



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden



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

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung

Dritter Statusbericht zum  
Zentrenprogramm der Städtebauförderung





# **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Bausteine aus der Praxis der Zentrenentwicklung**

Dritter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung

## Impressum

### Herausgeber

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

### Wissenschaftliche und fachliche Begleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)  
Referat I 2 Stadtentwicklung

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

### Begleitung im Bundesministerium

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)  
Referat SW I 4 – Soziale Stadt, Städtebauförderung, ESF

### Auftragnehmer

Bundestransferstelle Aktive Zentren  
Plan und Praxis GbR, Berlin  
aktivezentren@planundpraxis.de

Sebastian Däßler  
Christoph Haller  
Laura Hammler  
Christian Kloss  
Holger Pietschmann

### Stand

März 2017

### Gestaltung

Jakob Köhler, Plan und Praxis GbR

### Druck

Pinguin Druck GmbH, Berlin  
1. Auflage, 2.000 Exemplare

### Bildnachweis

siehe S. 107

### Nachdruck und Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Nachdruck nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Bitte senden Sie uns zwei Belegexemplare zu.

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

# Vorwort



## Liebe Leserinnen und Leser,

attraktive Innenstädte stiften Identität für die gesamte Stadtgesellschaft. Stadtteilzentren sind Kristallisationspunkte des Alltagslebens. Und sie haben herausragende Bedeutung für die Zukunft unserer Städte und Gemeinden.

Die zentralen Stadtbereiche unterliegen einem hohen Veränderungsdruck. Vielerorts sind sie durch Funktionsverluste und Gebäudeleerstände gekennzeichnet. So müssen sich Innenstädte und Stadtteilzentren immer wieder aufs Neue an veränderte Anforderungen anpassen, damit sie ihre Beiträge für eine zukunftsfähige Stadt leisten können.

Die Zukunftschancen der Innenstädte, der Ortskerne und der Stadtteilzentren liegen in ihrer Vielfalt. Mit dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren fördern Bund und Länder seit neun Jahren die zentralen Versorgungsbereiche – als Orte zum Wohnen und Arbeiten, für Wirtschaft und Handel, Kultur und Bildung sowie für Versorgung, Gesundheit, Freizeit und Begegnung. Im Fokus steht dabei die partnerschaftliche Zusammenarbeit von kommunalen Akteuren, Bürgern, Vereinen, Initiativen, Handel, Kulturtreibenden, Gastronomie und Gewerbe, Wohnungswirtschaft, Immobilieneigentümern und weiteren Gruppen.

Der vorliegende 3. Statusbericht dokumentiert anhand zahlreicher Bausteine die Praxis des Zentrenprogramms und zeigt auf, welche nachhaltigen Impulse das Programm entfaltet. Die Beispiele widmen sich folgenden Schwerpunkten: Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen; Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit; Aufwertung des öffentlichen Raums; Stadtbaukultur; soziale Kohäsion; stadtverträgliche Mobilität; Klimaschutz und Klimaanpassung; partnerschaftliche Zusammenarbeit. Schließlich vermittelt der Bericht Zahlen und Fakten zu den Fördergebieten.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Dr. Robert Kaltenbrunner  
Stellvertretender Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung



# Inhalt

<b>1 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Neun Jahre Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung</b>	<b>8</b>
<b>2 Bausteine aus der Programmumsetzung</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>Hamburg-Bergedorf:</b> Management der Zentrenentwicklung	16
<b>Halle (Saale):</b> Integrierte Innenstadtentwicklung – räumlich, funktional, kooperativ	18
<b>Bamberg:</b> interesSAND... – Einbindung lokaler Akteure	20
<b>Baunatal:</b> Aktivierung durch Bündelung von Fördermitteln	22
<b>2.2 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit</b>	<b>25</b>
<b>Berlin-Spandau:</b> Nutzungsvielfalt in der Wilhelmstadt	26
<b>Wolfenbüttel:</b> „Onlinecity“ als virtueller Marktplatz	28
<b>Wittlich:</b> Wohnen als Anker für Funktionsvielfalt	30
<b>München-Trudering:</b> Gewerbe und Handwerk im Stadtteilzentrum	32
<b>Saarwellingen:</b> Nahversorgungsstandort Ortskern	34
<b>2.3 Soziale Kohäsion</b>	<b>37</b>
<b>Haldensleben:</b> EHFA – „Ein Haus Für Alle“ in der Innenstadt	38
<b>Ludwigsfelde:</b> Aktiv-Stadt-Park für Jung und Alt	40
<b>Hamburg-Nord:</b> Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze	42
<b>Wolfhagen:</b> Schlüsselprojekte für Wohnen, Soziales und Kultur in der Innenstadt	44
<b>2.4 Aufwertung des öffentlichen Raumes</b>	<b>47</b>
<b>Kiel:</b> Freilegung des „Kleinen Kiel Kanals“	48
<b>Geisa:</b> Revitalisierung der Ulsteraue	50
<b>Büstadt:</b> Marktplatz als „aktive Mitte“	52
<b>Ulm:</b> Weststadtpark als neuer Mittelpunkt im Stadtteil	54
<b>2.5 Stadtbaukultur</b>	<b>57</b>
<b>Güstrow:</b> Baukultur als Erfolgsfaktor	58
<b>Luckenwalde:</b> Baukultur als Querschnittsaufgabe der Innenstadtentwicklung	60
<b>Siegen:</b> Siegen zu neuen Ufern	62
<b>Litzendorf:</b> Neue Ortsmitte für ein lebendiges Litzendorf	64
<b>2.6 Stadtverträgliche Mobilität</b>	<b>67</b>
<b>Kassel:</b> Aus Hauptverkehrsstraßen werden Promenaden	68
<b>Leipzig:</b> Umgestaltung einer Magistrale	70
<b>Bad Wildungen:</b> Durchgangsstraße wird Flaniermeile	72
<b>Emmendingen:</b> Mobilität und Lebensqualität im Zentrum	74
<b>2.7 Partnerschaftliche Zusammenarbeit</b>	<b>77</b>
<b>Magdeburg:</b> Anlaufstelle „Neustadt Aktiv//Büro“	78
<b>Chemnitz:</b> Aktivierendes Management am Brühl	80
<b>Bremen:</b> Vernetzung der Akteure und Verbesserung des Images	82
<b>Neutraubling:</b> Stadtentwicklung mit Einbindung der lokalen Ökonomie	84
<b>2.8 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>87</b>
<b>Dinslaken:</b> Klimaschutz und Innenstadtentwicklung	88
<b>Bad Liebenwerda:</b> Wohlfühlen im Klimawandel	90
<b>Nürnberg:</b> Altstadt ans Wasser	92
<b>München-Neuaubing:</b> Sensibilisierung der Bevölkerung für Energiethemen	94
<b>3 Quantitative Fakten zu Programmkommunen und Fördergebieten</b>	<b>97</b>
<b>Anhang</b>	<b>100</b>
Literatur, Quellen und Informationsgrundlagen Praxisbausteine, Abbildungsverzeichnis, Tabellenverzeichnis, Bildnachweis	

# 1 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Neun Jahre Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung

Das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, kurz: das „Zentrenprogramm“, wurde Ende 2008 eingeführt und läuft mittlerweile seit neun Jahren. Mit den Finanzhilfen des Zentrenprogramms „unterstützen Bund und Länder die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen. Im Mittelpunkt steht die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen“ (BMVBS 2009: 10 / BMUB 2017: 12).

Beim Start des Programms hat der Bund mit den Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden die Ausgangslage, die Problemstellung, die Ziele und die Instrumente für die Umsetzung des Zentrenprogramms intensiv diskutiert und deren Anregungen aufgenommen. Die so entstandene Programmstrategie (vergleiche BMVBS 2009, aktualisierte Fassung: BMUB 2017) bietet eine programmatische Orientierung für die Umsetzung der Fördervorhaben. Sie formuliert sechs Zielbereiche:

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit



**Innenstadt Bad Kreuznach**

Foto: Plan und Praxis

Die grundsätzlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm sind in der Verwaltungsvereinbarung (VV) zur Städtebauförderung durch Bund und Länder geregelt. Gemäß der föderalen Aufgabenverteilung sind die Länder für die Umsetzung der Programme auf der Grundlage landeseigener Richtlinien zuständig.

## **Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Gewährung von Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm**

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

### **VV Städtebauförderung: Präambel (Auszug)**

III. (...) Die Stadtquartiere sollen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaänderung an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien beziehungsweise der Haushalte mit Kindern und der älteren Menschen. Das umfasst auch die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Spielplätze und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung. Bund und Länder unterstreichen dabei die Bedeutung von Grün- und Freiräumen in den Städten und Gemeinden für den Umwelt-, Klima- und Ressourcenschutz, die biologische Vielfalt, die Gesundheit und den sozialen Zusammenhalt in Stadtquartieren. Sie bekräftigen das Ziel der energetischen Erneuerung in den Quartieren sowie die besonderen Möglichkeiten der Städtebauförderung, öffentliche Räume und Gebäude sowie das Wohnumfeld barrierefrei beziehungsweise barrierearm zu gestalten, Infrastrukturen bedarfsgerecht anzupassen und damit die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert und nutzbar zu erhalten. (...)



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

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.
- (2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. (...) Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten beziehungsweise davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.
- (3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für
  - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
  - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, quartiersverträgliche Mobilität),
  - Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
  - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
  - Quartiers- beziehungsweise Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 Baugesetzbuch (BauGB) sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
  - die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit,
  - die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“), Leistungen Beauftragter.

*Quelle: Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017*

Wichtige Instrumente zur Umsetzung des Zentrenprogramms sind integrierte Handlungsansätze, die als Grundlage der Zentrenentwicklung auf unterschiedlichen Ebenen wirken: Ein umfassend integrierter Anspruch verknüpft die Prozessebene, die verschiedenen räumlichen, funktionalen und die sach- und akteursbezogene Ebene miteinander (vergleiche BMUB 2014: 73ff.).

Um den integrierten Ansatz des Zentrenprogramms zu unterstützen, wird in vielen Programmkommunen ein Management der Zentrenentwicklung eingerichtet, das alle relevanten Aktivitäten bündelt und zur Vernetzung der Akteure beiträgt (vergleiche BMUB 2014: 80ff.). Auch der Verfügungsfonds mit seinem von den Akteuren selbst verwalteten Budget leistet als Instrument einen wichtigen Beitrag, das lokale bürgerschaftliche Engagement zu entfalten (vergleiche BMUB 2014: 86ff.).



**Ortskern Markt Schierling**

Foto: Plan und Praxis

### Verfügungsfonds

Zum Verfügungsfonds sind in Artikel 9 der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung folgende Regelungen getroffen:

- (1) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 von Hundert aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 von Hundert aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. (...)
- (2) Die Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen und investitionsvorbereitende beziehungsweise investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet (...).

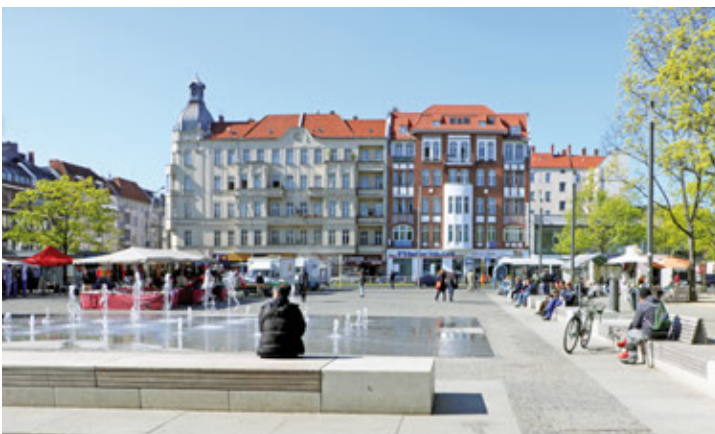
*Quelle: Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2017*

Die im Jahr 2014 von einem externen Gutachterteam durchgeführte Zwischenevaluierung des Zentrenprogramms (vergleiche BMUB 2015) belegt die Umsetzungserfolge des Programms und empfiehlt, es fortzusetzen. Außerdem wird durch die Gutachter angeregt, den Erfahrungstransfer zu intensivieren.

Der vorliegende Statusbericht knüpft hieran an und stellt erfolgreiche Bausteine aus der Programmumsetzung in den Mittelpunkt. Ergänzend zu der unter [www.aktivezentren.de](http://www.aktivezentren.de) angebotenen Datenbank mit Praxisbeispielen zu den Gesamtmaßnahmen stehen hier ausgewählte Bausteine, Projekte und Handlungsansätze zu verschiedenen Themenfeldern der Zentrenentwicklung im Fokus. Sie illustrieren Umsetzungserfolge zu den einzelnen Zielbereichen der Programmstrategie. Ergänzend werden Praxisansätze zur Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen sowie Beispiele zur Querschnittsaufgabe Klima-

schutz und Klimaanpassung vorgestellt. Die Anwendung der oben genannten spezifischen Instrumente des Zentrenprogramms fließt in die Darstellung der Bausteine mit ein. Damit wird aufgezeigt, welche vielfältigen Verbesserungen durch das Zentrenprogramm ausgelöst werden können, um die Stadt- und Ortsteilzentren zielgerichtet weiter zu entwickeln.

Die in diesem Statusbericht vorgestellten Bausteine dokumentieren überwiegend die Herangehensweisen in Fördergebieten, die bereits auf mehrjährige Erfahrungen bei der Programmumsetzung zurückblicken können. Sie dienen auch dem Erfahrungstransfer für jene Programmgebiete, die noch am Anfang stehen. In den letzten Jahren sind jährlich circa 60 bis 80 neue Programmgebiete in die Förderung des Zentrenprogramms aufgenommen worden. Ergänzende quantitative Fakten zur Programmumsetzung enthält das abschließende Kapitel des Statusberichts.



**Leopoldplatz im Stadtteilzentrum Müllerstraße in Berlin-Wedding**

Foto: Plan und Praxis



**Innenstadt Emmendingen**

Foto: Plan und Praxis

Tabelle 1: Übersichtstabelle der Bausteindarstellungen

Kommune	Bundesland	Titel der Bausteindarstellung	Bezeichnung Fördergebiet	Aufnahme Zentrenprogramm	Einwohnerzahl Gesamtstadt <sup>1</sup>	Bevölkerungs-entwicklung 2009-2014 <sup>1</sup>	Seite
Hamburg-Bergedorf	Hamburg	Management der Zentrenentwicklung	Bergedorf Süd	2008	1.762.791 Bezirk: 124.998 <sup>2</sup>	+0,72	16
Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	Integrierte Innenstadtentwicklung – räumlich, funktional, kooperativ	Innenstadt	2013	232.470	+0,27	18
Bamberg	Bayern	interesSAND... – Einbindung lokaler Akteure	Altstadt	2008	71.952	+0,44	20
Baunatal	Hessen	Aktivierung durch Bündelung von Fördermitteln	Zentrum Baunatal	2008	27.403	-0,02	22
Berlin-Spandau	Berlin	Nutzungsvielfalt in der Wilhelmstadt	Wilhelmstadt	2010	3.469.849 Bezirk: 231.120 <sup>3</sup>	+1,11	26
Wolfenbüttel	Niedersachsen	„Onlinecity“ als virtueller Marktplatz	Dammfeste und Freiheit	2015	51.670	-0,07	28
Wittlich	Rheinland-Pfalz	Wohnen als Anker für Funktionsvielfalt	Innenstadt	2009	18.491	+0,43	30
München-Trudering	Bayern	Gewerbe und Handwerk im Stadtteilzentrum	Trudering	2009	1.429.584 Bezirk: 69.830 <sup>4</sup>	+1,63	32
Saarwellingen	Saarland	Nahversorgungsstandort Ortskern	Ortsmitte	2008	13.289	-0,13	34
Haldensleben	Sachsen-Anhalt	EHFA – „Ein Haus Für Alle“ in der Innenstadt	Historischer Stadtkern	2012	19.345	-0,36	38
Ludwigfelde	Brandenburg	Aktiv-Stadt-Park für Jung und Alt	Neue Mitte	2009	24.408	+0,64	40
Hamburg-Nord	Hamburg	Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze	Barmbek-Nord Fuhlsbüttler Straße	2009	1.762.791 Bezirk: 302.242 <sup>2</sup>	+0,72	42
Wolfhagen	Hessen	Schlüsselprojekte für Wohnen, Soziales und Kultur in der Innenstadt	Ortskern	2008	12.856	+0,17	44
Kiel	Schleswig-Holstein	Freilegung des „Kleinen Kiel Kanals“	Innenstadt	2010	243.148	+0,74	48
Geisa	Thüringen	Revitalisierung der Ulsteraue	Altstadt	2009	7.074	-0,13	50
Bürstadt	Hessen	Marktplatz als „aktive Mitte“	Innenstadt	2008	15.802	+0,69	52
Ulm	Baden-Württemberg	Weststadtpark als neuer Mittelpunkt im Stadtteil	Weststadt II	2011	120.714	+0,71	54
Güstrow	Mecklenburg-Vorpommern	Baukultur als Erfolgsfaktor	Altstadt	2008	28.791	-0,27	58
Luckenwalde	Brandenburg	Baukultur als Querschnittsaufgabe der Innenstadtentwicklung	Zentrum / Innenstadt	2008	20.060	-0,40	60
Siegen	Nordrhein-Westfalen	Siegen zu neuen Ufern	Siegen zu neuen Ufern	2011	100.325	+0,02	62
Litzendorf	Bayern	Neue Ortsmitte für ein lebendiges Litzendorf	Lebendiges Litzendorf	2009	6.089	+0,22	64
Kassel	Hessen	Aus Hauptverkehrsstraßen werden Promenaden	Friedrich-Ebert-Straße	2008	194.747	+0,44	68
Leipzig	Sachsen	Umgestaltung einer Magistrale	Georg-Schumann-Straße	2010	544.479	+1,76	70
Bad Wildungen	Hessen	Durchgangsstraße wird Flaniermeile	Brunnenallee	2008	16.711	0,0	72
Emmendingen	Baden-Württemberg	Mobilität und Lebensqualität im Zentrum	Innenstadt II, Bahnhof	2008	27.400	+0,54	74
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	Anlaufstelle „Neustadt Aktiv/Büro“	Neustadt	2008	232.306	+0,44	78
Chemnitz	Sachsen	Aktivierendes Management am Brühl	Brühl-Boulevard	2012	243.521	+0,23	80
Bremen	Bremen	Vernetzung der Akteure und Verbesserung des Images	Walle	2008	548.500	+0,29	82
Neutraubling	Bayern	Stadtentwicklung mit Einbindung der lokalen Ökonomie	Stadtmitte	2009	13.320	+1,05	84
Dinslaken	Nordrhein-Westfalen	Klimaschutz und Innenstadtentwicklung	Innenstadt	2010	67.065	-0,38	88
Bad Liebenwerda	Brandenburg	Wohlfühlen im Klimawandel	Aktives Stadtzentrum	2012	9.411	-1,26	90
Nürnberg	Bayern	Altstadt ans Wasser	Nördliche Altstadt	2008	501.072	+0,65	92
München-Neuaubing	Bayern	Sensibilisierung der Bevölkerung für Energiethemen	Neuaubing-Westkreuz	2011	1.429.584 Bezirk: 43.682 <sup>4</sup>	+1,63	94

Quellen: (1) BBSR 2014; (2) Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stand: 31.12.2015; (3) Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand: 30.06.2015; (4) Statistisches Amt München, Stand 31.12.2015



**Neubau Bücherei im Ortskern Litzendorf**

Foto: Dana Klaumünzer, Architekturbüro Obrusnik

## 2 Bausteine aus der Programmumsetzung

Die nachfolgend dargestellten 33 Bausteine spiegeln beispielhaft Ausschnitte aus der Praxis des Zentrenprogramms wider.

Die Bausteine stammen aus Fördermaßnahmen in Kommunen aller Bundesländer. Berücksichtigt wurden Programmgebiete in Städten und Gemeinden unterschiedlicher Größe mit verschiedenen Rahmenbedingungen und Ausgangslagen. Sie verdeutlichen ausschnitthaft anhand konkreter Handlungsansätze und Projekte, wie auf die Herausforderungen in den Zentren reagiert wird.<sup>1</sup>

Die Auswahl der nachfolgend dargestellten Bausteine (siehe dazu die Übersichtskarte und die Tabelle 1 auf Seite 11) orientiert sich im Wesentlichen an den in der Programmstrategie enthaltenen Zielbereichen des Zentrenprogramms. Zusätzlich wurden Ansätze zur Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen sowie zur Querschnittsaufgabe Klimaschutz und Klimaanpassung ausgewählt. Zu jedem Thema werden nachfolgend vier bis fünf Beispiele vorgestellt.

Die Beispiele stellen jeweils einen ausgewählten Baustein der Zentrenentwicklung in dem jeweiligen Programmgebiet vor und sind dort ein Ausschnitt aus dem integrierten Entwicklungsprozess zur Stärkung des Zentrums.

Auch die spezifischen Instrumente des Zentrenprogramms (integrierter Handlungsansatz, Management der Zentrenentwicklung, Verfügungsfonds) tragen zur erfolgreichen Programmumsetzung bei, wie zahlreiche Praxisbausteine verdeutlichen.

Viele der nachfolgend dargestellten Ansätze und Projekte sind auf andere Stadt- und Ortsteilzentren übertragbar. Die Dokumentation der Bausteine soll Anregungen für die Programmumsetzung in anderen Fördergebieten des Zentrenprogramms geben und dient somit dem Erfahrungsaustausch: aus der Praxis für die Praxis.

### Zielbereiche und Themenfelder der Zentrenentwicklung

- Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen
- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Klimaschutz und Klimaanpassung

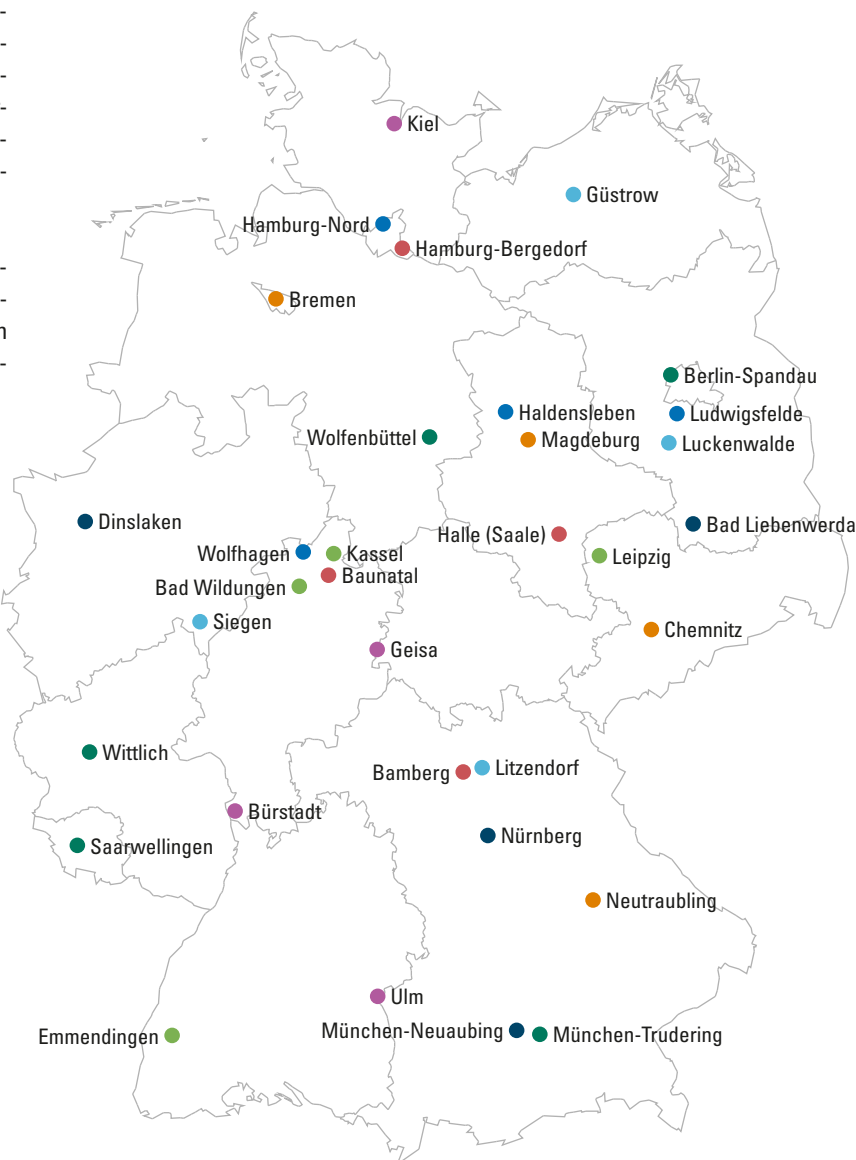


Abbildung 1: Übersichtskarte Bausteine

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

(1) Quellen und Informationsgrundlagen zu den Bausteinen siehe Anhang



Obere Sandstraße Bamberg

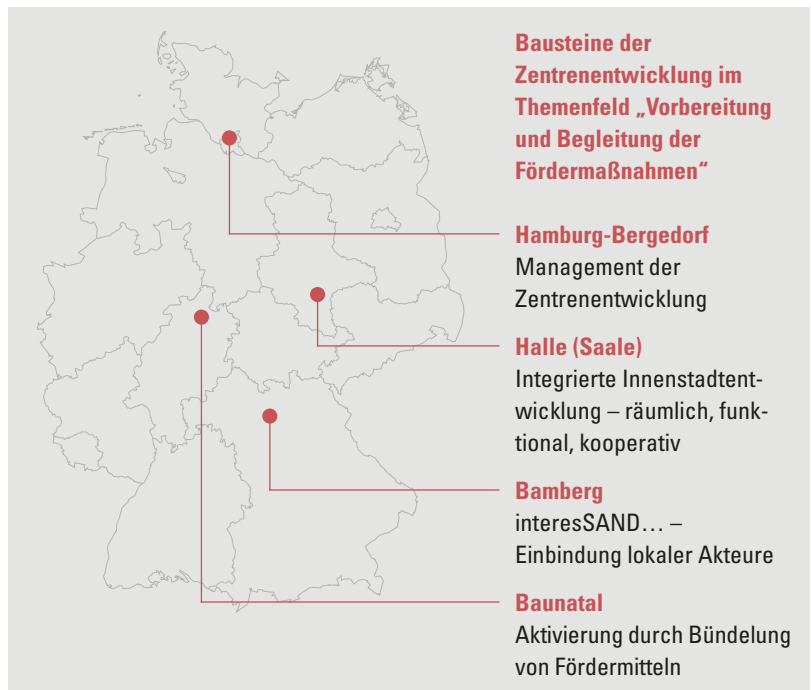
Foto: Plan und Praxis

## 2.1 Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen

Von Bedeutung für den Erfolg der Zentrenentwicklung vor Ort ist es, in den Fördergebieten auf Basis integrierter Handlungsansätze zu agieren. Die Erfahrungen zeigen, dass sie insbesondere dann Wirkung entfalten, wenn sie zu Beginn der Fördermaßnahme gemeinsam mit lokalen Akteuren entwickelt und im Verlauf der Umsetzung regelmäßig überprüft sowie bei Bedarf angepasst werden. Die nachfolgenden Bausteine aus der Praxis verdeutlichen einzelne Ansätze zur Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen.

Die Aufstellung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte ist ein programmatischer Anspruch und eine Fördervoraussetzung des Zentrenprogramms. Dementsprechend hat sich dieses wichtige Instrument als Grundlage für die Zentrenentwicklung etabliert (vergleiche BMUB 2015: 86ff.). Der Leitgedanke des integrierten und kooperativen Handelns setzt sich zunehmend durch.

Bei der konzeptionellen Vorbereitung und nachfolgend bei der kontinuierlichen Begleitung der Fördermaßnahmen geht es darum, akteursübergreifende, prozessorientierte sowie ressort-, funktions- und ressourcenübergreifende Ansätze zusammenzudenken. Auch räumliche Bezüge (vom Objekt im Stadtquartier bis zur Gesamtstadt und zur Stadtregion) sind jeweils mit zu beachten. Die integrierten Entwicklungskonzepte für die anschließend beispielhaft vorgestellten Fördergebiete verfolgen jeweils solch einen breiten, mehrdimensionalen Handlungsansatz.



**Abbildung 2: Bausteine „Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

Im Zentrenprogramm hat das akteursübergreifende Handeln eine herausgehobene Bedeutung (siehe insbesondere den Ansatz in Bamberg-Sand; weitere Ausführungen im Kapitel 2.7 „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“). Daneben erweist sich in der Praxis zunehmend auch die Bündelung mit anderen Fördermitteln als ein wichtiger Erfolgsfaktor (siehe Beispiele Baunatal und Halle). Meist geht es um Synergieeffekte mit Förderprogrammen des Landes oder mit Programmen, die aus Mitteln der Europäischen Union (EU) finanziert werden. Hervorzuheben sind dabei ressortübergreifende Bündelungen unterschiedlicher Förderprogramme (Städtebau, Soziales, Wohnen, Verkehr, Wirtschaft), um Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern umsetzen zu können.

In vielen Gebieten des Zentrenprogramms, so auch in Hamburg-Bergedorf und Bamberg-Sand, wird das Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts unterstützend genutzt, um die Fördermaßnahme vorzubereiten und durchzuführen (beispielsweise Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB), gegebenenfalls auch die daran anschließende Festlegung eines Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB). Durch das sanierungsrechtliche Instrumentarium sowie die Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung können sich Vorteile für den kommunalen Haushalt und für potenzielle Investoren ergeben.



**Zentrenmanagement Bad Kreuznach**

Foto: Plan und Praxis

## Hamburg-Bergedorf: Management der Zentrenentwicklung

### Hamburg (Bezirk Bergedorf)

- Großstadt mit circa 1,8 Millionen Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Bezirk Bergedorf mit 124.998 Einwohnern<sup>2</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,72 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Zentrum Bergedorf-Süd“

- Circa 4.400 Einwohner<sup>3</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>3</sup>

### Baustein im Überblick

- Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und integriertes Entwicklungskonzept als konzeptionelle Grundlagen
- Zentrenmanagement mit Vor-Ort-Büro zur Begleitung der Fördermaßnahme
- Kombiniertes Einsatz der Instrumente des Zentrenprogramms
- Verknüpfung mit gesamtstädtischen Konzepten sowie der energetischen Stadtsanierung

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; (3) BBSR 2015

stand ein erheblicher Instandsetzungs- und Modernisierungstau sowie energetischer Erneuerungsbedarf an öffentlichen und privaten Gebäuden. Die Fluktuationsrate der Mieter im Wohn- und Gewerbebereich war hoch, kleine Wohnungen mit maximal 60 Quadratmetern prägten den Wohnungsmarkt.

Diesen komplexen Herausforderungen wird in Bergedorf mit einem vielschichtigen Managementansatz begegnet. Er verbindet unterschiedliche konzeptionelle Grundlagen, Akteursgruppen und Themenfelder zu einem integrierten Handlungsansatz für die Stadtteilentwicklung. Im Jahr 2009 wurden Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit einer separaten Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Darauf aufbauend erstellte ein externes Büro ein integriertes Entwicklungskonzept (IEK), in das die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses einfließen. Das IEK wurde Anfang 2011 vom Senat beschlossen und zeitgleich das Fördergebiet förmlich festgelegt. Das Fördergebiet im Zentrenprogramm wird seit 2013 auch im Rahmen der energetischen Stadtsanierung unterstützt.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Bergedorf ist der südöstlichste Bezirk Hamburgs. Das Zentrum des Bezirks ist Fördergebiet im Zentrenprogramm. Das historische Bezirkszentrum rund um die Fußgängerzone Sachsenstraße mit zahlreichen, mitunter großmaßstäblichen Geschäfts- und Bürohäusern beidseitig der Bergedorfer Straße, gehört ebenso zum Fördergebiet wie gründerzeitliche Viertel mit hohem Wohnanteil, sozialen und kulturellen Einrichtungen und kleinteiligen Gewerbestandorten in Hinterhöfen.

Das Gebiet verzeichnete zu Beginn der Förderung eine geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und in privaten Freiräumen sowie Funktionsverluste durch zahlreiche leerstehende Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Zudem be-

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Der integrierte Ansatz spiegelt sich sowohl in den Zielen als auch in der Maßnahmenplanung und den bislang umgesetzten Vorhaben wider. So wird das Zentrum belebt und aufgewertet, indem der Einzelhandel, das Wohnen und öffentliche Einrichtungen gestärkt werden. Der integrierte Ansatz zeigt sich auch in der Beteiligung: Schon während der Konzeption der Fördermaßnahme wurden Bewohner, Eigentümer, lokale Akteure, Vertreter der verschiedenen Fachpolitiken und der Kommunalpolitik eingeladen, mitzuwirken.



Abbildung 3: Stadtteilzeitung „Südblick Bergedorf“

Quelle: STEG Hamburg



Aufgewerteter Straßenraum im Fördergebiet Hamburg-Bergedorf Süd

Foto: Plan und Praxis



Neues Grün in Hamburg-Bergedorf

Foto: Plan und Praxis



Es wurde ein Gebietsentwickler beauftragt, der die Umsetzung der Gesamtmaßnahme unterstützt und Einzelmaßnahmen koordiniert. Er trägt dazu bei, dass die im IEK formulierten Gebietsziele erreicht werden. Gemeinsam mit dem Bezirk ist er für das Zentrenmanagement (in Hamburg: Gebietsmanagement) verantwortlich.

Das Aufgabenspektrum des Gebietsentwicklers ist vielfältig und darauf ausgerichtet, unterschiedliche Projekte, Instrumente und Akteure abgestimmt in den Entwicklungsprozess einzubinden. Er unterstützt das Bezirksamt, das IEK umzusetzen und fortzuschreiben, managt konkrete Projekte und koordiniert Projektbeteiligte. Er ist für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig, gibt eine Stadtteilzeitung sowie einen Newsletter heraus und pflegt und aktualisiert eine Internetseite mit umfassenden Informationen zur Städtebaufördermaßnahme.

Wichtige Aufgabe ist es, Bewohner sowie relevante Akteure im Fördergebiet zu aktivieren. Hierfür hat der im Jahr 2013 eingerichtete Verfügungsfonds eine wichtige Impulswirkung. Er wird durch den Gebietsentwickler treuhänderisch verwaltet. Als Vergabegremium fungiert der Beirat Bergedorf Süd, der in seinen Sitzungen über die eingereichten Anträge berät und entscheidet, wie die Mittel des Fonds eingesetzt werden. Geleitet wird das Gremium durch den Gebietsentwickler. Der Beirat setzt sich aus Gewerbetreibenden, Eigentümern, Bewohnern sowie Vertretern von Institutionen im Fördergebiet und Mitgliedern der in der Bezirksversammlung vertretenen Parteien zusammen.

Der Gebietsentwickler spricht zudem gezielt Gewerbetreibende an, berät, vernetzt und unterstützt sie dabei, Maßnahmen gemeinsam umzusetzen, mit denen Handel und Gewerbe im Fördergebiet gestärkt werden. Ergänzend dazu wurde eine Gewerbeuntersuchung in Auftrag gegeben, die Ziele und Maßnahmen formuliert, mit denen der Einzelhandel im Stadtteilzentrum stabilisiert werden soll.

2012 richtete der Gebietsentwickler ein Vor-Ort-Büro ein und nimmt dort wesentliche Teile seiner Aufgaben wahr. Das Büro ist Anlaufstelle für Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibende. Hier wird über die Entwicklungsprozesse informiert und es werden Beratungen angeboten. Auch lokale Initiativen, Vereine und soziale Träger nutzen das Stadtteilbüro, so dass hier ein von unterschiedlichen Akteuren geprägter Begegnungsort im Stadtteil entstand. Ein wichtiger Partner



**Abbildung 4: Fördergebiet Hamburg-Bergedorf Zentrum Süd**

Quelle: STEG Hamburg, eigene Bearbeitung

im Stadtteilbüro ist der sogenannte Energiemanager. Für die integrierte Zentrenentwicklung ist es von Bedeutung, dass der Gebietsentwickler und der Energiemanager zusammenwirken und Maßnahmen abgestimmt umsetzen.

Der Managementansatz ist in einen prozessbegleitenden Monitoring- und Evaluierungsansatz eingebunden und mit dem Hamburger Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) verknüpft. Auf der Grundlage von RISE werden die verschiedenen Fachpolitiken auf die benachteiligten Gebiete der Stadt ausgerichtet und Ressourcen gebündelt. Damit soll erleichtert werden, integrierte Handlungsansätze umzusetzen. So wird auch gewährleistet, dass die Fördermaßnahme in die übergeordneten und parallel laufenden Planungs- und Erneuerungsprozesse auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen integriert ist.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Zentrenentwicklung in Bergedorf-Süd verfolgt einen integrierten Ansatz von der Konzepterstellung bis zur Umsetzung. Er zeichnet sich durch einen kombinierten Einsatz von Instrumenten aus. Durch die Schnittstellenfunktion des Gebietsmanagements werden unterschiedliche Raumbezüge, Handlungsfelder, Maßnahmen und Akteure in den Prozess der Zentrenentwicklung eingebunden und verschiedene Aktivitäten, Instrumente und Förderansätze miteinander verknüpft. Das kontinuierliche Monitoring und die prozessbegleitende Evaluierung ermöglichen es, das Konzept zielgerichtet umzusetzen und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

#### Ansprechpartner

Stadtteilbüro Bergedorf-Süd  
 STEG Hamburg  
 Andrea Soyka und  
 Jan Krimson  
 Telefon: 040 / 8079-11040  
 bergedorf-sued@  
 steg-hamburg.de

## Halle (Saale): Integrierte Innenstadtentwicklung – räumlich, funktional, kooperativ

### Halle (Saale) (Sachsen-Anhalt)

- Großstadt
- Oberzentrum mit 232.470 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,27 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Innenstadt“

- Circa 9.000 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2013<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Handlungskonzept als konzeptionelle Grundlage der Innenstadtentwicklung
- Räumliche und funktionale Verknüpfung des Zentrums mit angrenzenden Geschäftsstraßen
- Handlungsfeldübergreifende Maßnahmenpakete für eine ganzheitliche Stärkung der Innenstadt

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

rierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das aktuell als ISEK Halle 2025 fortgeschrieben wird, greift Ergebnisse eines bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auf und ist eng mit einem parallel erarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Altstadt verzahnt. Dieses Altstadtkonzept definiert Schwerpunkträume innerhalb der Altstadt, die im integrierten Handlungskonzept für die Umsetzung des Zentrenprogramms untersetzt und konkretisiert werden.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Das integrierte Handlungskonzept stellt einen Baustein einer umfassend angelegten Innenstadtentwicklungsstrategie dar, die unter anderem auch Fördermaßnahmen in der Innenstadt von Halle beinhaltet, die aus anderen Programmen der Städtebauförderung finanziert werden. Um das Handlungskonzept zu erarbeiten und umzusetzen, wurden und werden unterschiedliche Beteiligungsformate und Aktivierungsansätze wie beispielsweise Zukunftswerkstätten, Bürgerkonferenzen oder Städtebauwerkstätten genutzt. Auch bestehende Standortgemeinschaften der Einzelhändler und Gewerbetreibenden wurden einbezogen.

Kennzeichnend ist ein funktional und räumlich übergreifender Handlungsansatz, der aus einer Analyse von Stärken und Schwächen einzelner Teilträume der Innenstadt abgeleitet ist. Die Handlungsfelder der Programmstrategie des Zentrenprogramms wurden dabei mit einbezogen: Funktionsstruktur/Versorgungssicherheit, soziale Kohäsion, öffentlicher Raum, Stadtbaukultur, stadtverträgliche Mobilität und partnerschaftliche Zusammenarbeit.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

In der Universitätsstadt Halle an der Saale wird seit 2013 das Fördergebiet „Innenstadt“ mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm unterstützt. Das Fördergebiet umfasst die Altstadt und angrenzende, überwiegend gründerzeitlich geprägte Geschäftsstraßen als Ergänzungsbereiche. Ein integriertes Handlungskonzept aus dem Jahr 2013 ist die Grundlage, auf der das Zentrenprogramm umgesetzt wird. Das Konzept zeichnet sich durch einen räumlich und funktional integrierten Handlungsansatz aus, an dem sich die Öffentlichkeit beteiligt. Potenziale und Defizite, Handlungsschwerpunkte und Einzelmaßnahmen sind differenziert und allgemeinverständlich dargestellt.

