbringen konnten und das multifunktionale Gebäude nun nutzen können.

Projekt: Bezirkszentralbibliothek

(Umsetzung 2008 - 2010)

Projektanlass und -ziele

Die Bezirkszentralbibliothek hatte den dringenden Bedarf ihre Angebote in neue und größere Räumlichkeiten zu verlegen. Zudem sollte das Angebot für die Bewohner des Quartiers erweitert und neue Kooperationen gefördert werden. Bei einer Quartiersbegehung wurde der Leerstand eines ehemaligen Schulgebäudes als möglicher Standort identifiziert. Das Gebäude stand zu diesem Zeitpunkt seit fünf Jahren leer und stellte einen markanten städtebaulichen Missstand dar. Das Gebäude befindet sich zurückgesetzt an einem kleinen Platz mit direkter Sichtbeziehung zu der Hauptverkehrsstraße Frankfurter Allee. Das inhaltliche Konzept für eine neue Bezirkszentralbibliothek sah als grundsätzliche Voraussetzung die Öffnung der Bibliothek zum Quartier vor, sodass ein Treffpunkt für alle Menschen verschiedener Generationen und kultureller Prägung entsteht. Die Zielsetzung umfasste neben der Förderung und Stärkung des Bildungssektors auch, neue Impulse für die Nachbarschaftsentwicklung zu setzen.

Projektbeschreibung



Foto: Multifunktionsraum der Bezirkszentralbibliothek (Quelle: steg NRW)

Das ehemalige Schulgebäude wurde in industrieller Plattenbauweise errichtet. Durch die Umnutzung konnte das Gebäude erhalten bleiben und an die räumlichen Bedarfe der Bibliothek angepasst werden. Auf vier Geschosse verteilt wurden ca. 2.700 qm Fläche für rund 100.000 Medien der Bibliothek sowie Büro- und Gruppenräume, ein Café und Seminarräume geschaffen. Das Gebäude hebt sich mit einer Fassade aus Zedernholz, das sich lamellenartig über die gesamte Fläche zieht, architektonisch eindrucksvoll von seiner Umgebung ab. Die Gestaltung des Vorplatzes durch Mittel des Stadtumbaus wurde zeitlich verschoben, da in unmittelbarer Nähe eine weitere bauliche Maßnahme am Friedrich-Händel-Gymnasium erfolgte, die eine Erschließung über diesen Bereich erforderte. Von der konkreten Idee zur Umnutzung der Schule

als Bezirkszentralbibliothek bis zur baulichen Umsetzung blieben den Akteuren aufgrund der Fördermittelkulissee aus Stadtumbau- und EFRE-Mitteln nur zwei Jahre.



Foto: Eingang der Bezirkszentralbibliothek (Quelle: steg NRW)



Foto: Fassade der Bezirkszentralbibliothek (Quelle: steg NRW)

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	5,5 Mio. €
Stadtumbau Ost und EFRE:	4,3 Mio. €

Akteure und Beteiligte

Regelmäßige Austauschrunden zwischen dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (Hochbauservice) als Bauherr, Projektleiter und Betreiber, den Architekten sowie der Bibliotheksleitung fanden teilweise wöchentlich statt. Letztere erstellte parallel ein Bibliothekskonzept, das die Kooperation mit weiteren Akteuren und Institutionen aus dem Quartier sowie mit den benachbarten Schulen und der Volkshochschule (VHS) vorsah.

Ergebnisse und Wirkungen

Die städtebauliche Aufwertung und der besondere architektonische Charakter des Gebäudes haben ein repräsentatives ‚Eingangstor‘ zum Quartier geschaffen. Durch die vielfältigen Angebote zeichnet sich die Bibliothek als eine besondere Einrichtung im Quartier aus, die nicht mit einer klassischen Bibliothek zu vergleichen ist. Besucher weit über das Quartier hinaus werden angesprochen. Neben dem Verleih von Medien gilt die Bibliothek als Treffpunkt und Begegnungsort. Den Besuchern stehen z.B. Angebote zur Sprach- und Leseförderung, Sprachkurse der VHS, Nutzungen des Werkraums für eigene Initiativen sowie Computerräume zur Verfügung. Ein Veranstaltungsraum sowie Seminarräume können nach Absprache flexibel genutzt werden.

Die Bibliothek stößt aktuell bereits an ihre räumlichen Grenzen, da sich das Angebotsspektrum über die Jahre stetig weiterentwickelt hat. Teilweise mussten Angebote auch wieder aufgegeben werden, auf Grund auslaufender Fördergelder oder durch sich ändernde Bedarfe. Der Grundriss und die klare Gestaltung eröffnet die Flexibilität in der Nutzung. Dies trifft z.B. auf das nicht mehr vorhandene Café zu, das nun zu einem Werkraum umfunktioniert wurde. Diese Änderung und bauliche Anpassung, da Einbauregale für die neue Nutzung entfernt wurden, musste dem Fördergeber angezeigt werden.

An einer zentralen Achse im Quartier liegend, hat die Umnutzung der ehemaligen Schule positive Impulse für das gesamte Quartier gesetzt. Es wird von der Bibliotheksleitung als Schaufenster und Wohnzimmer des Quartiers beschrieben. Um die Vernetzung mit dem Quartier weiter zu stärken, ist ein Mitarbeiter für die Öffentlichkeitsarbeit eingestellt worden, der durch Veranstaltungen wie z.B. ‚Kiez und Kuchen‘, Akteuren aus dem Quartier bei der Entwicklung von neuen Angeboten zur Seite steht.

Es ist bereits jetzt ein Wechsel der Nutzer festzustellen. Zu Beginn fokussierten sich die Angebote vorrangig auf Kleinkinder. Nun ist ein Anstieg von Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu beobachten, die die Einrichtung besuchen. Daher werden auch mehr Angebote für diese Bevölkerungsgruppe geschaffen und die Räumlichkeiten entsprechend angepasst.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch die Bündelung von Stadtumbau- und EFRE-Mitteln finanziert. Der Prozess stand unter erheblichen Zeitdruck, da die Maßnahme innerhalb von zwei Jahren umgesetzt werden musste. Nach Aussage der Bibliotheksleitung wäre eine externe Projektsteuerung oder ein Vermittler in Bezug auf technische Planungen und die bauliche Umsetzung hilfreich gewesen, da auf Bezirksebene die personellen Ressourcen begrenzt waren. Inwieweit bestimmte Bedarfe nicht umgesetzt werden konnten, oder nur aus Sicht der Architekten nicht in das ‚architektonische Bild‘ passten, konnte von den Betreibern nicht beurteilt werden. Es fehlte zudem Zeit, sich mit den zukünftigen baulichen und technischen Bedarfen von Bibliotheken auseinanderzusetzen. Auch das beauftragte Architekturbüro hatte dazu keine Referenzprojekte, auf die es zurückgreifen konnte. Des Weiteren wurde deutlich, dass zukünftig bei der Planung von Infrastruktureinrichtungen, die Bedarfsschwankungen unterliegen, bereits flexible Raumanpassungen im Sinne multifunktionaler Nutzungen mit zu berücksichtigen sind.