Der Handlungsansatz zur Stärkung des Zentrums ist abgeleitet aus dem gesamtstädtischen integ-



Platz am Steintor in Halle (Saale)

Foto: Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler



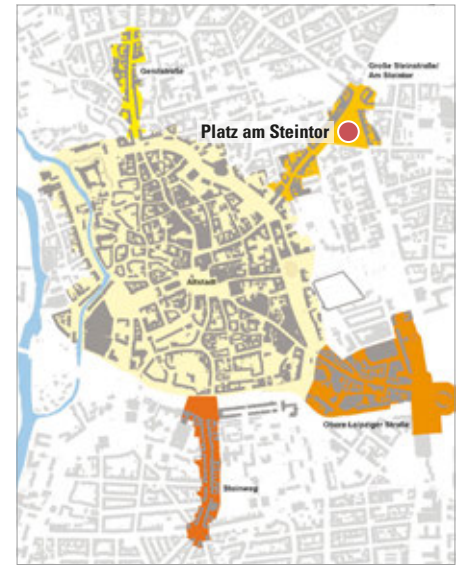
Leipziger Straße in der Innenstadt von Halle (Saale)

Quelle: Plan und Praxis



**Steintorpassage in Halle (Saale)**

Foto: Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler



**Abbildung 5: Fördergebiet Innenstadt Halle (Saale)**

Quelle: Stadt Halle (Saale), eigene Bearbeitung

In die Analyse flossen auch die Ergebnisse einer kommunalen Bürgerumfrage ein, woraus Erkenntnisse zur Zufriedenheit mit der Wohnsituation und der Wohnumgebung oder der Verbundenheit mit der Innenstadt abgeleitet werden konnten. Die Bürgerumfrage als repräsentative schriftliche Großbefragung mit einer Stichprobe von etwa 6.000 Haushalten wird seit 1993 in einem circa zweijährigen Turnus gemeinsam von der Universität Halle und der Stadtverwaltung durchgeführt. Dadurch sind vergleichende Analysen über mehrere Stadtviertel möglich.

Aufbauend auf den Analyseergebnissen werden im Handlungskonzept Ziele sowie räumliche und inhaltliche Handlungsschwerpunkte benannt. Bei den Zielen geht es darum, das Zentrum als lebendigen Stadtraum, als Ort des Handels, als Wirtschaftsraum und Arbeitsort, als Wohnort sowie als Ort von Kultur und Stadtleben zu stärken. Zudem sollen die Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Stadt verbessert werden. Aus diesen Zielstellungen werden Einzelmaßnahmen abgeleitet und definiert.

Der mehrdimensionale Ansatz spiegelt sich auch in der konkreten Umsetzung wider: Beispielsweise umfasst die Maßnahme „Platzgestaltung am Steintor“ unter anderem, dass der Steintorplatz neu gestaltet, Straßen saniert sowie Haltestellen barrierefrei ausgebaut werden. Entstanden ist auch eine Fußgängerpassage vom Steintorplatz zum Steintorcampus, um die Universität besser in das Stadtgefüge zu integrieren. Weiterhin ist

geplant, eine Standortgemeinschaft der am Platz ansässigen Händler aufzubauen.

#### **Impulse für die Zentrenentwicklung**

Die Funktionen, Schwächen und Potenziale der Innenstadt wurden integriert betrachtet. Es ist dadurch gelungen, Einzelmaßnahmen zu identifizieren und miteinander zu verzahnen, um die Innenstadt ganzheitlich zu stärken. Die Maßnahmen sind so konzipiert, dass sie mehrere Zielbereiche unterstützen.

Auch der Zuschnitt des Fördergebiets lässt den umfassend integrierten Handlungsansatz erkennen. In das Fördergebiet wurden an die Altstadt angrenzende Geschäftsstraßen einbezogen. Dies ermöglicht es, funktional und räumlich übergreifend Wechselbeziehungen zwischen der Altstadt und den benachbarten Stadtquartieren herzustellen. Dadurch können Synergien identifiziert werden, um der teilweise problematischen Entwicklung der Geschäftsstraßen zu begegnen.

In den Standortgemeinschaften arbeiten die Akteure zusammen und es wird gemeinschaftlich geplant, wie die Geschäftsstraßen aufgewertet, profiliert und letztendlich stabilisiert werden können.

Die integriert angelegte und gemeinschaftlich getragene Innenstadtenwicklungsstrategie erleichtert es auch, unterschiedliche Finanzquellen und Fördermittel einzuwerben und aufeinander abzustimmen.

#### **Ansprechpartner**

Stadt Halle (Saale)  
 Fachbereich Planen  
 Christiane Lüttger  
 Telefon: 0345 / 221-4892  
 christiane.luetgert@halle.de

## Bamberg: interesSAND... – Einbindung lokaler Akteure

### Bamberg (Bayern)

- Größere Mittelstadt
- Oberzentrum mit 71.952 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,44 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Altstadt“ (darin enthalten: Sanierungsgebiet „Sand“)

- Circa 7.700 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Vorbereitung der Fördermaßnahme durch Modellprojekt in der bayerischen Landesinitiative „Leben findet Innenstadt“
- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB
- Begleitung der Fördermaßnahme durch die Interessengemeinschaft „interesSAND...“ als öffentlich-private Zusammenarbeit
- Interessengemeinschaft ist Träger des Straßenmanagements

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Vorbereitung und Durchführung des Sanierungsprozesses aktiv eingebunden. Handlungsgrundlage für das Sanierungsverfahren sind die Ergebnisse Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB. Auf dieser Basis wurde ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB (umfassendes Verfahren) festgelegt, um die besonderen sanierungsrechtlichen Verfahren der §§ 152 bis 156a BauGB (insbesondere Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen) anwenden zu können.

Das kooperative Vorgehen wurde im bayerischen Modellvorhaben „Leben findet Innenstadt“ initiiert, an dem das Sandgebiet 2005-2007 teilnahm. Anliegen dieses Modellvorhabens war es, Innenstädte durch aktive Beteiligung lokaler Akteure in öffentlich-privater Partnerschaft zu stärken. In diesem Kontext wurde Anfang 2006 die Interessengemeinschaft „interesSAND...“ als Trägerverein für die Zentrenentwicklung gemeinsam von der Stadt Bamberg und einem breiten Spektrum lokaler Akteure gegründet. Seitdem werden in Zusammenarbeit mit der Stadt Maßnahmen umgesetzt, um Nutzungskonflikte zu bewältigen, das Stadtbild aufzuwerten und die Wohn- und Lebensqualität im Sand zu sichern.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Sanierungsgebiet Sand in der Altstadt von Bamberg liegt am Fuße des Dombergs. Es ist durch eine hohe Einwohner- und Arbeitsplatzdichte sowie eine lebendige Nutzungsvielfalt geprägt. In der jüngeren Vergangenheit etablierte sich das Sandgebiet als Standort der abendlichen Freizeitgestaltung. Die hohe Verkehrsbelastung, die wachsende Bedeutung für den Tourismus und die seitens der Anwohner teilweise als störend empfundenen Gastronomiebetriebe hatten Nutzungskonflikte zur Folge. Zudem bestand in einigen Teilbereichen des Gebiets, insbesondere an der Sandstraße, ein hoher Sanierungsbedarf der Gebäude und des öffentlichen Raumes.

Zur Lösung dieser Problemlagen und Konflikte wurden frühzeitig relevante lokale Akteure in die

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die Interessengemeinschaft „interesSAND...“ ist als nicht eingetragener Verein organisiert. Ziel des Vereins ist es, Maßnahmen und Aktivitäten im Sanierungsgebiet zu initiieren, zu begleiten und umzusetzen. Mitglieder des Vereins sind Einzelhändler, Dienstleister, Gastronomen, Hoteliers, Immobilieneigentümer und Anwohner des Sandgebietes. Der neunköpfige Vereinsvorstand besteht aus vier gewählten lokalen Akteuren, einem Vertreter des örtlichen Bürgerverss und vier



Abbildung 6: Bamberger Stadtzeitung „Sandblatt“

Quelle: IG interesSAND...



Sandstraße in Bamberg-Sand

Foto: Plan und Praxis

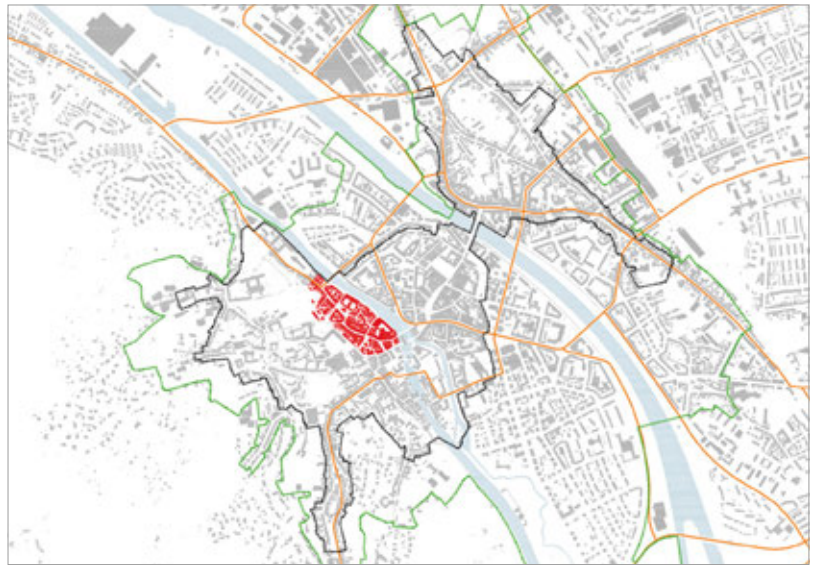
Mitgliedern der Stadtverwaltung verschiedener Ressorts. Diese enge Vernetzung öffentlicher und privater Akteure begünstigt Entscheidungen über Projekte und Maßnahmen und ermöglicht schnelle Abstimmungsprozesse.

Mit Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren im Jahr 2008 wurde die Interessengemeinschaft mit dem sogenannten Straßenmanagement beauftragt und fungiert seitdem kontinuierlich als dessen Träger. Ein externer Dienstleister, Auftragnehmer der Interessengemeinschaft, koordiniert die Umsetzung von Maßnahmen und vermittelt zwischen den Interessen von Sanierungsverwaltung und Bürgern. Das Straßenmanagement betreibt neben der Stadtverwaltung in großem Umfang Öffentlichkeitsarbeit zu allen Belangen der Quartiersentwicklung.

Ein wichtiges Instrument, um Bürger und andere lokale Akteure zu aktivieren, ist der Verfügungsfonds. Mit ihm sollen insbesondere Maßnahmen im Bereich der stadtteilinternen Kommunikation und im Marketing, innovative Ideen im kulturellen Bereich und im Immobilienmanagement sowie Investitionen im öffentlichen Raum unterstützt werden. Der Verfügungsfonds wird von der Interessengemeinschaft koordiniert und verwaltet. Der private Anteil der Mittel im Fonds speist sich zu großen Teilen aus den Mitgliedsbeiträgen. Die Vorstandsmitglieder fungieren als Vergabegremium für die Mittel des Fonds.

Aus dem Verfügungsfonds wurden bislang zum Beispiel Kunstwerke im öffentlichen Raum, eine Weihnachtsbeleuchtung sowie ein Adventsmarkthäuschen finanziert. Unterstützt wurden auch eine Homepage der Interessengemeinschaft, Gestaltungsberatungsleistungen, die Stadtteilzeitung „Sandblatt“ und ein Newsletter. Umgesetzt wird zudem ein Lichtmasterplan auf Privatgrundstücken.

Über die Zusammenarbeit in der Interessengemeinschaft hinaus wurden bereits im Rahmen der Sanierungsvorbereitung mehrere Workshops und Veranstaltungen durchgeführt, um Bürger und Schlüsselakteure zu informieren, zu mobilisieren und in einen kontinuierlichen Dialog zur Gebietsentwicklung einzubeziehen. „Runde Tische“ zu Nutzungskonflikten und Problemen im Gebiet dienen dazu, die Lärmbelastung und Probleme der Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung zu diskutieren und durch eine partnerschaftlich angelegte Zusammenarbeit im Rahmen einer „Ver Vereinbarung gegen Lärm“ sowie eine Kooperation mit der Bereitschaftspolizei anzugehen.



**Abbildung 7: Sanierungsgebiet Bamberg-Sand im Fördergebiet Altstadt**

Quelle: Stadt Bamberg

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Durch das gezielte kooperative Vorgehen gelang es, nicht nur Aktionen durchzuführen und den öffentlichen Raum aufzuwerten, sondern auch das Image des Sandgebiets zu verbessern und eine Aufbruchstimmung im Gebiet zu erzeugen, die sich in einer Vielzahl privater Gebäudeinvestitionen niederschlägt. Die vertrauensvolle und selbstbewusste Partnerschaft der Akteure im Sandgebiet führte dazu, dass fast alle privaten Investitionen ohne unterstützende Städtebaufördermittel realisiert werden können. Zentrale Ziele der Gebietsentwicklung wurden in relativ kurzer Zeit erreicht.

Die Erfolge sind eng verknüpft mit der Organisationsstruktur der privat-öffentlichen Kooperation. Ohne ein professionelles Straßenmanagement wären die ehrenamtlich tätigen Akteure in ihrem Zeitbudget überbeansprucht. Die enge Vernetzung der privaten und der öffentlichen Akteure in der Interessengemeinschaft ermöglicht auch kurze Wege und schnelle Entscheidungen.

Die Organisationsstruktur der Interessengemeinschaft als Verein begünstigt es zudem, die aufgebauten Strukturen über den Förderzeitraum hinaus zu verstetigen. Dies betrifft insbesondere den Verfügungsfonds, da die Mitgliedsbeiträge der Interessengemeinschaft für den Fonds verwendet werden. Diese positiven Impulse haben dazu geführt, dass auch in anderen Sanierungsgebieten in der Bamberger Innenstadt ähnliche Organisationsstrukturen aufgebaut werden.

#### **Ansprechpartner**

Stadt Bamberg  
Stadtplanungsamt  
Stadtsanierung/  
Stadtgestaltung  
Silke Klotzek  
Telefon: 0951 / 87-1637  
stadtplanungsamt@  
stadt.bamberg.de

## Baunatal: Aktivierung durch Bündelung von Fördermitteln

### Baunatal (Hessen)

- Kleinere Mittelstadt
- Mittelzentrum mit 27.403 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,02 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Zentrum Baunatal“

- Circa 700 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Aktivierung des Stadtzentrums aus den 1970er Jahren
- Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts mit lokalen Akteuren
- Mitwirkung von Akteuren in der „Lokalen Partnerschaft“
- Bündelung von Finanzhilfen der Städtebauförderung mit dem hessischen Landesprogramm „Lokale Ökonomie“

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

schließung. Das darin festgeschriebene Leitbild „Baunatal aktiv – maßvolle Erweiterung und umfassende Modernisierung“ setzt darauf, private Akteure insbesondere aus dem Einzelhandel gezielt zu aktivieren.

Dieser Aktivierungs- und Qualifizierungsprozess konnte nicht ausschließlich durch eine bauliche Erneuerung angestoßen werden, sondern darüber hinaus wurden auch Impulse zur Neuorganisation und Stärkung der lokalen Ökonomie benötigt.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Von 2010 bis 2016 wurden eine Reihe baulich-investiver Maßnahmen durchgeführt. Die Eingänge in das Zentrum wurden aufgewertet und öffentliche Räume umgestaltet – insbesondere die Fußgängerzone im Bereich der Stadthalle sowie die „Stadtgärten“ im südlichen Bereich des Zentrums. Die Stadtbücherei im Rathaus wurde modernisiert und erhielt einen Erweiterungsbau, in einer vormals leerstehenden Immobilie der Deutschen Telekom entstand ein Haus der Begegnung. Ergänzend wurden ein Kino und ein Polizeirevier (nicht aus Städtebaufördermitteln finanziert) neu gebaut sowie ein großer Lebensmittelmarkt im Fördergebiet umgebaut und erweitert. Die Ringstraße, die das Zentrum umgibt, wurde teilweise von vier auf zwei Fahrspuren zurückgebaut und nördlich des Zentrums das Wohnprojekt „Am Stadtpark“ mit 140 barrierefreien Wohneinheiten neu errichtet.

Parallel und ergänzend zu diesen städtebaulichen Aufwertungsprojekten und der damit ver-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Stadtzentrum der Stadt Baunatal wurde in den 1970er Jahren als verbindendes Element zwischen den stetig wachsenden Ortsteilen als neue Stadtmitte sowie als zentraler Einkaufsstandort geplant und gebaut. Ab den 1990er Jahren kennzeichneten Funktionsverluste im Einzelhandel, eine nicht mehr zeitgemäße städtebauliche Struktur und fehlende Aufenthaltsqualitäten das Zentrum.

Das integrierte Handlungskonzept (IHK) wurde zwischen 2008 und 2010 in einem kooperativen Prozess gemeinsam mit lokalen Akteuren erarbeitet. Es befasst sich schwerpunktmäßig mit der städtebaulichen und funktionalen Struktur des Zentrums und legt einen Fokus auf die Nutzungsperspektiven sowie die verkehrliche Er-



Haus der Begegnung Baunatal

Foto: Baufrösche – Architekten und Stadtplaner GmbH



Neu gestaltete Stadtbücherei Baunatal

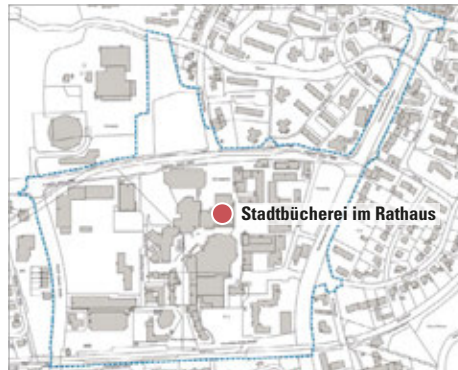
Foto: Katharina Jaeger/Fotografische Werkstatt

bundenen Nutzungsanreicherung wurden spezifische Instrumente eingesetzt, die es ermöglichen, die Mittel des Zentrenprogramm mit Fördermitteln anderer Ressorts zu bündeln. Zum einen wurde ein „Innovationsgebiet“ nach dem hessischen Gesetz zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere (INGE) ausgewiesen, zum anderen das hessische Landesprogramm „Lokale Ökonomie“ eingesetzt. Das Landesprogramm speist sich aus Mitteln der Europäischen Union (Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung – EFRE) sowie aus Mitteln des Landes Hessen. Zusätzlich wurden Mittel aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) genutzt, um Straßen stadträumlich umzubauen.

Ziel des INGE-Gesetzes ist es, urbane Dienstleistungs- und Einzelhandelszentren und ihre Versorgungsfunktion zu stärken. Mit der Festlegung eines INGE-Gebiets wird die Zusammenarbeit der beteiligten Akteure wie Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende erleichtert. Die Stadt Baunatal richtete im Jahr 2009 unter dem Titel „Baunatal-Mitte“ ein INGE-Gebiet für die Innenstadt ein. Aufgabenträger ist das als Verein organisierte City-Management Baunatal, dessen Mitglieder einen breiten Querschnitt der vor Ort ansässigen Akteure bilden. Einige Mitglieder gehören auch gleichzeitig der Lenkungsgruppe für die Umsetzung des Zentrenprogramms (in Hessen: Aktive Kernbereiche) an, der sogenannten „Lokalen Partnerschaft“. Hier wurde in enger Kooperation ein gemeinsamer Maßnahmenplan aufgestellt.

Die wichtigsten Programmpunkte waren: Unterstützung der Aufwertung des öffentlichen Raumes, gemeinschaftliche Werbemaßnahmen, einheitliche Weihnachtsbeleuchtung sowie die Erfolgskontrolle und Weiterentwicklung von Veranstaltungen in der Innenstadt. Gleichzeitig wurde im Rahmen des Zentrenprogramms ein Verfügungsfonds eingerichtet, dessen privater Anteil sich teilweise aus den INGE-Mitteln speist. Über den Verfügungsfonds können Immobilieneigentümer Zuschüsse von bis zu 30 Prozent der förderfähigen Investitionssumme für geplante Aufwertungsmaßnahmen erhalten. Gefördert wurden in diesem Kontext unter anderem die Fassadengestaltung einer Einkaufspassage und einheitliche Pflanzkübel in der Innenstadt.

Das Förderprogramm Lokale Ökonomie ergänzte bis Ende 2014 in Hessen die Städtebauförderung. Es verfolgte das Ziel, benachteiligte Stadtquartiere zu stärken und wirtschaftlich zu stabilisieren. Während mit dem Zentrenprogramm die bauliche Aufwertung von Gebäuden geför-



**Abbildung 8: Fördergebiet Zentrum Baunatal**

Quelle: Stadt Baunatal, eigene Bearbeitung

dert wird, konnten mit dem Programm Lokale Ökonomie auch nicht-investitive Projekte unterstützt werden (insbesondere Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen in kleineren und mittelständischen Unternehmen). Die Innenstadt von Baunatal erhielt seit 2010 Mittel aus diesem Förderprogramm. In der Gesamtlaufzeit wurden rund 1,2 Millionen Euro an Förderung beschieden, die sich auf 50 Projekte verteilten.

Die Gesamtinvestitionssumme im Rahmen der geförderten Projekte unter Einbezug der ausgelösten privaten Investitionen beläuft sich auf rund drei Millionen Euro. Ein Schwerpunkt war, mittelständische Betriebe und private Initiativen zu stärken, um privatwirtschaftliche Projekte anzustoßen. Die Förderung zielte nicht nur darauf ab, Geschäftsräume zu modernisieren, sondern es sollten auch zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze entstehen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Der integrierte Ansatz des Zentrenprogramms konnte bedarfsgerecht unterstützt werden, indem das Zentrenprogramm mit dem Verfügungsfonds, dem INGE-Gebiet und Fördermitteln der Lokalen Ökonomie kombiniert wurde. In die Jahre gekommene Gebäude wurden äußerlich aufgewertet und gleichzeitig konnten auch die Ladengeschäfte im Inneren modernisiert werden. War Baunatal's Innenstadt zu Beginn der Fördermaßnahme durch den Charme der 1970er Jahre und von Funktionsverlusten gekennzeichnet, so zeigt sich heute ein attraktives Zentrum. Besonders hervorzuheben ist auch der barrierefreie Umbau von Gebäuden und des öffentlichen Raumes. Damit diese Entwicklung fortgesetzt werden kann, sollen das Instrument INGE sowie der Verfügungsfonds weiterhin bis mindestens 2020 eingesetzt werden.

### Ansprechpartner

Stadt Baunatal  
Wirtschaftsförderung  
Klaus-Peter Metz  
Telefon: 0561 / 4992-273  
wirtschaft-marketing@  
stadt-baunatal.de



**Innenstadt Wolfenbüttel**

Foto: Plan und Praxis



## 2.2 Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit

### Programmziele

Im Bereich Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit benennt die Programmstrategie folgende Ziele (BMUB 2017: 13):

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

Mit dem Programmziel, die Funktionsvielfalt zu stärken und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, werden zentrale Herausforderungen der Stadt- und Ortsteilzentren aufgegriffen. Dabei geht es einerseits darum, neue Nutzungen anzusiedeln, um Angebote zu diversifizieren, andererseits sollen vorhandene Nutzungen stabilisiert werden. In vielen (kleineren) Programmkommunen steht zunächst im Fokus, die Versorgungsfunktion der Zentren zu erhalten oder zu stärken. Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sind dabei die tragenden Säulen und werden auf vielfältige Weise unterstützt, beispielsweise durch die gezielte Verlagerung öffentlicher Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen in die Zentren (siehe Beispiel Saarwellingen), aber auch durch Existenzgründerförderung (siehe Beispiel Wolfenbüttel).

Weiterhin vorgestellt werden im Folgenden solche Ansätze, die eine Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Kultur, Bildung, Freizeit und öffentlicher Infrastruktur anstreben. In einigen Fördergebieten spielen auch produzierendes Gewerbe und Handwerk eine wichtige Rolle im Nutzungsspektrum (siehe das Beispiel München-Trudering).

Auf der baulich-investiven Ebene werden Voraussetzungen für Funktionsvielfalt geschaffen, indem zum Beispiel öffentliche Räume umgestaltet werden (siehe dazu insbesondere die nachfolgenden Kapitel zu öffentlichen Räumen und zur Stadtbaukultur). Vorhandener Gebäudebestand wird angepasst, um die Wohnfunktion zu stärken. Dazu leisten auch Neubauvorhaben einen wichtigen Beitrag, indem Baulücken geschlossen und Brachflächen aufgewertet werden.

Ähnlich wie im Beispiel Wittlich spielt der Neubau von Gewerbe- und Wohnimmobilien in mehreren Programmkommunen eine Rolle und wird durch das Zentrenprogramm unterstützt, um damit die Zentren als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu



**Abbildung 9: Bausteine „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

stärken. Mit Mitteln des Zentrenprogramms werden beispielsweise Grundstücke frei gemacht oder gebäudebezogene Freiflächen und benachbarte öffentliche Räume gestaltet. Auch im Bereich der sozialen Infrastruktur tragen punktuelle Neubauvorhaben zur Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit bei, wie zum Beispiel der Neubau einer Schulaula als Mehrzwecksaal für den Stadtteil Wilhelmstadt in Berlin-Spandau.

Als weiterer Schwerpunkt in den Fördergebieten werden öffentliche und ortsbildprägende Gebäude saniert. Dabei handelt es sich teilweise um langjährig leerstehende Immobilien. Gelingt es, diese Schlüsselimmobilien zu sanieren, werden häufig Impulse für weitere Investitionen auf angrenzenden Grundstücken ausgelöst. Manchmal gelingt es nur durch eine Nutzungsänderung, diese Gebäude zu revitalisieren. Häufig bieten sich Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur als neue Nutzung an.

In einigen Fördergebieten werden bei den Maßnahmen im Zielbereich Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit auch Online-Medien eingesetzt, mit denen vor allem das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot gesichert und bereichert werden soll (siehe die Beispiele Wolfenbüttel und München-Trudering).

## Berlin-Spandau: Nutzungsvielfalt in der Wilhelmstadt

### Berlin (Bezirk Spandau)

- Großstadt mit circa 3,5 Millionen Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Bezirk Spandau mit 231.120 Einwohnern<sup>2</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +1,11 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Wilhelmstadt“

- Circa 13.300 Einwohner<sup>3</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010<sup>3</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Ausweisung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB
- Ressortübergreifende Strategie, um die Nutzungsvielfalt auszubauen
- Aufwertung öffentlicher Räume und Ausbau von Bildungs- und Kulturangeboten, um die Wohnfunktion zu sichern und zu qualifizieren
- Geschäftsstraßenmanagement als Impulsgeber zur Stärkung des Einzelhandels- und Gewerbestandortes

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; (3) BBSR 2015

Das Fördergebiet Wilhelmstadt wurde 2011 im Rahmen eines Wettbewerbs des Berliner Senats ausgewählt. Der Wettbewerbsbeitrag und die darauffolgenden Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB dienen als konzeptionelle Grundlage für die Gesamtmaßnahme. Die zentrale Bedeutung der Funktionsvielfalt im Rahmen der Maßnahme drückt sich bereits im Leitbild „Lebendig, eigenständig, vielseitig“ aus. Seit März 2011 ist die Wilhelmstadt Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Zu diversen Handlungsfeldern wurden Maßnahmen entwickelt: Um die Einzelhandels- und Gewerbenutzung zu stärken wurde ein Geschäftsstraßenmanagement eingerichtet. Mit seiner Unterstützung wurden wichtige Einkaufsstraßen profiliert sowie mehrere Broschüren und Einkaufsführer erarbeitet. Identitätsstiftende Aktionen und Veranstaltungen werden organisiert, die auf die vielfältigen Angebote und die zahlreichen inhabergeführten Geschäfte und Unternehmen aufmerksam machen. Zu diesen Aktionen gehört unter anderem der Wilhelmstädter Adventskalender, in dessen Rahmen sich an jedem Tag in der Adventszeit ein anderes Unternehmen mit einer Aktion seinen Kunden und den Bewohnern der Wilhelmstadt präsentiert. In Zusammenarbeit mit Gastronomen gelang es auch, ein Stadteifest zu etablieren, das als Familienfest Besucher aller Altersgruppen anzieht und auf dem sich Gewerbetreibende und soziale Einrichtungen aus dem Stadtteil präsentieren.

Als Reaktion auf die wachsende Bedeutung des Online-Handels hat das Geschäftsstraßenmanagement eine Workshop-Reihe für ansässige Gewerbetreibende zu Online-Präsenz und On-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Der Stadtteil Wilhelmstadt befindet sich im Bezirk Spandau im Westen Berlins. Die Lage an der Havel und eine gründerzeitliche Wohnbebauung prägen das Stadtteilzentrum. Funktionsverluste der zentralen Einkaufsstraßen, ein Investitionsstau bei der sozialen Infrastruktur und Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum führten zu einem erheblichen Bedeutungsverlust und wirken sich negativ auf die Lebensqualität und das Zusammenleben aus. Ein ressortübergreifendes Maßnahmenpaket soll im Rahmen des Zentrenprogramms die Nutzungsvielfalt im Gebiet stärken, die Versorgung sichern und einen lebenswerten Stadtteil für alle Bevölkerungsgruppen entwickeln. Ein beauftragtes Prozessmanagement koordiniert in Abstimmung mit dem Bezirksamt die Maßnahmen und Aktivitäten.



Abbildung 10: Einkaufsführer Wilhelmstadt (Ausschnitt)

Quelle: Bezirksamt Spandau von Berlin



Eröffnung des Mehrzwecksaals der Berthold-Brecht-Oberschule

Foto: Erik-Jan Ouwerkerk

line-Marketing organisiert. Die Fortbildungsveranstaltungen vermittelten den Teilnehmern, wie sie sich besser im Internet vermarkten und dadurch neue Kunden gewinnen können. Weitere Themen der Weiterbildungsveranstaltungen waren zum Beispiel die Schaufenstergestaltung und die Außendarstellung von Unternehmen.

Erfolgreiches Instrument, um die Gewerbetreibenden sowie die Immobilieneigentümer zu aktivieren, ist der Verfügungsfonds, der sich in einen Gebietsfonds für kleinteilige Maßnahmen und einen Investitionsfonds zur Förderung größerer investiver Projekte unterteilt.

Die Standortattraktivität für Gewerbe und Handel in der Wilhelmstadt wird auch verbessert, indem zentrale Geschäftsstraßen umgestaltet sowie rad- und fußgängerfreundlich ausgebaut werden. Mehrere öffentliche Plätze, Wohnstraßen und Wegeverbindungen werden umgestaltet, was die Aufenthalts- und Wohnqualität verbessert. Ein großes Potenzial stellt der Freiraum entlang der Havel dar, der durch neue Fuß- und Fahrradwege besser mit dem Quartier verknüpft werden soll.

Die Wohnfunktion wird gesichert und qualifiziert, indem mit Mitteln des Zentrenprogramms das Wohnumfeld aufgewertet wird. Bereits fertig gestellt ist der neue Spielplatz „Jägerhof“, der nach dem Erwerb von Grundstücksteilflächen und umfangreicher Kinderbeteiligung entstand. Die private Hofbegrünung wird im Rahmen des Zentrenprogramms mit der „Aktion Grüner Daumen“ unterstützt. Ergänzend kommen Mittel der Wohnraumförderung und Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur energetischen Stadtsanierung zum Einsatz.

Ein Schwerpunkt der Gesamtmaßnahme ist es, die Orte für Bildungs- und Kulturangebote im Stadtteilzentrum zu sanieren und auszubauen. Zwei Kindertageseinrichtungen und zwei Schulen werden erneuert und bis 2018 ein Neubau für eine bestehende Jugendfreizeiteinrichtung errichtet. Bereits fertig gestellt ist ein Mehrzwecksaal für die Bertolt-Brecht-Oberschule, der auch für Veranstaltungen von Vereinen und Initiativen sowie für den kulturellen Austausch in der Wilhelmstadt genutzt werden kann. Gleiches gilt für eine geplante Sporthalle für die Christoph-Földrich-Grundschule. Sie soll auch als Raum für Veranstaltungen, Musikvorführungen, Feste und für den Vereinssport dienen. Im Rahmen eines mehrstufigen Verfahrens wurden Architekten ausgewählt, der Neubau soll 2019 beginnen.



**Abbildung 11: Sanierungsgebiet Berlin-Spandau-Wilhelmstadt**

Quelle: Bezirksamt Spandau von Berlin, eigene Bearbeitung

Um Akteure zu vernetzen und als Ort, an dem man sich über die Stadtteilentwicklung informieren kann, wurde ein Stadteilladen in einer ehemaligen Postfiliale eingerichtet. Er fungiert als Treffpunkt für Vereine und Initiativen aus dem Gebiet. Das Geschäftsstraßenmanagement und die Prozesssteuerung bieten wöchentlich Sprechstunden an und das Sozialteam Wilhelmstadt berät Bürger.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Stärkung der Funktionsvielfalt wird in der Wilhelmstadt als Leitbild formuliert und konsequent in der Planung und Umsetzung verfolgt. Aktivitäten, um Wohnen, Handel und Gewerbe sowie den sozialen Zusammenhalt zu stärken, werden im Zusammenhang mit Maßnahmen betrachtet, mit denen öffentliche Räume aufgewertet und vernetzt werden. Dies trägt dazu bei, das Stadtteilzentrum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu stabilisieren und die Lebensqualität zu steigern.

Das Prozessmanagement unterstützt aktiv, dass unterschiedliche Ressorts Maßnahmen aufeinander abstimmen, um das Stadtteilzentrum zielgerichtet zu entwickeln. Ausdruck des integrierten Handlungsansatzes ist der Stadteilladen, der für unterschiedliche Akteure, Initiativen und die Bewohner als Ort der Information und Kommunikation sowie als Treffpunkt im Quartier dient. Er trägt so dazu bei, sie miteinander zu vernetzen und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.

### Ansprechpartner

Bezirksamt Spandau von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Kerstin Schröder  
Telefon: 030 / 90279-3573  
kerstin.schroeder@  
ba-spandau.berlin.de

## Wolfenbüttel: „Onlinecity“ als virtueller Marktplatz

### Wolfenbüttel (Niedersachsen)

- Mittelstadt
- Mittelzentrum / Kreisstadt mit circa 51.670 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,07 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Dammfeste und Freiheit“

- keine Angaben zur Einwohnerzahl
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2015<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integrierter Handlungsansatz zur Stärkung der Innenstadt
- Verkaufsplattform „Onlinecity“ als Reaktion des stationären Handels auf die steigende Bedeutung des Onlinehandels
- Umsetzung in Partnerschaft von Händlerschaft und Stadt

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

öffentliche Raum aufgewertet und städtebauliche Missstände behoben werden. Kooperative Aktivitäten und Anreizinitiativen ergänzen das Handlungsspektrum. Das „Zukunftsprofil“ entstand im Kontext des Forschungsfeldes „Innovationen für Innenstädte“ des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt), an dem Wolfenbüttel als Modellvorhaben teilnahm.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Für den Kaufhausstandort mit seinem Umfeld wurde 2014 im Rahmen des Zentrenprogramms ein städtebauliches Konzept erstellt. Das Kaufhaus wird abgerissen und durch einen Neubau für Handel und Dienstleistungen ersetzt. In seinem Umfeld werden die Fußgängerzone neu gestaltet, Wasserläufe freigelegt und der angrenzende, bislang überwiegend als Parkplatz genutzte Schlossplatz durch die Verlegung einer Straße wieder in seinen historischen Dimensionen erlebbar. Die am Platz gelegenen kulturellen Einrichtungen, darunter die überregional bedeutsame Herzog August Bibliothek, werden damit gezielt an die Innenstadt angebunden und zu einem Museumsquartier verknüpft.

Es wird auch auf die Herausforderungen für den stationären Handel reagiert, die durch die steigende Bedeutung des Online-Handels entstehen. Im Mittelpunkt steht dabei die Plattform „Onlinecity Wolfenbüttel“. Ziel der Plattform ist es, die Vielfalt von Waren und Dienstleistungen in Wolfenbüttel zu präsentieren und Kunden die Möglichkeit zu geben, unabhängig von Öffnungszeiten Produkte über das Internet im stationären Handel zu bestellen. Bestellungen werden in der Regel am glei-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Wolfenbüttel liegt circa zehn Kilometer südlich der Stadt Braunschweig. Historische Fachwerk-, Barock- und Renaissancebauten prägen die Innenstadt und schaffen ein attraktives Stadtbild. Jedoch erlitt die Innenstadt durch die Konkurrenz von Einzelhandelsangeboten außerhalb des Zentrums und in nahe gelegenen Städten erhebliche Funktionsverluste. Insbesondere im Einzelhandel nahm der Leerstand zu. 2009 schloss das Kaufhaus im westlichen Altstadtbereich.

Als Reaktion auf die Funktionsverluste und Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum wurde gemeinsam mit Bürgern die integrierte Entwicklungsstrategie „Zukunftsprofil – Innenstadt Wolfenbüttel“ erarbeitet. Um die Innenstadt zu stärken und den Einzelhandel zu stabilisieren werden städtebauliche Maßnahmen umgesetzt, mit denen der



Schlossplatz Wolfenbüttel vor dem Umbau

Foto: Plan und Praxis



Umbau Fußgängerzone Wolfenbüttel

Foto: Plan und Praxis

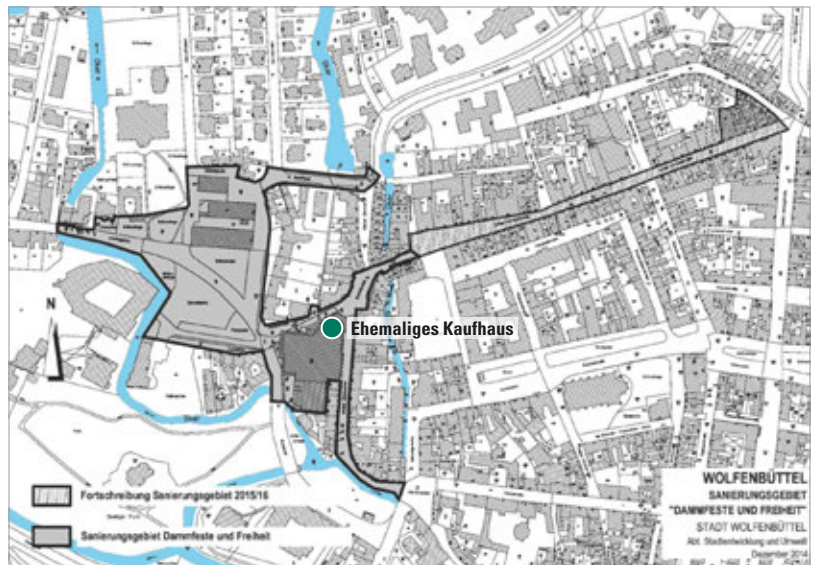
chen Tag geliefert. Alternativ können Kunden die Waren auch selbst abholen und mit einem Besuch der Innenstadt verbinden. Auf der Verkaufsplattform informieren die lokalen Händler zudem über ihre Dienstleistungen sowie die Anfahrt, Parkmöglichkeiten und Öffnungszeiten der Geschäfte.

Träger des Projektes ist die als Verein organisierte „Initiative Wirtschaft Wolfenbüttel“, die von der Stadtverwaltung finanziell und personell unterstützt wird. Derzeit sind 41 Händler mit einem breiten Branchenspektrum auf „Onlinecity Wolfenbüttel“ vertreten. Die Plattform wurde im Jahr 2015 mit Unterstützung eines externen Dienstleisters eingerichtet, der die Onlinepräsenz lokaler Einzelhändler in mehreren Kommunen auf Stadtebene bündelt, verbessert und die Lieferung der Waren übernimmt.