Kontakt

Katja Kaden, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin - Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
katja.kaden@ba-fk.berlin.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren zwischen Februar und April 2019 | Berlin

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) für das Fördergebiet ‚Ostkreuz‘, 2006

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtumbaugebiet Ostkreuz Friedrichshain – Statusbericht 2010/ Aktualisierung des Stadtentwicklungskonzeptes, StEK 2010

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtumbau Ost, Ostkreuz Friedrichshain – Eine erste Zwischenbilanz

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Haendel-Gymnasium-KonzertAula.7076.0.html>

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/JugendclubGryphiusstrasse.7107.0.html>

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Schule-am-FriedrichshainBegegnungsstaette.5319.0.html>

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Pablo-NerudaBibliothek.4580.0.html>

Cottbus – Familienhaus am Spreeufer, Brandenburg

Einwohnerzahl:	101.036 (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Großstadt
Entwicklungsdynamik:	schrumpfend
Stadtumbauquartier:	Gesamtstadt mit mehreren Gebieten
Programmlaufzeit, Projektlaufzeit:	2002 - laufend, 2010 - 2014
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	k.A.
Gebietslage:	Fördergebiet über mehrere Lagetypen verteilt
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Stadtteil-/ Begegnungszentrum (Familienzentrum am Spreeufer)

Ausgangssituation

Seit der 1. Förderperiode des Stadtumbaus im Land Brandenburg wurden in Cottbus, in den Wohngebieten in Randlagen, insbesondere in Neu-Schmellwitz und Sachsendorf-Madlow knapp 9.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2010 zurückgebaut. Seit der Wiedervereinigung bis zum Jahr 2000 sank die Einwohnerzahl in Sachsendorf-Madlow, dem ursprünglich größten Plattenbaugebiet in Brandenburg, um 41 %. Die 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts von 2006 baut auf den Inhalten einer kommunalen Gemeinwesenstudie von 2005 auf, welche bereits als Fazit zog, dass urbane Kernbereiche durch Investitionen in soziale Infrastruktur gestärkt werden sollen. Im Jahr 2007 wurde das ‚Integrierte Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020 (INSEK 2020)‘ erstellt, welches auf der Doppelstrategie ‚Rückbau von außen nach innen mit gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt‘ aufbaut. Zu diesem Zeitpunkt war eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen, gerade in den Randlagen. Cottbus besteht aus 19 Ortsteilen, wovon sich sieben in der Gebietskulisse des Stadtumbaus befinden. In Folge des Wohnungsrückbaus führte erheblicher Leerstand in Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auch dort zu Anpassungsbedarfen. In Sachsendorf-Madlow wurde nach dem Prinzip der ‚Dreibeinigkeit‘ agiert: Rückbau, Nachnutzung und Bündelung von infrastrukturellen Einrichtungen. So wurden insgesamt zwölf von 16 Kitas zurückgebaut, jedoch erfolgt seit ca. 10 Jahren auch dort kein Rückbau sozialer Infrastruktur mehr. Bevor die Rückführung von städtischen Infrastrukturen durch den Stadtumbau Ost möglich war, wurden z.T. Rückbaumaßnahmen von infrastrukturellen Einrichtungen über das Programm Soziale Stadt, oder davor über die Verwaltungsvereinbarung zur Förderung großer Neubaugebiete (VVN), finanziell unterstützt.

Eine positive Bevölkerungsentwicklung ist seit den letzten Jahren in der Kernstadt zu verzeichnen, sodass in den nächsten Jahren ein Bedarf an ca. 2.000 Wohneinheiten mit entsprechenden Folgeeinrichtungen prognostiziert wird. Gleichzeitig ist in der Stadt ein Nebeneinander von Wachstums- und Schrumpfdynamiken festzustellen. Unter- auslastungen von und Bedarfe nach sozialer Infrastruktur werden nach Schwellenwerten des Fachbereichs Soziales bemessen und daraufhin städtebauliche Anpassungsentscheidungen getroffen.

Projektanlass und -ziele

Hinsichtlich der unterschiedlichen Ausgangssituationen randstädtischer und innerstädtischer Stadtumbaugebiete richtet sich der Blick exemplarisch auf die Verlagerung einer Kita von Sachsendorf-Madlow in die Innenstadt und der dortigen Integrierung eines Familienzentrums.

Der Betrieb der ehemaligen Kita Storchennest in Sachsendorf-Madlow, konnte nicht mehr in dem von Plattenbauten und Rückbaumaßnahmen geprägten Quartier aufrechterhalten werden. Der Betreiber plante jedoch den Bedarfen zu folgen, sodass die Kita nicht aufgegeben, sondern als soziale Einrichtung in den Kernbereich verlagert werden sollte. Bereits das INSEK 2020 sah die Maßnahme ‚Kinderhaus und Familienhaus am Spreeufer‘ vor. Zu dieser Zeit war die Finanzierung noch über das Investitionsprogramm ‚Kinderbetreuungsfinanzierung 2008-2011‘ geplant. Das Gebäude war ein seit der Wiedervereinigung leerstehendes ‚Pionierhaus‘ in innenstadtnaher Lage. Leitgedanke war eine Kita

mit weiteren vielfältigen sozialen Angeboten an diesem Standort zu konzentrieren bzw. das Pionierhaus als Begegnungsstätte für Generationen und Zentrum für Familienunterstützung auszubauen. Gebäudeeigentümer war die Stadt Cottbus, bevor in den Jahren 2008/2009 das Gebäude in das Eigentum des zukünftigen Betreibers Jugendhilfe Cottbus e.V. überging.

Im Stadtumbaustrategiekonzept der Stadt Cottbus ‚STUK Cottbus 2020‘ (2010) wurde die Maßnahme auch hinsichtlich der Finanzierungsquellen konkretisiert. Für den Baustein der Umnutzung zum Familienhaus wurden zunächst Mittel aus dem Programm Soziale Stadt bewilligt, jedoch überstiegen die geplanten Maßnahmen den Fördermittelrahmen, sodass die Förderung auch über ‚Stadtumbau Ost – Teilprogramm Rückführung sozialer Infrastrukturen (RSI)‘ erfolgte.