Die „Onlinecity“ wird seit Januar 2016 durch ein kommunales Anreizprogramm ergänzt, mit dem die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen und Gastronomiebetrieben in der Innenstadt unterstützt wird. Ziel des Programms ist es, den innerstädtischen Einzelhandel nachhaltig zu stärken sowie vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Gefördert werden die Existenzgründung und Existenzsicherung sowie der Um- und Ausbau und/oder die Modernisierung von Einzelhandelsunternehmen und Gastronomiebetrieben in der Innenstadt.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

In Wolfenbüttel wird der Onlinehandel als Chance gesehen, den Einzelhandelsstandort Innenstadt zu stärken. Durch die Plattform kann der stationä-



**Abbildung 12: Fördergebiet Dammfeste und Freiheit Wolfenbüttel**

Quelle: Stadt Wolfenbüttel, eigene Bearbeitung

re Handel seine Angebote im Internet präsentieren und neue Kunden ansprechen. Die Plattform „Onlinecity Wolfenbüttel“ hat durch das gemeinsame Auftreten das Netzwerk der lokalen Einzelhändler gestärkt.

Im Zusammenhang mit baulich-investiven Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, die mit Mitteln des Zentrenprogramms umgesetzt werden, und Fördermöglichkeiten für Existenzgründer werden vielfältige Maßnahmen verfolgt, mit denen die Anziehungskraft der Innenstadt ausgebaut werden soll. Die Maßnahmen sind in das integrierte Entwicklungskonzept eingebunden.

**Ansprechpartner**  
 Stadt Wolfenbüttel  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Planen und Bauen  
 Frank Niemeyer  
 Telefon: 05331 / 86-239  
 frank.niemeyer@wolfenbuettel.de



**Lokaler Partner der „Onlinecity Wolfenbüttel“**

Foto: Plan und Praxis



**Leerstehendes Kaufhaus in Wolfenbüttel**

Foto: Plan und Praxis

## Wittlich: Wohnen als Anker für Funktionsvielfalt

### Wittlich (Rheinland-Pfalz)

- Größere Kleinstadt
- Mittelzentrum / Kreisstadt mit 18.491 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,43 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Aktives Stadtzentrum“

- Circa 900 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Innenstadtentwicklungskonzept als Grundlage für die Stärkung der Innenstadt
- Ausbau der Funktionsvielfalt durch Stärkung der Wohnfunktion (Neubau und Sanierung)
- Wohnen als Frequenzbringer in der Innenstadt
- Aktivierung von Eigentümern und Investoren durch intensive Kommunikation, Zusammenarbeit und Beratung

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

dürftig, so dass das Wohnen in der Innenstadt immer mehr an Bedeutung verlor.

Als Reaktion auf die problematischen Entwicklungen erarbeitete die Stadtverwaltung unter intensiver Beteiligung der Bürger sowie weiterer relevanter Akteure ein integriertes Innenstadtentwicklungskonzept als Grundlage für die Aufnahme in das Zentrenprogramm. Das 2011 beschlossene Entwicklungskonzept zeigt Ziele und Maßnahmen auf, wie die Funktionsvielfalt in der Innenstadt ausgebaut werden kann. Der Schwerpunkt liegt darauf, die Wohnfunktion zu stärken. Das Wohnen wird als Anker für Funktionsvielfalt angesehen, um mit einer steigenden Einwohnerzahl das Stadtzentrum zu beleben und die Nutzerfrequenz für die innerstädtischen Angebote zu erhöhen und langfristig zu sichern.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Stadtzentrum von Wittlich ist geprägt durch eine historisch gewachsene Stadtstruktur mit markanten Plätzen und Stadträumen. Die kleinteiligen Bauten mit meist zwei bis drei Stockwerken stammen überwiegend aus dem 19. Jahrhundert.

Seit Mitte der 2000er Jahre hatte das Zentrum seine Anziehungskraft und Funktionsfähigkeit teilweise verloren, ausgelöst durch den Strukturwandel im Einzelhandel, einen hohen Investitionsstau und nicht mehr adäquat nutzbare Wohn- und Gewerbeflächen. Die Zahl der leerstehenden Ladenlokale stieg kontinuierlich. Aber auch viele der über den Gewerbeflächen liegenden Wohnungen waren sanierungsbe-

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Mit Mitteln des Zentrenprogramms werden Sanierungs- und Neubauvorhaben angestoßen, um das Wohnen in der Innenstadt zu stärken. Hierzu zählt das Projekt „Altstadt, die Neue“, mit dem im städtebaulichen Kontext der Altstadt zwischen 2009 und 2012 ein neues, kleinteiliges Quartier mit Funktionsmischung entstand. Sechs überwiegend leerstehende, stark sanierungsbedürftige Gebäude wurden abgerissen und durch zwei moderne und barrierefreie Gebäude mit 20 Wohnungen und einer Tiefgarage ersetzt. In der Erdgeschosszone entstanden Flächen für Einzelhandel und Gastronomie. Das parzellenübergreifende Bauvorhaben umfasste auch die Gestaltung eines neuen innerstädtischen Platzbereichs und einer Fußgängerpassage.



Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Wittlich

Foto: Werner Pelm



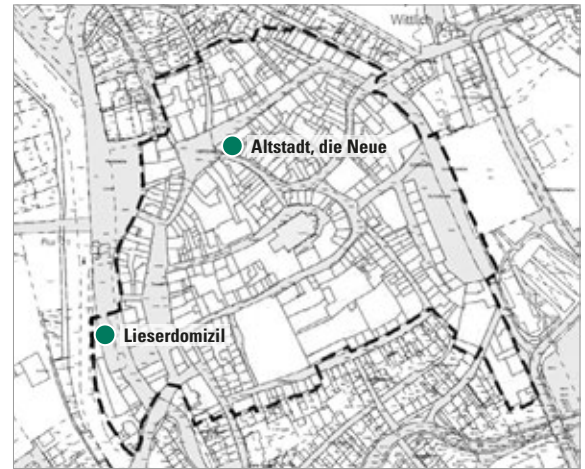
Lieserdomizil in Wittlich

Foto: Plan und Praxis



**Wittlich: „Altstadt, die Neue“ mit Stadtplatz in Wittlich**

Foto: Stadt Wittlich



**Abbildung 13: Fördergebiet Aktives Stadtzentrum Wittlich**

Quelle: Stadt Wittlich, eigene Bearbeitung

Ein weiteres Neubauvorhaben ist das Lieserdomizil. Es entstand auf einer gewerblichen Brache und umfasst eine barrierefreie Wohnanlage mit 29 Wohneinheiten und Tiefgarage am Ufer der Lieser. Investitionsanreize konnten in beiden Fällen durch den kombinierten Einsatz von Mitteln des Zentrenprogramms mit Mitteln des Landesprogramms „Wohnen in Stadt- und Ortskernen“ gesetzt werden. Das Landesprogramm richtet sich an Investoren, die in Innenstädten Neubauprojekte mit mehr als vier Wohneinheiten realisieren. Fördervoraussetzung ist, barrierefreie Wohnungen zu errichten. Die konzeptionellen Vorarbeiten und die für die Neubauten erforderlichen Ordnungsmaßnahmen wurden mit Mitteln des Zentrenprogramms gefördert.

Vorrang vor Neubauvorhaben hat die Sanierung des Gebäudebestands. Dabei werden die aktuellen energetischen Standards berücksichtigt. Eine kommunale Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie regelt die Ausgabe von Finanzmitteln und die Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen. In der Regel können 25 Prozent der Gesamtkosten für private Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten erstattet werden. Im Höchstfall erhalten Eigentümer 80.000 Euro.

Um Eigentümer für Investitionen in ihren Gebäudebestand zu aktivieren, hat die Stadt Beratungsgutscheine ausgegeben. Sie berechtigen die Hauseigentümer im Fördergebiet zu einer kostenlosen Architektenberatung. Hierzu steht den Hauseigentümern ein eigens gebildeter Architektenpool zur Verfügung. Die Architekten beraten zum notwendigen Sanierungsumfang, geben eine erste Kostenschätzung ab, priorisieren Maßnahmen und erläutern energie-

tische und städtebauliche Anforderungen an die Sanierung. Ziel dieses Angebotes ist es, potenzielle Hemmschwellen der Eigentümer bei anstehender Sanierung oder Modernisierung abzubauen und den ersten Schritt zur Investition zu erleichtern. Finanziert wird der Beratungsgutschein im Wert von 250 Euro durch die regionalen Banken. Bislang wurden knapp 120 Beratungsgutscheine ausgegeben. Damit hat fast die Hälfte aller Immobilieneigentümer im Fördergebiet einen Gutschein in Anspruch genommen. Rund 40 Gebäude in der Altstadt wurden modernisiert.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

In Wittlich wurde Wohnen als Anker für Funktionsvielfalt genutzt. Bislang beleben mehr als 300 neue Bewohner die Innenstadt (dies entspricht einem Einwohnerzuwachs im Fördergebiet von 50 Prozent). Durch neue Fußgängerwege und Angebote der Nahversorgung, die im Rahmen der Neubauvorhaben entstanden, wird die Stadt der kurzen Wege gestärkt. Die Frequenz für Handel und Gewerbe wurde gesichert, das Stadtbild aufgewertet und Leerstände wurden behoben.

Eine gestalterische und funktionale Qualitätsverbesserung für die Altstadt ist damit erreicht. Um Entwicklungsimpulse auszulösen, wurden Haus- und Grundstückseigentümer umfassend beteiligt. Mit den Beratungsgutscheinen, der Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen und dem kombinierten Einsatz von Förderprogrammen konnten unterschiedliche Investitionsanreize verknüpft werden. Bislang wurden über 25 Millionen Euro von Privaten in Sanierungen, Modernisierungen und Neubauvorhaben investiert.

### Ansprechpartner

Stadtverwaltung Wittlich  
Stadtplanung  
Thomas Eldagsen  
Telefon: 06571 / 171-201  
thomas.eldagsen@stadt.wittlich.de

Stadtverwaltung Wittlich  
Wirtschaftsförderung  
Rainer Wener  
Telefon: 06571 / 171-300  
rainer.wener@stadt.wittlich.de

## München-Trudering: Gewerbe und Handwerk im Stadtteilzentrum

### München (Bayern)

- Großstadt mit circa 1,4 Millionen Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Stadtteil Trudering-Riem mit 69.830 Einwohnern<sup>2</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +1,63 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Trudering“

- Circa 2.100 Einwohner<sup>3</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>3</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Ausweisung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB
- Planerisch und kommunikativ ausgerichteter integrierter Handlungsansatz
- Sicherung von Handwerks- und Gewerbebetrieben als Bestandteil der Funktionsvielfalt im Stadtteilzentrum
- Einsatz eines kommunalen Anreizprogramms, das auch der Aufwertung von Gebäuden für Handwerk und Gewerbe dient

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) Statistisches Amt München; (3) BBSR 2015

den Entwicklungsprozess wurden Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB erarbeitet und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt. Erkenntnisse eines Einzelhandelsgutachtens und einer Befragung von Kunden und Unternehmen flossen mit ein. Das Fördergebiet ist als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB ausgewiesen.

Zentrales Ziel ist es, die Funktionsvielfalt zu stärken, indem vorhandene Nutzungen gesichert und mit ergänzenden Funktionen angereichert werden. Besonderes Augenmerk liegt neben dem Einzelhandel auf Gewerbe und Handwerk.

Derzeit gibt es circa 15 Betriebe aus den Bereichen Metallverarbeitung, Feinmechanik, Holzverarbeitung, Medizintechnik, Glaserei, Kunststoffverarbeitung sowie Autowerkstätten und eine Lackiererei. Es wurden Maßnahmen und Aktivitäten entwickelt, mit denen diese Betriebe gestärkt und durch weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe ergänzt werden sollen.

Als übergeordneter Rahmen existiert ein Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München. Ziel ist es, in München geeignete Flächen für produzierende und verarbeitende Handwerks- und Gewerbebetriebe zu sichern und vor der Konkurrenz durch andere Nutzungen (insbesondere Handel und Wohnen) zu schützen. Hierzu zählen die innerhalb des Fördergebiets liegenden Gewerbeflächen entlang der Bahn. Sie sollen im Rahmen der Fördermaßnahme gesichert und weiter entwickelt werden, damit sie das Stadtteilzentrum funktional stärken und zur Belebung beitragen sowie Arbeitsplätze erhalten bleiben.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Stadtteilzentrum Trudering befindet sich im Osten von München. Es ist durch eine kleinteilige, zum Teil dörfliche Bebauung entlang der Truderinger Hauptstraße geprägt, die die Funktion der Haupteinkaufsstraße wahrnimmt. Im Norden wird das Stadtteilzentrum von einer Bahnlinie begrenzt, an der sich Standorte für großflächigen Einzelhandel und Gewerbe befinden.

Funktionsverluste im Einzelhandel, Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum, eine hohe Verkehrsbelastung auf der Truderinger Hauptstraße sowie eine fehlende Verknüpfung von Teilbereichen des Stadtteilzentrums führten zur Aufnahme in das Zentrenprogramm. Als Grundlage für



Abbildung 14: Plakat für den Handels- und Handwerkertag

Quelle: GEVT



Abbildung 15: Plakat für das Programm „aktiv.gestalten“

Quelle: MGS München



Truderinger Hauptstraße in München

Foto: MGS München, Stadtteilmanagement Aktive Zentren Trudering



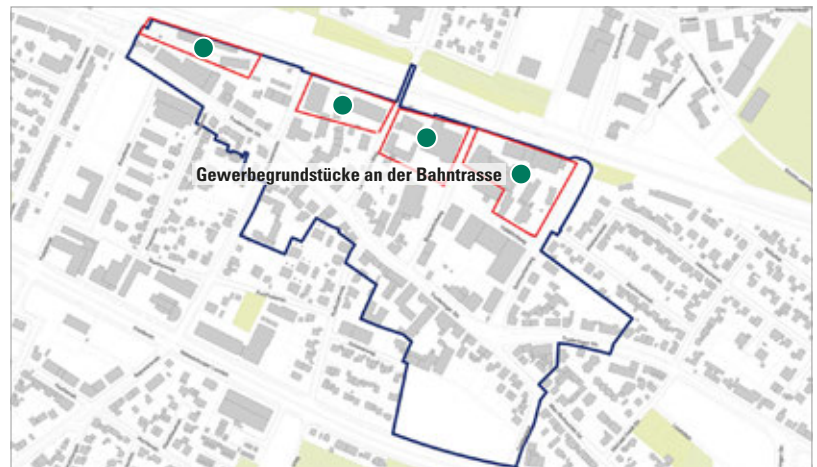
### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die Maßnahmen und Aktivitäten, mit denen Handwerk und Gewerbe im Stadtteilzentrum gesichert und gestärkt werden sollen, umfassen ein breites Spektrum konzeptioneller, planerischer und kommunikativer Ansätze. Diese Ansätze werden durch ein Stadtteilmanagement koordiniert. Es wurde 2010 eingerichtet und arbeitet eng mit dem Gewerbe- und Eigentümerverband Trudering (GEVT) zusammen. Der GEVT wurde im April 2011 gegründet, um durch Marketingaktivitäten den Standort zu stärken und den Entwicklungsprozess zu begleiten. In ihm sind neben Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen auch Handwerks- und Gewerbebetriebe vertreten.

Gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement wurde das Bewusstsein für die Bedeutung von Handwerk und Gewerbe im Stadtteilzentrum gestärkt. So findet seit fünf Jahren einmal jährlich der Handels- und Handwerkermarkt statt, der unter anderem auch zum Besuch von Handwerksbetrieben einlädt. Entwickelt wurde zudem ein digitaler Stadtteilführer. Auf einer neu eingerichteten Internetplattform werden sämtliche Betriebe im Stadtteilzentrum verortet und thematisch sortiert präsentiert. Den Stadtteilführer gibt es auch in einer gedruckten Fassung. Er zeigt die Vielfalt der Betriebe im Stadtteilzentrum und liefert damit auch Informationen zu Handwerk und Gewerbe.

Auf der planerisch-konzeptionellen Ebene wird angestrebt, die bestehenden Gewerbebestände durch attraktive Wegeverbindungen besser mit der Truderinger Hauptstraße zu verknüpfen. Vorgesehen ist weiterhin, die Gewerbeflächen neu zu ordnen und Nachverdichtungspotenziale zu identifizieren. Das Stadtteilmanagement hat hierbei eine wichtige Funktion. Es koordiniert die Flächenentwicklung und berät Eigentümer, um Grundstücksneuordnungen anzuregen und zu vermeiden, dass neue Handelsbetriebe die vorhandenen produzierenden Gewerbebetriebe und Handwerker verdrängen. Unterstützend wirken hierbei die Aussagen des Einzelhandelsgutachtens zur Entwicklung des Handels im Stadtteilzentrum sowie eine Befragung der lokalen Unternehmen. Sie ergab einen zusätzlichen Flächenbedarf bei einigen der bestehenden Gewerbebetriebe. Gespräche mit Grundstückseigentümern bestätigten eine anhaltend hohe Nachfrage von Handwerksbetrieben und anderen Kleingewerbebetrieben nach Flächen am Standort.

In Trudering wird seit dem Frühjahr 2016 als Instrument das kommunale Anreizprogramm „aktiv.



**Abbildung 16: Fördergebiet München-Trudering**

Quelle: MGS München, Stadtteilmanagement Aktive Zentren Trudering, eigene Bearbeitung

gestalten“ eingesetzt. Es wendet sich an Eigentümer von Wohn- und Gewerbeflächen und bietet eine kostenlose Beratung zu möglichen Fördermaßnahmen an. Finanziell unterstützt werden Maßnahmen, mit denen Fassaden aufgewertet und energetisch saniert, Freiflächen begrünt, Zugänge barrierefrei gestaltet und Gebäudevorfächern qualifiziert werden. Das Programm wird explizit auch dazu eingesetzt, Gebäude für Gewerbe und Handwerk aufzuwerten.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Handwerk und Gewerbe sind wichtige Funktionen für ein vielfältiges Zentrum. Sie beleben die Zentren durch spezifische Angebote, Arbeitsplätze und bieten Anlass, die Zentren aufzusuchen und weitere Angebote wahrzunehmen. Sie prägen zudem das individuelle Profil eines Zentrums. Bei Handwerks- und Gewerbebetrieben handelt es sich oftmals um traditionelle Unternehmen, die mit dem Standort verbunden sind und als Akteure den Zentrenentwicklungsprozess mitgestalten können. Durch die gezielte Einbindung von Handwerks- und Gewerbebetrieben können diese Potenziale für die Stabilisierung der Zentren genutzt werden.

Gleichzeitig sind Handwerk und Gewerbe aufgrund des allgemeinen Strukturwandels, von Flächenkonkurrenzen mit anderen Nutzungen und den mit der Produktion verbundenen Emissionen von Verdrängung bedroht. Die Aktivitäten in München-Trudering zeigen, wie Bewusstsein für die Bedeutung dieser Betriebe geschaffen werden kann und durch koordinierte Zusammenarbeit und den Einsatz eines kommunalen Anreizprogramms Eigentümer unterstützt werden können, diese Standorte zu sichern und weiter zu entwickeln.

#### **Ansprechpartner**

Stadtteilmanagement  
Aktive Zentren Trudering  
Münchner Gesellschaft  
für Stadterneuerung mbh  
(MGS)  
Katharina Sigl  
Telefon: 089 / 45240746  
info@aktive-zentren-  
trudering.de

## Saarwellingen: Nahversorgungsstandort Ortskern

### Saarwellingen (Saarland)

- Größere Kleinstadt
- Grundzentrum mit 13.289 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,13 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Ortskern Saarwellingen“

- Circa 2.500 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Stärkung des Ortskerns eingebettet in integrierte Entwicklungsstrategie für die Gemeinde
- Schaffung von Nahversorgungsangeboten im Ortskern bei gleichzeitiger Aufgabe von Standorten am Stadtrand
- Kombierter Einsatz von Planungsinstrumenten (städtebaulicher Wettbewerb, städtebaulicher Vertrag, Bebauungsplan)
- Kommunales Anreizprogramm zur Erhöhung der Standortattraktivität des Ortskerns für kleinteiligen Einzelhandel und Wohnen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Um diese Entwicklung zu beenden und den Ortskern zu stärken, wurde die Gemeinde in das Zentrenprogramm aufgenommen und ein Zentrenmanagement eingerichtet. Das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept sowie die teils räumliche Vertiefung für den Ortskern sehen vor, die Ortsmitte funktional und gestalterisch aufzuwerten. Als Schlüsselprojekt soll auf der Breitwies ein Versorgungszentrum entwickelt werden.

Die Breitwies ist eine asphaltierte Freifläche im Ortskern mit einer Reihe von funktionalen und gestalterischen Mängeln, die sich in einer Art „Innenhoflage“ im rückwärtigen Bereich von Wohn- und Geschäftsgebäuden entlang der Vorstadtstraße sowie der Wilhelmstraße befindet. Bis auf wenige Tage im Jahr, an denen auf dem Gelände eine Karnevalsveranstaltung stattfindet, gibt es keine nennenswerten Nutzungen.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Es ist geplant, die Breitwies als einen Standort für Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 5.000 Quadratmetern, Dienstleistungen, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie Seniorenpflegeeinrichtungen zu entwickeln. Mit Fördermitteln aus dem Zentrenprogramm wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, um Lösungsansätze zu erhalten, wie der Versorgungs- und Dienstleistungsstandort angeordnet, gestaltet und erschlossen werden kann. Es wurde auch ein Interessenbekundungsverfahren unterstützt, das zum Ziel hatte, einen geeigneten Investor zu finden. In einer Studie wurde zudem die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeit des Vorhabens bestätigt.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Kleinstadt Saarwellingen befindet sich in zentraler Lage im Saarland. Die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen in einem Gewerbegebiet am Rand der Gemeinde hatte zur Folge, dass in der Ortsmitte ein immer größerer Gewerbeleerstand zu verzeichnen war und sie zunehmend ihre Funktion als Einzelhandelsstandort verlor.

Die noch vorhandenen Handelsangebote entsprachen nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen, so dass die mittel- bis langfristige Funktionsfähigkeit des Ortskerns in einem Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2006 in Frage gestellt wurde.



Abbildung 17: Schlossplatz Saarwellingen mit Versorgungszentrum Breitwies (Entwurf)

Quelle: Gemeinde Saarwellingen/RKW Architektur + Städtebau

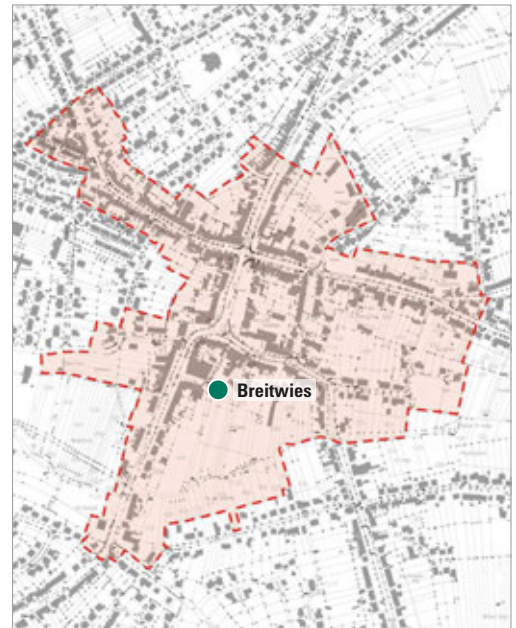


Schild des Zentrumsbüros in Saarwellingen

Foto: Plan und Praxis

**Bahnhofstraße Saarwellingen**

Foto: Plan und Praxis

**Abbildung 18: Fördergebiet Ortskern Saarwellingen**

Quelle: Gemeinde Saarwellingen, eigene Bearbeitung

An dem 2010 durchgeführten Wettbewerb beteiligten sich vier Planungsbüros, die städtebauliche Entwürfe für die Bebauung der Breitwies erarbeiteten. Der Siegerentwurf sieht vor, die Verkaufsflächen im südlichen Teilbereich des Geländes und an den Zufahrten zu konzentrieren und das Areal über Zufahrten von der Wilhelmstraße sowie von der Vorstadtstraße zu erschließen.

Auf Basis des Siegerentwurfs wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um den Standort baurechtlich neu zuzuordnen und für Einzelhandelsnutzungen zu sichern. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Gutachten zu den Themen Verkehr und Lärmschutz erstellt sowie eine Verträglichkeitsstudie erarbeitet, die die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzungen analysiert.

Der Bebauungsplan wurde im Oktober 2014 beschlossen. Dies war die Voraussetzung, um mit einem Interessenbekundungsverfahren nach Investoren zu suchen, die die Fläche erwerben und das Nahversorgungszentrum auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags errichten und betreiben.

Einzelhandelsnutzungen, die sich aktuell noch in einem Gewerbegebiet in nicht integrierter Lage befinden, sollen in diesem Zusammenhang an den neuen Standort an der Breitwies verlagert werden. Mit den entsprechenden Akteuren wurden frühzeitig Verhandlungen begonnen, die erfolgreich abgeschlossen wurden.

Um den kleinteiligen Einzelhandel im Ortskern zu stärken, wird ergänzend zum Nahversorgungszentrum auf der Breitwies der öffentliche Raum aufgewertet, das partnerschaftliche Handeln der lokalen Akteure gestärkt und mit Hilfe eines stark nachgefragten kommunalen Anreizprogramms zur Modernisierung von Gebäuden die Investitionsbereitschaft Privater im Ortskern erhöht.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Das Nahversorgungszentrum „Breitwies“ stärkt nicht nur die Anziehungskraft des Ortskerns, sondern dient auch der Innenentwicklung. Es trägt dazu bei, negative Auswirkungen auszugleichen, die aus der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in peripheren Lagen resultieren. Dazu werden verschiedene methodische Ansätze und Instrumente zielgerichtet eingesetzt.

Mittel des Zentrenprogramms wurden verwendet, um einen Wettbewerb durchzuführen, konzeptionelle Grundlagen und Gutachten zu erarbeiten sowie einen Bebauungsplan zu erstellen. Kooperative und kommunikative Handlungsansätze werden als weitere Instrumente ergänzt. Um die gestalterischen und funktionalen Zielsetzungen zu erreichen, wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor des Nahversorgungszentrums geschlossen. Zeitgleich wird der kleinteilige Einzelhandel durch Aufwertungs- und Vernetzungsaktivitäten im Ortskern unterstützt.

### Ansprechpartner

Gemeinde Saarwellingen  
Bauamt  
Martin Bickar  
Telefon: 06838 / 9007-138  
mbickar@saarwellingen.de



**Innenstadt Haldensleben**

Foto: Plan und Praxis

## 2.3 Soziale Kohäsion

### Programmziele

Als Ziele im Bereich soziale Kohäsion benennt die Programmstrategie (BMUB 2017: 13):

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

Mit dem Programmziel der sozialen Kohäsion ist die Erwartung verbunden, in den Stadt- und Ortsteilzentren einen Verlust von sozialer und kultureller Vielfalt zu verhindern.

Es geht deshalb einerseits darum, die Wohnfunktion für benachteiligte Zielgruppen zu stärken und andererseits sollen bauliche und funktionale Rahmenbedingungen für einen besseren sozialen Zusammenhalt geschaffen werden, indem soziokulturelle Einrichtungen gefördert werden.

In vielen Programmkommunen gewinnt es an Bedeutung, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und zu errichten. Hierzu können Mittel aus dem Zentrenprogramm mit anderen Förderprogrammen gebündelt werden, beispielsweise mit der Sozialen Wohnraumförderung. So können zusätzliche Anreize gesetzt werden, um Engagement des privaten Sektors im sozialen Wohnungsbau anzuregen.



**Neue Kindertagesstätte in der Innenstadt Hallstadt**

Foto: Plan und Praxis



### Bausteine der Zentrenentwicklung im Zielbereich „Soziale Kohäsion“

#### Haldensleben

EHFA – „Ein Haus Für Alle“ in der Innenstadt

#### Ludwigsfelde

Aktiv-Stadt-Park für Jung und Alt

#### Hamburg-Nord

Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze

#### Wolfhagen

Schlüsselprojekte für Wohnen, Soziales und Kultur in der Innenstadt

**Abbildung 19: Bausteine „Soziale Kohäsion“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

Investitionen in die soziale Infrastruktur verbessern gerade für einkommensschwache Haushalte das wohnortnahe Angebotspektrum. Zugleich kann durch Gemeinschaftseinrichtungen der Austausch verschiedener Bevölkerungsgruppen über soziale und kulturelle Grenzen hinweg erleichtert werden. In Hamburg wird beispielsweise gesamtstädtisch der Ansatz verfolgt, durch Quartierszentren in den Stadtteilzentren einen Beitrag zur sozialen Kohäsion zu leisten (siehe Beispiel Hamburg-Nord).

Indem solche Einrichtungen gefördert werden, kann es zudem gelingen, auch städtebaulich einen Beitrag zur Aufwertung des Stadtzentrums zu leisten, wie beispielsweise beim Bau eines Mehrgenerationenhauses in Haldensleben.

Gleiches gilt, wenn Bestandsgebäude durch Einrichtungen der sozialen Infrastruktur nachgenutzt werden. Wie das Beispiel Wolfhagen zeigt, können auf diese Weise auch langjährige Leerstände in stadtbildprägenden Gebäuden beseitigt werden.

Eine solche städtebauliche Aufwertung muss nicht zwingend auf ein Gebäude bezogen sein, wie das Beispiel des Aktiv-Stadt-Parks in Ludwigsfelde verdeutlicht. Hier wird durch gezielte Angebote für unterschiedliche Akteursgruppen mit einer Aufwertung des öffentlichen Raumes das Programmziel der sozialen Kohäsion unterstützt.

## Haldensleben: EHFA – „Ein Haus Für Alle“ in der Innenstadt

### Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

- Größere Kleinstadt
- Mittelzentrum / Kreisstadt mit 19.345 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,36 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Historischer Stadtkern“

- Circa 2.800 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2012<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integrierter Handlungsansatz, um den historischen Stadtkern gestalterisch und funktional zu stärken
- Sozial-integrative Ansätze in der Zentrumsentwicklung zur Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit
- Neubau eines multifunktionalen Mehrgenerationenhauses im Stadtkern
- Realisierung eines öffentlichen Kommunikations- und Veranstaltungsortes
- Schaffung von zielgruppenspezifischen Wohnangeboten

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Haldensleben verfolgt sozial-integrative und kooperative Ansätze, um den Stadtkern zu stärken. Neben der Handelsfunktion wird die soziale Infrastruktur im Stadtkern ausgebaut. Damit wird Funktionsverlusten entgegengewirkt und der Stadtkern als Wohn- und Lebensort für unterschiedliche Zielgruppen qualifiziert.

Im Mittelpunkt steht dabei, ihn familien- und kindgerecht weiter zu entwickeln. Neue generationengerechte, kulturelle und soziale Einrichtungen und Begegnungsorte sollen den sozialen Zusammenhalt stärken und die Nutzungsvielfalt erweitern, um den Stadtkern dauerhaft zu stabilisieren.

Wichtigste Maßnahme in diesem Zusammenhang ist das Mehrgenerationenhaus EHFA (Ein Haus Für Alle), ein zentraler Kommunikationsort, der soziale Einrichtungen und Angebote für Nutzergruppen unterschiedlichen Alters gebündelt anbietet.

Grundlage für die Programmumsetzung ist das „Konzept zur wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Haldenslebener Innenstadt“. Es wurde Ende 2015 fortgeschrieben und zum „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Fördergebiet Historischer Stadtkern“ weiterentwickelt.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Das Mehrgenerationenhaus EHFA entstand in zentraler Lage unweit des Marktplatzes auf einem brachliegenden Grundstück zwischen der Bülstringer und der Gröperstraße. Es besteht aus zwei Gebäudekomplexen und wurde zwischen 2012 und 2015 in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt umfasste drei Wohn- und Geschäftshäuser an der Bülstringer Straße, die saniert und neu errichtet wurden. Die 19 Wohnungen sind barrierefrei und für unterschiedliche Nutzergruppen, zum Beispiel Senioren, Familien und Wohngemeinschaften, konzipiert.

Der zweite Bauabschnitt folgte 2014. An der Gröperstraße entstand ein Neubau, in dem Gemeinbedarfseinrichtungen untergebracht sind. Im Erdgeschoss befinden sich Veranstaltungsräume, die Volkssolidarität, eine Kindertagesstätte und eine Cafeteria mit Großküche. In den Obergeschossen stehen Räume für die Vereinsarbeit



Wohngebäude des EHFA Haldensleben (Innenhof)

Foto: Plan und Praxis



Wohn- und Geschäftshäuser des EHFA Haldensleben (Bülstringer Straße)

Foto: Plan und Praxis

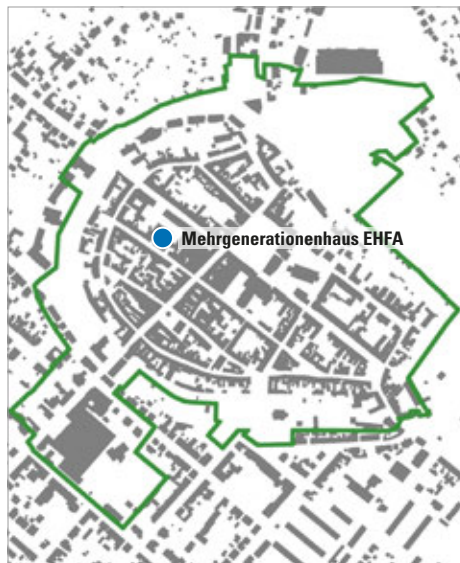
und verschiedene Sozialberatungsstellen zur Verfügung. Es besteht auch die Möglichkeit, Büro- oder Besprechungsräume zeitweilig auf Tages-, Wochen- oder Monatsbasis zu nutzen. Mittelpunkt des Gebäudes ist das öffentlich zugängliche Foyer, der sogenannte Marktplatz. Der großzügig gestaltete und glasüberdachte Raum fungiert als Treffpunkt und Ort für Veranstaltungen und Ausstellungen.

Die zwei Gebäudekomplexe des Mehrgenerationenhauses sind über einen frei zugänglichen Innenhof verbunden. Hier befinden sich eine große Terrasse, die Freiflächen der Kindertagesstätte, Sitzmöglichkeiten und ein Bücherschrank in einer alten Telefonzelle.

Ergänzend zum EHFA wurden weitere Maßnahmen umgesetzt, mit denen die Familienfreundlichkeit des Stadtkerns gestärkt wird. So wurden die Außenanlagen einer Grundschule neu gestaltet sowie mehrere Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder errichtet.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

Das multifunktionale EHFA leistet – auch vor dem Hintergrund von Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur im demografischen Wandel – einen wichtigen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt. Es ist Teil einer Gesamtstrategie zur Stärkung des Stadtkerns durch soziale Angebote für unterschiedliche Zielgruppen. Das Mehrgenerationenhaus verdeutlicht die Impulswirkung von sozialen Einrichtungen, um die Nutzungsvielfalt auszubauen und die Anziehungskraft des Stadtkerns zu stärken.



**Abbildung 20: Fördergebiet Historischer Stadtkern Haldensleben**

Quelle: Stadt Haldensleben, eigene Bearbeitung

Das EHFA hat sich als offener Treffpunkt für unterschiedliche Altersgruppen und soziale Milieus etabliert. Das vielfältige Angebot an Beratungsmöglichkeiten, Veranstaltungen und Aktivitäten erhöht die Attraktivität des Stadtkerns und trägt zu seiner Belebung bei. Durch die räumliche Nähe der Einrichtungen und ihre Bündelung „unter einem Dach“ können Synergien genutzt werden. Dies unterstützt die Tragfähigkeit der Einrichtung. Durch die ergänzend geschaffene neue Gastronomie und die barrierefreien Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen wird die Funktionsvielfalt im Stadtkern erweitert und die Wohnfunktion gestärkt.

**Ansprechpartner**  
 Stadt Haldensleben  
 Bauamt  
 Abteilung Stadtplanung/  
 Umwelt  
 Petra Albrecht  
 Telefon: 03904 / 479-371  
 petra.albrecht@  
 haldensleben.de



**Bücherzelle im Hof des EHFA Haldensleben**

Foto: Plan und Praxis



**Marktplatz im EHFA Haldensleben**

Foto: Plan und Praxis

## Ludwigsfelde: Aktiv-Stadt-Park für Jung und Alt

### Ludwigsfelde (Brandenburg)

- Kleinere Mittelstadt
- Mittelzentrum mit 24.408 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,64 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Neue Mitte“

- Circa 5.200 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integrierte Entwicklungsstrategie, um die Funktionsvielfalt im Stadtzentrum auszubauen
- Neuer Stadtpark entlang einer Autobahntrasse im Zentrum
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts durch einen neuen Begegnungs- und Kommunikationsort
- Schaffung von Sport- und Erholungsangeboten für verschiedene Altersgruppen
- Berücksichtigung ökologischer Belange

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Im Zentrum von Ludwigsfelde fehlte eine identitätsstiftende Mitte, da es von einer auf 300 Metern Länge aufgestellten Autobahntrasse (Berliner Ring, A 10) zerschnitten ist. Sie wird von der Potsdamer Straße unterquert, einer stark befahrenen Hauptverkehrsstraße, die zugleich die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs übernimmt.

Der Bereich entlang der Potsdamer Straße ist nördlich der Autobahn durch Handels- und Dienstleistungsangebote geprägt. Südlich der Autobahn befindet sich das Kultur- und Verwaltungszentrum, unter anderem mit Rathaus, Bibliothek und Kulturhaus. Dazwischen wirkt die A 10

als Barriere. Das Zentrum kann nicht als zusammenhängendes Ganzes wahrgenommen werden. Der hierdurch erlittene Attraktivitätsverlust des Zentrumsbereichs wurde zusätzlich durch eine Vielzahl von brachliegenden und ungenutzten Flächen an und unter der Autobahn verstärkt.

Auf der Grundlage eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts von 2002 (Fortschreibungen 2007, 2009 und 2016) und eines Einzelhandels- und Zentrenkonzepts aus dem Jahr 2010 werden diese Flächen zur „Neuen Mitte“ umgestaltet. Hier entsteht einerseits ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Andererseits wurde entlang der Autobahn der Aktiv-Stadt-Park, ein Grün- und Erholungsraum, entwickelt.

Partner bei der Entwicklung des Zentrums ist der Gewerbeverein Ludwigsfelde (GVLu). Seine Gründung wurde als eine der ersten Maßnahmen nach der Aufnahme in das Zentrenprogramm von der Stadt initiiert. Im Verein sind Ludwigsfelder Unternehmer und Einzelhändler vertreten. Gemeinsam werden Maßnahmen entwickelt und umgesetzt, die dazu dienen, das Zentrum zu stärken und zu beleben. Um Maßnahmen zu realisieren, werden auch Mittel des Verfügungsfonds genutzt.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Der Aktiv-Stadt-Park entstand auf der Grundlage eines Rahmenplans. Mehrere Bürgerforen zwischen 2011 und 2013 dienten dazu, die Bürger intensiv zu beteiligen. Die Bürgerforen stießen auf eine hohe Resonanz in der Bevölkerung. Gezielt wurden verschiedene Zielgruppen angesprochen und thematische Workshops angeboten, um ge-



Aktiv Stadt-Park Ludwigsfelde

Foto: Stadt Ludwigsfelde



Rollstuhlgerechtes Spielgerät im Aktiv-Stadt-Park Ludwigsfelde

Foto: Plan und Praxis



meinsam den Park zu planen. So hatten beispielsweise Kinder und Jugendliche die Möglichkeit, eine Skateranlage mitzugestalten.