Foto: Fläche, auf der Rückbau sozialer Infrastruktur erfolgte (Sachsendorf - Madlow) (Quelle: steg NRW)



Foto: Standort am Spreeufer vor Maßnahmenbeginn (Quelle: Stadt Cottbus)

Projektbeschreibung

Für das Gebäude der Kita Storchennest in Sachsendorf-Madlow wurde bereits im Jahr 2000 ein Antrag auf Rückbau über VVN gestellt. Das Gebäude besteht jedoch noch heute und dient als Flüchtlingsunterkunft. Wachsender Bedarf für Kitaplätze wurde jedoch in innenstadtnaher Lage identifiziert. Das jahrelang leerstehende Pionierhaus mit Anbaukapazitäten war ein optimaler Standort und wurde bereits 2008/2009 in das Eigentum des Betreibers Jugendhilfe Cottbus e.V. gegeben. Das Konzept für das neu entstehende Zentrum sah neben der Kita eine Begegnungsstätte für die Bewohner aus dem Quartier vor. Ein von der Jugendhilfe Cottbus e.V. ausgearbeitetes Nutzungskonzept mit Raumbuch diente als Grundlage für einen architektonischen Wettbewerb. Fördermittel des Stadtumbau Ost flossen in den Gebäudeteil, der der gemeinschaftlichen Nutzung dient, nicht in den Kita-Neubau.

Ein großer Multifunktions-, Sport- und Veranstaltungsraum des ehemaligen Pionierhauses wurde in der jetzigen Begegnungsstätte wiederbelebt. Er steht dem Quartier zur Verfügung und kann für diverse Nutzungen angefragt und für ein Entgelt zur Deckung der Betriebskosten angemietet werden. Zusätzlich wurden Büroräume für Erziehungsberatung sowie Streetwork, ein Café und eine großflächige Außenanlage geschaffen, die gerade in den Sommermonaten durch die Bewohner des Quartiers belebt wird.



Foto: Familienzentrum am Spreeufer mit angebaute Kita
(Quelle: steg NRW)



Foto: Außenbereich mit unterschiedlichen Spielflächen (Quelle: steg NRW)



Foto: Aufenthaltsfläche (Quelle: steg NRW)



Foto: Multifunktionsfläche (Quelle: steg NRW)

Projektchronologie

1993	Förderbescheid über ‚Sanierungsgebiet Modellstadt Cottbus Innenstadt‘
1993	Sanierung und Instandsetzung der Fassade ‚Haus der Freizeit‘ (ehemaliges Pionierhaus)
2005	Gemeinwesenstudie 2005
2007	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020 – Mit Energie in die Zukunft
2007	Integriertes Entwicklungskonzept Sandow (Projekt Familienhaus am Spreeufer)
2008/2009	Eigentümerwechsel ehemaliges Pionierhaus (Stadt Cottbus zu Jugendhilfe Cottbus e.V.)
2009	Nutzungskonzept des Jugendhilfe Cottbus e.V.
2010	Stadtumbaukonzept (STUK) 2020
2010	Zuwendungsbescheid Stadtumbau Ost, Familienhaus Am Spreeufer
2012	Beginn des Umbaus
2014	Fertigstellung der Maßnahme

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten (Familienhaus):	3.663.358 €
Stadtumbau Ost:	2.160.000 €
Darlehen KfW:	950.000 €
Darlehen Bank BFS:	234.000 €
Eigenmittel/Jugendhilfe Cottbus e.V.:	319.358 €

Akteure und Beteiligte

Neben der federführenden Infrastrukturplanung in der Stadtverwaltung wurde das Projekt des Umbaus des ehemaligen Pionierhauses zum Familienzentrum durch den Verein Jugendhilfe Cottbus e.V. ins Leben gerufen und umgesetzt. Ein Nutzungskonzept sowie ein Finanzierungsmodell für die Sanierung und Erweiterung wurden durch den Verein erstellt. Positiv auf den Prozess und die Förderung wirkte sich nach Aussage des Vereins der politische Rückhalt aus. Zudem erhielt der Verein fachliche Unterstützung durch die Fakultät Architektur der BTU Cottbus, die während der Planungsphase zur baulichen Umsetzung hinzugezogen wurde.

Ergebnisse und Wirkungen

Die mit der Entstehung des Familienzentrums verbundene Verlagerung der Kita führte insgesamt zur Erhöhung der Anzahl der Kitaplätze, welche den steigenden Bedarf in der Innenstadt abdeckt. Die zusätzlichen Begegnungsangebote tragen zur Stärkung der Innenstadt bei. Durch die Wiederbelebung eines Leerstands konnte zudem ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Die Aufgabe der Kita am alten Standort ist nach Aussage des Betreibers problemlos verlaufen, da die Nachfrage nach Kitaplätzen gering ist und noch anderweitige Einrichtungen im Quartier vorhanden sind.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Das Aufbringen des kommunalen Eigenanteils stellte eine Hürde für die Umsetzung dar. Allgemein werden vorzugsweise Mittel des Programms ‚Soziale Stadt‘ für Infrastruktureinrichtungen dieser Art verwendet. Durch eine massive Mittelkürzung im Jahr 2009 beim Programm ‚Soziale Stadt‘ wurden Projekte entsprechend der Mittelverfügbarkeit zwischen den Fördertöpfen verschoben. Für die kommunale Politik sind u.a. dadurch die unterschiedlichen Zuordnungen zu den Fördertöpfen oftmals nicht nachvollziehbar. Die finanzielle Unterstützung von Bund und Ländern war dennoch ausschlaggebend für die erfolgreiche bauliche Umsetzung des Familienhauses. Der Ansatz ‚Rückbau von außen nach innen mit gleichzeitiger Stärkung der Innenstadt‘ ist in Bezug auf Entwicklungsdynamiken, die einem Nebeneinanderher von Wachstum und Schrumpfung entsprechen, eine erfolgreiche Herangehensweise. Das festgelegte Stadtumbauquartier muss dafür eine gewisse räumliche Größe aufweisen, sodass Maßnahmen, welche die Verlagerung von Einrichtungen zum Inhalt haben, sinnvoll durchgeführt werden können.

Kontakt

Doreen Mohaupt, Stadt Cottbus - Servicebereichsleiterin Stadtentwicklung, doreen.mohaupt@cottbus.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 19. Februar 2019 | Cottbus
Jugendhilfe Cottbus e.V., Konzeptionelle Darstellung des Vorhabens, 2009
Stadt Cottbus, 1. Fortschreibung Stadtumbaukonzept der Stadt Cottbus, 2006
Stadt Cottbus, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Cottbus 2020 – Mit Energie in die Zukunft, 2007
Stadt Cottbus, Integriertes Entwicklungskonzept Sandow, 2007
Stadt Cottbus, Stadtumbaustrategiekonzept Cottbus 2020, 2010

Homberg (Efze) – Kita und Ärztehaus, Hessen

Einwohnerzahl:	14.039 (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Größere Kleinstadt
Entwicklungsdynamik:	schrumpfend
Stadtumbauquartier:	Schwalm-Eder-Mitte als interkommunale Kooperation/ Altstadt von Homberg (Efze)
Programmlaufzeit:	2005 - laufend
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	k.A.
Gebietslage:	Innenstadt
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Kita und Ärztehaus

Ausgangssituation

Die Stadt Homberg (Efze) liegt ca. 40 km von Kassel entfernt im Schwalm-Eder-Kreis. Sie ist Teil des Zweckverbands Schwalm-Eder-Mitte. Die Innenstadt von Homberg (Efze) weist einen hohen Anteil an historischen Fachwerkbauten auf, die sich jedoch vielfach in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und häufig leer stehen bzw. untergenutzt sind.

Bereits in den 1970er Jahren erfolgte in der Altstadt von Homberg (Efze) sowie in angrenzenden Bereichen eine Stadtsanierung, in Folge wurden punktuelle Verbesserungen erreicht. Vor dem Hintergrund steigender Gebäudeleerstände und anhaltender Sanierungsbedarfe wurden 2005 der gesamte Altstadtbereich sowie angrenzende Bereiche in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen. Fördermittelempfänger war dabei der Zweckverband Schwalm-Eder-Mitte. Im Jahr 2008 wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit einer ganzen Bandbreite an Maßnahmen aufgestellt. Im Jahr 2014 wurde im Flächennutzungsplan der Stadt der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung festgelegt. Nachfolgend werden die zwei Infrastrukturprojekte Ärztehaus und Kita näher betrachtet.



Foto: Ehemalige Scheune vor Umbau zur Kita (Quelle: Gerlach Architekten, Fritzlar)



Foto: Dachstuhl der ehemaligen Scheune vor Umbau zur Kita (Quelle: Gerlach Architekten, Fritzlar)

Projekt: Ärztehaus am Obertor

(Umsetzung 2006 - 2019)

Projektanlass und -ziele

Im Jahr 2010 wurde das Kreiskrankenhaus in Homberg (Efze) geschlossen. Auch danach sollte die ärztliche Grundversorgung in der Stadt und der Umgebung gesichert und die zuvor im Krankenhaus praktizierenden Fachärzte vor Ort gehalten werden. Eine Lösung bot hierbei die Umnutzung des seit 2006 leerstehenden Gebäudes des ehemaligen Amtsgerichtes.

Projektbeschreibung

Foto: Ärztehaus nach Fertigstellung des Umbaus (Quelle: Stadt Homberg (Efze))

Es galt, die zuvor im Kreiskrankenhaus praktizierenden Fachärzte in Homberg (Efze) zu halten, um eine hinreichende Gesundheitsversorgung zu sichern. Dazu sollte mit einem zukunftsweisenden Konzept das am Rande der Altstadt befindliche historische Gerichtsgebäude, das im Jahre 2006 im Zuge einer Verwaltungsreform geschlossen wurde, dieser besonderen Nutzung zugeführt werden. Das leerstehende Gebäude wurde mit Mitteln des Stadtumbaus und aus dem JESSICA Fond 2012 in verschiedenen Bauabschnitten zu einem Ärztehaus umgebaut. Ein ortszentraler Leerstand wurde so beseitigt. Das Ärztehaus sichert heute die Versorgung in mehreren fachärztlichen Disziplinen.

Projektchronologie

2006	Schließung des Amtsgerichts
2010	Planungen über eine Nachnutzung
2011	Beginn Bauarbeiten 1. Bauabschnitt
2012	Fertigstellung des Erdgeschosses im 1. Bauabschnitt, Eröffnung erster Fachpraxen
2012	Beginn 2. Bauabschnitt
2017	Fertigstellung 1. Bauabschnitt
2019	Fertigstellung 2. Bauabschnitt

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	1,9 Mio. €
Stadtumbau West:	367.921 €
JESSICA:	500.000 €

Akteure und Beteiligte

Die Durchführung basiert auf den notwendigen städtischen Gremienbeschlüssen. Im Rahmen der Realisierung, vom Grunderwerb bis zur Nutzung, waren die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) und der interkommunale Zweckverband Schwalm-Eder-Mitte sowie die interessierten Ärzte beteiligt.

Ergebnisse und Wirkungen

Mit dem Ärztehaus konnte die medizinische Versorgung sowohl in der Kernstadt als auch in der Region gesichert werden. Gleichzeitig wurde ein längerfristiger innerstädtischer Leerstand vermieden und die Bausubstanz des ehemaligen Amtsgerichts konnte erhalten werden. Fachärzte aus verschiedenen medizinischen Bereichen umfassen das Angebot, das von der Bevölkerung gut angenommen wird.

Projekt: KiTa AWO Altstadt

(Umsetzung 2016 - 2018)

Projektanlass und -ziele

Anlass für die Planungen war ein hoher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Homberg (Efze). Im Vergleich verschiedener Standorte, bei dem u.a. auch ein Neubaustandort auf der ‚grünen Wiese‘ einbezogen war, gaben schließlich der Erhalt des historischen Gebäudebestandes und die Sicherung einer wohnortnahen Daseinsvorsorge den Ausschlag für den jetzigen Standort. In diesem Rahmen erfolgte auch ein Kostenvergleich, der für den Neubau einer Kita sprach. Durch die Kombination von unterschiedlichen Fördermitteln konnten die erhöhten kommunalen Aufwendungen im Rahmen der Bestandsentwicklung jedoch reduziert werden. Zusammen mit dem Ziel der Stärkung des Wohnens in der Innenstadt, waren dies die ausschlaggebenden Gründe, das Projekt im Bestand umzusetzen.

Projektbeschreibung

Das Bestandsgebäude einer leerstehenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheune (Kulturdenkmal) wurde entkernt und unter denkmalrechtlich Gesichtspunkten saniert. Der Grundstückserwerb, der Abbruch von Teilgebäuden und die Sanierung des Hauptgebäudes wurden mit Mitteln des Stadtumbaus gefördert. Da eine Nutzung als Kita im Bestandsgebäude nicht zu realisieren war, wurde ein Neubaukörper erstellt und in den Bestand integriert sowie ein weiterer Neubau an das Gebäude gesetzt. Teile nicht erhaltenswerter Gebäudesubstanz wurden abgerissen und abgeräumt. Abschließend wurden die Außenanlagen der Kita neu angelegt. Das Gesamtgebäude bietet Raum für eine Krippengruppe und drei altersübergreifende Gruppen mit U3-Betreuung. Insgesamt konnten rund 70 neue Betreuungsplätze geschaffen werden. Ein Multifunktionsraum in der Kita kann auch für quartiersbezogene Zwecke verwendet werden. Insgesamt kamen bei der Umsetzung der Maßnahme drei Fördertöpfe zum Tragen: Stadtumbau West-Mittel, Mittel des Landesamts für Denkmalpflege und das Investitionsprogramm ‚Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018‘. Um den Mittelfluss der Förderzugänge zu koordinieren, wurde eine interministerielle Koordinierungsvereinbarung zwischen den Fördermittelgebern geschlossen.