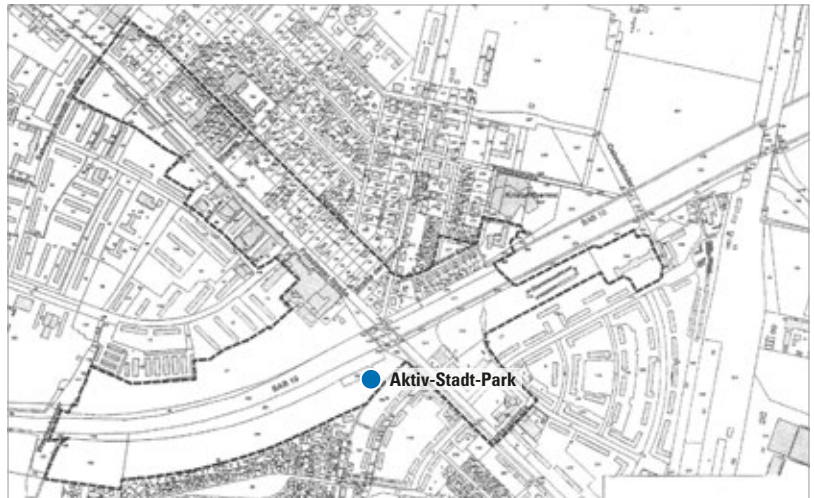
Realisiert wurde ein Quartiers- und Bürgerpark, der sich auf beiden Seiten der Autobahn erstreckt und dazu beiträgt, die Barrierewirkung der Autobahn zu reduzieren. Im Aktiv-Stadt-Park befinden sich unterschiedliche Nutzungszonen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Er umfasst Sport-, Spiel- und Aufenthaltsflächen, die zum Teil naturnah gestaltet sind. Errichtet wurde auch eine öffentliche Toilette. Wichtige Anziehungspunkte für Kinder und Jugendliche sind eine große Skateranlage sowie ein Spielplatz mit Klettergerüst. Darüber hinaus gibt es einen Brunnen mit Bachlauf, der in ein Regenwasserrückhaltebecken mündet. Hier wird Regenwasser von der Autobahn gesammelt.

Bei der Neugestaltung des Areals wurden auch senioren- und behindertengerechte Bewegungs- und Spielgeräte platziert. Es gibt zum Beispiel spezielle, höher gelegte Sitzbänke und Fitnessgeräte für ältere Menschen.

Der Park dient als Ort für verschiedene Veranstaltungen. So findet hier zum Beispiel der Weihnachtsmarkt statt, der vom Gewerbeverein organisiert wird.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Der Aktiv-Stadt-Park stärkt die Aufenthaltsqualität im Zentrum für unterschiedliche Zielgruppen. Er fungiert als Begegnungs- und Kommunikationsort für Jung und Alt und ist ein nicht-



**Abbildung 21: Fördergebiet Neue Mitte Ludwigsfelde**

Quelle: Stadt Ludwigsfelde, eigene Bearbeitung

kommerzieller Anziehungspunkt im Zentrum. Damit leistet der Aktiv-Stadt-Park einen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt und erweitert die Funktionsvielfalt des Zentrums.

Mit den Wegeverbindungen durch den Park ist es gelungen, das Zentrum mit den angrenzenden Wohnquartieren zu verknüpfen. Das Zentrum wird dadurch für Radfahrer und Fußgänger besser erreichbar, die Barrierewirkung der Autobahntrasse sowie der Hauptverkehrsstraße wird reduziert und der gesamte Zentrumsbereich kann von einer stärkeren Nutzerfrequenz und Belebung profitieren. Ökologische Aspekte werden durch den hohen Grünflächenanteil des Parks und ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken berücksichtigt.

### Ansprechpartner

Stadt Ludwigsfelde  
Fachbereich Bauen und  
Infrastruktur  
Torsten Klaehn  
Telefon: 03378 / 837-208  
torsten.klaehn@  
svludwigsfelde.  
brandenburg.de



**Skater-Anlage im Aktiv-Stadt-Park Ludwigsfelde**

Foto: Stadt Ludwigsfelde



**Regenbecken im Aktiv-Stadt-Park Ludwigsfelde**

Foto: Plan und Praxis

## Hamburg-Nord: Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze

### Hamburg (Bezirk Hamburg-Nord)

- Großstadt mit circa 1,8 Millionen Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Bezirk Hamburg-Nord mit 302.242 Einwohnern<sup>2</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,72 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße“

- Circa 1.200 Einwohner<sup>3</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>3</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Entwicklungskonzept als Grundlage für die Stärkung des Stadtteilzentrums
- Umbau und Erweiterung eines ehemaligen Industriegebäudes zum Stadtteilkulturzentrum als Ort der Begegnung und Kultur
- Denkmalgerechte Umsetzung der Maßnahme auf Grundlage eines Architekturwettbewerbs
- Verknüpfung des Stadtteilkulturzentrums mit der Haupteinkaufsstraße durch neue Wegeverbindungen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; (3) BBSR 2015

gemeinsam einen über das Stadtteilzentrum hinaus bedeutsamen Standort für Bildung und Kultur, den sogenannten Museumshof.

Die Zinnschmelze ist das kleinste Gebäude auf dem Gelände. Betrieben wird die Zinnschmelze von dem 1984 gegründeten gemeinnützigen Barmbeker Verein für Kultur und Arbeit. Zweck des Vereins ist es, ein selbstverwaltetes Stadtteilkulturzentrum zu betreiben und mit vielfältigen Angeboten für unterschiedliche Zielgruppen die Lebensqualität und Vernetzung im Stadtteil zu verbessern.

Das bisherige Raumangebot war für größere Veranstaltungen nicht ausreichend und entsprach auch in funktionaler und technischer Hinsicht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Um das Potenzial des Gebäudes und der sich dort engagierenden Personen bestmöglich zu unterstützen, war es deshalb Ziel, die Zinnschmelze zu sanieren und zu erweitern. Die seit Jahrzehnten etablierte Kulturarbeit auf dem Gelände der Zinnschmelze sollte als Publikumsmagnet ausgeweitet werden, um so die soziale Kohäsion im Stadtteil und über dessen Grenzen hinaus zu stärken. Die Maßnahme ist in das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept eingebettet, das die Basis für die Umsetzung der Fördermaßnahme bildet.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die Zinnschmelze wurde zwischen 2013 und 2015 umfassend saniert und durch einen Anbau ergänzt, wodurch das Stadtteilkulturzentrum heute zusätzlichen Raum für Veranstaltungen, Feiern und Sitzungen bietet.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Barmbek-Nord ist einer von elf Stadtteilen im Bezirk Hamburg-Nord. Das Fördergebiet umfasst den Einzelhandelsbereich der Fuhlsbüttler Straße sowie Entwicklungsflächen nördlich des S- und U-Bahnhofs Barmbek. Südlich des Bahnhofs befindet sich das Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze. Es entstand in den 1980er Jahren in einem Gebäude des Denkmalensembles eines ehemaligen Industriegeländes. Neben der Zinnschmelze gibt es weitere öffentliche Einrichtungen, darunter das Museum der Arbeit, eine Stadtbibliothek und die Volkshochschule. Sie bilden



Zinnschmelze Hamburg-Barmbek nach Umbau und Erweiterung

Foto: Felix Borkenau



Neu gestalteter Außenbereich der Zinnschmelze Hamburg-Barmbek

Foto: Plan und Praxis

Der Neubau lehnt sich architektonisch an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude an. Ein gläserner Zwischenbau verbindet die beiden Gebäude. Der kupferfarbene Erweiterungsbau ist in knapp 1,5 Jahren Bauzeit entstanden und das Resultat eines hochbaulichen Wettbewerbs. Das Herzstück des neuen Gebäudeensembles bildet der Multifunktionssaal mit 150 Sitzplätzen im ersten Untergeschoss, der durch eine große Glasfront entlang der Treppenanlage hell und einladend ist.

Eine flexible Raumaufteilung der Gruppenräume wird durch verschiebbare Wandelemente ermöglicht und gewährleistet eine optimale Nutzung des Gebäudes. Im Dachgeschoss des Neubaus sind die Proberäume sowie die Bühne des Theaterdecks untergebracht.

Im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes befindet sich ein Restaurant. Durch die unterschiedlichen Räumlichkeiten, die vielen Veranstaltungsangebote in den Bereichen Tanz, Musik und Theater und die verschiedenen Nutzungen konnte die Zinnschmelze in ihrer Funktion als Ort der Begegnung und Kommunikation für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen weiter gestärkt werden.

Zur Finanzierung des Umbaus wurden Mittel des Zentrenprogramms mit Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Eigenmitteln der Stadt und Spenden von Privatpersonen und Unternehmen kombiniert.

Im Umfeld der Zinnschmelze wurde im Fördergebiet der öffentliche Raum aufgewertet und das Stadtteilkulturzentrum sowie der Museumshof mit den angrenzenden Bereichen verknüpft. Bedeutende Maßnahme in diesem Zusammenhang ist der Umbau des Bahnhofs Barmbek, der im Norden an das Areal des Stadtteilkulturzentrums angrenzt und als Barriere wirkte. Neue fußläufige Querungsmöglichkeiten durch den Bahnhof sind entstanden, wodurch die Zinnschmelze besser erreichbar wurde. Auch nördlich des Bahnhofs bis zur Fuhsbüttler Straße werden Wegeverbindungen aufgewertet und neu angelegt, um eine durchgehende Verbindungssachse zu schaffen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Durch den Erweiterungsbau erhielt das Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze zusätzliche Strahlkraft über die Stadtteilgrenzen hinaus. Der bereits seit vielen Jahren erfolgreich tätige Trägerverein



**Abbildung 22: Fördergebiet Barmbek-Nord – Fuhsbüttler Straße**

Quelle: Bezirksamt Hamburg-Nord, eigene Bearbeitung

hat nun die Möglichkeit, weitere Projekte, Angebote und Veranstaltungen für unterschiedliche Altersgruppen zu realisieren und so weiterhin aktiv und positiv zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts beizutragen. Die Zinnschmelze ist ein Beispiel dafür, wie bestehende zivilgesellschaftliche Initiativen in ein multifunktionales Stadtquartier eingebunden werden können. Es ist ein qualitativ hochwertig gestaltetes Bauwerk entstanden, das zwischenzeitlich mit unterschiedlichen Preisen in den Bereichen Kultur und Architektur ausgezeichnet wurde, darunter der Hamburger Stadtteilkulturpreis 2016.

Von Beginn des Förderzeitraumes an wurde mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept eine ganzheitliche Strategie verfolgt, um in Barmbek-Nord die Nutzungsvielfalt sowie die räumliche Verbindung der einzelnen Teilbereiche zu stärken. Durch die Verknüpfung des Museumshofes rund um die Zinnschmelze mit dem nördlich des Bahndamms gelegenen Haupteinkaufsbereich an der Fuhsbüttler Straße entstehen Synergien, die das Stadtteilzentrum nachhaltig als Kultur- und Einkaufsstandort stabilisieren und qualifizieren.

### Ansprechpartner

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Sanierungsbeauftragte  
Jasmin Castro Frenzel  
Telefon: 040 / 42804-2387  
jasmin.castrofrenzel@  
hamburg-nord.hamburg.de

## Wolffhagen: Schlüsselprojekte für Wohnen, Soziales und Kultur in der Innenstadt

### Wolffhagen (Hessen)

- Größere Kleinstadt
- Mittelzentrum mit 12.856 Einwohnern
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,17 Prozent

### Fördergebiet „Ortskern“

- Circa 1.680 Einwohner
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Stärkung der Innenstadt auf der Grundlage eines integrierten Handlungsansatzes
- Gezielte Strategie der Nutzungsanreicherung durch Umnutzung leerstehender Immobilien für Wohnen, Soziales und Kultur
- Stärkung der Altstadt als Wohnstandort für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Basis der Zentrenentwicklung ist ein Handlungskonzept aus dem Jahr 2010. Mit ihm wurde ein integrierter Handlungsansatz etabliert, um die städtebauliche Situation im Fördergebiet zu verbessern. Der Schwerpunkt liegt darauf, eine attraktive und vielfältige öffentliche Infrastruktur zu entwickeln.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Es wurden drei Impulsprojekte realisiert, mit denen leerstehende Gebäude für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur umgenutzt wurden: In einem leerstehenden Ladengeschäft in zentraler Lage entstand mit Finanzhilfen aus dem Zentrenprogramm ein Kulturladen, der knapp 200 Besuchern Raum bietet. Das zugrunde liegende Nutzungskonzept wurde gemeinsam mit lokalen Akteuren erarbeitet.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Fördergebiet umfasst den zentral gelegenen mittelalterlichen Stadtkern von Wolffhagen, geprägt von kleinteiligen Fachwerkbauten sowie einem angrenzenden Wohngebiet mit hohem Einfamilienhausanteil. Topografisch bedingt besteht in der historischen Stadtstruktur ein zum Teil starkes Gefälle der Straßen und Wege. Dies schmälert die Bewegungsfreiheit für mobilitätseingeschränkte Menschen.

Neben zunehmendem Leerstand von Läden und Wohnungen zeigen sich im Fördergebiet sowohl quantitative als auch qualitative Defizite bei den klassischen innenstadtrelevanten Funktionen sowie Mängel im öffentlichen Raum und bei der Aufenthaltsqualität. Der Anteil älterer Bewohner steigt kontinuierlich.

Der Kulturladen bietet regionalen Veranstaltern und weiteren Interessenten aus dem lokalen Spektrum ein Forum und eine Informations-Drehscheibe. Dort sind beispielsweise die Servicegemeinschaft Wolffhagen, das Organisationsteam des jährlichen „Kneipenfestivals“ und weitere Projekte präsent. Auch Film- und Theateraufführungen finden dort statt. Das Ladenlokal wurde Anfang 2012 zunächst für die Dauer von 15 Jahren mit einem Sonderkündigungsrecht nach fünf Jahren von der Stadt angemietet.

Ein zentrales Impulsprojekt im Bereich Wohnen ist die Nachnutzung des Amtsgerichtes, das seit 2008 kein Gerichtsgebäude mehr ist. Ein sozialer Träger erwarb das Gebäude, um es denkmalgerecht instand zu setzen und die Freianlagen neu zu gestalten. Nach der Sanierung, die mit Fi-



Ehemaliges Amtsgericht Wolffhagen nach der Sanierung

Foto: Stadt Wolffhagen



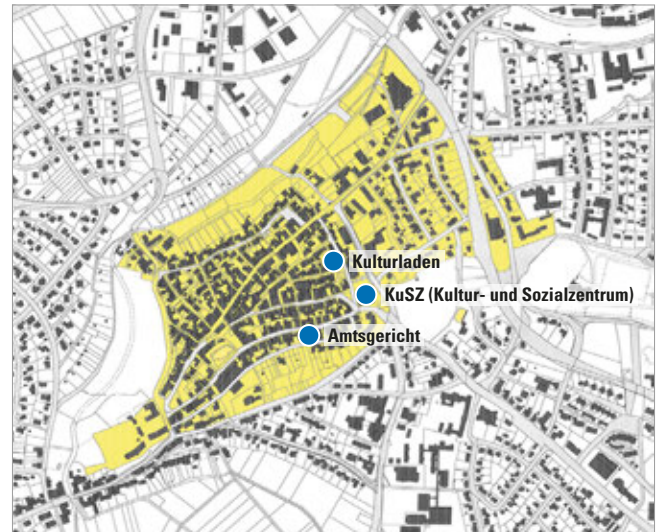
Zum Kulturladen umgebautes Ladenlokal in Wolffhagen

Foto: Plan und Praxis



**Kultur- und Sozialzentrum im ehemaligen Katasteramt Wolfhagen**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 23: Fördergebiet Ortskern Wolfhagen**

Quelle: Stadt Wolfhagen, eigene Bearbeitung

nanzhilfen aus dem Zentrenprogramm unterstützt und 2015 abgeschlossen wurde, steht das Gebäude mit 15 barrierefreien Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung zur Verfügung. Auch ein Betreuungsangebot wurde integriert.

Das dritte Schlüsselprojekt ist die Umnutzung des ehemaligen Katasteramtes zu einem Kultur- und Sozialzentrum, dem „KuSZ“. Es bietet verschiedenen Einrichtungen, Angeboten und Beratungsstellen Raum und Vorteile durch direkte Nachbarschaft. Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt im Jahr 2010 trugen zahlreiche soziale Institutionen und Bürger ihre Ideen für das Kultur- und Sozialzentrum zusammen. Mit den künftigen Nutzern wurde in einem kooperativen Prozess ein gemeinsames Konzept erarbeitet.

Eine anschließende Nutzungs- und Machbarkeitsstudie konkretisierte die Ideen. Die Stadt erwarb das Gebäude vom Landkreis, die Aufträge für die Ausführungsplanung wurden im Jahr 2012 vergeben. Die beauftragten Architekten planten den Umbau in Abstimmung mit den späteren Nutzern. Als erste Einrichtung zog im Herbst 2013 eine Kindertagesstätte in das Gebäude ein. 2014 folgte die Musikschule, Ende 2015 waren der Umbau endgültig fertig gestellt und alle Nutzer eingezogen. Die Neugestaltung der Freiflächen ist seit 2016 abgeschlossen.

Neben diesen Impulsprojekten sind weitere Maßnahmen umgesetzt, die dazu dienen, die Altstadt für alle gesellschaftlichen Gruppen attraktiv zu halten. Leerstehende Ladenlokale wurden zu barrierefreien Wohnungen umgebaut, in einem grö-

ßeren Wohn- und Geschäftshaus entstanden bedarfsgerechte kleinere Appartements sowie ein Aufzug. Zahlreiche Beratungsgespräche wurden mit Immobilieneigentümern geführt, um sie dabei zu unterstützen, ihre historischen Gebäude barrierefrei umzugestalten und um die Wohnfunktion im Stadtzentrum langfristig zu sichern. Öffentliche Räume wurden qualifiziert und Barrieren auf Fußwegen reduziert, zum Beispiel durch eine veränderte Oberflächengestaltung. Realisiert wurde in diesem Zusammenhang ein barrierefreier Rundweg durch die Altstadt.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Schlüsselprojekte für Wohnen, Kultur und Soziales sind Teil einer integrierten Entwicklungsstrategie. Brachgefallene Immobilien werden genutzt, um die Funktionsvielfalt in der Innenstadt zu stärken. Mit den neuen Nutzungen in den Gebäuden entstehen Möglichkeiten für den sozialen Austausch und sie leisten einen wichtigen Beitrag zur sozialen Kohäsion.

Durch die differenzierten sozialen und kulturellen Angebote wird die Altstadt für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen ein Anziehungspunkt und Aufenthaltsort. Auch ist es gelungen, das innerstädtische Wohnen zu stärken und dabei Angebote für benachteiligte Bevölkerungsgruppen zu realisieren. Ergänzend zu den Maßnahmen, mit denen der soziale Zusammenhalt gefördert wird, werden die Barrierefreiheit und die Barrierearmut im öffentlichen Raum und in Wohngebäuden verbessert, um die Innenstadt für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv zu gestalten.

### Ansprechpartner

Stadt Wolfhagen  
Bauamt  
Michael Joost  
Telefon: 05692 / 602-300  
michael.joost@wolfhagen.de



„Grünes Band“ im Weststadtpark Ulm

Foto: Stadt Ulm

## 2.4 Aufwertung des öffentlichen Raumes

### Programmziele

In der Programmstrategie werden für die Aufwertung des öffentlichen Raumes folgende Ziele genannt (BMUB 2017: 13):

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

In vielen Fördergebieten prägen Maßnahmen, mit denen der öffentliche Raum umgestaltet wird, die Umsetzung des Zentrenprogramms. Aufwertungsprojekte im öffentlichen Raum verbessern nicht nur die Funktionalität und wirken meist nicht nur auf das unmittelbare räumliche Umfeld positiv, sondern stellen gleichzeitig einen Gewinn für das Erscheinungsbild des gesamten Zentrums dar. Beispielsweise wurden in Bürstadt ein neuer Marktplatz gebaut und Wegeverbindungen zur Haupteinkaufsstraße gestaltet oder in Geisa die Ulsteraue umgestaltet und damit wichtige Impulse für die jeweilige gesamtstädtische Entwicklung gesetzt. Wie in Geisa stehen auch andernorts öffentliche Freiflächen und Erholungsräume, wie Parks (Beispiel Ulm) oder Uferzonen (Beispiel Kiel), im Mittelpunkt der investiven Förderung.

Größere Projekte, mit denen öffentliche Räume umgestaltet werden, bilden in vielen Fördergebieten den Einstieg in die aktive Programmumsetzung. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes ist eine Schlüsselmaßnahme der Zentrenentwicklung, da sie auch Investitionen Privater anregt. Ebenso ist häufig ohne größere Abstimmungserfordernisse ein direkter Zugriff auf die umzugestaltenden Flächen möglich. Gleichzeitig stellen solche Projekte, da sie eine sichtbare Außenwirkung entfalten, eine gute Möglichkeit dar, um baulich-investive Maßnahmen mit Beteiligungs- und Kooperationsansät-



**Abbildung 24: Bausteine „Aufwertung des öffentlichen Raumes“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

zen zu verbinden. Viele Programmkommunen führen gemeinsam mit Gewerbetreibenden und der Bürgerschaft Aktionen im Vorfeld, während und nach dem Umbau des öffentlichen Raumes durch.

Maßnahmen im öffentlichen Raum können insbesondere dann zusätzliche Entwicklungsimpulse auslösen, wenn sie in integrierte Gesamtkonzepte eingebunden sind. Auf dieser konzeptionellen Ebene ist es entscheidend, dass die Bedeutung und die unterschiedlichen Funktionen des öffentlichen Raumes berücksichtigt werden, ein Zusammenhang mit den anderen Handlungsfeldern der Zentrenentwicklung hergestellt wird und Ansätze aufgezeigt werden, wie die öffentlichen Räume untereinander vernetzt werden können.



**Neu gestaltete Marzahner Promenade in Berlin**

Foto: BSM mbH Berlin



**Marktplatz Radevormwald**

Foto: Plan und Praxis

## Kiel: Freilegung des „Kleinen Kiel Kanals“

### Kiel (Schleswig-Holstein)

- Großstadt
- Oberzentrum mit circa 243.148 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,74 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Innenstadt“

- Circa 580 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB
- Fördermaßnahme ist Bestandteil einer integrierten Entwicklungsstrategie für die Innenstadt
- Freilegung eines Abschnitts einer historischen Wasserverbindung
- Neue Aufenthaltsqualität und Rückgewinnung historischer stadträumlicher Bezüge durch Rückbau von Verkehrsflächen
- Differenzierte Gestalt- und Nutzungsqualitäten zwischen naturnahen Erholungsräumen und städtischen Freiflächen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

trennentwicklung. Der überdimensionierte Verkehrsraum soll zu einem Aufenthaltsbereich am Wasser an der Nahtstelle zwischen Alt- und Vorstadt umgestaltet werden. Ziel ist es, die trennende Wirkung der Straße zu reduzieren. Die entstehenden Wasserflächen verdeutlichen die ehemalige Insellage der Altstadt und verknüpfen die in einem Park gelegene Wasserfläche Kleiner Kiel mit dem bereits aufgewerteten Bootshafen.

Die Umgestaltung der Holstenbrücke und des Berliner Platzes gehört zu einem umfangreichen Maßnahmenpaket, um die Innenstadt funktional und gestalterisch aufzuwerten. Es wurde von der Stadt gemeinsam mit interessierten Bürgern im Jahr 2008 im Zusammenhang mit Leitlinien und Zielen für die Entwicklung der Innenstadt erarbeitet. Um das Zentrum zu beleben und Funktionsverlusten entgegen zu wirken, sollen das Stadtbild und der öffentliche Raum aufgewertet und neue Aufenthaltsqualitäten entwickelt werden. Als weitere wichtige Ziele sollen die Wohnfunktion und kulturelle Einrichtungen gestärkt, touristische Potenziale genutzt sowie Teilbereiche der Innenstadt besser vernetzt werden. Die Umgestaltung des Kleinen Kiel Kanals ist eine der Schlüsselmaßnahmen, um diese Ziele zu erreichen. Zu Beginn der Maßnahme wurden Vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB durchgeführt und darauf aufbauend ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB ausgewiesen.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die Aufwertung des Bereichs ist in der Innenstadt eine komplexe Maßnahme, die mit hohen Investitionskosten verbunden ist, da die Verkehrsführung umstrukturiert werden muss. Um die technischen und funktionalen Rahmenbedingungen zu

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Innenstadt von Kiel besteht aus der Altstadtinsel und der Vorstadt. Dazwischen befand sich eine offene Wasserverbindung, die im Zusammenhang mit angrenzenden Bauprojekten immer weiter verkleinert, 1905 zugeschüttet und mit der Straße Holstenbrücke und dem Berliner Platz überbaut wurde. Inhalt des Projekts „Kleiner Kiel Kanal“ ist es, ein Teilstück dieser historischen Wasserverbindung zwischen der Förde und dem Kleinen Kiel freizulegen, um die prägende historische Insellage der Altstadt wieder erlebbar zu machen.

Die Umgestaltung dieses Bereiches ist eine Schwerpunktmaßnahme im Rahmen der Zen-



Berliner Platz und Holstenbrücke vor der Freilegung des Kleinen Kiel Kanals

Foto: Landeshauptstadt Kiel



Abbildung 25: Visualisierung des Kleinen Kiel Kanals am Berliner Platz

Quelle: bgmr Landschaftsarchitekten GmbH Berlin



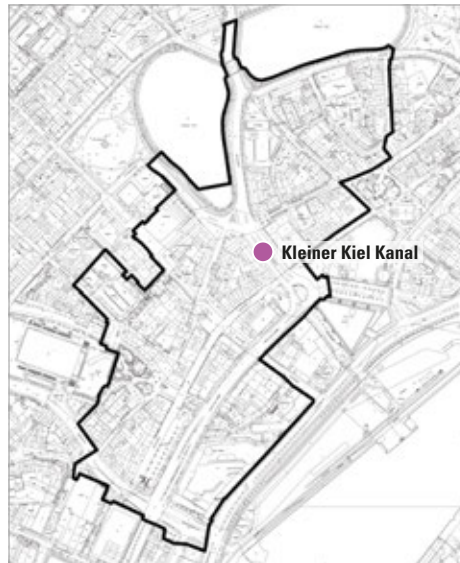
klären, wurde zunächst im Jahr 2011 eine Vorstudie erstellt. Sie war die Grundlage für einen architektonischen Wettbewerb, in dem es um die konkrete Form und Gestaltung des Kleinen Kiel Kanals ging.

Das Wettbewerbsergebnis stand zwischen Oktober 2014 und Februar 2015 im Mittelpunkt eines umfangreichen Beteiligungsprozesses. An einem sechs Meter langen Modell, das die zukünftige Wasserverbindung zeigte, wurden im Rahmen mehrerer Veranstaltungen die geplanten Maßnahmen diskutiert, Veränderungsvorschläge erörtert und neue Ideen gesammelt. Ergänzend dazu fanden an sogenannten Mitwirkungstagen Stadtrundgänge, Workshops und Diskussionsrunden statt.

Insgesamt gingen über 670 Beiträge und Hinweise zum Entwurf ein. Durch die Ergänzungen hat sich das Modell fortlaufend weiterentwickelt und als Zukunftsmodell die Wünsche der Bürger dokumentiert. Das Modell wurde an unterschiedlichen Orten (Rathaus und Marktplatz) aufgebaut. Es gab zudem spezifische Beteiligungsveranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Gewerbetreibende. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind in die Planungen eingeflossen. Die Baumaßnahme begann im Frühjahr 2017.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Mit dem Kleinen Kiel Kanal entstehen in Wasserlage neue innerstädtische Orte, die zum Verweilen einladen. Geschaffen werden Angebote für mehrere Alters- und Zielgruppen und unterschiedliche Bereiche mit vielfältigen Qualitäten – vom städtischen Freiraum bis hin zu naturnahen Zonen. Die Dominanz des Verkehrs in der Innen-



**Abbildung 26: Fördergebiet Innenstadt Kiel**

Quelle: Landeshauptstadt Kiel, eigene Bearbeitung

stadt wird gemildert und historische stadträumliche Bezüge können wieder wahrgenommen werden. Auch gibt es positive Effekte für das Stadtklima, da versiegelte Flächen reduziert und Wasserflächen vernetzt werden.

Die komplexe Umgestaltung dieses Bereichs, der aus stadtgestalterischer und verkehrstechnischer Sicht ein sensibler Bereich ist, wurde mit einem umfassenden Beteiligungsprozess vorbereitet. Dies hat nicht nur dazu geführt, dass die Planungen angepasst und weiterentwickelt wurden. Darüber hinaus hat sich die Zusammenarbeit der Akteure intensiviert, der stadtbaukulturelle Diskurs wurde gefördert und es ist gelungen, dass sich Bürger und wichtige Akteure der Innenstadt stärker mit dem Vorhaben identifizieren.

### Ansprechpartner

Landeshauptstadt Kiel  
Stadtplanungsamt  
Matthias Koep  
Telefon: 0431 / 901-2559  
matthias.koep@kiel.de

Landeshauptstadt Kiel  
Stadtplanungsamt  
Nils Horstmeyer  
Telefon: 0431 / 901-2572  
nils.horstmeyer@kiel.de



**Abbildung 27: Visualisierung Wegeverbindung am Kleinen Kiel Kanal**

Quelle: bgmr Landschaftsarchitekten GmbH Berlin



**Zukunftsmodell des Kleinen Kiel Kanals**

Foto: Landeshauptstadt Kiel

## Geisa: Revitalisierung der Ulsteraue

### Geisa (Thüringen)

- Kleine Kleinstadt
- Unterzentrum mit 7.074 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,13 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Altstadt“

- Circa 1.000 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB
- Städtebaulicher Realisierungswettbewerb unter Berücksichtigung barrierearmer Zugänglichkeit als Grundlage für die Aufwertung der Ulsteraue
- Revitalisierung einer Gewerbebrache zu einem Naherholungsbereich mit Flussbad und Kinderspielplatz
- Umgestaltung des Schlossgartens als Aufenthaltsbereich für unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen
- Neue Wegeverbindungen, um die umgestalteten öffentlichen Räume zu erschließen und Teilräume in der Innenstadt zu verknüpfen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

stadt gestärkt, indem ein integriertes Maßnahmenbündel umgesetzt wird.

Im Mittelpunkt steht die Ulsteraue, ein wertvoller Naturraum zwischen der Altstadt und benachbarten Freiflächen. Die Flussaue im Schnittpunkt zwischen Altstadt und östlicher Innenstadt stellte jedoch einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar. Auf einer versiegelten Fläche von ungefähr 1,3 Hektar befanden sich Gebäude und Werkhallen eines ehemaligen Gewerbebetriebes, die teilweise noch durch den städtischen Bauhof genutzt wurden.

Auch der am Hang zwischen Schloss und Ulsteraue gelegene Schlossgarten hatte gestalterische und funktionale Mängel. Er wurde zuvor über viele Jahre von örtlichen Vereinen als Festplatz genutzt. So entstanden im Laufe der Zeit mehrere Gebäude, die eher einen provisorischen Charakter aufwiesen.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Geisa liegt im Westen Thüringens direkt an der Landesgrenze zu Hessen auf einem Bergsporn zwischen den Flüssen Geisa und Ulster. Die Altstadt ist weitgehend erhalten und noch vollständig von der historischen Stadtmauer umschlossen. Dort wurden bereits in den Jahren vor 2009 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in einem nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet realisiert. Mit Fördermitteln aus dem Zentrenprogramm wird der Verflechtungsbereich zwischen Altstadt und Innen-

Stadt Ziel der Fördermaßnahme ist es, die Ulsteraue östlich der historischen Altstadt zum städtischen Frei- und Erholungsraum aufzuwerten, eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen Altstadt und östlicher Innenstadt zu schaffen und für einen an die Ulsteraue angrenzenden Innenstadtbereich (Handwerkervorstadt) ein neues stadträumliches Konzept zu entwickeln. Dazu werden Förderprogramme der Städtebauförderung und der Europäischen Union (EU) gebündelt. Als weitere Schwerpunkte sollen die kulturelle Infrastruktur gestärkt und private Immobilieneigentümer bei der Sanierung ihrer Wohnhäuser unterstützt werden.



Flussbad in der neu gestalteten Ulsteraue Geisa

Foto: Dr. Christine Meißner, DSK Weimar



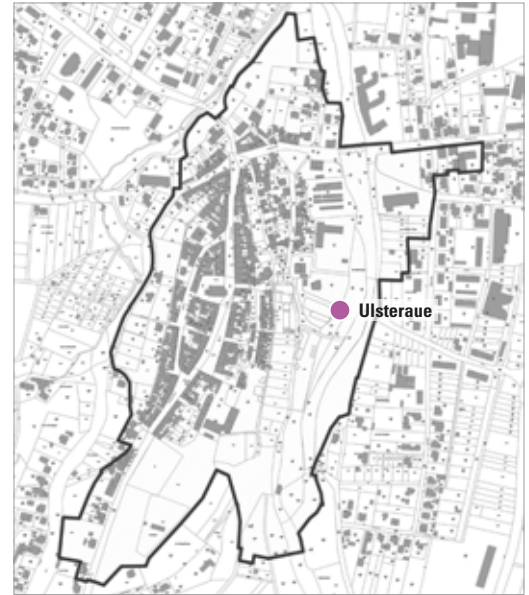
Neu errichtetes Multifunktionsgebäude im Schlossgarten Geisa

Foto: Plan und Praxis



**Kulturhaus an der Ulster in Geisa**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 28: Fördergebiet Altstadt Geisa**

Quelle: Stadt Geisa, eigene Bearbeitung

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Im Rahmen der Fördermaßnahme wurden die Freiflächen an der Ulsteraue und angrenzender städtischer Bereiche in der Handwerkervorstadt und des Kulturhausumfeldes am gegenüberliegenden Flussufer revitalisiert. Der Bauhof wurde verlagert und ein Ersatzneubau an anderer Stelle im Stadtgebiet errichtet. Im Anschluss wurden die ehemaligen Produktionsgebäude abgerissen und die Brache zu einem attraktiven Naherholungsbereich entwickelt.

Um die naturnahe Umgestaltung vorzubereiten lobte die Stadt im September 2011 einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus. Die Wettbewerbsaufgabe umfasste neben der Gestaltung der Ulsteraue auch einen barrierefreien Altstadtzugang von der Ulsteraue sowie den Bereich des ehemaligen Schlossgartens und das Kulturhausumfeld.

Auf Basis des Siegerentwurfs entstand bis Sommer 2014 ein Erholungsbereich mit Badeteich, der durch ein flussbegleitendes Wegenetz erschlossen wird und ausschließlich Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung steht. Der vom Wettbewerbssieger geplante barrierefreie Altstadtzugang durch einen Turm mit Aufzug wurde aus Kostengründen nicht weiter verfolgt. Stattdessen entstand eine barrierearme Wegeverbindung, mit der auch die umgestalteten Freiräume in der Handwerkervorstadt gut angebunden sind.

Parallel wurde der Schlossgarten umgestaltet, um ihn funktional und gestalterisch in das Schlossensemble einzubetten. Es gibt nun einen attraktiven öffentlichen Grünbereich, der auch für Veranstaltungen genutzt wird. Dazu wurden ein zentrales Funktionsgebäude mit Ausschank sowie Sanitäreinrichtungen in den Hang integriert und Befestigungspunkte installiert, um ein zusätzliches Festzelt aufstellen zu können. Als weitere Maßnahme wurde die historische Stadtmauer einschließlich eines begleitenden Rundwegs saniert. Dadurch wurde der umgestaltete Schlossgarten besser zugänglich.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Fördermaßnahme in Geisa berücksichtigt die Beziehungen zwischen den unterschiedlichen zentrenrelevanten Teilräumen sowie zwischen bebauten Grundstücken und Freiräumen in ihrem Gesamtzusammenhang. Durch den umfassenden räumlichen Ansatz und das qualitätsstiftende Instrument des städtebaulichen Wettbewerbs ist es gelungen, den Verflechtungsbereich zwischen Altstadtzentrum und Innenstadt zu stärken.

Mit der Umgestaltung ist auch die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs gestiegen. Es sind keine isolierten Einzelprojekte entstanden, sondern ein beeindruckendes Gesamtbild: Bewohnern und Besuchern bietet sich ein zusammenhängender und attraktiver zentraler Stadtraum, der den zugrundeliegenden integrierten Handlungsansatz erfahrbar werden lässt.

#### Ansprechpartner

Stadt Geisa  
Bürgermeister  
Martin Henkel  
Telefon: 036967 / 69-110  
buergermeister@geisa.de

## Bürstadt: Marktplatz als „aktive Mitte“

### Bürstadt (Hessen)

- Größere Kleinstadt mit 15.802 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,69 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Innenstadt“

- Circa 3.500 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Funktionale und gestalterische Stärkung der Innenstadt auf der Grundlage eines integrierten Handlungskonzepts
- Schaffung eines neuen Marktplatzes mit Markthalle
- Umgestaltung und Vernetzung angrenzender öffentlicher Räume und Wegeverbindungen
- Aufwertung und funktionale Qualifizierung des Stadtraumes rund um den Marktplatz

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Gestalt- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt von Bürstadt war unter anderem dadurch beeinträchtigt, dass der zentrale Stadtplatz, das sogenannte Haag'sche Gelände, als Parkplatz genutzt und damit dem Anspruch eines attraktiven Ortsmittelpunkts nicht gerecht wurde. Im integrierten Handlungskonzept (IHK) wurde deshalb im Jahr 2010 als zentrales Projekt der Qualitäts-offensive für die Innenstadt formuliert, dort einen multifunktionalen Stadtplatz anzulegen. Er sollte Raum zum Verweilen, Spielen und Begegnen für alle Altersgruppen sowie Möglichkeiten für Veranstaltungen und Märkte bieten.

Ziel war es, einen unverwechselbaren Ort zu entwickeln, der einen wesentlichen Beitrag zur Identität des Kernbereichs leistet. Weiterhin wurde im IHK eine direkte Wegeverbindung von der Haupteinkaufsachse Nibelungenstraße zum Marktplatz

als Voraussetzung für eine attraktive fußläufige Anbindung benannt, um eine „aktive Mitte“ in Bürstadt zu unterstützen.

Zum Gesamtkonzept der Marktplatzgestaltung gehört auch, anliegende Grundstücke und Gebäude aufzuwerten. Neue Nutzungen sollten angesiedelt werden, um den neuen Stadtplatz zusätzlich zu beleben, zum Beispiel mit Außengastronomie.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Aus einer Ideensammlung im März 2011 gingen 48 Vorschläge aus der Bürgerschaft hervor – wesentlicher Wunsch war der Bau einer Markthalle. Ein Workshop im April 2011 bot die Möglichkeit, die Umgestaltungsvorschläge zu diskutieren. Ein erstes Grobkonzept wurde im September 2011 bei einer Planungswerkstatt präsentiert, anschließend modifiziert und Anfang 2012 von der „Lokalen Partnerschaft“ sowie in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die „Lokale Partnerschaft“ ist das wichtigste Beteiligungsgremium lokaler Akteure bei der Umsetzung der Fördermaßnahme. Im Oktober 2012 wurde ein Landschaftsarchitekt beauftragt, dessen Entwürfe für ein Ausbaukonzept in mehreren Bürgerversammlungen diskutiert und im September 2013 von der „Lokalen Partnerschaft“ und der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurden.

Um die Wegeverbindung zur Nibelungenstraße anlegen zu können, mussten ein Grundstück erworben und die darauf befindlichen Gebäude abgebrochen werden. Im Juni 2013 begann der Bau der Markthalle, für die im August 2013 Richtfest gefeiert wurde. Sie bietet als überdachte, zu den Seiten hin offene Konstruktion Wetterschutz für die Marktstände. Ein Einweihungsfest im Mai 2014 schloss die Umgestaltung des Marktplatzes ab.