Foto: Kita in saniertem Gebäude und ergänzendem Neubau (Quelle: steg NRW)



Foto: Innenbereich der Kita (Quelle: steg NRW)

Projektchronologie

2016	Beschluss zum Bau der Kita in der Innenstadt und Grunderwerb
2018	Fertigstellung

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	3,17 Mio. €
Stadtumbau West:	603.935 €
Kommunaler Eigenanteil:	123.345 €
Landesamt für Denkmalpflege:	75.000 €
Kinderbetreuungsfinanzierung 2015 - 2018:	k.A.

Akteure und Beteiligte

Eine Einbindung der Bürger fand über die gesetzlich vorgeschriebenen Prozessschritte hinaus nicht statt. Die Politik wurde frühzeitig mittels des Sonderausschusses eingebunden, über den auch ein kontinuierlicher Austausch zwischen den Akteuren sichergestellt werden konnte. Eine Unterstützung der Kommune bei der Förderantragstellung und bei der Abrechnung der Fördermaßnahme erfolgte durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG). Die späteren Kitabetreiber (AWO) wurden intensiv in den Umsetzungsprozess einbezogen und konnten ihre Bedarfe einbringen. Das Architekturbüro konnte auf umfangreiche Erfahrungen im Umbau von Kindereinrichtungen zurückgreifen, was den Abstimmungsprozess vereinfachte.

Ergebnisse und Wirkungen

Das Projekt wird insbesondere hinsichtlich der Schaffung von wohnortnaher sozialer Infrastruktur in Verbindung mit dem Erhalt historischer Bausubstanz als vorbildlich angesehen. In diesem Zusammenhang wurde die Maßnahme auch mit dem Hessischen Denkmalschutzpreis 2018 ausgezeichnet. Die Entwicklung einer Bestandsimmobilie in der Innenstadt als Alternative zur Entwicklung auf der grünen Wiese wurde zunächst in der Öffentlichkeit kritisch gesehen. Nach der erfolgreichen Umsetzung des Projektes hat sich die öffentliche Wahrnehmung jedoch ins Positive gekehrt. Das Projekt kann als Wegbereiter ähnlicher Vorhaben in anderen Stadtteilen bzw. Kommunen des Zweckverbandes gesehen werden.

Empfehlungen und Erkenntnisse (zu beiden Maßnahmen Ärztehaus und Kita)

Die Abwicklung der Projekte erfolgte durch die HLG. Insbesondere bei der Antragstellung wurde die Kommune unterstützt. Dies wurde als Erfolgsfaktor und als förderlich für den gesamten Umsetzungsprozess beschrieben. Positiv hervorzuheben ist auch die enge interministerielle Abstimmung, die eine weitgehend reibungslose Kombination der verschiedenen Fördertöpfe ermöglicht hat.

Das Kita-Projekt erhielt eine einzelne Fördergenehmigung. Es war nicht Teil des ursprünglichen integrierten Handlungskonzepts der interkommunalen Kooperation Schwalm-Eder-Mitte, sondern wurde erst später entwickelt.

Rein auf die städtebauliche Wirkung bezogen, haben beide Projekte einen Mehrwert für Homberg (Efze) erbracht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Ärztehaus Menschen aus der ganzen Region behandelt werden. Eine indirekte Wirkung kann auch der Maßnahme rund um die Integration der Kita in eine sanierte Scheune in zentraler Lage zugeschrieben werden. Anstatt eines Neubaus auf der grünen Wiese wurde die Innenstadt gestärkt. Es wurde von Seiten der Kommune geschildert, dass diese Vorgehensweise Interesse in der gesamten Region geweckt hat und ggf. zum Umdenken bei der Planung ähnlicher Projekte führt.

Zusammengefasst zeigen beide Projekte, wie der Umgang mit dem demografischen Wandel, der Erhalt des baukulturellen Erbes, die Innenentwicklung und die Schaffung attraktiver, wohnortnaher Infrastruktur als Ziele miteinander vereint werden können.

Kontakt

Dr. Nico Ritz, Kreisstadt Homberg (Efze) - Bürgermeister, buergermeister@homberg-efze.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 11. März 2019 | Homberg (Efze)

https://homberg-efze.eu/archiv/sitzungsunterlagen/Legislaturperiode%202016-2021/Akteneinsichtsausschuss-Aerztehaus/1_Sitzung-2017-09-27/AEA_01_Protokoll.pdf

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/StadtumbauWest/NewsI_2014_02.pdf?__blob=publicationFile&v=4

<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/gute-beispiele/gemeinbedarf/homberg-efze-kita-suh.html>

https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/media/171211_final_gutes_bsp_homberg_kita.pdf

<https://homberg-efze.eu/stadtentwicklung/daten-und-statistik/>

Lüneburg – KulturBäckerei, Niedersachsen

Einwohnerzahl:	75.192 (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Mittelstadt
Entwicklungsdynamik:	wachsend
Stadtumbauquartier:	ehem. Standortverwaltung der Schlieffen-Kaserne
Programmlaufzeit, Projektlaufzeit:	2008 - 2016, 2008 - 2013
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	294
Gebietslage:	Innenstadtnahes Gebiet
Städtische Infrastruktureinrichtung:	Kultureinrichtung

Ausgangssituation

Die Stadt Lüneburg liegt im Nordosten von Niedersachsen und befindet sich mit einer Entfernung von 40 km im Bereich der Metropolregion Hamburg. Die Stadt profitiert von dieser Lage und ist durch ein anhaltendes Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Positive Wanderungsgewinne gibt es insbesondere in der Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen. Das Bevölkerungswachstum soll laut Prognosen auch in den nächsten Jahren anhalten und die Zahl der Haushalte weiter ansteigen, was zu einer verstärkten Nachfrage nach Flächen für Wohnraum und Wohnbedarfseinrichtungen führt.

Projektanlass und -ziel

Im Jahr 2007 wurde ein Integriertes städtisches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gesamtstadt erstellt, in dem vier räumliche Entwicklungsbereiche festgelegt worden sind, u.a. das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung (StOV) der Schlieffen-Kaserne. Es ist im Rahmen eines Konversionsprozesses zu einem multifunktionalen Quartier mit Fokus auf die Erweiterung des innenstadtnahen Wohnraumbestandes entwickelt worden. Bei dem Projekt der KulturBäckerei wurde das Ziel verfolgt, eine kulturelle Begegnungsstätte mit identitätsstiftendem Charakter zu errichten, die positive Impulse für das Quartier setzt, sowie Raum für Akteure aus dem kulturellen Milieu und Angebote für alle Bewohner Lüneburgs schafft.