Saniertes Wohn- und Geschäftshaus am Marktplatz Bürstadt

Foto: Plan und Praxis



Neu gestalteter Marktplatz Bürstadt mit Wasserspiel und Markthalle

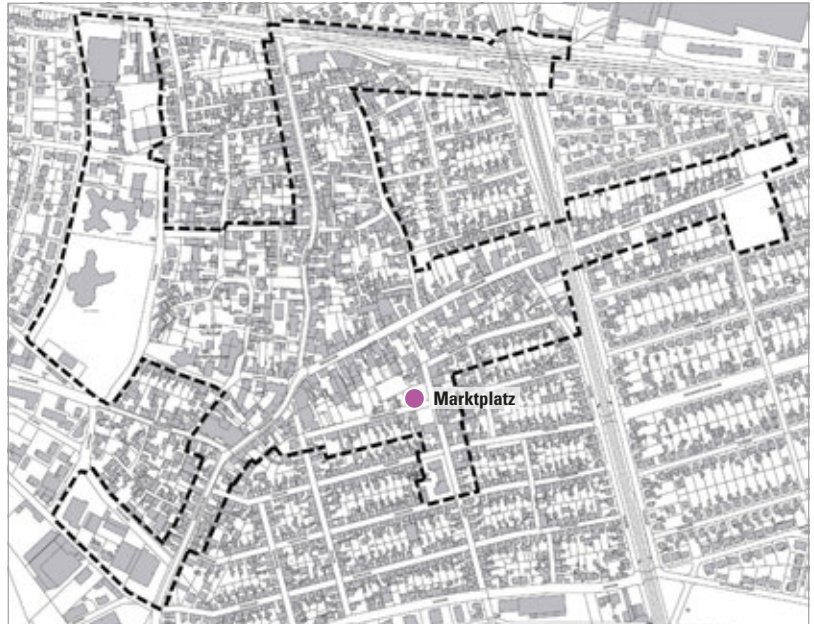
Foto: Plan und Praxis

Im Zuge der Baumaßnahmen wurden bebauete Grundstücke am Platz beräumt. Dort befanden sich ein baufälliges Wohngebäude und die leerstehende Lagerhalle einer Schreinerei. Ein ortsbildprägendes Gebäude an der angrenzenden Wilhelminenstraße blieb erhalten, und bildet eine Raumkante für den Platz. Die Stadt schloss mit einem Investor einen Vertrag, in dem die Regelung getroffen wurde, eine „Erlebnisastronomie“ am Marktplatz zu entwickeln und das Bestandsgebäude einzubeziehen (Ergänzung durch Neubau). Im Frühjahr 2017 eröffnete das Restaurant. Um das Bestandsgebäude zu sanieren, wurden Fördermittel aus dem Zentrenprogramm eingesetzt.

Am Marktplatz war zuvor bereits ein städtisches Gebäude saniert worden. Es beherbergte eine Beratungsstelle der Arbeiterwohlfahrt sowie eine Unterkunft für Bedürftige. Der bauliche Zustand war sehr schlecht, so dass die Einrichtung nicht mehr aufrecht zu erhalten war. Die Modernisierung des Gebäudes und Einrichtung eines Kindergartens stellten einen weiteren Baustein dar, um das Areal rund um den neuen Marktplatz zu revitalisieren.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

Im Zentrum von Bürstadt ist unter intensiver Beteiligung der Bürger ein multifunktionaler Platz entstanden, der neben der Markthalle vielfältige Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Das Ziel, mehr Aufenthaltsqualität für alle Generationen, neue Grünelemente und zusätzliche Möglichkeiten für Spiel und Begegnung zu schaffen, ist erreicht. Der Marktplatz hat eine wichtige Bedeutung als sozialer Treffpunkt, da die offene Markthalle außerhalb der Marktzeiten Raum für verschiedene Veranstaltungen bietet oder zum



**Abbildung 29: Fördergebiet Innenstadt Bürstadt**

Quelle: Stadt Bürstadt, eigene Bearbeitung

zwanglosen Aufenthalt einlädt. Dies ist ein wichtiger Impuls zur Belebung des Zentrums.

Hervorzuheben ist der integrierte Handlungsansatz. Die Marktplatzgestaltung wurde mit weiteren Maßnahmen verknüpft. Es ist gelungen, die Funktionsvielfalt auszubauen, indem die angrenzenden Gebäude aufgewertet und umgenutzt wurden. Dies stärkt die Bedeutung und Anziehungskraft des Marktplatzes. Er wird durch die neu geschaffene, großzügige fußläufige Verbindung zur Haupteinkaufsstraße zusätzlich als neue Mitte in der Innenstadt gestärkt. Entstanden ist ein ansprechend gestalteter Fuß- und Radweg, der wesentlich dazu beiträgt, öffentliche Räume zu vernetzen.

**Ansprechpartner**  
 Kernbereichsmanagement  
 der Stadt Bürstadt  
 NH Projektstadt |  
 Unternehmensgruppe  
 Nassauische Heimstätte/  
 Wohnstadt  
 Christian Schwarzer  
 Telefon: 069 / 6069-1179  
 christian.schwarzer@  
 nh-projektstadt.de



**Neue Gastronomie am Marktplatz Bürstadt im Bau**

Foto: Kernbereichsmanagement Bürstadt/Nassauische Heimstätte



**Neue Wegeverbindung zwischen Nibelungenstraße und Marktplatz**

Foto: Plan und Praxis

## Ulm: Weststadtpark als neuer Mittelpunkt im Stadtteil

### Ulm (Baden-Württemberg)

- Großstadt
- Oberzentrum mit 120.714 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,71 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Weststadt II“

- Circa 4.600 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2011<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integrierter Handlungsansatz als Grundlage für die Stadtteilentwicklung
- Gestaltung einer Grün- und Erholungsfläche als Stadtteilmitte
- Generationenübergreifender Begegnungsort durch Aufenthaltsqualitäten für verschiedene Nutzergruppen
- Verknüpfung mit umliegenden Wohnquartieren
- Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit und Barrierearmut verbessern die Zugänglichkeit von öffentlichen Einrichtungen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

im Stadtteil. Aufgrund von Gestaltungsmängeln, fehlenden Wegeverbindungen und unattraktiven Spiel- und Sportangeboten konnte er seiner Funktion als „Stadtteilmitte“ nur noch stark eingeschränkt gerecht werden. Vor diesem Hintergrund sollte der Weststadtpark umgestaltet werden.

Die Maßnahme ist Teil einer umfassenden Strategie, um die Weststadt baulich aufzuwerten und für verschiedene Nutzergruppen Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Sie baut auf einer Fördermaßnahme im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und einem integrierten Handlungskonzept auf. Neben den Maßnahmen aus dem Zentrenprogramm wird auch die energetische Erneuerung von Gebäuden auf der Grundlage eines energetischen Quartierskonzepts umgesetzt.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die westlich der Ulmer Innenstadt gelegene Weststadt ist ein überwiegend gründerzeitlich geprägtes Wohnquartier. In der Wagnerstraße befinden sich kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote für die tägliche Versorgung. Südöstlich davon liegt der Weststadtpark. Er ist ein bedeutender Begegnungs- und Kommunikationsort im Stadtteil. In ihm befinden sich mit dem Bürgerzentrum Weststadthaus, einem Kindergarten, einer Stadtteilbibliothek und einem Hallenbad mehrere öffentliche Einrichtungen.

Der Park ist von Wohnquartieren umgeben und übernimmt eine wichtige Verbindungsfunktion

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Im Rahmen von Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und thematischen Arbeitsgruppensitzungen wurden die Planungen für den Weststadtpark erarbeitet und durch Fachbüros konkretisiert.

Die Baumaßnahmen, mit denen der Park aufgewertet wurde, begannen im Jahr 2012 und dauerten bis zum Frühjahr 2014. Der Park lädt nun zum Verweilen und zur Erholung ein. Ansprüche von Kindern und Jugendlichen, Erwachsenen, Älteren und Menschen mit Einschränkungen wurden bei der Gestaltung gleichermaßen berücksichtigt. Der neu gestaltete Park ist barrierefrei angelegt und gliedert sich in unterschiedliche Bereiche. Neben Spiel- und Bewegungszonen für verschie-



Platz vor dem Weststadthaus in Ulm vor der Umgestaltung

Foto: Sanierungstreuhand Ulm



Agnes-Schultheiß-Platz vor dem Weststadthaus in Ulm

Foto: Stadt Ulm

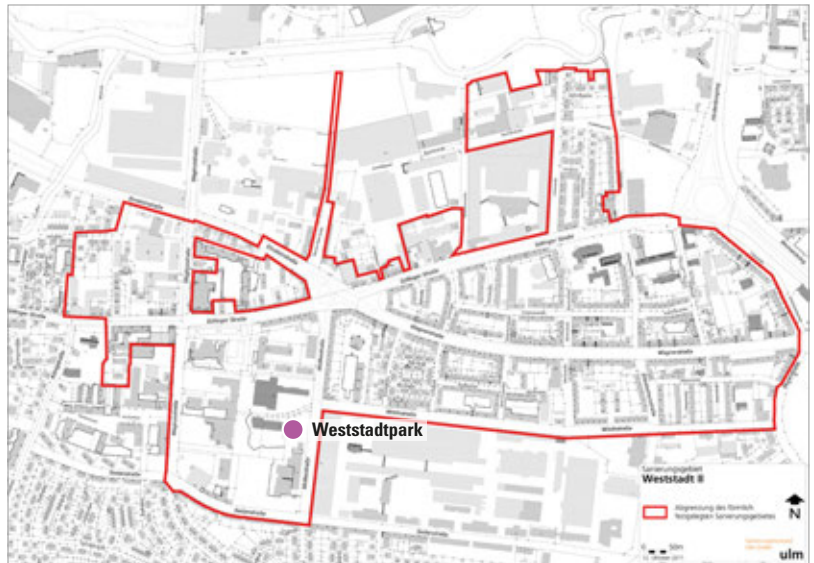
dene Altersgruppen gibt es Ruhezeiten und frei zugängliche Rasenflächen.

Schwerpunkt der Umgestaltung war die Platzfläche vor dem Weststadthaus. Der circa 4.000 Quadratmeter große Agnes-Schultheiß-Platz, zuvor als Parkplatz genutzt, wurde neu gepflastert und mit einem Fontänenfeld aufgewertet. Holzpodeste unter Bäumen laden zum Sitzen oder Hinlegen ein.

Die Platzfläche reicht über die angrenzende Moltkestraße hinaus. Die Straße ist nun in diesem Abschnitt als Mischverkehrsfläche gestaltet, was vor allem Kindern, Jugendlichen und älteren Menschen mit Mobilitätseinschränkungen das Queren der Straße erleichtert und den Park mit den angrenzenden Wohnquartieren verknüpft. Auch andere Wegeverbindungen in den Park und angrenzende Straßenräume wurden aufgewertet, um die Grünfläche stärker als zuvor in das Stadtgefüge einzubinden, seine Erreichbarkeit für Radfahrer und Fußgänger zu verbessern und die öffentlichen Einrichtungen zu vernetzen.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

Die Neugestaltung des Weststadtparks ist ein wichtiger Baustein, um die Weststadt zu stabilisieren. Entstanden ist ein Aufenthaltsbereich für verschiedene Nutzergruppen im Stadtteilzentrum. Im Zusammenhang mit den öffentlichen Einrichtungen im Park, die ebenfalls aufgewertet wurden, trägt er dazu bei, die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern.



**Abbildung 30: Fördergebiet Ulm Weststadt**

Quelle: Sanierungstreuhand Ulm, eigene Bearbeitung

Der Weststadtpark übernimmt die Funktion eines generationenübergreifenden Begegnungsortes und Treffpunktes im Stadtteil und leistet damit einen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in der Weststadt. Dies verdeutlicht, welche Bedeutung Maßnahmen der Grün- und Freiflächengestaltung für die Entwicklung der Zentren haben können.

Mit der Umgestaltung wurden auch die barrierefreien Zugangsmöglichkeiten zu den öffentlichen Einrichtungen optimiert und umliegende Wohnquartiere besser angebunden. Aufgewertete Wegeverbindungen tragen zudem dazu bei, Teilräume im Stadtteil fußläufig zu vernetzen.

**Ansprechpartner**  
 Sanierungstreuhand Ulm GmbH  
 Karla Niebling-Junginger  
 Telefon: 0731 / 15386-20  
 info@san-ulm.de



**Abbildung 31: Entwurf Weststadtpark Ulm**

Quelle: Faktor Grün



**Wegeverbindung im Weststadtpark Ulm**

Foto: Stadt Ulm



**Kölner Tor in Siegen**

Foto: Plan und Praxis



## 2.5 Stadtbaukultur

### Programmziele

Die Programmstrategie benennt für den Bereich Stadtbaukultur folgende Ziele (BMUB 2017: 13):

- Räumliche Vielfalt durch Erhalt und behutsame Anpassung kleinteiliger Raumstrukturen sowie durch Aktivierung und stadtverträgliche Integration freier Räume und Flächen
- Pflege des Stadtbildes durch Erhalt und Schaffung stadtbaukultureller Qualitäten (zum Beispiel mithilfe von städtebaulichen und Architekturwettbewerben)

Die Stadtbaukultur wird im Zentrenprogramm durch unterschiedliche investive Projekte gefördert: Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, meist stadtbildprägende Schlüsselobjekte, stehen ebenso im Mittelpunkt wie die Umgestaltung zentraler öffentlicher Räume.

Insbesondere in jenen Stadt- und Ortsteilzentren, die durch historische, oftmals denkmalgeschützte Bausubstanz geprägt sind, liegt der Schwerpunkt darauf, das historische Ortsbild zu sichern und weiter zu entwickeln. Hierfür werden Gebäude saniert oder neu errichtet (zum Beispiel Baulückenschließungen, Brachflächenrevitalisierung, siehe Beispiel Güstrow). Aber auch für Stadträume, die vielleicht erst auf den zweiten Blick als besonders erhaltens- und schützenswert eingeschätzt werden, wie die Fußgängerzone in Luckenwalde mit ihren markanten Gestaltungselementen oder die Bauten der Nachkriegsjahre in Siegen, ist das Programmziel der Stadtbaukultur ein wichtiger Maßstab für die qualitätvolle und behutsame Umgestaltung des Stadtbildes.



**Gestaltungsoffensive Radevormwald: „Sehstation“ auf dem Marktplatz**

Foto: Stadt Radevormwald



**Abbildung 32: Bausteine „Stadtbaukultur“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

Auch instrumentelle und konzeptionelle Ansätze, die die gestalterische Qualität sichern, werden gefördert. Vor allem finanzielle Anreizinstrumente dienen der gestalterischen Qualität, wie zum Beispiel das kommunale Anreizprogramm für private Immobilieneigentümer in Luckenwalde. Mit ihm werden kleinteilige Einzelvorhaben unterstützt, die das Ortsbild verbessern. Eingesetzt werden auch wettbewerbliche Verfahren, wie zum Beispiel bei der Gestaltung der neuen Ortsmitte in Litzendorf oder bei der Umgestaltung der Fußgängerzone in Siegen.

Stadtbaukultur wird von den Akteuren des Zentrenprogramms häufig als Querschnittsaufgabe verstanden, die bei allen Projekten und Planungen zumindest implizit mitgedacht wird. Bei der Umsetzung dieses Zielbereichs ist dementsprechend ein breites Verständnis von Stadtbaukultur handlungsleitend, das auch kommunikative Ansätze (im Sinne einer Beteiligungskultur) mit umfasst.

Vierorts wird ein solcher Anspruch auch explizit formuliert und hat Eingang in die gelebte Praxis der Zentrenentwicklung gefunden (siehe Beispiel Siegen).

Aktivitäten, mit denen die Stadtbaukultur gefördert werden soll, entfalten vor allem dort eine nachhaltige Wirkung, wo sie in integrierte Konzepte eingebettet sind und im Zusammenhang mit Maßnahmen umgesetzt werden, mit denen die Nutzungsstruktur stabilisiert wird.

## Güstrow: Baukultur als Erfolgsfaktor

### Güstrow (Mecklenburg-Vorpommern)

- Kleinere Mittelstadt
- Mittelzentrum mit circa 28.791 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,27 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Altstadt“

- Circa 2.775 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Fördergebiet liegt innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB
- Integriertes Handlungskonzept als Basis der Programmumsetzung
- Immobilien- und Grundstücksmanagement
- Umfassende Sanierung stadtbildprägender, historischer Gebäude
- Reduzierung der Gebäude- und Wohnungsleerstände durch nachfragegerechte Sanierung
- Sicherung des Zentrums als Wohnstandort mit vielfältigen Wohnungsangeboten

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Insgesamt gibt es im Fördergebiet 57 Gebäude, größtenteils mit historischer Substanz oder auf dem ursprünglichen Grundriss neu errichtet (meist in Blockrandbebauung). Zum Zeitpunkt der Aufnahme in das Programm wiesen nur rund 40 Prozent (23 Gebäude) einen guten Bauzustand auf, sie waren also neu gebaut oder voll saniert. Fast zwei Drittel der Gebäude kennzeichnete ein mittlerer bis sehr hoher Sanierungsbedarf. Handlungserfordernis bestand auch aufgrund des hohen Leerstands von rund 70 Prozent.

Ziel der Stadt war und ist es, das Fördergebiet in überschaubarer Zeit aufzuwerten und als Wohnstandort wieder zu beleben. Basis der Programmumsetzung ist ein integriertes Handlungskonzept für das Fördergebiet, das von der Stadtvertretung 2009 beschlossen wurde. Dieses wurde 2011 in die Fortschreibung des Rahmenplans für die Altstadt und des gesamtstädtischen integrierten Entwicklungskonzepts übernommen.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Stadtbild Güstrows ist geprägt durch einen nahezu vollständig erhaltenen Altstadt kern, in dem sich der Dom, die Pfarrkirche und das Renaissance-Schloss befinden. Von der Backsteingotik bis zum Klassizismus sind alle Baustile vertreten. Auch zahlreiche mittelalterliche Strukturen sind bis heute erhalten. Die Altstadt bildet das Zentrum der Stadt mit dem zentralen Versorgungsbereich. Das Fördergebiet im Zentrenprogramm liegt am nordöstlichen Rand der Altstadt und ist somit ein wichtiger Eingangsbereich in das historische Zentrum. Es befindet sich innerhalb eines seit 1997 förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gemäß § 142 BauGB. Die Sanierung erfolgt im umfassenden Verfahren.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Der Schwerpunkt liegt auf investiven Maßnahmen, mit denen die Bausubstanz und der öffentliche Raum saniert werden. Um den Handlungsbedarf zu ermitteln und Prioritäten festzulegen, wurde die vorhandene Bausubstanz im Handlungskonzept detailliert analysiert. Jedem Gebäude wurde eine Prioritätsstufe (hoch, mittel, gering) zugeordnet, wobei der Denkmalstatus (Denkmalchutz, städtebauliche Bedeutung), der Bauzustand (guter Zustand, geringe Mängel, deutliche Schäden, vom Verfall bedroht), die Nutzungsart (Wohnen, sonstige Nutzungen), die Nutzungsintensität (kein Leerstand, teilweise leerstehend, komplett leerstehend) und der Sanierungsbe-



Mühlenstraße Güstrow

Foto: Plan und Praxis



Saniertes Gebäudeensemble in der Straße „Am Berge“ in Güstrow

Foto: Plan und Praxis



**Derzcher Hof Güstrow**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 33: Fördergebiet Güstrow Altstadt**

Quelle: Barlachstadt Güstrow, eigene Bearbeitung

darf (umfassende Sanierung, Teilmodernisierung/ Ortsbildverbesserung) berücksichtigt wurden.

Um die Investitionstätigkeit zu beschleunigen wurden von 14 ehemals kommunalen Objekten zwölf an private Investoren veräußert und ein weiteres Objekt an das städtische Wohnungsunternehmen verkauft. Im Zeitraum bis 2015 konnten neun stadtbildprägende Immobilien, zuvor durchgängig unsaniert und komplett leerstehend, umfassend erneuert werden.

Hervorzuheben ist der Komplex im nördlichen Eingangsbereich des Fördergebiets in der Straße „Am Berge“. Hier wurden denkmalgeschützte Wohngebäude baulich verbunden und umfassend saniert. Private Freiflächen entstanden, indem auf dem Nachbargrundstück der Hofbereich neu geordnet wurde.

Der Derzche Hof ein weiterer herausragender Erfolg der Maßnahme. Das sich tief in den Blockinnenbereich erstreckende Grundstück wurde durch einen Investor aus der Region schrittweise erneuert. Zum einen erhielt das besonders stadtbildprägende historische Vorderhaus seinen historischen Charakter wieder, indem es denkmalgerecht erneuert und der Mittelteil wieder über mehrere Geschosse hallenartig geöffnet wurde. Zum anderen gelang es, im hinteren Bereich des Grundstücks Werkstätten und Wohnungen mit unterschiedlichen Zuschnitten in den sanierten Seitenflügeln zu kombinieren. Im verbindenden Mittelteil (historischer Kemladen) konnte eine neue Dachterrasse geschaffen werden, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Hofbereichs einfügt.

In das sanierte Gebäudeensemble sind Einrichtungen der Güstrower Werkstätten eingezogen, so dass durch diese halböffentliche Nutzung das Gebäude während der Geschäftszeiten zugänglich ist. Dies ermöglichte es, einen neuen gastronomischen Anlaufpunkt im Fördergebiet zu etablieren.

Bei weiteren vier historischen Gebäuden erlaubte der stark ruinöse Zustand keine Sanierung. Hier wurden nach deren Abbruch architektonisch anspruchsvolle Neubauprojekte realisiert. Durch weitere Neubauvorhaben wurden bestehende Baulücken geschlossen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Durch das umfassende Immobilien- und Grundstücksmanagement der Stadtverwaltung konnte der Sanierungsprozess beschleunigt werden. Die Stadt trat als Verkäufer und als Zwischenerwerber von Grundstücken auf. Gezielt erwarb sie einzelne Objekte, um schwierige Eigentumsverhältnisse zu bereinigen, die Objekte baulich zu sichern und sie dann Investoren zur Sanierung anbieten zu können.

In Güstrow ist es so innerhalb eines vergleichsweise kurzen Zeitraums gelungen, die historische Stadtstruktur zu erhalten, Bausubstanz zu sanieren und die Altstadt wieder als Wohnstandort zu qualifizieren. Wichtige Erfolgsfaktoren hierfür sind die detaillierte gebäudebezogene Bestandsaufnahme mit einer Dokumentation von Gebäudezustand und Sanierungsbedarf sowie die aktive Ansprache von potenziellen Investoren.

### Ansprechpartner

Barlachstadt Güstrow  
Stadtentwicklungsamt  
Jane Weber  
Telefon: 03843 / 769-431  
jane.weber@guestrow.de

## Luckenwalde: Baukultur als Querschnittsaufgabe der Innenstadtentwicklung

### Luckenwalde (Brandenburg)

- Kleinere Mittelstadt
- Mittelzentrum mit 20.060 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,40 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Zentrum / Innenstadt“

- Circa 850 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Baukultur als Querschnittsaufgabe bei allen Planungen und Umsetzungsmaßnahmen im innerstädtischen Bereich
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlagen für die Zentrenentwicklung
- Beschluss einer Gestaltungssatzung zur Sicherung der Sanierungsziele innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB
- Umgestaltung der denkmalgeschützten Fußgängerzone aus den 1980er Jahren
- Schaffung attraktiver Verbindungen von angrenzenden Wohn- und Geschäftsquartieren in die Innenstadt
- Sanierung stadtbildprägender Altbauten

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

teten Fußgängerzonen der DDR umgebaut worden war. Aufgrund des kompletten Erhaltungszustands, den künstlerisch gestalteten Ausstattungselementen wie Sitzgruppen, Brunnen, Skulpturen und Hochbeeten ist sie von großer städtebaulicher, architektur- und ortsgeschichtlicher Bedeutung. Allerdings entspricht die denkmalgeschützte Fußgängerzone nicht mehr den heutigen Nutzerbedürfnissen und den Anforderungen an Barrierefreiheit und Ausstattung.

Von besonderer Bedeutung sind auch die ergänzenden Einkaufs- und Wohnbereiche an den Randbereichen des Fördergebiets. Diese Übergangsbereiche sollen qualitativ gestaltet und funktional gestärkt werden, um sie mit dem Boulevard zu verknüpfen.

Mit der Fördermaßnahme aus dem Zentrenprogramm sollen sowohl der Einzelhandel stabilisiert als auch die historische Innenstadt gestärkt werden. Das Stadtzentrum soll als lebendiger Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort in Verbindung mit kulturellen, sozialen und Bildungsangeboten qualifiziert werden. Handlungsgrundlagen sind ein integriertes Stadtentwicklungskonzept und ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Der Großteil des Fördergebiets ist als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB festgelegt. Zur Sicherung der Sanierungsziele wurde eine Gestaltungssatzung beschlossen.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die Aufwertung der Fußgängerzone gehört zu den wichtigsten investiven Maßnahmen im Fördergebiet. Für ihren Umbau wurden nach einer Auftaktveranstaltung Ende 2010 im Jahr 2011 zwei Zukunftswerkstätten durchgeführt, die eine große

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die etwa 50 Kilometer südlich von Berlin liegende Stadt Luckenwalde ist seit der Wiedervereinigung durch erhebliche Bevölkerungsrückgänge und die damit einhergehenden Veränderungen der Altersstruktur geprägt. Mit dieser Entwicklung waren Funktionsverluste im historischen Zentrum verbunden, die sich in Leerständen, Gewerbebrachen und Gestaltungsmängeln im öffentlichen Raum manifestierten.

Das Fördergebiet umfasst den Bereich um den Markt und die dort abzweigende Breite Straße, den sogenannten Boulevard, der in den 1980er Jahren zu einer der wenigen aufwendig gestal-



Stadtbildprägendes Gebäude in Luckenwalde vor der Sanierung

Foto: Stadt Luckenwalde



Stadtbildprägendes Gebäude in Luckenwalde nach der Sanierung

Foto: Stadt Luckenwalde



**Detail der in den 1980er Jahren angelegten Fußgängerzone**

Foto: Stadt Luckenwalde



**Abbildung 34: Fördergebiet Zentrum Luckenwalde**

Quelle: Stadt Luckenwalde, eigene Bearbeitung

Resonanz erfahren. Bei einer Umfrage unter den Bürgern setzte sich durch, dass die Fußgängerzone beibehalten werden soll. Alternative gutachterliche Ideen, Teile des Boulevards für den Autoverkehr befahrbar zu machen, wurden deshalb nicht weiter verfolgt. Im Anschluss wurde ein qualifiziertes europaweites Auswahlverfahren mit einer Wettbewerbskomponente durchgeführt. Aus mehreren Stegreifentwürfen wurde eine Bietergemeinschaft aus Freiraum- und Verkehrsplanern ausgewählt, die Baumaßnahme zu planen und umzusetzen. Denkmalbehörden sowie weitere Gutachter wurden einbezogen, um ein Konzept zu erarbeiten, mit dem die Fußgängerzone denkmalgerecht erneuert werden kann und heutige Anforderungen an eine innerstädtische Fußgängerzone berücksichtigt werden. Im Herbst 2015 begann der Umbau des Boulevards.

Auch bei zahlreichen weiteren Projekten wird intensiv das Ziel verfolgt, die Baukultur zu stärken. Eine zentral gelegene Industriebrache wurde unter Erhalt der denkmalwerten Gebäudesubstanz zu einem Gewerbehof mit kleinteiliger Nutzungsstruktur entwickelt. Der Umbau des Bahnhofs mit Bibliotheksneubau wurde mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet. Der Flusslauf der Nuthe ist renaturiert und fungiert als innerstädtische Grünverbindung. Sie erfüllt hohe gestalterische Ansprüche und leistet einen erheblichen Beitrag für eine attraktive Innenstadt.

Weiteres Ziel neben der Aufwertung öffentlicher Räume ist es, private Eigentümer finanziell dabei zu unterstützen, stadtbildprägende Altbauten zu sanieren, wenn dies sonst nicht wirtschaftlich tragfähig ist. So sollen Leerstände reduziert und

die Altbausubstanz für heutige Nutzungsanforderungen qualifiziert werden.

Zur Belebung der Innenstadt trägt neben dem Einsatz des Verfügungsfonds auch das Citymanagement bei. Hierdurch werden das Engagement von Händlern, Bewohnern und weiteren Innenstadtakteuren unterstützt und vernetzt sowie Veranstaltungen und Aktionen ermöglicht, um das Zentrum nachhaltig funktional zu stärken.

#### Impulse für die Zentrenentwicklung

Mit der Maßnahme aus dem Zentrenprogramm kann die Stadt Luckenwalde an frühere umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen anknüpfen, die im Rahmen des Förderprogramms der Europäischen Union URBAN II und des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost gefördert wurden. Der Bereich der Innenstadt im Umfeld der Fußgängerzone stand zunächst nicht im Fokus, geriet aber durch zunehmende Funktionsverluste nach 2000 in das Blickfeld der Zentrenentwicklung.

Die Stadt Luckenwalde betrachtet im gesamten Prozess der Zentrenentwicklung die Baukultur als Querschnittsaufgabe. In der Praxis bedeutet dies, dass bei allen Planungen und Umsetzungsmaßnahmen baukulturelle Aspekte einen hohen Stellenwert besitzen. Dies gilt gleichermaßen für Vorhaben, mit denen der öffentliche Raum aufgewertet wird, als auch für Modernisierungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden. Im Zusammenspiel mit den unterstützenden Instrumenten Verfügungsfonds und Citymanagement wird so die Innenstadt als funktionales Zentrum Luckenwaldes gestärkt.

#### Ansprechpartner

Stadt Luckenwalde  
Bauplanungsamt  
Peter Mann  
Telefon: 03371 / 672-253  
bauplanung@luckenwalde.de

## Siegen: Siegen zu neuen Ufern

### Siegen (Nordrhein-Westfalen)

- Großstadt
- Oberzentrum/ Kreisstadt mit 100.325 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,02 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Siegen zu neuen Ufern“

- Circa 7.300 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2011<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Entwicklungskonzept als Grundlage für die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt
- Leitbild „Siegen zu neuen Ufern“ der REGIONALE 2013
- Stärkung der Stadtbaukultur durch Öffentlichkeitsarbeit, Baustellenmarketing und die „Stadtbildoffensive Siegen“
- Freilegung der Sieg und Umgestaltung öffentlicher Räume
- Umnutzung des Unteren Schlosses zum „Campus Unteres Schloss“ als Teil der Universität Siegen
- Durchführung von architektonischen und freiraumplanerischen Wettbewerben

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

der Innenstadt bislang von einer Parkplatzfläche („Siegplatte“) bedeckt und nicht erlebbar, was die Aufenthaltsqualität einschränkte.

Die Stadt Siegen begegnet dem strukturellen Wandel durch eine Vielzahl von Maßnahmen, die in einem integrierten Entwicklungskonzept unter dem Leitbild „Siegen zu neuen Ufern“ zusammengefasst sind. Dieser Leitgedanke wurde im Rahmen der REGIONALE 2013 etabliert. So konnte die Dynamik dieses vom Land Nordrhein-Westfalen durchgeführten Strukturförderprogramms sinnvoll für die Innenstadtentwicklung genutzt werden. Die Nutzungsvielfalt und die Aufenthaltsqualität werden gesteigert, um die Innenstadt zu stabilisieren. Begleitet wird dieser Prozess durch eine Stadtbildoffensive.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Als zentrale Maßnahme der Innenstadtaufwertung wurden das Siegufer und sein städtebauliches Umfeld umgestaltet. Der Fluss wurde in das Stadtgefüge integriert, indem die Siegplatte abgerissen, neue Aufenthaltsbereiche am Ufer gestaltet und angrenzende Straßen stadtvträglich umgebaut wurden. Auch die Fußgängerzone und Platzräume wurden aufgewertet und die Dominanz des motorisierten Verkehrs reduziert. Dadurch stieg die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt deutlich.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist der „Campus Unteres Schloss“, ein neuer innerstädtischer Standort der Universität Siegen in der Oberstadt. Universitätseinrichtungen, die sich bislang außerhalb der Innenstadt befinden, werden verlagert und zusammengelegt. Hierfür wurden leerstehende Gebäude (Unteres Schloss und Krankenhaus) umgebaut und Teilflächen eines an-

### Ausgangslage und Handlungskonzept

Das Fördergebiet umfasst die Siegener Innenstadt mit der Ober- und Unterstadt, zwischen denen der Fluss Sieg verläuft. Die am Hang gelegene Oberstadt ist durch steile Straßen und kleinteilige, teilweise historische Stadtstrukturen geprägt. In der Unterstadt dominieren moderne, vier- bis fünfgeschossige Geschäftsgebäude, große Einkaufskomplexe und Verwaltungsbauten. Im Zuge des Strukturwandels und der Veränderungen im Einkaufsverhalten hat sich der Hauptgeschäftsbereich, insbesondere durch zwei Shopping-Center, von der Oberstadt zunehmend in die Unterstadt verlagert. Die Oberstadt verlor auch als Standort öffentlicher Einrichtungen (Krankenhaus, Gericht, Verwaltung) an Bedeutung. Zudem war die Sieg in



Neue Ufergestaltung der Sieg

Foto: Plan und Praxis



Abbildung 35: Werkzeugkasten der Stadtbildoffensive Siegen

Quelle: Stadt Siegen

grenzenden Kaufhauses einbezogen. Mit dem Campus lässt sich sowohl die Oberstadt beleben als auch universitäres Leben stärker in die Innenstadt integrieren. Ergänzend zum Campus, aber auch im Zuge der generellen Neuausrichtung der Innenstadt werden das innerstädtische Wohnen für Studenten, Familien und ältere Menschen in der Oberstadt gefördert und private Eigentümer bei der Sanierung ihrer Gebäude unterstützt.

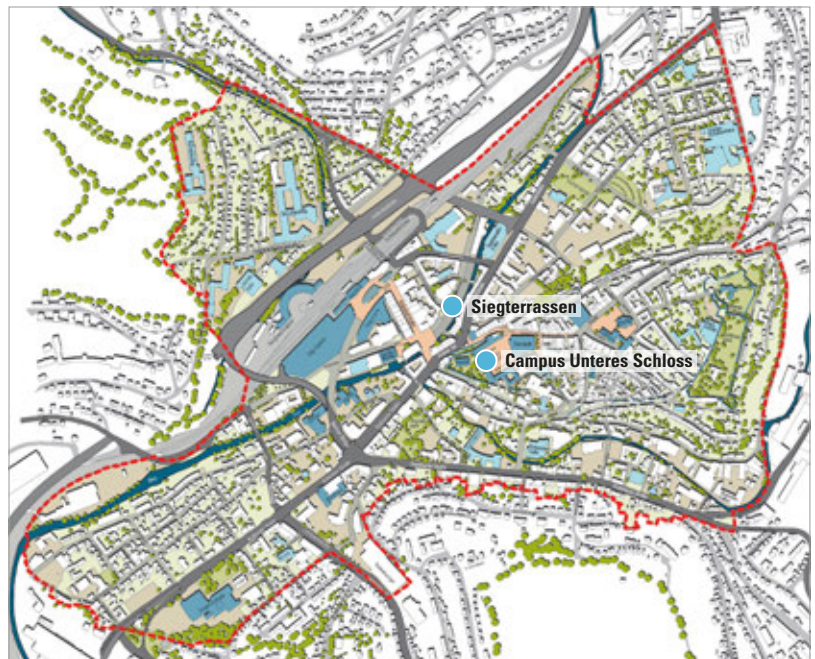
Mit den baulichen Veränderungen wurde ein umfassender Anspruch an Bau- und Prozesskultur etabliert. Städtebauliche Wettbewerbe sind die Grundlage für alle wichtigen Entscheidungen der Innenstadtentwicklung und sichern eine hohe Gestaltqualität. Ergänzend dazu wurden die Baumaßnahmen durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, ein Baustellenmarketing und umfassende Informationsangebote zum Umgestaltungsprozess begleitet.

Seit 2011 gibt es zudem die „Stadtbildoffensive Siegen“. Stadtbildunverträgliche Fassadengestaltungen und Werbeanlagen, wenig Grünräume und eine starke „Vermüllung“ der öffentlichen Räume veranlassten die Stadt, einen Prozess zu starten, mit dem das Bewusstsein für stadtbaukulturelle Qualitäten gefördert und das Stadtbild aufgewertet werden sollen. Sie richtet sich sowohl an kommunale Akteure als auch an Bürger, Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende. Im Mittelpunkt steht dabei, die Stadtbildoffensive gemeinsam zu gestalten, um wirkungsvolle Maßnahmen umzusetzen.

Der „Werkzeugkasten“ der Stadtbildoffensive umfasst Beratungen zur Fassadengestaltung, einen Gestaltungskompass für Neubau-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, eine Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung, einen Leitfaden für Sondernutzungen im öffentlichen Raum sowie ein Fassadenprogramm. Aktionen für Sauberkeit und Initiativen wie „Kunst gegen Graffiti“ und ein Stadtbildpreis sind öffentlichkeitswirksame Maßnahmen, um auf Missstände und Qualitäten hinzuweisen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Aufgrund des Qualifizierungsschubs der REGIONALE und der Konzentration und Bündelung von Finanzmitteln konnten in einem kurzen Zeitraum ausgewählte Schlüsselmaßnahmen umgesetzt werden. Mit zum Gelingen der Gesamtmaßnahme mit ihren ambitionierten Projekten trägt ein konsequent integrierter Handlungsansatz bei. Dieser umfasst sowohl inhaltliche, zeitliche und räumli-



**Abbildung 36: Fördergebiet Siegen zu neuen Ufern**

Quelle: Stadt Siegen, eigene Bearbeitung

che Aspekte. Die Öffentlichkeit wird intensiv einbezogen und unterschiedliche Ressorts arbeiten eng zusammen. Der integrierte Handlungsansatz ermöglicht es, Chancen, die sich durch die REGIONALE, eine florierende Universität, die Sanierungsbedürftigkeit der Siegplatte und den Leerstand des Schlosses ergaben, strategisch zu nutzen, um die Innenstadt neu zu profilieren und die Entwicklungen aktiv zu steuern.

Die etablierte Bau- und Prozesskultur verfolgt einen hohen Anspruch und ist von einem querschnittsorientierten Verständnis geprägt. Die Innenstadt hat dadurch neue stadtgesterische Qualitäten und Anziehungskraft erhalten, auch wurden Nutzungen substantiell aufgewertet und angereichert. Aus der intensiven Öffentlichkeitsarbeit und kontinuierlichen Kommunikation resultierten eine große Akzeptanz für den Umbauprozess und gut funktionierende Kooperationen. Über Wettbewerbe, Arbeitshilfen und ein Fassadenprogramm wurden Gestaltqualitäten gesichert. Die Akteure wurden intensiv einbezogen und so konnte ein neues Verständnis für das Stadtbild erzeugt und die Mitwirkungsbereitschaft für die Sicherung einer attraktiven Gestaltung angeregt werden. Es ist beispielsweise gelungen, die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung gemeinsam mit Gewerbetreibenden und Eigentümern zu erarbeiten. Dies hat zu einer hohen Akzeptanz dieses Instruments geführt und begünstigt es, zielführende Maßnahmen in der Innenstadt umzusetzen.

### Ansprechpartner

Stadt Siegen  
Stadtentwicklung und  
-planung  
Eckhardt Weidt  
Telefon: 0271 / 404-3279  
e.weidt@siegen.de

## Litzendorf: Neue Ortsmitte für ein lebendiges Litzendorf

### Litzendorf (Bayern)

- Kleine Kleinstadt mit 6.089 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,22 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Ortskern“

- Circa 1.300 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Stärkung des Ortskern auf der Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- Schaffung einer neuen Ortsmitte als Ausgangspunkt für intensive Beteiligung und stadtbaukulturelle Diskussionen
- Gestaltung eines stadtbildprägenden Gebäudeensembles im Ortskern (Neubau/Umbau)
- Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Ortskern

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

ger intensiv einbezogen. Die Leitlinien umfassen unter anderem, dass der dörfliche Charakter erhalten sowie ortsbildprägende und typische bauliche Besonderheiten betont werden sollen. Auch wurde ein Beschluss zur Innenentwicklung gefasst. Darauf aufbauend wurde nach Aufnahme in das Zentrenprogramm ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Im Mittelpunkt des Gemeindeentwicklungsprozesses stehen bauliche Leuchtturmprojekte mit einer Impulswirkung für die Entwicklung des Ortskerns. Grundlage für die neue Ortsmitte war ein Architekturwettbewerb. Die Wettbewerbsbeiträge wurden öffentlich diskutiert und durch eine Jury bewertet, in die auch Bürger eingebunden waren.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Litzendorf liegt östlich der Stadt Bamberg in Bayern. Das Fördergebiet befindet sich im Ortskern von Litzendorf, dem Kernort der acht Ortsteile umfassenden Gemeinde. Nachdem Siedlungsflächen an den Ortsrändern erweitert worden waren und die Konkurrenz durch neue Einzelhandelsstandorte zunahm, verlor der Ortskern in den vergangenen Jahren an funktionaler Bedeutung. Zunehmender Leerstand (sowohl Wohnen als auch Handel und Gewerbe), mehrere unbebaute Grundstücke und eine geringe Aufenthaltsqualität waren die Auslöser für einen umfassenden Gemeindeentwicklungsprozess.

Es wurden kommunale Leitlinien für die zukünftige Entwicklung erarbeitet. Dabei wurden Bür-

Für den Beteiligungsprozess wurden vorhandene Strukturen aus einem Agenda-21-Prozess genutzt. Im Rahmen des Zentrenprogramms wurden ergänzend eine Lenkungsgruppe und ein Projektmanagement eingerichtet. Zudem ist die Öffentlichkeit in verschiedene Arbeitsgruppen eingebunden, die entstanden, als das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet wurde.

Für die neue Ortsmitte wurde ein leerstehendes ortsbildprägendes Bauernhaus umfassend saniert und zu einem Bürgerhaus umgebaut. Gegenüber entstand ein architektonisch qualitativ gestalteteter Neubau für eine Bücherei. Der öffentliche Raum ist neu gestaltet und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Unter anderem wur-



**Bürgerhaus Litzendorf vor der Sanierung**

Foto: Gemeinde Litzendorf



**Bürgerhaus Litzendorf nach der Sanierung**

Foto: Plan und Praxis

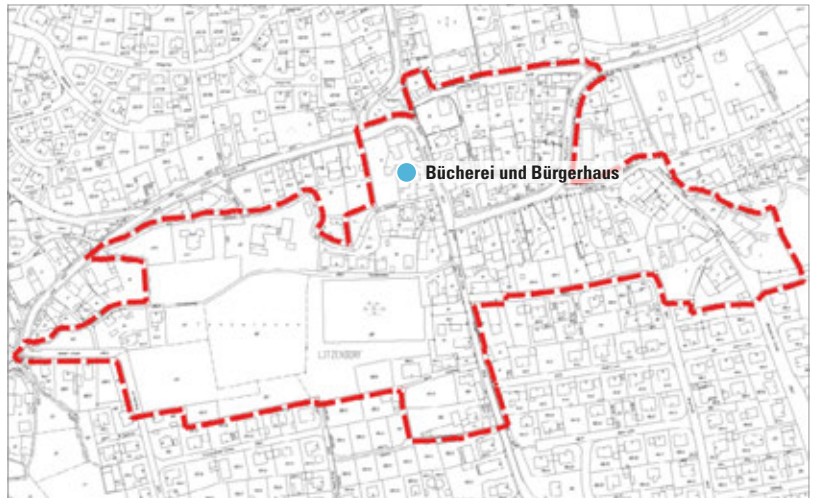


de der Ellernbach, der an der Bücherei entlangfließt, durch eine Brücke, Sitzstufen und Wiesenflächen zugänglich und bietet insbesondere für Kinder einen naturnahen Spielbereich. Entstanden ist auch eine neue Wegeverbindung zu den „Tanzwiesen“. Sie wurde zu einer generationengerecht gestalteten Grünfläche für Spiel, Sport, Erholung und Begegnung weiterentwickelt. Hier wurden auch der Brunnen der Generationen und ein Seniorenheim errichtet.

Bürgerhaus, Bücherei und Tanzwiesen bilden die „Neue Mitte Litzendorf“. Alle drei Projekte wurden 2012 abgeschlossen. Zusätzlich wurde ein von Studenten erarbeitetes Beleuchtungskonzept für diesen Bereich sukzessive umgesetzt. Es trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität des Ortskerns zu erhöhen und wertet das Ortsbild auf. Dies wird auch dadurch unterstützt, indem zentrale Straßenzüge im Ortskern umgestaltet wurden, so dass Bürgersteige verbreitert, neue Querungsmöglichkeiten angelegt und zusätzliche Bäume gepflanzt werden konnten.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

Der Beschluss zur Innenentwicklung und der damit verbundene Fokus auf die Entwicklungspotenziale im Ortskern führten dazu, dass in räumlicher Nähe drei Leuchtturmprojekte entstanden. Sie werten die Ortsmitte strukturell, funktional, städtebaulich und landschaftsplanerisch auf und liefern einen Beitrag zur Stadtbaukultur. Litzendorf wurde im Jahr 2014 im bayerischen Landeswettbewerb „Modellhafte Stadt- und Ortssanierung“ ausgezeichnet. Die Architekturqualität des Neubaus für die Bücherei und die Entscheidung,



**Abbildung 37: Fördergebiet Ortskern Litzendorf**

Quelle: Gemeinde Litzendorf, eigene Bearbeitung

die Bücherei mit dem umgebauten Bürgerhaus als Ensemble zu gestalten, geben dem Ortskern hohe Aufenthaltsqualitäten. Hierzu tragen auch der umgestaltete Bachlauf mit Sitzstufen und die Verbindung zum südlich gelegenen Grünbereich mit den „Tanzwiesen“ und einem Sportplatz bei. Der Ortskern hat an Anziehungskraft gewonnen und wurde als Begegnungsort für unterschiedliche Generationen gestärkt.

Der Architekturwettbewerb hat das qualitativ hochwertige Ergebnis entscheidend unterstützt. Von Beginn an wurde die Öffentlichkeit umfassend beteiligt. Dies hat wesentlich dazu beigetragen, dass der Diskurs über stadtbaukulturelle Themen gestärkt wurde und der Ortskernentwicklungsprozess erfolgreich verlief.

**Ansprechpartner**  
 Gemeinde Litzendorf  
 Bürgermeister  
 Wolfgang Möhrlein  
 Telefon: 09505 / 9440-15  
 moehrlein@litzendorf.de



**Neue Ortsmitte Litzendorf mit Neubau der Bücherei und Bürgerhaus**

Foto: Plan und Praxis



**Tanzwiesen Litzendorf**

Foto: Dana Klaumünzer, Architekturbüro Obrusnik



**Brunnenstraße Bad Wildungen**

Foto: Rainer Rüschi

## 2.6 Stadtverträgliche Mobilität

### Programmziele

Im Bereich stadtverträgliche Mobilität benennt die Programmstrategie folgende Ziele (BMUB 2017: 13):

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

Für die Lebendigkeit von Innenstädten und Stadtteilzentren ist es von Bedeutung, Mobilität stadtverträglich zu gestalten. Anliegen ist es, die Mobilität zielgerichtet zu steuern und vorhandene Verkehrsinfrastruktur sinnvoll anzupassen und weiterzuentwickeln. Maßnahmen, mit denen die stadtverträgliche Mobilität (insbesondere auch der Fuß- und Radverkehr) gestärkt wird, haben bei der Zentrenentwicklung eine wichtige Funktion, da vielfach andere Aufgaben, beispielsweise im öffentlichen Raum, erst dann abschließend umgesetzt werden können, wenn verkehrliche Probleme gelöst wurden.

Die Förderung der stadtverträglichen Mobilität ist eine Querschnittsaufgabe. Bei Vorhaben aus diesem Zielbereich werden oftmals ergänzend zum Zentrenprogramm andere Finanzierungsquellen genutzt (beispielsweise Mittel des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes – GVFG). Viele Akteure mit wechselseitigen Abhängigkeiten sind beteiligt. Daraus resultieren lange Planungs- und Umsetzungszeiträume. Wie das Beispiel der Friedrich-Ebert-Straße in Kassel zeigt, können aber – wenn diese Herausforderungen überwunden sind – starke Entwicklungsimpulse für ein ganzes Stadtquartier ausgelöst werden, indem Verkehrsräume umfangreich neu gestaltet und der Fuß- und Radverkehr gestärkt wer-



**Neue zentrale Busstation in Neuwied**

Foto: Plan und Praxis



### Bausteine der Zentrenentwicklung im Zielbereich „Stadtverträgliche Mobilität“

#### Kassel

Aus Hauptverkehrsstraßen werden Promenaden

#### Leipzig

Umgestaltung einer Magistrale

#### Bad Wildungen

Durchgangsstraße wird Flaniermeile

#### Emmendingen

Mobilität und Lebensqualität im Zentrum

**Abbildung 38: Bausteine „Stadtverträgliche Mobilität“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

den. Als Erfolgsfaktor hat sich dabei erwiesen, lokale Akteure und die Bewohner frühzeitig und intensiv einzubeziehen.

Anderenorts werden eher kleinteilige Projekte im Straßenraum umgesetzt (insbesondere Verkehrsberuhigung und Stellplätze), die meist in einem engen Zusammenhang mit anderen Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum stehen. Wenn es nicht möglich ist, den Straßenumbau als komplexe Gesamtmaßnahme umzusetzen, kann – wie das Beispiel der Leipziger Georg-Schumann-Straße zeigt – auch ein mehrstufiges Verfahren angebracht sein. Dadurch können in kleinen Schritten unter anderem die Fußgängerfreundlichkeit und die Barrierefreiheit verbessert und die Verkehrsbelastung in den Zentren reduziert werden.

Um die Mobilität stadtverträglicher zu gestalten, werden auch innovative Ansätze verfolgt. Hierzu zählen zum Beispiel Begegnungszonen, die es ermöglichen, dass unterschiedliche Verkehrsteilnehmer den Straßenraum gleichberechtigt nutzen (siehe Beispiel Bad Wildungen). Impulse für die Zentrenentwicklung erwachsen auch aus Ansätzen, die alternative Mobilitätskonzepte einbeziehen, beispielsweise indem unterschiedliche Verkehrsträger vernetzt werden und dabei die Elektromobilität berücksichtigt wird. Das Beispiel Emmendingen zeigt hier Ansätze auf, die auch auf andere Fördergebiete und Kommunen übertragbar sind.

## Kassel: Aus Hauptverkehrsstraßen werden Promenaden

### Kassel (Hessen)

- Großstadt
- Oberzentrum mit 194.747 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,44 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Friedrich-Ebert-Straße“

- Circa 8.200 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Handlungskonzept als Grundlage für die Stadtteilentwicklung
- Kernbereichsmanagement eingerichtet
- Integrierter Beteiligungs- und Kooperationsansatz unter Einbeziehung bestehender Akteursnetzwerke
- Umgestaltung von Hauptverkehrsstraßen und Neuorganisation der Verkehrsflächen
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs durch veränderte Trassenführung und barrierefreien Umbau von Haltestellen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Der Umbaubereich umfasst Teile einer Kreisstraße mit überörtlicher Verbindungsfunktion, zwei Straßenbahntrassen sowie Buslinien mit jeweils mehreren Haltestellen. Im mittleren Abschnitt (Goethestraße) hat der Straßenzug als ausgewiesene und stark frequentierte städtische Radroute besondere Bedeutung. Die Entwicklungsziele für die Umgestaltung des Straßenraumes ergaben sich aus Funktions- und Nutzungsdefiziten, vor allem aber auch aus der hohen Verkehrsbelastung (circa 11.000 Fahrzeuge pro Tag) und der daraus resultierenden fehlenden Aufenthaltsqualität.

Basis der Umsetzung waren das integrierte Handlungskonzept von 2009 sowie das 2010 eingerichtete Zentrenmanagement, hier Kernbereichsmanagement genannt, das den Umbauprozess kontinuierlich und intensiv begleitete. Es wurde ein Beteiligungs- und Kooperationsansatz entwickelt, der die zahlreichen im Quartier existierenden Anwohnerinitiativen umfassend einbezieht.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße grenzt westlich an das Kasseler Stadtzentrum. Die Friedrich-Ebert-Straße bildet als verbindendes Element das Rückgrat des hochverdichteten Stadtteils und zeichnet sich durch viele inhabergeführte Ladengeschäfte aus. Der Stadtteil Vorderer Westen ist insgesamt ein attraktives Wohnquartier mit teils historischer Bausubstanz. Trotz dieser Stärken nahmen seit Mitte der 1990er Jahre Leerstand und Fluktuation immer mehr zu, das Straßenbild wirkte teilweise vernachlässigt und die Laufkundschaft der Geschäfte ging zurück. Die breiten Verkehrsachsen der Friedrich-Ebert-, Goethe- und Germaniastraße sowie großflächig asphaltierte Kreuzungsbereiche stellten Barrieren dar.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die drei Straßenzüge wurden so umgestaltet, dass ihre Verkehrsfunktion vollumfänglich erhalten blieb. Der Straßenraum wurde neu organisiert, was einen hohen Flächengewinn zur Folge hatte. Dies verbessert die Situation für Fußgänger und Radfahrer erheblich: Die neu entstandene Promenade an der Goethe- und Germaniastraße schafft eine Aufenthaltsqualität, durch die der Straßenraum zu einem attraktiven Bestandteil des Freiraumgefüges des Stadtteils wurde. Schwerpunkte sind die Promenade anstelle der früheren Richtungsfahrbahn und zwei Plätze auf ehemaligen Verkehrsflächen, die Auftakt und Ende der Promenade markieren.



Friedrich-Ebert-Straße in Kassel vor dem Umbau

Foto: Stadt Kassel



Friedrich-Ebert-Straße in Kassel nach dem Umbau

Foto: Stadt Kassel

Die Promenade ist Teil einer stadtweiten Rad- und Fußverkehrsverbindung. Der Umbau der Goethe- und der Germaniastraße wurde zwischen 2011 und 2013 realisiert. Bis 2015 wurde die angrenzende Friedrich-Ebert-Straße umgestaltet. Auch hier bestimmt der Autoverkehr nicht mehr den öffentlichen Raum. Vielmehr präsentiert sich der Straßenzug nun mit über 70 neu gepflanzten Bäumen, breiten Gehwegen, geordneten Parkstreifen und separaten Radstreifen als attraktiver innerstädtischer Boulevard.

Auch die Einmündungsbereiche zu angrenzenden Seitenstraßen wurden einbezogen, so dass hier zum Teil kleine Plätze entstanden. In allen Bauabschnitten wurden parallel zum Umbau die über- und unterirdischen Leitungsnetze sowie die Gleisanlagen der Straßenbahn erneuert und Haltestellen barrierefrei umgestaltet.

Im Rahmen von Informationsveranstaltungen und Workshops wurden die Bürger beteiligt. So wurde die Maßnahme zu einem Projekt aller. Die Akzeptanz in der Bevölkerung und bei den Gewerbetreibenden ist hoch, so dass die erheblichen Unannehmlichkeiten der Bauphase, die Bewohner wie ansässige Einzelhändler gleichermaßen traf, von allen gemeinsam geschultert wurden. Ein Kommunikationskonzept mit intensivem Baustellenmarketing begleitete die Planungs- und Bauphasen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Der Umbau der Hauptverkehrsstraßen im Kasseler Stadtteil Vorderer Westen verdeutlicht, dass Straßen, Wege und Plätze, die stark vom ruhenden und fließenden Verkehr geprägt sind, zum attraktiven Freiraum einer Stadt werden können.



**Abbildung 39: Fördergebiet Kassel Friedrich-Ebert-Straße**

Quelle: Stadt Kassel, eigene Bearbeitung

Mit ihren breiten Bürgersteigen, vielen kleinen Plätzen und über 70 Bäumen, die die Straße säumen, lädt die Friedrich-Ebert-Straße heute zum Flanieren und Verweilen ein. Gleichermäßen erfüllt sie auch die Anforderungen an eine von Straßenbahn und motorisiertem wie nicht motorisiertem Individualverkehr stark frequentierte innerstädtische Straße. Die Promenade für Fußgänger und Radfahrer an der Goethestraße wurde 2014 mit dem Deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet. Für die neu gestaltete Friedrich-Ebert-Straße wurde 2016 der Deutsche Verkehrsplanungspreis vergeben.

Das hohe Engagement der Anlieger und Geschäftsleute bei der Planung und während der Bauzeit hat zum Erfolg dieses Projektes wesentlich beigetragen. Zudem wurden unterschiedliche Fördermittel zielgerichtet gebündelt. Mittel des Zentrenprogramms wurden mit Zuwendungen aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) kombiniert und durch Eigenmittel der Stadt Kassel sowie der Kasseler Verkehrsgesellschaft ergänzt. Hinzu kamen Straßenbeiträge nach dem hessischen Kommunalabgabengesetz.

### Ansprechpartner

Stadt Kassel  
Stadtplanung Bauaufsicht  
und Denkmalschutz  
Fabian Schäfer  
Telefon: 0561 / 787-6053  
fabian.schaefer@kassel.de



**Möblierung der Promenade an der Goethestraße in Kassel**

Foto: Stadt Kassel



**Neue Promenade an der Goethestraße in Kassel**

Foto: Stadt Kassel

## Leipzig: Umgestaltung einer Magistrale

### Leipzig (Sachsen)

- Großstadt
- Oberzentrum mit circa 544.479 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +1,76 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Georg-Schumann-Straße“

- Circa 1.530 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Handlungskonzept als Grundlage für die Entwicklung des Stadtteilzentrums
- Einsatz eines Magistralenmanagements und von kommunikativen und kooperativen Instrumenten zur Behebung von Leerstand und Aktivierung von Investitionen
- Stadtverträglicher Umbau einer Magistrale
- Konzentration von öffentlichen Investitionen in ausgewählten Aktionsräumen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

ist es, die Georg-Schumann-Straße zu einem belebten, funktionsgemischten Stadtteilzentrum zu entwickeln. Grundlage hierfür ist ein integriertes Handlungskonzept. In ihm sind als Ziele formuliert, den öffentlichen Raum neu aufzuteilen und aufzuwerten, Bestandsgebäude zu revitalisieren, Leerstände zu reduzieren und die Versorgungsfunktion zu verbessern.

Im Jahr 2012 wurde die parallel zur Georg-Schumann-Straße verlaufende Bundesstraße B 6 fertig gestellt. Dadurch wurde die Magistrale verkehrlich entlastet und es ergaben sich Chancen, sie städtebaulich und funktional zu revitalisieren. Viele engagierte Akteure, die mit ihren Aktivitäten maßgeblich zur Verbesserung und zu positiven Ausstrahlungseffekten beitragen können, wurden mit Hilfe eines Zentrenmanagements (in Leipzig: Magistralenmanagement) aktiv in den Prozess der Magistralenentwicklung einbezogen.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Georg-Schumann-Straße befindet sich im Nordwesten von Leipzig. Im Stadtteilzentrum entlang der Magistrale konzentrierten sich funktionale Schwächen und städtebauliche Defizite, die durch das hohe Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen ausgelöst wurden. Die schwindende Attraktivität als Wohn- und Geschäftsstandort führte zu überdurchschnittlich hohen Leerständen (40 Prozent Wohnungsleerstand Ende 2014), verwahrlosten Gebäuden und sozialen Problemlagen.

Seit 2009 gibt es Aktivitäten, die Georg-Schumann-Straße zu reaktivieren. Sie sind eingebettet in ein integriertes Magistralenkonzept, mit dem auf die spezifischen Problemlagen entlang von Hauptverkehrsstraßen reagiert werden soll. Ziel

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Der Straßenraum der Georg-Schumann-Straße wurde seit 2012 schrittweise umgestaltet. Zunächst wurden Sofortmaßnahmen umgesetzt. Hierzu wurden die Fahrspuren auf eine pro Richtung reduziert und neue Rad- und Parkstreifen markiert. Dadurch sank die Durchschnittsgeschwindigkeit, die Zahl der Radfahrer stieg und die Gehwege wurden nicht mehr zum Parken genutzt. Erst im zweiten Schritt folgte der umfassende Umbau: Gehwege wurden aufgewertet und verbreitert sowie neue Bäume gepflanzt, was die Aufenthaltsqualität verbesserte und zur Stabilisierung der Geschäftsstraße beitrug.

Ein weiterer Baustein zur Aufwertung der Magistrale ist die Neugestaltung von Plätzen entlang



Georg-Schumann-Straße in Leipzig nach der Aufwertung

Foto: Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße



Neu gestalteter Möckernscher Markt in Leipzig

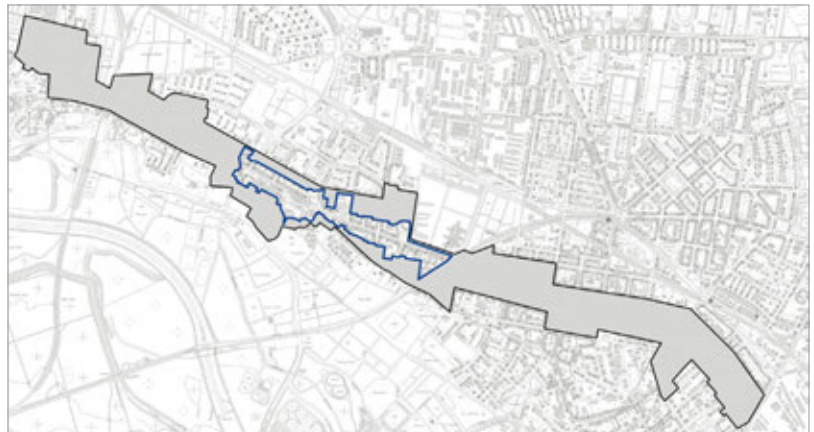
Foto: KARO\*architekten

der Straße. Sie stellen Schwerpunkträume dar, in denen öffentliche Investitionen fokussiert und aufeinander abgestimmt eingesetzt werden. Der Huygensplatz und der Möckernsche Markt wurden 2013 und 2014 als multifunktionale Stadtplätze gestaltet. An die Plätze angrenzende Bildungs- und Kultureinrichtungen wurden saniert und Straßenbahnhaltestellen barrierefrei umgebaut. Die Plätze sind heute Begegnungs- und Treffpunkte für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen im Stadtteilzentrum und Ort für künstlerische Interventionen und Kulturveranstaltungen.

Um den hohen Leerstand von Ladenlokalen und Wohnungen an der Georg-Schumann-Straße abzubauen, wurde ein Leerstandsmanagement eingeführt. Es hat im Zusammenhang mit weiteren Aktivitäten den Leerstand reduziert. Die Aktivitäten beinhalteten, ein Gründer- und Unternehmernetzwerk zu initiieren sowie Beratungsangebote für Gewerbetreibende anzubieten. Maßgeschneiderte Ansätze für unterschiedliche Eigentümerstrukturen wurden entwickelt, um sie anzusprechen und zu unterstützen. Es gibt intensive, aufsuchende Beratungsgebote, die dazu dienen, Akteure zu vernetzen sowie Nutzungsoptionen und Fördermöglichkeiten aufzuzeigen. Die Eigentümer werden dabei unterstützt, Fördermittel gebündelt einzusetzen. Gefördert werden auch Zwischennutzungen oder die Umsetzung niedrigschwelliger Nutzungs- und Sanierungskonzepte. Um das Problem verwahrloster Gebäude anzugehen, gibt es in der Verwaltung zudem eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

Durch den schrittweisen Umbau der Straße konnten die positiven Auswirkungen der Ver-



**Abbildung 40: Fördergebiet Georg-Schumann-Straße Leipzig (blau) mit größer gefasstem Bereich der Magistralenentwicklung**

Quelle: Stadt Leipzig

kehrsverlagerung unmittelbar genutzt werden, um das Stadtteilzentrum zu revitalisieren und die Dominanz des Autoverkehrs zügig zu reduzieren. Dadurch stieg die Aufenthaltsqualität. Zusammen mit den attraktiveren Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger führte dies zu spürbar besseren Standortqualitäten für Handel, Dienstleistungen und Wohnen. In Kombination mit der Konzentration öffentlicher Investitionen auf Schwerpunkträume wurden Impulse zur Aufwertung von Gebäuden und eine erhöhte gewerbliche Nachfrage entlang der Straße ausgelöst. Diese Nachfrage konnte durch die eingerichteten Kommunikations- und Akteursstrukturen gesteuert und zielgerichtet genutzt werden, um ein vielfältiges Angebot im Stadtteilzentrum zu entwickeln. Zusätzliche Impulse hat das Leerstandsmanagement ausgelöst, durch das Interessenten und Eigentümer angeregt wurden, in die Bausubstanz zu investieren.

**Ansprechpartner**  
 Magistralenmanagement  
 Georg-Schumann-Straße  
 Büro Freie  
 Wirtschaftsförderung  
 Frank Basten  
 Telefon: 0341 / 26319060  
 info@schumann-  
 magistrale.de



**Modernisiertes Eckgebäude an der Georg-Schumann-Straße in Leipzig**

Foto: Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße



**Installation auf dem Huygensplatz in Leipzig vor der Umgestaltung**

Foto: Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße

## Bad Wildungen: Durchgangsstraße wird Flaniermeile

### Bad Wildungen (Hessen)

- Größere Kleinstadt
- Mittelzentrum mit 16.711 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 0,0 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Brunnenallee“

- Circa 2.400 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Handlungskonzept als Grundlage interkommunaler Kooperation
- Umbau einer Durchgangsstraße zu einer Begegnungszone mit hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität
- Stärkung des Bus-, Rad- und Fußverkehrs
- Einbettung in gesamtstädtisches Verkehrskonzept

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

als Umgehungsstraße für den Altstadtkern funktionierte. Hier befindet sich auch der Haupteinkaufsbereich der Innenstadt. Die Verkehrsbelastung in diesem Bereich war bis zum Umbau hoch (circa 14.000 Kraftfahrzeuge pro Tag). Weiterhin führten eine unübersichtliche Gestaltung und fehlende Querungsmöglichkeiten zu Funktionsverlusten in der Geschäftsstraße und zu einer stark eingeschränkten Aufenthaltsqualität.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Zur Lösung der komplexen Problemlagen an der Brunnenallee wurde der Straßenraum grundlegend von einem verkehrsbelasteten Knotenpunkt zu einer hochwertig gestalteten Begegnungszone umgebaut. Die circa 200 Meter lange Begegnungszone wirkt nun als „Scharnier“ zwischen den zwei Innenstadtbereichen. Angrenzende Straßen sind ebenfalls aufgewertet.

Das „Scharnier“ zwischen der Altstadt und dem Kurbereich wurde in drei Bauabschnitten zwischen 2011 und 2014 realisiert. Ein städtebaulicher Wettbewerb diente als Grundlage, um den Straßenabschnitt in eine Tempo-20-Zone für Autos, Fußgänger, Radfahrer und Busse als gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer (gegenseitige Rücksichtnahme) umzuwandeln. Stark verändert ist der Straßenquerschnitt. Für Fußgänger, Radfahrer und Aufenthalt steht nun deutlich mehr Raum zur Verfügung. Die Straße hat durch Gestaltungselemente (Bepflanzung, Bänke, Wasserspiele und Kinderspielgeräte) sowie einen hochwertigen Bodenbelag den Charakter einer Platzfläche erhalten. Dabei wurden Aspekte der Barrierefreiheit berücksichtigt. Es gelang zudem, die Attraktivität des öffentlichen Perso-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Stadt Bad Wildungen im westlichen Nordhessen wird seit 2008 gemeinsam mit den Nachbarkommunen Fritzlar und Edertal im Rahmen der interkommunalen Kooperation Mittleres Edertal aus dem Zentrenprogramm gefördert. Als Grundlage für die Kooperation wurde ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet, in dem die Potenziale und Defizite der Region identifiziert, ein gemeinsames Leitbild entwickelt und Projekte sowohl auf regionaler als auch kommunaler Ebene geplant wurden.

Schlüsselmaßnahme in Bad Wildungen ist der Umbau des Straßenzugs Brunnenallee/Brunnenstraße, der die Altstadt mit dem Kurbereich verbindet. Genau am Schnittpunkt dieser beiden wichtigen städtischen Teilbereiche kreuzt der oben genannte Straßenzug den Altstadtring, der



Brunnenstraße in Bad Wildungen vor dem Umbau

Foto: Plan und Praxis



Brunnenstraße in Bad Wildungen nach dem Umbau

Foto: Robert Hilligus, Stadt Bad Wildungen



nennverkehrs zu fördern, indem Bushaltestellen zusammengeführt und neu gestaltet wurden. Intensive Öffentlichkeitsarbeit und ein Baustellenmarketing begleiteten den Straßenumbau. Erfolgreich wurden Anrainer sowie Bürger für das Umbaukonzept zum „Scharnier“ sensibilisiert und von dessen Nutzungsqualität überzeugt.

Um die Maßnahme zu finanzieren, wurden verschiedene Förderprogramme gebündelt. Die notwendigen Verkehrsmaßnahmen (Umbau des Stadtrings und der Bushaltestellen, Bau der Fahrbahn in der Begegnungszone) wurden aus Mitteln des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) und des Finanzierungsausgleichsgesetzes (FAG) bezuschusst. Die Preisgelder des Landeswettbewerbs „Ab in die Mitte! Die Innenstadt-Offensive Hessen“ 2012 und 2014 unterstützten Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit (Veranstaltungen in der Begegnungszone, Flyer und Informationsangebote). Fördermittel aus dem Zentrenprogramm wurden eingesetzt, um vorbereitende Konzepte und Gutachten zu erarbeiten sowie städtebauliche Maßnahmen umzusetzen, mit denen der Stadtkern funktional und gestalterisch gestärkt wurde. Mit diesen Mitteln wurde insbesondere der öffentliche Raum aufgewertet, begrünt, möbliert und barrierefrei gestaltet.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

In Bad Wildungen ist es gelungen, eine stark befahrene innerstädtische Straße umzugestalten und dabei die Ansprüche unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer (öffentlicher Personennahverkehr, Autoverkehr, Fußgänger, Radfahrer) zu berücksichtigen. Entstanden ist eine fußgängerfreundliche und barrierefreie „Flaniermeile“.



**Abbildung 41: Fördergebiet Brunnenallee Bad Wildungen**

Quelle: Stadt Bad Wildungen, eigene Bearbeitung

Im Mittelpunkt stand dabei, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und gleichzeitig die wichtige Verbindungs- und Kreuzungsfunktion dieses Straßenabschnitts zu erhalten. Stadt- und Verkehrsplanung haben auf der Grundlage integrierter Zielsetzungen innovative Lösungen erarbeitet und Verkehrsräume hochwertig gestaltet, von denen positive Effekte für die Attraktivität und Anziehungskraft der Innenstadt ausgehen. Die anliegenden Händler profitieren von einer wachsenden Laufkundschaft.

Der Straßenumbau hat Folgeinvestitionen bei Eigentümern und Gewerbetreibenden ausgelöst. Untersuchungen und Befragungen ergaben zudem, dass die Verkehrsbelastung und die Geschwindigkeit in der Begegnungszone deutlich abgenommen haben. Die Zahl der Fahrzeuge reduzierte sich um bis zu 70 Prozent, die Geschwindigkeit der Autos hat sich fast halbiert und liegt nun bei durchschnittlich circa 20 Kilometer pro Stunde.

**Ansprechpartner**  
 Stadt Bad Wildungen  
 Bauamt  
 Robert Hilligus  
 Telefon: 05621 / 701-411  
 robert.hilligus@  
 bad-wildungen.de



**Raum für Spiel, Begegnung und Aufenthalt in der Brunnenstraße**

Foto: Ute Kühlewind, Staatsbad Bad Wildungen GmbH



**Abbildung 42: „Scharnier“ zwischen Kurbezirk und Altstadt Bad Wildungen**

Quelle: Stadt Bad Wildungen

## Emmendingen: Mobilität und Lebensqualität im Zentrum

### Emmendingen (Baden-Württemberg)

- Kleinere Mittelstadt
- Mittelzentrum / Kreisstadt mit circa 27.400 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,54 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Innenstadt II, Bahnhof“

- Circa 400 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Städtebauliches Entwicklungskonzept in Verbindung mit einem Radverkehrskonzept als Grundlagen für die Qualifizierung der Innenstadt
- Ausbau des Bahnhofs zum Mobilitätsknoten
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums für den nicht motorisierten Individualverkehr
- Stärkung des Rad- und Fußverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- Barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Emmendingen liegt im Südwesten von Baden-Württemberg ungefähr 14 Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau. Am südlichen Rand der Altstadt befindet sich der Bahnhof. Im Stadtgebiet gibt es zwei weitere Haltepunkte der Bahn. Durch die kurzen Wege und die gute Erreichbarkeit der Bahnhöfe werden von den Einwohnern und Besuchern viele Wege mit Bus und Bahn, aber auch mit dem Fahrrad zurückgelegt.

In Emmendingen wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger erarbeitet. Als Ziele wurden in diesem Konzept unter ande-

rem festgeschrieben, dass der öffentliche Personennahverkehr umwelt- und nutzerfreundlich ausgebaut, der Radverkehr gestärkt sowie der öffentliche Raum aufgewertet werden sollen. Dadurch soll die Innenstadt für alle Bevölkerungsgruppen besser erreichbar und attraktiver werden.

Um den Fahrradverkehr zu stärken wurde 2014 ergänzend zum städtebaulichen Entwicklungskonzept ein gesamtstädtisches Radverkehrskonzept erarbeitet. Der Maßnahmenswerpunkt liegt auf der Innenstadt, um das Radfahren in der Innenstadt sicherer zu gestalten und mehr Menschen für die Nutzung des Fahrrades zu gewinnen.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Als erste städtebauliche Maßnahme wurde 2009 ein Abschnitt der Lammstraße in der Nähe des Marktplatzes zu einer Fußgängerzone umgebaut. Diese ist auch für Fahrräder und Stadtbusse befahrbar. Der innerstädtische Bereich wurde damit gestalterisch aufgewertet und besser erreichbar. Davon profitieren auch die anliegenden Geschäfte. Ein an die neue Fußgängerzone angrenzender Platzbereich am Emmendinger Tor wurde ebenfalls aufgewertet, indem Straßen, die diesen Bereich queren, stadtvträglich und barrierefrei umgestaltet wurden. Ihr Querschnitt wurde zugunsten des Rad- und Fußverkehrs verändert und zusätzlicher öffentlicher Raum entstand.

Im Kern der Zentrenentwicklung geht es darum, den innerstädtischen Bahnhof und sein Umfeld umfassend aufzuwerten und ihn zu einem Mobilitätsknotenpunkt umzubauen. Der gesamte Bahnhof mitsamt seinem unmittelbaren Umfeld wurde



Busbahnhof Emmendingen mit Fahrradabstellanlagen

Foto: Plan und Praxis



Emmendingen: Busverkehr im Fußgängerbereich

Foto: Plan und Praxis

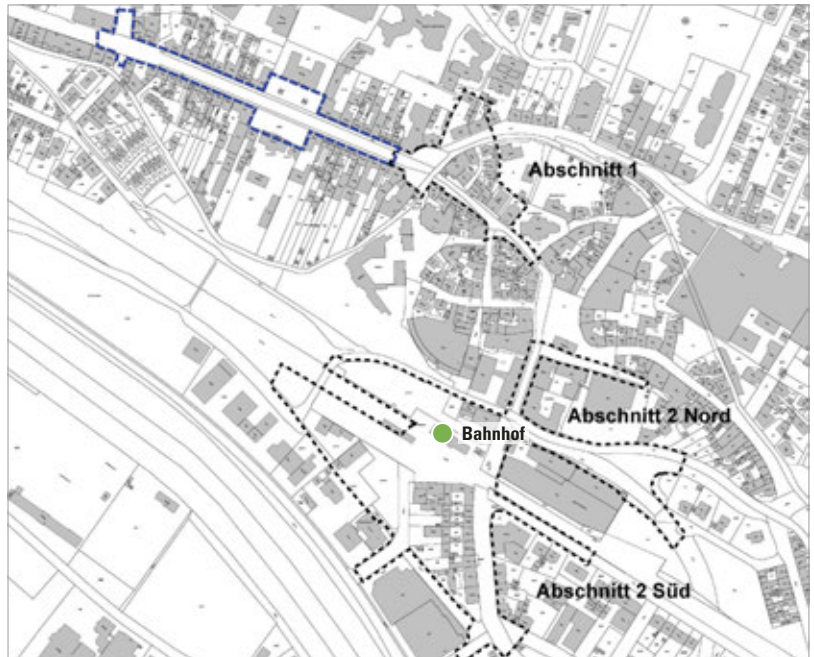
im Jahr 2014 barrierefrei umgestaltet. Für den regionalen Busverkehr entstand am Bahnhof der neue Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) mit hoher Gestaltungsqualität. Neue Fahrradabstellanlagen und abschließbare Fahrradboxen sind installiert. Zudem entstand eine Ladestation für Elektroautos. Weiterhin wurde der Bereich der Park and Ride-Parkplätze am Bahnhof neu geordnet und mit einem Einzelhandelszentrum am Bahnhof konnte ein weiterer Frequenzbringer am Mobilitätsknoten etabliert werden.

Das Radverkehrskonzept wird schrittweise im Zusammenhang mit Maßnahmen der Zentrenentwicklung umgesetzt. Straßen und Kreuzungen sollen barrierefrei und fahrradfreundlich umgebaut werden, um das Radfahren in der Innenstadt attraktiver und sicherer zu gestalten.

Eine zentrale Maßnahme in diesem Zusammenhang ist der Umbau der Karl-Friedrich-Straße, eine wichtige Geschäftsstraße und ein bedeutender Zufahrtsweg zur Altstadt. Mit dem umfassenden Umbau der Straße, der im Frühjahr 2017 begann, werden die Bedingungen für Busse, Radfahrer und Fußgänger verbessert, auch wird die Aufenthaltsqualität durch eine hochwertige Gestaltung, neue Bäume und die Gestaltung eines Platzes vor dem Amtsgericht erhöht.

**Impulse für die Zentrenentwicklung**

In Emmendingen werden Straßen stadtverträglich umgebaut sowie der Rad-, Fuß- und Busverkehr gefördert und die so entstandenen Potenziale für die Zentrenentwicklung genutzt. Die Verknüpfung des städtebaulichen Entwicklungskon-



**Abbildung 43: Fördergebiet Innenstadt Emmendingen**

Quelle: Stadt Emmendingen, eigene Bearbeitung

zepts mit dem Radverkehrskonzept begünstigt, dass die Maßnahmen im öffentlichen Raum sowohl das Stadtbild aufwerten als auch den Radverkehr stärken.

Davon profitieren Gewerbetreibende in der Innenstadt, da über die gestiegene Aufenthaltsqualität hinaus die Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer besser erreichbar wird. Bahnhof, Haltestellen, Straßen und Plätze werden konsequent barrierearm umgebaut. Damit wird auch ein Beitrag zur Inklusion geleistet.

**Ansprechpartner**  
 Stadt Emmendingen  
 Referat Stadtentwicklung  
 Stadtplanung und Umwelt  
 Karl-Josef Schmitz  
 Telefon: 07641 / 452-632  
 k.schmitz@emmdingen.de



**Barrierefreier Zugang Bahnhof Emmendingen**

Foto: Plan und Praxis



**Park and Ride-Parkplatz am Bahnhof Emmendingen vor der Umgestaltung**

Foto: Plan und Praxis



Stadtteilzentrum Bremen-Walle

Foto: Plan und Praxis

## 2.7 Partnerschaftliche Zusammenarbeit

### Programmziele

Die Programmstrategie benennt im Bereich partnerschaftliche Zusammenarbeit folgende Ziele (BMUB 2017: 13):

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

Stadt- und Ortsteilzentren sind geprägt durch eine große Vielfalt an Akteuren. Dies stellt eine Herausforderung für die Zentrenentwicklung dar. Bewohner, Eigentümer, Gewerbetreibende, Träger von Infrastruktureinrichtungen sowie zivilgesellschaftliche Akteure wie Vereine oder Initiativen sollen als Partner der Zentrenentwicklung in den Prozess möglichst frühzeitig und intensiv eingebunden werden. Damit können das Engagement der Akteure gestärkt, Kooperationen initiiert und Maßnahmen gemeinschaftlich umgesetzt werden.

Die aktive partnerschaftliche Zusammenarbeit ist eines der wesentlichen Charakteristika des Zentrenprogramms. Dadurch wird die Verantwortung für eine tragfähige Zukunft der Stadt- und Ortsteilzentren auf möglichst viele Schultern verteilt. Die spezifischen Instrumente des Zentrenprogramms haben in diesem Zielbereich eine Schlüsselrolle.



Vor-Ort-Büro Müllerstraße in Berlin-Wedding

Foto: Mechthild Renner



Abbildung 44: Bausteine „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

So kann ein aktivierendes Management der Zentrenentwicklung einen wichtigen Beitrag leisten, Akteure zu koordinieren und zu vernetzen (siehe Beispiel Magdeburg-Neustadt). Eine transparente Organisationsstruktur mit gleichbleibenden Ansprechpartnern, geregelte und verbindliche Zuständigkeiten sowie eine handlungsorientierte Einbindung in die kommunale Verwaltung bilden die Basis eines effizienten Zentrenmanagements (siehe Beispiel Chemnitz-Brühl).