Foto: KulturBäckerei vor Maßnahmenbeginn (Quelle: Stadt Lüneburg)



Foto: KulturBäckerei, nach Maßnahmenumsetzung (Quelle: steg NRW)

Projektbeschreibung

Der Entwicklungsbereich des StOV-Geländes ist ca. 10 ha groß und liegt in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof. Am südlichen Rand befindet sich das Gebäude der ehemaligen Heeresbäckerei. Erste Planungen sahen bereits den

Erhalt und die Entwicklung zu einer Gemeinbedarfseinrichtung vor. Im Jahr 2009 wurde das StOV-Gelände durch die Stadt Lüneburg erworben und das Gebäude der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (LüWoBau GmbH) mit einer Zweckbindungsfrist von 20 Jahren als Gemeinbedarfseinrichtung überlassen. Die LüWoBau führte im weiteren Verlauf die notwendigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durch. Ein inhaltliches Konzept erstellte eine Arbeitsgruppe, bestehend aus unterschiedlichen Akteuren der örtlichen Kulturszene unter Federführung des Fachbereichs Kultur der Stadt Lüneburg.

Das Gebäude sollte nicht zu einem reinen Veranstaltungsort werden, sondern auch als Treffpunkt und Aufenthaltsraum für die Bewohner fungieren. Nach der durchgeführten Sanierung sind ein Theatersaal, zwölf Ateliers, zwei Ausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie fünf Räume und zwei Büros für eine Kunstschule („Ikarus“) entstanden. Die Atelierräume stehen nach einer Auswahl durch eine Jury auch für eine dauerhafte Nutzung durch Lüneburger Künstler zur Verfügung. Regelmäßige Ausstellungen und anderweitige Veranstaltungsformate werden durch den Betreiber (Sparkassenstiftung Lüneburg) organisiert, sie ziehen jährlich um die 60.000 Besucher an. Die Ausstattung ist in Niedersachsen nicht über das Programm Stadtumbau förderfähig und wurde von der Sparkassenstiftung getragen.



Foto: Atelier (Quelle: steg NRW)

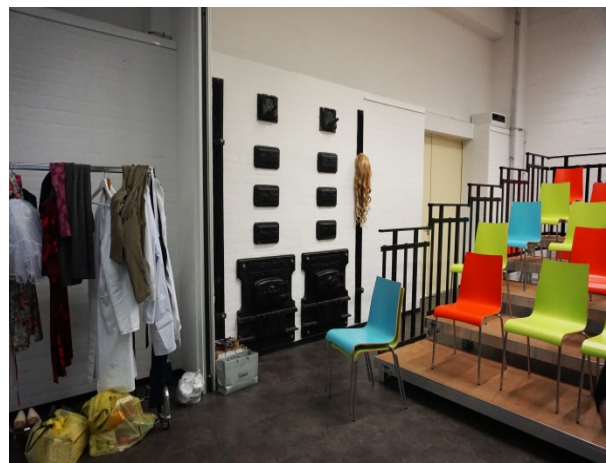


Foto: Umkleideraum Theater (Quelle: steg NRW)

Projektchronologie

2007	Ratsbeschluss zum ISEK
2008	Aufnahme in das Programm Stadtumbau West, Förderbescheid, Grunderwerb durch die Stadt
2013	Beginn des Umbaus der ehemaligen Heeresbäckerei
2014	Eröffnung der KulturBäckerei

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten (inkl. Planung):	3.070.000 €
Stadtumbau West:	2.046.666 €
Kommunaler Eigenanteil:	1.023.333 €
Sparkassenstiftung:	
- für die Ausstattung	50.000 €
- für jährlichen Betrieb	ca.100.000 €

Akteure und Beteiligte

Für die inhaltliche Ausrichtung, die Identifikation von Bedarfen sowie die Suche nach potenziellen Nutzern wurde zu Beginn der Planung die „Arbeitsgruppe KulturBäckerei“ unter der Leitung des Fachbereiches Kultur der Stadt Lüne-

burg gegründet sowie eine Planungsgruppe für die bauliche Umsetzung initiiert. In den Jahren 2010 und 2011 wurden bereits mögliche zukünftige Nutzer identifiziert und ein Nutzungskonzept erarbeitet. Das Gebäude wird von der LüWoBau als Eigentümer an die Sparkassenstiftung als Betreiber vermietet, welche die Räumlichkeiten unterschiedlichen Nutzern zur Verfügung stellt sowie das inhaltliche und künstlerische Konzept umsetzt. Die zwei finanzkräftigen Partner (LüWoBau für die bauliche Umsetzung und die Sparkassenstiftung für die gemeinnützige Sicherstellung des Betriebs über die Zweckbindungsfrist) unterstützen damit die Stadt Lüneburg maßgeblich bei der Realisierung des Projektes.

Ergebnisse und Wirkungen

Ohne die KulturBäckerei als Schlüsselmaßnahme hätte sich das Quartier auf dem ehemaligen Kasernenstandort ggf. zu einem monofunktionalen Gebiet, das einer ‚Schlafstadt‘ gleicht, entwickelt. Der Charakter des kulturellen Zentrums zeichnet sich vor allem durch den Erhalt des Bestandsgebäudes aus. Die Einrichtung nimmt eine ‚Brückenfunktion‘ zu den umliegenden Wohnquartieren ein. Aus dem angrenzenden Quartier mit vergleichsweise günstigem Wohnraumangebot kommen nach Aussagen der Betreiber viele Kunst- und Kulturschaffende, die Räumlichkeiten und Aufenthaltsflächen der KulturBäckerei nutzen und bespielen. Unterschiedliche Zielgruppen werden mit dem Angebot der KulturBäckerei angesprochen. Durch die besondere Atmosphäre und das kulturelle Angebot wirkt die KulturBäckerei so auch über das Quartier hinaus und zieht stadtweit Besucher an. Die Entwicklung des gesamten Quartiers hat weitere private Investitionen angeregt, sodass auch andere Bestandsgebäude mittlerweile z.B. als Wohn- und Bürogebäude umgenutzt werden.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Städtische Infrastrukturen werden in dieser Form in Lüneburg vorrangig mit dem Programm Soziale Stadt gefördert. Die Umnutzung der Heeresbäckerei als kulturelles Zentrum konnte gelingen, da dieses Projekt auch von politischer Seite und den obersten Verwaltungsebenen unterstützt wurde. Eine Projektbegleitung, die gemeinsam mit den späteren Nutzern erfolgte, war wichtig, um das Gebäude von Beginn an mit Inhalten und Ideen zu füllen.