Auch der Verfügungsfonds kann ein wichtiges Anreizinstrument für die partnerschaftliche Zusammenarbeit sein. Privates Engagement und private Finanzressourcen für die Zentrenentwicklung werden aktiviert, was eine wichtige Basis für dauerhafte und tragfähige Kooperationsstrukturen ist.

Wichtig in den Stadt- und Ortsteilzentren ist es, die lokale Ökonomie intensiv einzubinden (Gewerbetreibende, Geschäftsinhaber). Dabei ist es sinnvoll, an vorhandenen lokalen Kooperationsstrukturen anzuknüpfen (siehe Beispiel Neutraubling). Nur dort, wo Instrumente gezielt zum Einsatz kommen und partnerschaftliche Zusammenarbeit mehr bedeutet als die reine Information der „Betroffenen“, können Grundlagen für langfristig tragfähige Beteiligungsstrukturen geschaffen werden. Dabei ist auch eine intensive und vielfältige Öffentlichkeitsarbeit ein wesentlicher Erfolgsfaktor (siehe das Beispiel Bremen-Walle).

## Magdeburg: Anlaufstelle „Neustadt Aktiv//Büro“

### Magdeburg (Sachsen-Anhalt)

- Großstadt
- Oberzentrum mit 232.306 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,44 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Magdeburg-Neustadt“

- Circa 24.900 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Entwicklungskonzept als Grundlage für die Entwicklung des Stadtteilzentrums
- Geschäftsstraßenmanagement zur Vernetzung von Akteuren, Koordinierung von Prozessen und Aktivierung von Engagement
- „Neustadt Aktiv//Büro“ als Anlaufstelle im Stadtteilzentrum
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und des Stadtteilimages

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

zept, um die Stadtteil- und Zentrenentwicklung zu steuern.

Ziel ist es, den Zentrenbereich in kultureller, wirtschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht zu stabilisieren und aufzuwerten, zudem sollen der soziale Zusammenhalt und das Stadtteilimage gestärkt werden. Die Achse Nicolaiplatz-Moritzplatz soll als Kulturstandort unterstützt und der Bereich um das Gesundheitsamt im Norden des Stadtteilzentrums als Standort für Gesundheit, Medizin, Beratung und Betreuung weiter entwickelt werden.

Um die Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts zu koordinieren wurde 2011 ein Geschäftsstraßenmanagement unter dem Motto „Neustadt aktiv“ eingerichtet.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Das Geschäftsstraßenmanagement hat initiiende, moderierende und koordinierende Funktion. Es arbeitet eng mit dem Stadtplanungsamt zusammen und wird als aktivierende Instanz und „Katalysator“ verstanden, der die lokalen Akteure dabei unterstützt, Maßnahmen umzusetzen und selbsttragende Strukturen aufzubauen, die auch nach dem Ende der Förderung Bestand haben. Hierzu werden unterschiedliche Beteiligungs- und Veranstaltungsformate durchgeführt, zum Beispiel Expertengespräche, Stadtteilforen, Feste und Aktionen im Stadtteil, Händlerbefragungen und Unternehmerrunden.

Als Anlaufstelle wurde am Nicolaiplatz, dem zentralen Platz im Stadtteilzentrum, das „Neustadt Aktiv//Büro“ eingerichtet. Hier finden regelmäßig Sprechstunden statt und Informationen zur Stadtteilentwicklung stehen bereit.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Zentrumsachse entlang der Lüneburger Straße/Lübecker Straße im Stadtteil Neustadt befindet sich im Norden Magdeburgs. Insbesondere Teile der Neuen Neustadt waren durch ein schlechtes Image und Einwohnerverluste geprägt. Der Stadtteil hat bis heute eine wenig ausgeprägte Stadtteilidentität. Zunehmende Funktionsverluste wurden beobachtet, die aus strukturellen Problemen im Einzelhandel und einer geringen Aufenthaltsqualität resultierten. Zudem konzentrierten sich benachteiligte Haushalte in der Neustadt und es zogen nur wenige jüngere Einwohner zu.

Das Stadtteilzentrum wurde vor diesem Hintergrund 2008 in das Zentrenprogramm aufgenommen. 2010 erfolgte der Beschluss über das Fördergebiet und das integrierte Handlungskon-



Zentrumsachse Lübecker Straße in Magdeburg-Neustadt

Foto: Plan und Praxis



„Neustadt Aktiv//Büro“ am Nicolaiplatz in Magdeburg-Neustadt

Foto: Plan und Praxis

Die Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements umfassen Projektentwicklung und -koordination, Netzwerkbildung und Aktivierung, Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, Leerstandsmanagement, Stadtteilmarketing und Lobbyarbeit. Zum Tätigkeitsspektrum des Geschäftsstraßenmanagements zählt es auch, den Verfügungsfonds zu steuern und zu verwalten sowie Beteiligungsveranstaltungen zu organisieren und durchzuführen.

Das Geschäftsstraßenmanagement hat bislang einen Einkaufsführer erstellt, Zwischennutzungen und Ladenkonzerte organisiert, Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, eine Lichtinszenierung der Nicolaikirche initiiert sowie für die Umgestaltung von Plätzen im Stadtteilzentrum Beteiligungsformate entwickelt und umgesetzt.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements und die geplanten oder umgesetzten Vorhaben verdeutlichen den ganzheitlichen Ansatz, der über eine Förderung des Einzelhandels hinausreicht. Neben Einzelhändlern, Gastronomen und Dienstleistern werden unter anderem Anwohner, Immobilieneigentümer, Akteure der Gesundheitswirtschaft, Kunstschaffende und Kultureinrichtungen in den Zentrenentwicklungsprozess aktiv einbezogen.

Das Geschäftsstraßenmanagement regt die Handlungsbereitschaft im Stadtteil an und koordiniert die Aktivitäten der unterschiedlichen Akteure und Initiativen. Es gelingt dadurch auch unter schwierigen Rahmenbedingungen, Potenziale zu aktivieren und die Funktionsvielfalt anzureichern.

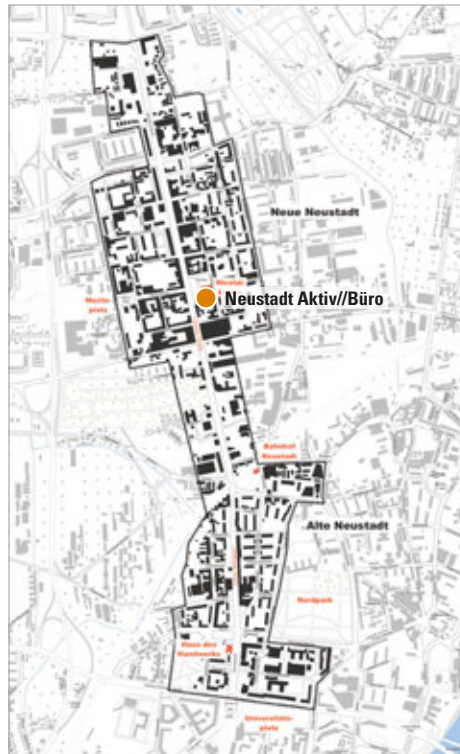


Abbildung 45: Fördergebiet Magdeburg-Neustadt

Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, eigene Bearbeitung

Mit den Aktivitäten des Geschäftsstraßenmanagements soll ein eigenständiges Profil für das Stadtteilzentrum unterstützt werden. Das Image und die Identität des Standortes sollen durch städtebauliche Projekte und Kooperationen langfristig positiv verändert werden. Hierbei kommt dem Geschäftsstraßenmanagement die Aufgabe zu, diese Standortprofilierung zu befördern, in dem relevante Akteure vernetzt und Maßnahmen, zum Beispiel Veranstaltungen und Zwischennutzungen, umgesetzt werden.

### Ansprechpartner

Geschäftsstraßenmanagement Magdeburg Neustadt  
WohnBund-Beratung Dessau  
Birgit Schmidt  
Telefon: 0391 / 59099097  
info@neustadt-aktiv.de



Moritzplatz in Magdeburg-Neustadt

Foto: Plan und Praxis



Bahnhof Magdeburg-Neustadt

Foto: Plan und Praxis

## Chemnitz: Aktivierendes Management am Brühl

### Chemnitz (Sachsen)

- Großstadt
- Oberzentrum mit circa 243.521 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,23 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Brühl-Boulevard“

- Circa 2.200 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2012<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integrierter Handlungsansatz verknüpft die Themen Städtebau, Nutzungsstruktur, Verkehr und Kommunikation
- Etablierung eines „Brühlmanagements“ als integriertes Zentrenmanagement
- Aktive Stärkung der Akteurs- und Funktionsvielfalt
- „Brühlbüro“ als zentrale Informations- und Anlaufstelle im Stadtteil, auch als Veranstaltungsort und Treffpunkt
- Einrichtung eines „Brühlfonds“ (Verfügungsfonds)

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Das Quartier rund um den Brühl ist ein Stadtteilzentrum am nördlichen Rand der Chemnitzer Innenstadt mit einem hohen Wohn- und Gewerbeleerstand. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und zum Campus der Technischen Universität Chemnitz. Das durch gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägte Gebiet wurde in den 1970er Jahren mit der Fußgängerzone Brühl-Boulevard zur „Ersatzinnenstadt“ für die zerstörte Chemnitzer Altstadt umgebaut, nach 1990 jedoch stark vernachlässigt. Bis heute erfüllt der Brühl nicht die Funktion eines innerstädtischen Stadtteilzentrums, die ihm im städtischen Zentrenkonzept zugeschrieben wird.

2012 wurde das Gebiet nach bereits begonnener Sanierung der Wohngebäude in das Zentrenpro-

gramm aufgenommen. Bei der Fördermaßnahme geht es vor allem darum, den Brühl als lebendiges und Nutzungsgemischtes Stadtteilzentrum mit einem hohen Wohnanteil zu revitalisieren.

Es kommt ein integrierter Handlungsansatz zum Tragen, um den Brühl zu entwickeln. Dieser setzt sich aus mehreren Strategien zusammen. Eine städtebauliche Strategie hat zum Ziel, bauliche Strukturen zu aktivieren und die Funktionsvielfalt zu stärken. Auf der Grundlage einer verkehrsbezogenen Strategie wird der Brühl-Boulevard umgestaltet und geöffnet. Ergänzend wird eine umfassende Kommunikationsstrategie verfolgt.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Zeitgleich mit der Aufnahme in das Zentrenprogramm wurde ein integriertes Zentrenmanagement eingerichtet, das die Fördermaßnahme steuert und begleitet. Das Zentrenmanagement, hier Brühlmanagement genannt, ist ein wichtiges Element der Kommunikationsstrategie.

Das Brühlmanagement vereint verschiedene Funktionen: Es ist Ansprechpartner der Stadt im Quartier und koordiniert die Umsetzung der Gesamtmaßnahme vor Ort. Weiterhin bündelt es die externe und interne Kommunikation im und mit dem Quartier, vernetzt Akteure und spricht Eigentümer an. Dazu wurde ein Vor-Ort Büro eingerichtet.

Ein extern beauftragtes Büro (Sanierungsbeauftragter) unterstützt das Brühlmanagement in Fragen der Sanierungsberatung und energetischen Sanierung sowie beim Aufbau eines Geschäftsstraßenmanagements. Durch gezielte Nutzer- und zielgruppenspezifische Formen



Brühl-Boulevard Chemnitz

Foto: Plan und Praxis



„Brühlbüro“ in Chemnitz

Foto: Stadt Chemnitz





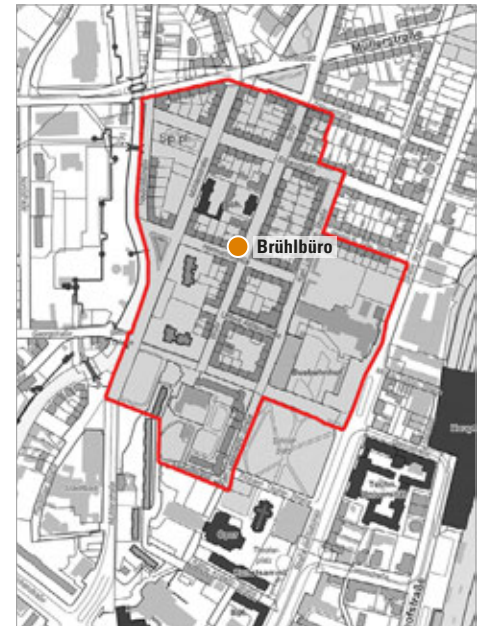
**Abbildung 46: Flyer für Pioniernutzer am Brühl-Boulevard in Chemnitz**

Quelle: Brühlmanagement Chemnitz



**Saniertes Eckhaus am Brühl-Boulevard in Chemnitz**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 47: Fördergebiet Brühl-Boulevard Chemnitz**

Quelle: Stadt Chemnitz, eigene Bearbeitung

der Ansprache (Einzelgespräche, Beratungen, Gremien, Gesprächsrunden), einen breiten Beteiligungsansatz und intensive Öffentlichkeitsarbeit ist es gelungen, eine Vielzahl von Akteuren zu gewinnen und in den Entwicklungsprozess einzubeziehen.

Das „Brühlbüro“ dient als offene Informations- und Beratungsstelle sowie als Treffpunkt. Es stellt Raum für Beratungen zur Verfügung, zeigt in Ausstellungen die aktuellen Planungen für das Quartier, bietet Auslagen, Angebote und Informationen zu Aktivitäten, Initiativen und Immobilien am Brühl an. Im Brühlbüro finden auch regelmäßige öffentliche Veranstaltungen und die Sitzungen des Brühlgremiums statt, das auch über die Vergabe von Mitteln aus dem Brühlfonds (Verfügungsfonds) entscheidet.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Brühl wird auch das Fernwärmenetz im Stadtteil in Kooperation mit einem regionalen Energieversorger effizient umgebaut, unter anderem werden ein thermischer Speicher und ein Solarthermiefeld errichtet.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Das Brühlmanagement trägt mit seinen unterschiedlichen Aktivitäten und intensiver Kommunikation maßgeblich dazu bei, ein eigenständiges Profil für den Stadtteil zu entwickeln. Durch

ein kleinteilig gemischtes Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot in den Erdgeschosszonen sowie einen attraktiven öffentlichen Raum mit Boulevardcharakter, der zum Verweilen einlädt, ist eine neue Stadtteilidentität entstanden. Dazu trägt auch bei, dass Unternehmen und Akteure der Kultur-, Musik- und Kreativwirtschaft gezielt angesiedelt wurden, die das Nutzungsspektrum des Stadtteilzentrums erweitern.

Am Chemnitzer Brühl war die primäre Aufgabe des Zentrenmanagements aufgrund der Ausgangslage zunächst die „kommunikative Aufbauarbeit“. Zunächst ging es darum, potenzielle ansiedlungswillige Akteure und Träger anzusprechen. Mit wachsender Vielfalt der Beteiligten und zunehmendem Umsetzungsstand der Gesamtmaßnahme, der erfolgreichen Anreicherung von Funktionen sowie einer steigenden Zahl an Bewohnern geht es mittlerweile verstärkt darum, zwischen den unterschiedlichen Interessen im Sinne der Gesamtstrategie (zum Beispiel Wohnen – Musik- und Kulturwirtschaft, Wohnen – Verkehr) zu vermitteln und einen Ausgleich herzustellen.

Besonders hervorzuheben ist der breite, auf offener Kommunikation mit möglichst vielen Akteuren basierende Managementansatz. Die interdisziplinäre Zusammensetzung des Teams vom „Brühlmanagement“ fördert diesen Ansatz.

### Ansprechpartner

Stadt Chemnitz  
Abteilung Stadterneuerung  
Koordination Fördermittel  
Grit Stillger  
Telefon: 0371 / 488-6030  
grit.stillger@stadt-chemnitz.de

## Bremen: Vernetzung der Akteure und Verbesserung des Images

### Bremen

- Großstadt
- Oberzentrum mit circa 548.500 Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,29 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Walle“

- Circa 9.000 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Entwicklungskonzept als Grundlage für die Stadtteilentwicklung
- Image- und Marketingkampagne zur Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung
- Vernetzung der Akteure des Stadtteils und Stärkung partnerschaftlicher Zusammenarbeit

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

einer vielfältigen Nutzungsmischung mit einer aktiven Kulturszene.

Problematisch sind aber nach wie vor ein negatives Außen- und Innenimage sowie zahlreiche leerstehende Gewerberäume. Die Potenziale und Qualitäten wurden bislang in der Öffentlichkeit nur wenig wahrgenommen. Auch sind die Akteure im Stadtteilzentrum, insbesondere Gewerbetreibende und die Kulturszene, unzureichend vernetzt, was es erschwerte, ein positives Image aufzubauen. Vor diesem Hintergrund zielt die Fördermaßnahme im Zentrenprogramm darauf ab, mit einem professionellen Stadtteilmarketing die Stärken Walles öffentlichkeitswirksam darzustellen, den Standort zu positionieren und die gemeinsamen Aktivitäten von Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und Kulturschaffenden zu unterstützen. Hierbei spielt die Kooperation privater und öffentlicher Akteure eine bedeutende Rolle. Weitere Bestandteile sind ein Leerstandsmanagement sowie die Vernetzung der Kulturstandorte. Die geplanten Baumaßnahmen zielen unter anderem darauf ab, Wegeverbindungen zu verbessern, die Dominanz des motorisierten Verkehrs zu reduzieren und Grünräume aufzuwerten.

Handlungsgrundlage ist ein integriertes Entwicklungskonzept. Es wurde gemeinsam mit dem Beirat Walle erarbeitet, in dem Akteure aus dem Stadtteil vertreten sind, und im Anschluss von der Bremer Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschlossen.

Der Handlungsansatz sieht vor, baulich-investitive Maßnahmen mit Marketing- und Kommunikationsansätzen zu verknüpfen, um das Stadtteilzentrum ganzheitlich zu stärken.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Um städtebauliche und funktionale Missstände zu beheben, werden im Bremer Stadtteil Walle bereits seit 2002 Maßnahmen umgesetzt. Mit ihnen wurden die Bausubstanz weitgehend saniert sowie öffentliche Grün- und Freiflächen qualifiziert und neu geschaffen. Erfolgreich wurden Baulücken geschlossen, die Wohnraumversorgung hat sich verbessert und die soziale Infrastruktur ist überwiegend aufgewertet.

Die Stärken des nordöstlich an die Innenstadt angrenzenden Stadtteils liegen unter anderem in einer qualitätvollen städtebaulichen Struktur, bestehend aus intakten Wohnquartieren mit einem hohen Anteil an sogenannten Alt-Bremer-Häusern sowie einem großen Bestand an Frei- und Grünflächen, der guten Erreichbarkeit sowie



„Bremer Häuser“ in der Grenzstraße in Bremen-Walle

Foto: Plan und Praxis



Stand der Initiative „echt Walle“ auf einem Nachbarschaftsfest in Bremen

Foto: Freie Hansestadt Bremen

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Eine zentrale Maßnahme, um die Entwicklungsziele zu erreichen, ist die Stadtteilkampagne „echt Walle“. Sie wird seit 2013 durch verschiedene Akteure, wie dem Bremer Bauressort, dem Ortsamt, dem Stadteilbeirat sowie dem Verein Waller Geschäftsleute umgesetzt. Die Kampagne ist die wichtigste Maßnahme, um partnerschaftliche Zusammenarbeit zu stärken. Die Vielfalt und Lebendigkeit des Stadtteils werden mit der Kampagne als Qualitäten öffentlichkeitswirksam dargestellt. Dafür wurde ein Stadteil-Logo entworfen, das auf verschiedenen Artikeln, wie zum Beispiel T-Shirts, Tassen, Stoffbeuteln oder Regenschirmen abgedruckt ist. Zudem wurde eine „Walle“-Straßenbahn gestaltet, die auf ihrer Fahrt durch Bremen täglich über 300.000 Fahrgäste auf den Stadtteil aufmerksam macht.

Als zentrales Informations- und Kommunikationsangebot dient eine Internetseite, auf der sich Interessierte über den Stadtteil informieren können und die Angebote des Handels sowie der sozialen und kulturellen Einrichtungen finden. Neben aktuellen Nachrichten stehen hier weitere Informationen etwa zur Geschichte von Walle oder zu Veranstaltungen bereit. Ein weiterer Bestandteil der Kampagne ist ein Stadteilmagazin. Es erscheint mit einer Auflage von 15.000 Stück viermal im Jahr und ist als kostenlose Printausgabe sowie als Download erhältlich. In dem Magazin werden verschiedene Facetten des Stadtteils vorgestellt und durch hochwertige Fotos in einer anspruchsvollen Form präsentiert. Entsprechend vielfältig ist die Bandbreite von Themen des Magazins. Sie umfasst Berichte aus den Bereichen Kultur, Nachtleben, Wohnen, Kulinarisches, Sport und Ausbildung.



Abbildung 48: Fördergebiet Bremen-Walle

Quelle: Freie Hansestadt Bremen

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Mit der Kampagne „echt Walle“ wird die Vernetzung, Kooperation und Kommunikation der Akteure im Quartier gefördert. Sie ist zugleich eine Plattform, um unterschiedliche Angebote und Nutzungen im Stadtteilzentrum zu präsentieren. Diese Kombination fördert, dass sich Akteure mit dem Quartier identifizieren und stärkt zugleich die positive Außenwahrnehmung von Walle. So wird ein Beitrag geleistet, das Stadtteilzentrum langfristig zu stabilisieren.

#### Ansprechpartner

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Referat Stadtumbau  
Rainer Imholze  
Telefon: 0421 / 361-6278  
rainer.imholze@bau.bremen.de



Logo der Stadtteilkampagne „echt Walle“ an einer Ladentür in Bremen

Foto: Plan und Praxis



Vegesacker Straße im Stadtteilzentrum Bremen-Walle

Foto: Plan und Praxis

## Neutraubling: Stadtentwicklung mit Einbindung der lokalen Ökonomie

### Neutraubling (Bayern)

- Größere Kleinstadt
- Mittelzentrum mit 13.320 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +1,05 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Stadtkern“

- Circa 1.800 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2009<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für die Stärkung des Stadtkerns
- Breiter Beteiligungsansatz bei der Konzeptentwicklung und Programmumsetzung
- Projektmanagement und Vor-Ort-Büro als Treffpunkt für unterschiedliche thematische Projektgruppen
- Initiierung der Unternehmergemeinschaft Stadtmitte
- Einrichtung eines Projektfonds (Verfügungsfonds)

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

ser Bereich jedoch funktionale Substanz. Einzelhandel und Wohnen haben sich teilweise an den Stadtrand verlagert. Leerstehende Geschäfte und Wohnungen blieben zurück.

Ziel der Fördermaßnahme ist es, den Leerstand zu reduzieren, durch unterschiedliche Aktivitäten die Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum zu erhöhen und den identitätsstiftenden Kern des Stadtzentrums wieder stärker im Bewusstsein der Bürger sowie weiterer städtischer Akteure zu verankern. Basis für die Fördermaßnahme ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept von 2010, das in einem breiten Beteiligungsprozess erarbeitet wurde.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft beteiligen sich Immobilieneigentümer, Unternehmer und Bewohner aktiv daran, die Strukturen zu verbessern und den Stadtkern aufzuwerten. Dadurch soll nicht zuletzt auch der soziale Zusammenhalt gestärkt werden. Um die Zusammenarbeit der Beteiligten vor Ort zu koordinieren und verschiedene Projekte anzustoßen, wurde bereits 2010 das „Projektmanagement Stadtentwicklung“ installiert, das zunächst die Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts begleitete.

Bereits die Auftaktveranstaltung im Juni 2010 war mit über 80 Personen sehr gut besucht. In unterschiedlichen Projektgruppen, die im Rahmen einer Zukunftswerkstatt im Herbst 2010 gebildet wurden, erhalten Bürger die Möglichkeit, sich an der Entwicklung ihrer Stadt aktiv zu beteiligen. Es wurde ein Projektbüro als zentrale Anlaufstelle eröffnet und die Lenkungsgruppe Stadtentwick-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Stadt Neutraubling gehört als Mittelzentrum zum Umlandbereich der Stadt Regensburg. Mit über 12.000 Arbeitsplätzen ist die Stadt ein bedeutender Unternehmensstandort. Als Nachkriegssiedlung auf einem ehemaligen Flugplatzareal entstanden, weist Neutraubling keine historisch gewachsene Innenstadt auf.

Das Gebiet um die Sudetenstraße und die Schlesische Straße entwickelte sich im Laufe der Zeit zum Zentrum mit kleinteiliger Struktur und vielfältiger Nutzungsmischung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen. Im Zuge des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels der letzten 20 Jahre verlor die-



Pfarrkirche St. Michael in Neutraubling

Foto: Plan und Praxis



Kleinteilige Wohn- und Geschäftshäuser im Stadtzentrum von Neutraubling

Foto: Plan und Praxis

lung initiiert, die bis heute regelmäßig etwa zweimal jährlich zusammentrifft.

Aus dem intensiven thematischen Austausch und angeregt durch das Projektmanagement entstand die Unternehmergemeinschaft Stadtmitte, die sich als Netzwerk für den Austausch der ansässigen Händler und Dienstleister versteht. In enger Kooperation mit dem Projektmanagement werden Diskussionsveranstaltungen mit externen Referenten sowie öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen durchgeführt (zum Beispiel ein gemeinsamer Info-Stand sowie eine Soccer-Arena für Kinder beim Bürgerfest). Dabei arbeitet die Unternehmergemeinschaft Stadtmitte eng mit der traditionsreichen Aufbaugemeinschaft Neutraubling zusammen, in der vor allem die im weiteren Stadtgebiet angesiedelten größeren Betriebe organisiert sind.

Als weiteres Element der kooperativen Zentrenentwicklung wurde 2011 ein Projektfonds (bayerische Bezeichnung für den Verfügungsfonds) eingerichtet. Dieses bislang nur sporadisch genutzte Aktivierungsinstrument soll nunmehr im Kontext der Zusammenarbeit zwischen Unternehmergemeinschaft und Aufbaugemeinschaft stärker genutzt werden, um kleinere Vorhaben zu realisieren, mit denen das Stadtzentrum aufgewertet wird.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Stadt Neutraubling hat nach der Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sehr schnell und offensiv einen umfassenden Beteiligungs- und Öffentlichkeitsprozess initiiert und damit positive Impulse ausgelöst. Daraus

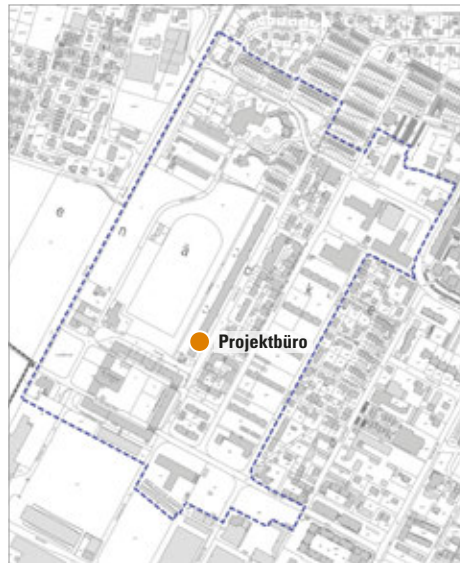


Abbildung 49: Fördergebiet Neutraubling Stadtkern

Quelle: Stadt Neutraubling, eigene Bearbeitung

entstand eine intensive Kooperationskultur, die sich vor allem dadurch auszeichnet, dass nicht nur die direkt im Fördergebiet angesiedelten Akteure aktiviert werden konnten. Es engagieren sich beispielsweise auch Unternehmer für das Stadtzentrum, deren Betriebe am Stadtrand angesiedelt sind.

Kerngedanke der gemeinsamen Aktivitäten ist, dass nicht nur die öffentliche Hand für Fragen der Stadtentwicklung zuständig ist. Gefragt ist auch das Engagement der Unternehmerschaft, damit diese letztlich von einer positiven Zentrenentwicklung profitiert. Ein attraktives Stadtzentrum ist auch ein wichtiger Standortfaktor für die lokale Ökonomie.

### Ansprechpartner

Projektbüro Stadtentwicklung  
Neutraubling  
Büro Planwerk – Stadtentwicklung,  
Stadtmarketing, Verkehr  
Thomas Kuhnt  
Telefon: 09401 / 9570214  
stadtentwicklung@neutraubling.net



Rathaus Neutraubling

Foto: Plan und Praxis



Soccer-Arena der Unternehmergemeinschaft Stadtmitte Neutraubling beim Bürgerfest

Foto: Thomas Kuhnt, Projektmanagement Neutraubling, Büro PLANWERK



**Neu gestalteter Stadtpark Dinslaken mit Stadthalle**

Foto: Stadt Dinslaken

## 2.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach der Verwaltungsvereinbarung (VV) zur Städtebauförderung sollen die Stadtquartiere unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaänderung an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden.<sup>2</sup> Diese Querschnittsaufgabe ist bei der Umsetzung sämtlicher Programme der Städtebauförderung zu beachten, somit auch beim Zentrenprogramm.

Dazu sind sowohl aus ökologischen und klimatischen als auch aus sozialen Gründen weiterhin erhöhte Anstrengungen erforderlich. Viele Städte, so auch Programmkommunen des Zentrenprogramms, verfügen über gesamtstädtische Klimaschutzkonzepte oder Klimaanpassungsstrategien und setzen im Rahmen der Städtebauförderung die darin festgeschriebenen Ziele in den Fördergebieten um (vergleiche die Beispiele Bad Liebenwerda und Nürnberg).

In der Praxis gewinnen quartiersbezogene Ansätze zur energetischen Umgestaltung und Sanierung an Bedeutung. Einige Städte können bei ihrer Zentrenentwicklung an eine entsprechende konzeptionelle Vorbereitung anknüpfen, wenn – wie beispielsweise in Dinslaken – im integrierten Entwicklungskonzept die Förderung ökologischer Belange oder des Stadtklimas explizit als Entwicklungsziele formuliert sind. Der charakteristische Ansatz des Zentrenprogramms, investive Maßnahmen mit kommunikativen Ansätzen zu verknüpfen, kann hierbei hilfreich wirken, um das Bewusstsein für die Themen Klima und Energie zu stärken (siehe Beispiel München-Neuaubing).



**Abbildung 50: Bausteine „Klimaschutz und Klimaanpassung“**

Quelle: Eigene Darstellung. Kartengrundlage: BKG, Gemeinden, 31.12.2013

Viele der bisher umgesetzten Einzelmaßnahmen im Zentrenprogramm, mit denen zum Beispiel Frei- und Grünflächen gestaltet, Wasserläufe und Uferbereiche geöffnet oder Gebäude modernisiert werden (siehe Beispiel Nürnberg), sind Anknüpfungspunkte und Beispiele, um den Zielbereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Programmumsetzung zu betonen. Hier kommt es im Besonderen darauf an, die Mittel des Zentrenprogramms mit anderen Förderinstrumenten und mit privaten Ressourcen zu bündeln.

(2) Der Aspekt des Klimaschutzes wurde erstmals 2007 als Querschnittsaufgabe in der VV Städtebauförderung verankert. Seit der VV Städtebauförderung 2012 umfasst die Querschnittsaufgabe auch den Aspekt der Klimaänderung, der bei den Maßnahmen der Städtebauförderung berücksichtigt werden soll. Weiteres zur VV Städtebauförderung in Kapitel 1 des vorliegenden Berichts.



**Schutz vor Rheinhochwasser: Umgestaltung Deichvorgelände Neuwied**

Foto: Plan und Praxis



**Energetisch saniertes Rathaus in Burgstetten**

Foto: Gemeinde Burgstetten

## Dinslaken: Klimaschutz und Innenstadtentwicklung

### Dinslaken (Nordrhein-Westfalen)

- Größere Mittelstadt
- Mittelzentrum mit 67.065 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -0,38 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Innenstadt“

- Circa 3.800 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2010<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- „Förderung ökologischer Belange“ als Zielbereich im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept
- Integrierte Maßnahmenbündel dienen der Innenstadtentwicklung und der Verbesserung des Stadtklimas
- Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes durch Kombination unterschiedlicher Förderprogramme
- Kommunikative Ansätze zur Stärkung des Bewusstseins für die Themen Klima und Energie

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Die Stadt reagierte auf diese Herausforderungen, indem seit 2009 ein breit angelegter, kooperativer Prozess der integrierten Innenstadtentwicklung umgesetzt wird. Er umfasst auch stadtökologische und stadtklimatische Aspekte. Aufbauend auf dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2009 wurden eine Klimaanalyse vorgenommen und ein Klimaschutzkonzept erarbeitet. Mit der Fortschreibung des ISEK im Jahr 2014 wurden die Ziele der ökologischen Entwicklung betont.

Mit einer Vielzahl von Maßnahmen, die im ISEK enthalten sind, werden ökologische Belange gefördert. Diese Maßnahmen dienen – ganz im Sinne integrierter Handlungsansätze – überwiegend nicht nur dazu, das Stadtklima zu verbessern. Sie leisten auch einen Beitrag, um weitere Entwicklungsziele für die Innenstadt zu erreichen.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die Innenstadt von Dinslaken wurde im Zweiten Weltkrieg stark zerstört, so dass die Architektur der Nachkriegsmoderne das Erscheinungsbild der Innenstadt prägt. Das Fördergebiet Innenstadt weist eine heterogene Struktur auf. Es umfasst einen kleinen Altstadtkern mit Stadtpark, den Haupteinkaufsbereich mit der Fußgängerzone Neustraße und dem Neutorplatz sowie das Bahnhofsumfeld.

Seit Anfang der 2000er Jahre nahmen Funktionsverluste in der Innenstadt zu. Sie wurden vor allem durch den wirtschaftlichen Strukturwandel und die damit verbundene Schließung der Zeche Lohberg am nördlichen Stadtrand ausgelöst. Sie äußerten sich in einer sinkenden Investitionsbereitschaft, einem zunehmenden Ladenleerstand und der Schließung eines Kaufhauses.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Eine wichtige Maßnahme der Zentrenentwicklung ist die Umgestaltung des Stadtparks. Indem die Grünstruktur verbessert wird, erhöhen sich sowohl die Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für die Bevölkerung als auch die ökologischen Effekte des innerstädtischen Grüns. Weitere Grün- und Freiflächen im Fördergebiet wurden ebenfalls aufgewertet. Hierzu zählen der Rutenwall, eine innerstädtische Grünverbindung, und mehrere Spielplätze, die neu angelegt oder umgestaltet wurden. Mit Mitteln aus dem Zentrenprogramm werden öffentliche Gebäude im Fördergebiet energetisch erneuert, zum Beispiel die Stadthalle (geplant) oder eine Gemeinschaftsgrundschule (in Umsetzung). Die Qualifizierung dieser Einrichtungen stärkt das Zentrum als Wohnstandort und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.



Rutenwall in Dinslaken

Foto: Stadt Dinslaken



Fahrradwache auf dem Platz am Neutor in Dinslaken

Foto: Stadt Dinslaken





Abbildung 51: Gemeinschaftsgrundschule Gartenschule Dinslaken (Visualisierung)

Quelle: Stadt Dinslaken



Abbildung 52: Fördergebiet Innenstadt Dinslaken

Quelle: Stadt Dinslaken, eigene Bearbeitung

Radabstellanlagen wurden geschaffen und Straßen fußgänger- und radfahrerfreundlich umgestaltet. Dazu werden Mittel aus dem Zentrenprogramm genutzt. Diese Maßnahmen tragen nicht nur dazu bei, dass die Innenstadt für unterschiedliche Verkehrsteilnehmer besser erreichbar wird, sondern sie führen auch zu einer höheren ökologischen Verträglichkeit des Verkehrs. Weiterhin sollen ein Fuß- und Radverkehrskonzept sowie die anvisierte Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Städte, Kreise und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen (AGFS) hierzu beitragen. Geplant ist weiterhin, eine detaillierte Bestandsaufnahme des Modal-Splits vorzunehmen, um auf dieser Basis adäquate Maßnahmen ergreifen zu können, mit denen der Anteil des motorisierten Individualverkehrs gesenkt werden kann.

Das fortgeschriebene ISEK aus dem Jahr 2014 sieht weiterhin vor, ein integriertes kommunales Klimaschutzkonzept umzusetzen sowie ein integriertes energetisches Quartierskonzept zu erarbeiten. Der damit einhergehende hohe Stellenwert der Klimaschutzthematik im ISEK ermöglicht es, dass entsprechende Vorhaben frühzeitig abgestimmt und mit den weiteren Maßnahmen der Innenstadtentwicklung verzahnt werden. Hierbei hat der Klimaschutzmanager eine wichtige Funktion. Seine Aufgabe ist es, die Bevölkerung für Klimaschutz und Energieeinsparung zu sensibilisieren, Energiekonzepte für öffentliche Gebäude wie Schulen und Verwaltungsbauten zu erstellen sowie die Erarbeitung von Konzepten zur Stadtentwicklung und Mobilität unter stadtklimatischen Gesichtspunkten zu begleiten.

Um ökologische Belange zu stärken, werden im Sinne des integrierten Handlungsansatzes unter-

schiedliche Fördermittel gebündelt. Mittel des Zentrenprogramms werden ebenso eingesetzt wie Zuwendungen des BMUB gemäß der „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative“ (Kommunalrichtlinie). Zudem ist beabsichtigt, Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Rahmen des Förderprogramms „Energetische Stadtsanierung“ einzusetzen.

#### Impulse für die Zentrenentwicklung

Ausgehend von einer problematischen Entwicklung im Einzelhandel hat Dinslaken einen integrierten Handlungsansatz entwickelt, um die Innenstadt zu stabilisieren und ihre Qualitäten als Ort für Arbeiten, Wohnen, Handel und Freizeit zu stärken.

Ein Bestandteil des integrierten Ziel- und Maßnahmenbündels sind stadtoökologische und -klimatische Aspekte, um damit auf die Herausforderungen des Klimawandels und die Auswirkungen des motorisierten Verkehrs zu reagieren. Diese Aspekte und Maßnahmen werden mit weiteren Handlungsfeldern der Zentrenentwicklung in Verbindung gesetzt. Um die Maßnahmen umsetzen zu können, werden Mittel unterschiedlicher Förderprogramme eingeworben. Grundlage hierfür sind das integrierte Entwicklungskonzept für die Innenstadt und das aktive Management der Zentrenentwicklung, das ressortübergreifend die unterschiedlichen Maßnahmen und Projekte koordiniert. Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit wird zudem ein stärkeres Bewusstsein für Fragen der Ökologie im Zusammenhang mit der Zentrenentwicklung erreicht.

#### Ansprechpartner

Stadt Dinslaken  
Stabsstelle  
Stadtentwicklung  
Magdalena Pötschke  
Telefon: 02064 / 66339  
magdalena.poetschke@  
dinslaken.de

## Bad Liebenwerda: Wohlfühlen im Klimawandel

### Bad Liebenwerda (Brandenburg)

- Kleine Kleinstadt
- Mittelzentrum (in Funktionsteilung mit Elsterwerda) mit 9.411 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 -1,26 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Aktives Stadtzentrum“

- Circa 770 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Förderprogramm 2012<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Querschnittsaufgabe Anpassung an den Klimawandel als Bestandteil der integrierten Zentrenentwicklung
- Klimaanpassungsstrategie und integriertes Stadtentwicklungskonzept als Handlungsgrundlagen
- Kombination baulich-investiver Maßnahmen mit kommunikativen Ansätzen

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

hunderthochwasser an der Schwarzen Elster im September betroffen.

Um die Qualität als Kurstadt für Bewohner, Kurgäste und Touristen zu sichern und die angestrebte Anerkennung als Heilbad zu erreichen, werden Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ergriffen.