Kontakt

Sandra Burghardt, Stadt Lüneburg - Teamleitung Stadtsanierung, sandra.burghardt@stadt.luenenburg.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 26. Februar 2019 | Lüneburg

Stadt Lüneburg, Integriertes städtisches Entwicklungs- / Wachstumskonzept der Hansestadt Lüneburg, 2007

Stadt Lüneburg, Städtebauliches Entwicklungskonzept für die ehemalige Standortverwaltung (StOV), 2008

<https://www.kulturbaeckerei-luenenburg.de>

Remscheid – Der Neue Lindenhof, Nordrhein-Westfalen

Einwohnerzahl:	110.584 (Stand 2017)
Stadt-/Gemeindetyp:	Großstadt
Entwicklungsdynamik:	schrumpfend (zurzeit stagnierend)
Stadtumbauquartier:	Stachelhausen, Blumental, Honsberg, Kremholl
Programmlaufzeit, Projektlaufzeit:	2007 - 2021, 2007 - 2014
Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet:	6.571
Gebietslage:	Stadtteilzentrum Honsberg
Städtische Infrastruktureinrichtung:	interkulturelles und interreligiöses Beratungs- und Begegnungszentrum

Ausgangssituation

Die Stadt Remscheid befindet sich südlich des Ruhrgebiets, östlich von Düsseldorf und bildet mit Solingen und Wuppertal das bergische Städtedreieck. Die Entwicklung war lange durch einen industriellen Aufschwung geprägt. Strukturelle und demografische Veränderungen haben Remscheid in den vergangenen Jahrzehnten allerdings stark verändert.

Insbesondere im ‚Arbeiterstadtteil‘ Honsberg kam es in den vergangenen Jahren zu Bevölkerungsverlusten und Leerständen, welche sich gleichmäßig über den Stadtteil verteilen. Durch die Ausbildung städtebaulicher Missstände sowie den Verlust eines funktionierenden Zentrums verlor der Stadtteil als Wohnstandort zunehmend an Attraktivität. Die Bevölkerungsstruktur im Stadtteil ist durch einen hohen Anteil an Personen mit Migrationshintergrund sowie einen hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen gekennzeichnet. Seit 2007 ist Honsberg zusammen mit den drei angrenzenden Stadtteilen Stachelhausen, Blumental und Kremholl Gebietskulisse des Förderprogramms Stadtumbau West und des NRW-EU Ziel 2-Programms ‚Integrierte Entwicklung städtischer Problemgebiete‘ (EFRE-Förderung).

Projektanlass und -ziele

Der Anlass für das Projekt war die Entscheidung des Presbyteriums der evangelischen Stadtkirchengemeinde, die Pfarrstelle Remscheid-Honsberg Ende 2010 aus Kostengründen auslaufen zu lassen. Somit sollte das ehemalige Gemeindehaus, das auch die Funktion eines Stadtteilzentrums übernahm, geschlossen werden. Auch andere Akteure im Stadtteil hatten bereits Anlaufstellen aufgeben müssen oder standen einer kritischen Zukunft im Stadtteil Honsberg gegenüber. Soziale, kulturelle und religiöse Angebote sollten jedoch im Stadtteil aufrechterhalten und verbessert werden, um die Lebensqualität in Honsberg positiv zu gestalten. Dies führte zur Gründung des ‚Runden Tisches Honsberg‘. Akteure kamen in diesem Rahmen zu regelmäßigen Netzwerktreffen zusammen. Sie entwickelten gemeinsam die Idee für ein ‚interkulturelles Stadtteilzentrum‘, welches allen Glaubensgemeinschaften und sozialen Einrichtungen in Honsberg zur Verfügung steht und eine ‚neue Heimat‘ bietet.

Projektbeschreibung

Baulich umgesetzt und unterstützt wurde das Projekt durch die Stadt Remscheid und die städtische GEWAG (Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid), die umfassend Mietwohnungen in Honsberg bewirtschaftet. Mit der gemeinsamen Zielvereinbarung ‚Verbesserung und Stärkung der Infrastruktur, Wohnsituation und Lebensqualität in Honsberg‘ wurde zwischen den Partnern eine Kooperation über die Errichtung des ‚Gemeinschaftshauses Neue Mitte Honsberg‘ geschlossen. Die GEWAG war Bauherr und stellte zudem Überlegungen zur Umstrukturierung ihres Wohnungsbestandes an, sodass eine ganzheitliche Entwicklung des Gebietes rund um das ehemalige Gemeindehaus vorgenommen werden konnte.



Foto: Luftbild GEWAG-Gebäude (Quelle: Stadt Remscheid)



Foto: Teil der abgerissenen GEWAG-Gebäude (Quelle: Stadt Remscheid)



Foto: Ehemaliges Gemeindehaus (Quelle: Stadt Remscheid)

Zur Bereitstellung der Flächen für den Bau des ‚Neuen Lindenhofs‘ wurde das ehemalige Begegnungszentrum ‚Lindenhof‘ zusammen mit einer Mehrfamilienhauszeile abgerissen. Der ‚Runde Tisch Honsberg‘, bestehend aus Vertretern der kommunalen Verwaltung, der Politik, der Religionsgemeinschaften sowie sozialen Trägern und Institutionen, entwickelte gemeinsam ein Raumprogramm mit konkreten Aussagen zu zukünftigen Nutzungen und Angeboten im Stadtteilzentrum. Einen langen Atem mussten alle Projektbeteiligten mitbringen, da auch die Förderung nicht von Beginn an geklärt war. Eine Kombination von EFRE- und Stadtumbaumitteln ermöglichte schließlich die Umsetzung, die ansonsten für die Stadt Remscheid aufgrund der prekären Haushaltslage finanziell nicht trag-

bar gewesen wäre. Gleiches gilt auch für die Ankermieter und Hauptnutzer. Im Rahmen des kalkulierten Kostenvolumens konnte auch die Erstausrüstung des Gebäudes mit gefördert werden, die zum einen auf die unterschiedlichen Bedürfnisse abstellt und zum anderen ein einheitliches räumliches Erscheinungsbild schafft. Die gemeinschaftlich nutzbaren Besprechungs- und Gruppenräume sind möglichst offengehalten und können teilweise erweitert bzw. kombiniert werden. Als Hauptankermieter und ‚Hausmanagement‘ fungiert der Stadtteil e.V., der auch schon im ‚alten Lindenhof‘ für den Stadtteil aktiv war. Weitere Ankermieter sind:

- AWO Kreisverband Remscheid mit Familienbildungswerk Bergisch-Land
- Evangelische Stadtkirchengemeinde Remscheid
- Katholische Kirchengemeinde St. Suitbertus
- DITIB - Türkisch islamische Gemeinde zu Remscheid
- Stadt Remscheid



Foto: Veranstaltungssaal (Quelle: steg NRW)

Die GEWAG vermietet das neue Gebäude an die Stadt Remscheid, die wiederum Mietverträge, deren Laufzeiten an die Zweckbindungsfrist geknüpft sind, mit den vier Ankermietern unterhält. Auf einer Nutzfläche (ohne Technik) von 2.362,35 qm wurden 22 Büro-/Besprechungsräume, 14 Seminar-/Gruppenräume, zwei kleine Veranstaltungsräume, ein großer Veranstaltungssaal, ein Gebetsraum, eine Küche sowie ein Foyer mit Aufenthaltsfläche geschaffen. Auch eine Gestaltung des Außenraumes wurde vorgenommen. Der Platz an der Honsberger Straße bietet neben Aufenthaltsmöglichkeiten auch Raum für Veranstaltungen im Freien. Er bildet gleichzeitig den Übergang zu den angrenzenden Frei- und Landschaftsräumen.

Projektchronologie

2007	Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Remscheid
2007	Aufnahme des Stadtumbaugebiets in die EFRE-Förderung 2007-2013 ‚Integrierte Entwicklung städtischer Problemgebiete‘
2007	Gründung Runder Tisch
2008	Gründung Planungsgruppe
2009	Gründung Nutzerkonferenz und Abbruch GEWAG-Häuserzeile
2010	Fortschreibung ISEK mit Schlüsselmaßnahme ‚Gemeinschaftshaus Neue Mitte Honsberg‘
2010	Beantragung der Zuwendung durch die Stadt (Stadtumbau West und EFRE), Bewilligungsbescheid
2011	EU-weite Vergabe der Planungs- und Ingenieurleistungen
2011	Grundstücksverkauf von evangelischer Gemeinde an GEWAG und Abbruch des Gemeindehauses
2012	Baubeginn
2013	Bauabschluss
2014	Eröffnung



Foto: Kinderbereich (Quelle: steg NRW)



Foto: Neuer Lindenhof Vorderansicht (Quelle: steg NRW)



Foto: Neuer Lindenhof Front (Quelle: steg NRW)



Foto: Foyer (Quelle: steg NRW)

Kosten und Finanzierung

Gesamtkosten:	6.105.589 €
Zuwendungen gesamt:	4.697.600 €
EFRE:	2.936.000 €
Stadtumbau West:	1.761.600 €
Eigenanteil der Stadt / GEWAG (40 %):	1.407.989 €

Akteure und Beteiligte

Der Neue Lindenhof konnte nur durch das bürgerschaftliche Engagement vieler Akteure und Institutionen umgesetzt werden. Der Runde Tisch setzte sich aus den folgenden Akteuren zusammen:

- Evangelische und katholische Kirchengemeinde
- DITIB - Gemeinde
- Vertreter der Kommunalpolitik und Kommunalverwaltung
- AWO
- Stadtteil e.V.
- Vertreter der Honsberger Stadtteil- und Stadtteilentwicklungskonferenz
- Gemeinschaftsgrundschule Honsberg
- Kindertagesstätte
- 1. Spielvereinigung Honsberg
- GEWAG Remscheid
- Stadtparkasse Remscheid
- Engagierte Bürger

Der ‚Runde Tisch Honsberg‘, die daraus resultierende Planungsgruppe sowie der gesamte Beteiligungsprozess wurden konstant durch die Innovationsagentur Stadtumbau NRW begleitet. Ihre neutrale Rolle wurde als wichtig für den Erfolg des Prozesses bewertet. Neben der institutionellen, gab es auch eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung. Es wurden u.a. Bürgerforen zum ISEK, Workshops zur Erarbeitung eines ‚(i)ebenswerten Honsbergs‘ und einer ‚neuen Mitte für Honsberg‘ sowie Informationsabende auch speziell für Bewohner mit Migrationshintergrund durchgeführt. Die breite Beteiligung sowie öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen zu Meilensteinen der baulichen Umsetzung waren zudem wichtige Erfolgsfaktoren. Ohne die GEWAG als Eigentümerin und finanzkräftige Partnerin wäre das Projekt nicht realisiert worden. Der Betreiber des ‚Neuen Lindenhofs‘ ist im Auftrag der Stadt der Stadtteil e.V.

Ergebnisse und Wirkungen

Mittlerweile werden alle räumlichen Kapazitäten genutzt und das Projekt erfährt im Quartier eine breite Unterstützung und Akzeptanz. Bereits nach kurzer Zeit gab es eine hohe Identifikation der Bewohner mit dem neuen Gebäude als Ort der interkulturellen und integrativen Begegnung. Neue Kooperationen und eine intensivere Zusammenarbeit sind zwischen den Akteuren entstanden. Die Nutzerkonferenz ist eine regelmäßig stattfindende Konstante, in der alle Ankermieter, wichtige Akteure im Haus sowie Vertreter der Stadt zusammenkommen, um sich über Angebote, Probleme, etc. auszutauschen. Insbesondere die Rolle des Stadtteil e.V. in seiner Funktion als ‚Center Management‘ ist hervorzuheben. Der Betrieb des Neuen Lindenhofs wäre in der Form ansonsten nicht möglich. Als ‚Neue Mitte in Honsberg‘, hat der Neue Lindenhof die zu Prozessbeginn gesteckten Ziele erfüllt. Das Zentrum ist Anlaufstelle für alle Bewohner, die es schätzen, dass in ihrem Quartier eine solche, baulich wie inhaltlich ‚wertige‘ Einrichtung entstanden ist.

Empfehlungen und Erkenntnisse

Im Gespräch mit den Akteuren vor Ort wurden einige positive und negative Faktoren bei der Umsetzung der Maßnahme genannt. Zum einen hat die GEWAG als Investorin maßgeblich zum Erfolg beigetragen. Gerade in Bezug auf die Auszahlung der EFRE-Mittel kam es teilweise zu Verzögerungen, die nur durch einen finanzkräftigen Partner aufgefangen werden konnten. Die Koordination der Vielzahl an Akteuren und die Prozessbegleitung wurden im Rahmen eines Modellvorhabens durch den Stadtumbau mitgefördert. Alle Akteure waren sich in dem Punkt einig, dass ohne die Prozessbegleitung das Projekt nicht in der Zeitspanne hätte umgesetzt werden können. Die kontinuierliche Einbindung der Öffentlichkeit hat zudem maßgeblich die Akzeptanz des Projektes gefördert. Des Weiteren war der politische Rückhalt durch die Verwaltungsspitze ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Umsetzung. Zu den negativen Faktoren gehört die aufwendige Abrechnung der Mittel, die durch die personell knapp besetzte Verwaltung durchgeführt wird. Der erfolgreiche Betrieb und das Management eines solchen Zentrums sind mit erheblichen Kosten verbunden, für das es derzeit keine ergänzende Förderung gibt.

Kontakt

Adelheit Böhm, Stadt Remscheid - Städtebauförderung, adelheit.boehm@remscheid.de

Quellen

Interviews mit lokalen Akteuren am 06. März 2019 | Remscheid

Stadt Remscheid, Der Neue Lindenhof. GEMEINSCHAFTSHAUS HONSBURG. Dokumentation, 2014

Stadt Remscheid, Stadtentwicklungskonzept Remscheid - Analysen, Entwicklungsziele, Projekte, Prozessstrukturen, 2008