Von 2009 bis 2012 wurde eine Klimaanpassungsstrategie erarbeitet. Die Strategie entstand im Rahmen eines Modellvorhabens des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) im Forschungsfeld „Urbane Strategien zum Klimawandel – Kommunale Strategien und Potenziale“. Die Ergebnisse der Strategie flossen in das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2014 ein. Es ist die konzeptionelle Grundlage für die Maßnahmen im Rahmen des Zentrenprogramms. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Handlungsfelder im INSEK. Weitere Handlungsfelder sind die Stärkung des Stadtzentrums, um die Daseinsvorsorge im Angesicht des demografischen Wandels dauerhaft und mit hoher Qualität zu sichern, und die Kurortentwicklung mit dem Ziel, den Status eines Heilbads zu erreichen.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die im Süden des Landes Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster gelegene Stadt Bad Liebenwerda bildet gemeinsam mit der Nachbarstadt Elsterwerda ein Mittelzentrum in Funktionsteilung. Es besteht die Besonderheit, dass beide Städte gemeinsam in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (in Brandenburg: Aktive Stadtzentren) aufgenommen wurden, um die mittelzentrale Funktion zu stärken.

Für Bad Liebenwerda ist die Anpassung an den Klimawandel ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung und gleichzeitig Grundlage für eine hohe Lebensqualität und eine starke Wirtschaft. Die Kurstadt hat die Auswirkungen des Klimawandels mehrfach spürbar erlebt: Allein im Jahr 2010 war die Stadt von intensiven Schneefällen im Winter, einem Tornado im Frühjahr, extremer Trockenheit und Sommerhitze sowie dem Jahr-

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Das INSEK setzt einen Schwerpunkt auf die Klimaanpassung als Querschnittsthema der Stadtentwicklung, weil die Maßnahmen in diesem Handlungsfeld im Gegensatz zum Klimaschutz direkte Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld haben. Hierzu zählen historische Gräben im Stadtkern, die reaktiviert werden sollen. Sie sind teilweise zugeschüttet und verrohrt. Ziel ist es, sie freizulegen, zu renaturieren und an das bestehende Gra-



Stadtkern Bad Liebenwerda

Foto: D. Rosenhahn, Werbeagentur Rosenhahn



Kneipp-Brunnen in Bad Liebenwerda

Foto: Plan und Praxis

bensystem anzubinden. Diese Maßnahme wurde bereits in der Klimaanpassungsstrategie konzipiert und soll durch eine Teilfinanzierung mit Mitteln des Zentrenprogramms realisiert werden. Die Gräben leisten einen Beitrag, die Luftqualität zu verbessern, in extremen Hitzeperioden zu kühlen sowie gegen Flusshochwasser zu schützen. Neben dem Beitrag zur Klimaanpassung dient die Maßnahme auch dazu, Grün- und Wasserflächen aufzuwerten und zu vernetzen, die Innenstadt zu profilieren und den Kur- und Gesundheitstourismus zu stärken.

Weitere geplante Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind zusätzliche schattenspendende Bäume und Fassadenbegrünungen sowie neue Grünverbindungen zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen. Im Aufbau befindet sich zudem ein kommunaler Ausgleichsflächenpool, um mit ihm gezielt Maßnahmen umzusetzen, mit denen auf die Klimaänderung reagiert wird.

Als weiteres Maßnahmenpaket soll die Elektromobilität ausgebaut werden. Zu diesem Zweck sollen ein Konzept erarbeitet sowie Ladestationen für Elektrofahräder und -autos im öffentlichen Raum eingerichtet werden. Die Kurstadt setzt auch Maßnahmen um, die einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Es werden zum Beispiel Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur energetisch ertüchtigt. Gegenwärtig werden zudem circa 900 Leuchtpunkte der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Technik im Rahmen des Gesetzes zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KinVG) umgestellt.

Darüber hinaus gibt es einen intensiven Zentrumstrainingprozess mit den rund 80 Gewerbetreibenden in der Innenstadt, um die Kooperation



**Abbildung 53: Fördergebiet Aktives Stadtzentrum Bad Liebenwerda**

Quelle: Stadt Bad Liebenwerda

der Akteure zu stärken, die Attraktivität des historischen Kernbereichs für Einwohner und Gäste in seiner kleinteiligen und lebendigen Struktur zu sichern und die Synergien mit einem neuen Einkaufszentrum im Stadtzentrum zu nutzen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Die Besonderheit dieser Gesamtmaßnahme liegt darin, dass die Themenfelder Gesundheit, Tourismus, Wirtschaft, Energie und Klima verknüpft werden. Dies stellt einen innovativen Ansatz für eine integrierte Zentrenentwicklung dar.

In Bad Liebenwerda konnten viele Akteure für die klimarelevanten Arbeitsfelder gewonnen und aktiviert werden. Dadurch gelingt es, Synergien zwischen Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, der Stärkung des Gesundheitstourismus sowie den Standortqualitäten und -anforderungen von Bad Liebenwerda als Kurstadt für die Zentrenentwicklung zu nutzen.

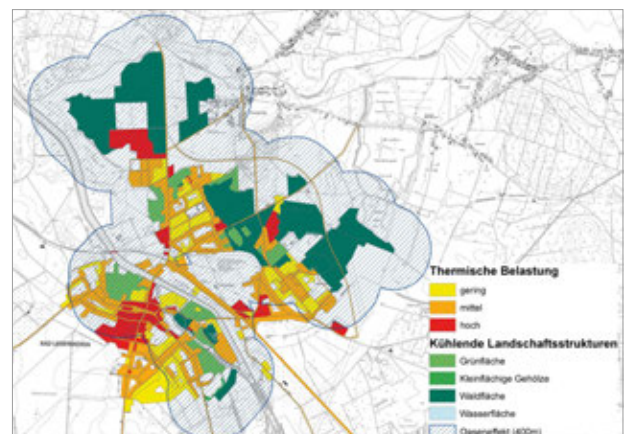
### **Ansprechpartner**

Stadt Bad Liebenwerda  
Leiterin Kurortentwicklung  
Susann Kirst  
Telefon: 035341 / 155-434  
susann.kirst@  
badliebenwerda.de



**Kleinteiliger Einzelhandel im Stadtkern Bad Liebenwerda**

Foto: Plan und Praxis



**Abbildung 54: Thermische Belastung Bad Liebenwerda**

Quelle: Stadt Bad Liebenwerda

## Nürnberg: Altstadt ans Wasser

### Nürnberg (Bayern)

- Großstadt
- Oberzentrum mit 501.072 Einwohnern<sup>1</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +0,65 Prozent<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Nördliche Altstadt“

- Circa 9.800 Einwohner<sup>2</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008<sup>2</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Ausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB
- Integrierter Handlungsansatz verknüpft gesamtstädtische und teilräumliche Entwicklungskonzepte sowie die Themen Städtebau und Klimaanpassung
- Zentrenentwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen der Klimaerwärmung
- Aufwertung öffentlicher und privater Freiräume zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und Anpassung an die Klimaänderung
- Klimaschutz durch die energetische Ertüchtigung des privaten und öffentlichen Gebäudebestands

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) BBSR 2015

Insbesondere an heißen Tagen kann dies für Bewohner oder Nutzer der Altstadt eine große Belastung sein. Im Zuge der erwarteten Klimaerwärmung und der Zunahme von heißen Tagen ist zudem damit zu rechnen, dass sich die Situation weiter verschlechtert.

Vor diesem Hintergrund ist es eine besondere Herausforderung, die bauliche Entwicklung der nördlichen Altstadt mit den Erfordernissen zu vereinbaren, die sich aus der Klimaerwärmung ergeben. Entsprechend wurden im Rahmen Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB und zur Aufnahme in das Zentrenprogramm 2008 Handlungsempfehlungen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung formuliert. Im 2012 beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept Altstadt wurden die entwickelten Maßnahmen weiter ausformuliert und vertiefend in der Klimaanpassungsstrategie für die Stadt Nürnberg (2012) bearbeitet.

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Die nördliche Nürnberger Altstadt ist von einem mittelalterlichen Stadtgrundriss mit engen Gassen und Straßen, einem hohen Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden sowie Verwaltungs- und Wohnbauten der 1950er und 1960er Jahre geprägt. Der Versiegelungsgrad sowie die Bebauungsdichte sind sehr hoch, der verhältnismäßig kleine Bestand an Grünflächen beschränkt sich vor allem auf die Uferbereiche des Flusses Pegnitz. Diese durchfließt das Sanierungsgebiet am südlichen Rand. Die bauliche Situation hat zur Folge, dass sich die nördliche Altstadt relativ stark erwärmt und aufgrund fehlender Frischluftschneisen nur unzureichend durchlüftet wird.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Um die Folgen des Klimawandels in der nördlichen Altstadt zu mindern, werden der Grünflächenanteil erhöht und bestehende Grünflächen qualifiziert. Dies bietet die Chance, gleichzeitig die Aufenthaltsqualität zu steigern und das Mikroklima zu verbessern. Vor diesem Hintergrund wurden in der teilräumlichen Betrachtung „Altstadt ans Wasser“ für den Flusslauf der Pegnitz im Bereich der Altstadt entsprechende Gestaltungsvorschläge erarbeitet. Auf dieser Basis wurde im Herbst 2016 mit Mitteln des Zentrenprogramms das Südufer der Insel Schütt neu gestaltet. Öffentlich zugängliche, begrünte Terrassen wurden angelegt, so dass die Aufenthaltsqualität an der



**Neue Wohnqualität am Wasser in der Altstadt von Nürnberg**

Foto: Plan und Praxis



**Energetisch saniertes Gebäude in Nürnberg**

Foto: Plan und Praxis

Pegnitz verbessert wurde und die positiven Effekte des Flusses auf das Mikroklima genutzt werden können.

Es ist vorgesehen, den Grünflächenanteil in der nördlichen Innenstadt zu erhöhen, um die Hitzebelastung zu reduzieren. Zu diesem Zweck sollen Dächer, Fassaden und Innenhöfe begrünt werden. Hierfür wurde ein kommunales Anreizprogramm aufgelegt, das sich aus Mitteln des Zentrenprogramms speist. Mit dem Anreizprogramm werden seit Anfang 2013 Grundstückseigentümer, Hausverwaltungen, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Mieter dabei unterstützt, Begrünungsmaßnahmen umzusetzen. Höfe können umgestaltet und begrünt, Bäume gepflanzt, Altbäume saniert und begrünte Pergolen oder Rankgerüste installiert werden. Förderfähig ist es auch, Dächer zu begrünen und Spielecken für Kinder zu schaffen, ebenso werden Planungskosten anteilig übernommen. Die Zuschüsse können bis zu 38.000 Euro betragen (maximal 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten).

Auch langfristig umzusetzende Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes sind in den Konzepten verankert. So wird ein Bedarf für energetische Gebäudesanierungen sowohl bei den Wohngebäuden des Wiederaufbaus als auch bei denkmalgeschützten Häusern gesehen. Die Belange des Denkmalschutzes sind dabei zu berücksichtigen. Bei vielen in den Nachkriegsjahren entstandenen Wohngebäuden bestehen oftmals gute Möglichkeiten für die energetische Ertüchtigung, da bei ihnen ohnehin Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig sind. Von Vorteil ist hierbei zudem, dass in weiten Teilen der nördlichen Altstadt schon Anschlüsse für die Nutzung von Fernwärme verlegt sind.



**Abbildung 55: Fördergebiet Nördliche Altstadt Nürnberg**

Quelle: Stadt Nürnberg, eigene Bearbeitung

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Mit der baulichen Erneuerung der nördlichen Altstadt nutzt die Stadt Nürnberg die Gelegenheit, die Zentrenentwicklung mit den Herausforderungen der Klimaerwärmung zu verknüpfen. Zum einen werden durch Anpassungsmaßnahmen Potenziale ausgeschöpft, um das Lokalklima zu verbessern, wodurch sich zugleich die Aufenthaltsqualität der Altstadt für die Nutzer erhöht. Zum anderen werden auch Maßnahmen des Klimaschutzes berücksichtigt. Durch die energetische Sanierung der historischen Gebäude sowie der Wohnbauten der Nachkriegszeit bietet sich zudem die Möglichkeit, die nördliche Innenstadt stadtbaukulturell sowie als Wohnstandort weiter zu stärken.

#### **Ansprechpartner**

Stadt Nürnberg  
Stadtplanungsamt  
Abteilung Stadterneuerung  
Sonja Ruf  
Telefon: 0911 / 231-73 91  
sonja.ruf@  
stadt.nuernberg.de



**Umgestaltetes Südufer der Insel Schütt in Nürnberg**

Foto: Stadt Nürnberg



**Uferwanderweg an der Pegnitz in Nürnberg**

Foto: Plan und Praxis

## München-Neuaubing: Sensibilisierung der Bevölkerung für Energiethemen

### München (Bayern)

- Großstadt
- Oberzentrum mit circa 1,4 Millionen Einwohnern (Gesamtstadt)<sup>1</sup>
- Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied mit 43.682 Einwohnern<sup>2</sup>
- Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung 2009-2014 +1,63 Prozent (Gesamtstadt)<sup>1</sup>

### Fördergebiet „Neuaubing-Westkreuz“

- Circa 23.000 Einwohner<sup>3</sup>
- Aufnahme in das Zentrenprogramm 2011<sup>3</sup>

### Baustein im Überblick

- Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit Energieleitplan als Vertiefung
- Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB als Grundlage für die sozialverträgliche Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Thema Energie als Bestandteil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- Stadtteilmanagement und Sanierungsberater zum Thema Energie im Stadtteilbüro
- Breite Beteiligung, Sensibilisierung und Information der Öffentlichkeit zum Thema energetische Sanierung, Energieeffizienz und Energieeinsparung

Datengrundlagen: (1) BBSR 2014; (2) Statistisches Amt München; (3) BBSR 2015

lungskonzept wird das Thema der Energieeinsparung aufgegriffen. Zusätzlich wurde ein Energieleitplan erarbeitet, der Potenziale, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen darstellt, um die im Stadtteil erzeugten CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.

### Vorgehen und Umsetzungsschritte

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen können nur dann gesenkt werden, wenn nicht nur bauliche und technische Maßnahmen realisiert werden. Unabdingbare Voraussetzung ist auch eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit. Durch Beratungs- und Bildungsangebote, etwa zum alltäglichen, individuellen Umgang mit Energie oder zu Einsparmöglichkeiten durch energetische Gebäudesanierungen, soll die Bevölkerung des Stadtteils für Energiethemen sensibilisiert werden.

Aufgrund der Siedlungsstruktur mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten, zum Teil in der Hand von Wohnungsbaugesellschaften, sowie Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und Gewerbegebäuden ist es erforderlich, unterschiedliche Akteure und Zielgruppen individuell anzusprechen. Ergänzend dazu werden Netzwerke, bestehend aus städtischen Institutionen, öffentlichen Einrichtungen und privaten Akteuren, aufgebaut, um die angestrebten Maßnahmen der energetischen Stadtteilentwicklung abgestimmt und gemeinschaftlich umzusetzen.

Schon während das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept erarbeitet wurde, begannen erste Sanierungsberatungen und die Bevölkerung wurde für Energiethemen sensibilisiert. 2014 wurde schließlich ein festes „Sanierungsmanagement Energie“ eingerichtet. Dieses setzt verantwort-

### Ausgangslage und Handlungsansatz

Mit der Definition von Klimaschutzzielen strebt die bayerische Landeshauptstadt München an, auf der kommunalen Ebene Verantwortung für die Energiewende zu übernehmen. Vor diesem Hintergrund wurden im Fördergebiet „Neuaubing/Westkreuz“ Fragen der Energieeinsparung schon frühzeitig behandelt. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB, die die Voraussetzung dafür waren, ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich festzulegen. Auch im integrierten Stadtentwick-



Abbildung 56: Energieleitplan Neuaubing-Westkreuz

Quelle: MGS München



Abbildung 57: Stadtteilzeitung „Energiezeit“

Quelle: MGS München



Wohnhaus in München-Neuaubing

Foto: MGS/Edward Beierle

lich den Energieleitplan in Neuaubing/Westkreuz um. Im Rahmen einer Sprechstunde werden Beratungen zur Energieeinsparung im Haushalt, zur energetischen Gebäudesanierung und Modernisierung von Anlagen sowie zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten angeboten. Mit dem sogenannten Gebäudemodernisierungs- und Energiecheck gibt es ein Instrument, das Gebäudeeigentümern dabei helfen soll, kostenlos den Sanierungsbedarf und bestehende Sanierungsmöglichkeiten abzuschätzen.

Um individuelle Sanierungskonzepte zu erarbeiten sowie Entscheidungsgrundlagen fortzuschreiben, kooperiert das Sanierungsmanagement zudem mit weiteren Akteuren wie den Münchener Stadtwerken, der Technischen Universität München sowie dem Bauzentrum München. Auch werden Informationsveranstaltungen, Fachvorträge oder Aktionstage an Schulen durchgeführt sowie Publikationen und ein Newsletter durch das Sanierungsmanagement herausgegeben, um das Energiethema verstärkt im Quartier zu verankern. Die energetische Stadtteilentwicklung soll sozialverträglich umgesetzt werden, indem eventuell auftretende Benachteiligungen insbesondere für einkommensschwache Haushalte aufgefangen werden. Um möglichen Gentrifizierungstendenzen entgegen zu wirken, wird aktuell das „Fördermodell energetische Bestandssanierung“ entwickelt, mit dem innerhalb der räumlichen Grenzen des Sanierungsgebietes sanierungsbedingte Mieterhöhungen ausgeglichen werden sollen.

### Impulse für die Zentrenentwicklung

Das Thema der Energieeffizienz wurde frühzeitig in den Vorbereitenden Untersuchungen und



Abbildung 58: Fördergebiet München Neuaubing/Westkreuz

Quelle: MGS München, eigene Bearbeitung

im integrierten Stadtentwicklungskonzept aufgegriffen. Dadurch wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Handlungsansätze und Maßnahmen zum Klimaschutz, mit denen die Energiewende auf Quartiersebene realisiert werden soll, mit den Aktivitäten der Zentrenentwicklung zu verzahnen. Mit ihnen wird verfolgt, Wohnen, Handel und Gewerbe zu stärken.

Ziel ist es, die Maßnahmen zur energetischen Sanierung sozialverträglich umzusetzen. Zudem wird die Bevölkerung von Beginn an für das Thema der energetischen Erneuerung sensibilisiert und in den Umsetzungsprozess einbezogen. Dadurch konnte erreicht werden, dass die Bevölkerung diese Vorhaben in „ihrem“ Zentrum unterstützt.

#### Ansprechpartner

Münchener Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)  
Georg Schmidt  
Telefon: 089 / 233-33900  
mgs@mgs-muenchen.de

Stadteiladen Neuaubing  
Telefon: 089 / 85636088  
info@neuaubing-westkreuz.de

Stadteiladen Westkreuz  
Telefon: 089 / 18929240  
info@neuaubing-westkreuz.de



Stadteiladen München-Neuaubing

Foto: MGS/Edward Beierle



Nahversorgungszentrum „Forum Westkreuz“ in München vor der Umgestaltung

Foto: MGS/Edward Beierle



**Innenstadt Neuwied**

Foto: Plan und Praxis



### 3 Quantitative Fakten zu Programmkommunen und Fördergebieten

Bis einschließlich 2015 wurden 626 Fördergebiete in 557 Städten und Gemeinden aller 16 Bundesländer aus dem Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gefördert.

Die Anzahl der am Programm beteiligten Städte und Gemeinden ist seit Einführung des Programms im Jahr 2008 kontinuierlich gestiegen. Die Zahl der Fördergebiete hat sich seitdem insgesamt etwa vervierfacht. Tabelle 2 gibt einen Überblick über die Anzahl der Fördergebiete und Kommunen in den jeweiligen Programmjahren nach Ländern.

Das Volumen der jährlichen Finanzhilfen, die der Bund zur Verfügung stellt, hat sich seit Programmbeginn 2008 von 40,0 Millionen Euro auf circa 102 Millionen Euro im Jahr 2016 deutlich erhöht (siehe Abbildung 60). In den Programmjahren 2008 bis 2016 stellte der Bund den Ländern für das Zentrenprogramm insgesamt Fördermittel in Höhe von über 770 Millionen Euro zur Verfügung.

Im Programmjahr 2016 entfallen ungefähr 17 Prozent der Bundesfinanzhilfen, die im Verpflichtungsrahmen insgesamt für die Städtebauförderung vorgesehen sind, auf das Zentrenprogramm. Die Bundesmittel werden auf der Grundlage eines problembezogenen Verteilungsschlüssels verteilt (vergleiche Artikel 7(4) der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung 2016).

Die Entscheidung darüber, ob und in welcher Höhe Städte und Gemeinden Fördermittel aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren erhalten, liegt bei den Ländern, die unterschiedliche Prioritäten bei der Anzahl und Auswahl der Programmkommunen setzen.

Die Fördergebiete liegen in Städten aller Größenklassen. Im Programmjahr 2015 verteilen sich die Fördergebiete wie folgt: 98 Fördergebiete befinden sich in Großstädten, 226 Fördergebiete in Mittelstädten, 273 Fördergebiete in Kleinstädten. 29 Fördergebiete sind in Landgemeinden angesiedelt.

Die überwiegende Mehrheit der 2015 im Zentrenprogramm befindlichen Fördergebiete liegt in den „klassischen“ Stadtzentren, also in der Regel in den (teils historischen) Innenstädten und Ortskernen. Circa 13 Prozent der Fördergebiete befinden

sich in einem Stadtteil- oder Ortsteilzentrum. Dabei handelt es sich schwerpunktmäßig um Stadtteilzentren in den Stadtstaaten Hamburg, Bremen und Berlin sowie um Fördergebiete in großen Städten (wie Dortmund, Frankfurt, Leipzig, Magdeburg, München und weitere). Daran lässt sich deutlich ablesen, dass sich in den Großstädten, die am Zentrenprogramm mitwirken, die Fördergebiete eher in Stadtteilzentren liegen, während sie sich in den Mittel- und Kleinstädten insbesondere in Innenstädten beziehungsweise Ortskernen befinden.

In vielen Stadt- und Ortsteilzentren wird bei der Umsetzung des Zentrenprogramms auf eine zurückliegende Förderung aufgebaut: Etwa zwei Drittel der Fördergebiete erhielten bereits vor Aufnahme in das Zentrenprogramm Fördermittel aus der Städtebauförderung oder aus Länderprogrammen.

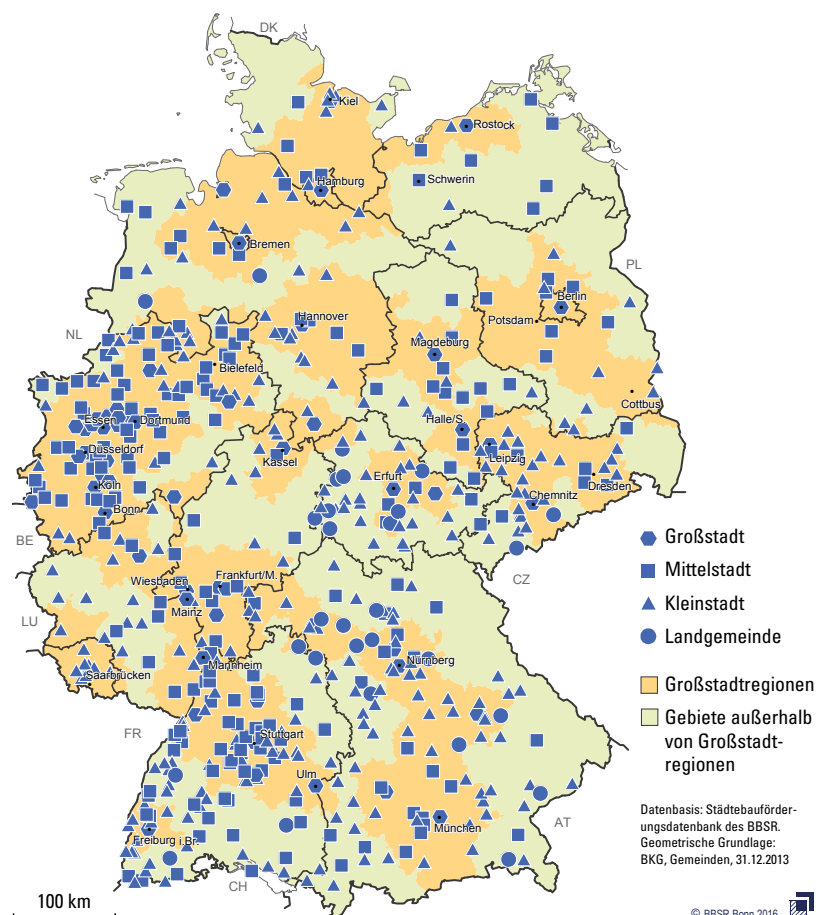


Abbildung 59: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2015)

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Tabelle 2: Programmkommunen und Fördergebiete nach Ländern in den Jahren 2008 bis 2015

Land	2008		2009*		2010*		2011*		2012*		2013*		2014*		2015*	
	Fördergebiete	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen	Fördergebiete**	Programmkommunen
<b>Baden-Württemberg</b>	9	9	19 (8)	18	29 (7)	26	35 (15)	30	63 (18)	56	77 (35)	68	95 (15)	81	128 (17)	112
<b>Bayern</b>	33	33	49 (1)	48	68 (1)	67	86 (5)	82	94 (3)	90	104 (1)	99	105 (4)	99	110 (4)	104
<b>Berlin</b>	2	1	5	1	6 (1)	1	6 (1)	1	6	1	6 (1)	1	6	1	9	1
<b>Brandenburg</b>	5	5	7	7	7	7	7	7	11 (2)	11	12 (1)	12	15 (3)	15	17 (3)	17
<b>Bremen</b>	4	2	4	2	4 (2)	2	4 (2)	2	4	2	3	2	4	2	5	2
<b>Hamburg</b>	3	1	9	1	9 (1)	1	9	1	9	1	11	1	11 (3)	1	11 (3)	1
<b>Hessen***</b>	17	20	17	20	17	20	17	20	17	20	20	23	25 (1)	28	25 (1)	28
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	10	10	10	10	10 (1)	10	10 (1)	10	10 (3)	10	10 (2)	10	10 (3)	10	10 (3)	10
<b>Niedersachsen</b>	11	11	15	15	19	19	23 (4)	23	24 (6)	24	27 (7)	27	30 (25)	30	45 (8)	44
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	20	17	40 (10)	37	58 (18)	55	65 (28)	60	79 (32)	72	95 (47)	84	105 (54)	92	112 (61)	97
<b>Rheinland-Pfalz</b>	4	4	9	9	12 (2)	12	14 (2)	14	20 (3)	20	24 (4)	24	25 (5)	25	25 (4)	25
<b>Saarland</b>	8	8	8	8	8	8	8 (4)	8	8 (2)	8	8 (2)	8	9 (1)	9	9 (1)	9
<b>Sachsen</b>	4	4	9 (3)	8	15 (4)	12	18 (6)	15	21 (5)	18	26 (5)	23	38 (5)	34	39 (8)	35
<b>Sachsen-Anhalt</b>	21	16	21 (12)	16	25 (8)	20	23 (10)	19	23 (10)	18	25 (13)	20	26 (9)	20	26 (12)	20
<b>Schleswig-Holstein</b>	2	2	4 (1)	4	5 (1)	5	6 (1)	6	7 (3)	7	8 (2)	7	13 (4)	12	14 (7)	13
<b>Thüringen</b>	3	3	12 (1)	12	17 (5)	16	19 (7)	17	19 (7)	17	21 (7)	19	34 (11)	31	41 (19)	39
<b>Gesamt</b>	<b>156</b>	<b>146</b>	<b>238 (36)</b>	<b>216</b>	<b>309 (51)</b>	<b>281</b>	<b>350 (86)</b>	<b>315</b>	<b>415 (94)</b>	<b>375</b>	<b>477 (127)</b>	<b>428</b>	<b>551 (133)</b>	<b>490</b>	<b>626 (139)</b>	<b>557</b>

\* Mit eingerechnet sind auch die sogenannten „ruhenden Maßnahmen“, also solche Fördergebiete, für die im neuen Programmjahr keine zusätzlichen Bundesfinanzhilfen bewilligt wurden. Diese Gebiete erhalten in der Regel weiterhin jährliche Fördermittel auf Basis der Verpflichtungsermächtigungen aus den Vorjahren. Ab Programmjahr 2012 sind auch „ausfinanzierte Maßnahmen“ im Land Niedersachsen, ab Programmjahr 2014 im Land Bayern und ab 2015 Programmjahr im Land Baden-Württemberg mit einbezogen.

\*\* Jeweils in Klammern angegeben ist die Anzahl der „ruhenden Maßnahmen“, sofern relevant auch die Anzahl der „ausfinanzierten Maßnahmen“ (ab Programmjahr 2012 im Land Niedersachsen, ab Programmjahr 2014 im Land Bayern und ab 2015 Programmjahr im Land Baden-Württemberg).

\*\*\* In Hessen ist die Anzahl der Programmkommunen höher als die Anzahl der Gesamtmaßnahmen (Fördergebiete), da in diesem Bundesland zwei interkommunale Kooperationsmaßnahmen mit insgesamt fünf Kommunen zum Programm gehören.

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

Über das gesamte Bundesgebiet betrachtet, erhält der weitaus größte Teil der Fördergebiete des Zentrenprogramms keine Finanzhilfen aus anderen Programmen der Städtebauförderung. Insbesondere in den westdeutschen Ländern gibt es nur sehr wenige Fördergebiete, die gleichzeitig aus anderen Städtebauförderprogrammen unterstützt werden.

In den neuen Ländern wird demgegenüber die überwiegende Mehrzahl der Fördergebiete auch aus anderen Städtebauförderprogrammen unterstützt.

Die Finanzierung von Gebieten aus mehreren Programmen, besonders häufig in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen, betrifft meist die Programme Stadtumbau Ost und Städtebaulicher Denkmalschutz, teilweise auch das Programm Soziale Stadt. Nur in wenigen Einzelfällen wird mit dem Programm Kleinere Städte und Gemeinden gebündelt.

Neben Mitteln aus der Städtebauförderung des Bundes und der Länder kommen in zahlreichen Fördergebieten darüber hinaus auch spezifische Landesprogramme, Programme anderer Ressorts (wie Wirtschaftsförderung, Verkehr) sowie Fördermittel aus Programmen der Europäischen Union (beispielsweise des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) oder des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) zum Einsatz.

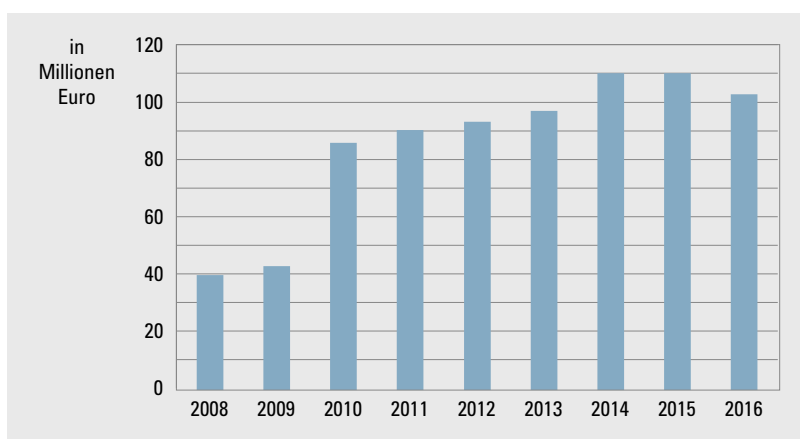
In den letzten Jahren sind jährlich circa 60 bis 80 neue Fördergebiete in das Zentrenprogramm aufgenommen worden (siehe Abbildung 61). In den meisten Ländern hat sich über die Programmlaufzeit hinweg die Anzahl der Fördergebiete mehr als verdreifacht. Dabei erfolgte in den Flächenländern eher ein kontinuierlicher Zuwachs, in den Stadtstaaten handelt es sich hingegen eher um punktuelle Neuaufnahmen. In wenigen Ländern ist mit maximal fünf neuen Fördergebieten

seit Programmbeginn die Anzahl der Fördergebiete weitgehend konstant geblieben (Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland, Sachsen-Anhalt).

Prozentual am stärksten gestiegen ist die Zahl der Fördergebiete zwischen 2008 und 2015 in Baden-Württemberg, Thüringen, Sachsen, Schleswig-Holstein und Rheinland-Pfalz. Mecklenburg-Vorpommern konzentrierte sich von Beginn an auf die Förderung ausgewählter Zentren im Land. Auch in Hessen wurden im Jahr 2013, im Saarland im Jahr 2014 und in Bremen im Jahr 2015 erstmals seit 2008 neue Fördergebiete in das Programm aufgenommen.

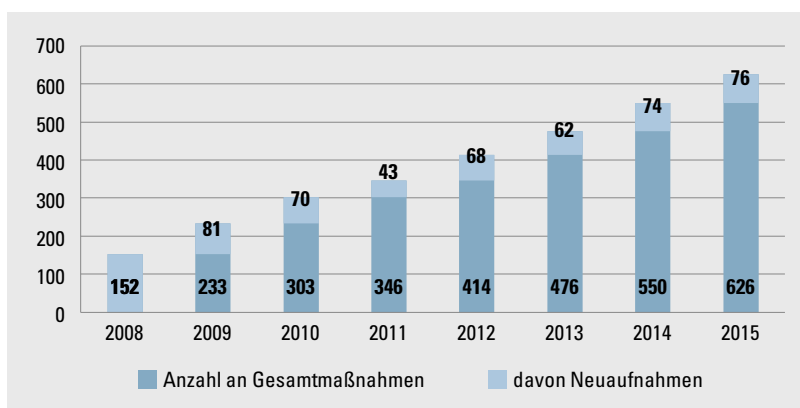
Aus den genannten Zahlen ergibt sich, dass das Spektrum der Fördergebiete, die im Zentrenprogramm vertreten sind, hinsichtlich des Umsetzungsstands der Maßnahmen mittlerweile sehr heterogen ist: In sehr vielen Gebieten, die seit den ersten Programmjahren unterstützt werden, ist die Umsetzung bereits weit fortgeschritten und einzelne Teilprojekte – so wie im Bericht dargestellt – konnten auch schon erfolgreich abgeschlossen werden.

In jenen Fördergebieten, die erst in den vergangenen Jahren neu in das Zentrenprogramm aufgenommen wurden, steht hingegen die Umsetzung der einzelnen Projekte meist noch am Anfang. Gerade für die Akteure in diesen neueren Fördergebieten ist der Informations- und Erfahrungstransfer von großer Bedeutung. Dazu möchte der Statusbericht einen Beitrag leisten.



**Abbildung 60: Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen in den Programmjahren 2008 bis 2016 in Millionen Euro**

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Verwaltungsvereinbarungen (VV) Städtebauförderung 2008-2016, ohne Berücksichtigung von Umschichtungen der Länder



**Abbildung 61: Anzahl der Fördergebiete im Zentrenprogramm 2008 bis 2015**

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

# Anhang

## Literatur

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

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

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

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

## Quellen und Informationsgrundlagen Praxisbausteine

### Datengrundlage zu allen Praxisbausteinen

[BBSR 2014] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Laufende Raumbewertung, Stand: 31.12.2014.

[BBSR 2015] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Städtebauförderdatenbank, Programmjahr 2015.

### Bad Liebenwerda

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): ExWoSt-Forschungsfeld „Urbane Strategien zum Klimawandel“, Zugriff: [www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2010/UrbaneStrategienKlimawandel/01\\_Start1.html](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2010/UrbaneStrategienKlimawandel/01_Start1.html) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Bad Liebenwerda (Hrsg.) (2012): Bad Liebenwerda – Eine Stadt zum Wohlfühlen im Klimawandel. Die Klimaanpassungsstrategie.

Stadt Bad Liebenwerda (Hrsg.) (2014): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bad Liebenwerda.

### Bad Wildungen

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Bad Wildungen – Brunnenallee, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadWildungen/BadWildungen\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/BadWildungen/BadWildungen_node.html) [abgerufen am 15.3.2017].

Höger, Uwe (2012): Vortrag „Mobilität und Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen von Stadt- und Ortsteilzentren: das Beispiel Bad Wildungen“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Öffentliche Räume in lebendigen Stadt- und Ortsteilzentren“ am 18./19. April 2012 in Grünstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer5Hoeger.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer5Hoeger.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 15.3.2017].

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Mittleres Edertal (Hrsg.) (2009): Integriertes Handlungskonzept. Wirtschaftsregion Mittleres Edertal. Bad Wildungen, Edertal, Fritzlar.

Stadt Bad Wildungen (Hrsg.): Internetseite zur Stadtentwicklung, Zugriff: [www.bad-wildungen.de/de/buerger/rathaus-service/pro-bad-wildungen/stadtentwicklung.html](http://www.bad-wildungen.de/de/buerger/rathaus-service/pro-bad-wildungen/stadtentwicklung.html) [abgerufen am 17.03.2017].

### Bamberg

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Bamberg-Altstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bamberg-Sand/bamberg\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Bamberg-Sand/bamberg_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Interessengemeinschaft „interesSAND...“ (Hrsg.): Internetseite der Interessengemeinschaft „interesSAND...“, Zugriff: [www.interessand.net](http://www.interessand.net) [abgerufen am 24.11.2016].

Stadt Bamberg (Hrsg.): Internetseite zum Sanierungsgebiet „Sand“, Zugriff: [www.stadt.bamberg.de/index.phtml?&sNavID=1829.1078&mNavID=1829.710&object=tx,1829.1822.1&ModID=7&FID=1829.1472.1&kat=&kuo=2&k\\_sub=0&La=1](http://www.stadt.bamberg.de/index.phtml?&sNavID=1829.1078&mNavID=1829.710&object=tx,1829.1822.1&ModID=7&FID=1829.1472.1&kat=&kuo=2&k_sub=0&La=1) [abgerufen am 24.11.2016].

Stadt Bamberg (Hrsg.) (2006): Vorbereitende Untersuchungen und Entwicklungskonzept Stadtsanierung Sand.

### Baunatal

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Baunatal-Stadtmitte, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Baunatal/Baunatal\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Baunatal/Baunatal_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Büro Junker+Kruse (2010): Integriertes Handlungskonzept „Aktive Kerne Baunatal“.

Büro Junker+Kruse (Hrsg.): Internetseite zur Zentrenentwicklung, Zugriff: [www.baunatalaktiv.de](http://www.baunatalaktiv.de) [abgerufen am 24.11.2016].

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Internetseite zur Förderung der lokalen Ökonomie im Rahmen des Programms Aktive Kernbereiche Hessen, Zugriff: <http://aktive.kernbereiche-hessen.de/informationmaterialien-downloads/lokale-oekonomie> [abgerufen am 15.03.2017].

### Berlin-Spandau

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohnerzahl Bezirk Spandau von Berlin, Stand: 30.6.2015, Zugriff: [www.berlin.de/ba-spandau/ueber-den-bezirk/zahlen-und-fakten/statistische-daten/artikel.194906.php](http://www.berlin.de/ba-spandau/ueber-den-bezirk/zahlen-und-fakten/statistische-daten/artikel.194906.php) [abgerufen am 20.9.2016].

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bezirksamt Spandau von Berlin (Hrsg.) (2008): Altstadt Spandau-Wilhelmstadt. Wettbewerbsbeitrag im Rahmen des Berliner Verfahrens zur Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadtzentren“.

Bezirksamt Spandau von Berlin (Hrsg.): Internetseite zur Wilhelmstadt, Zugriff: [www.wilhelmstadt-bewegt.de](http://www.wilhelmstadt-bewegt.de) [abgerufen am 10.10.2016].

Bezirksamt Spandau von Berlin (Hrsg.) (2009): Vorbereitende Untersuchungen Spandau-Wilhelmstadt.

### Bremen-Walle

Freie Hansestadt Bremen, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Hrsg.) (2015): Integriertes Entwicklungskonzept. Walle. Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Verein der Waller Geschäftsleute (Hrsg.): Internetseite der Standortgemeinschaft Waller Geschäftsleute, Zugriff: [www.waller-geschaeftsleute.de](http://www.waller-geschaeftsleute.de) [abgerufen am 17.03.2017].

Verein der Waller Geschäftsleute (Hrsg.): Internetseite zur Standortkampagne „Echt Walle“, Zugriff: [www.echt-walle.de](http://www.echt-walle.de) [abgerufen am 17.03.2017].

### Bürstadt

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Bürstadt-Innenstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Buerstadt/Buerstadt\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Buerstadt/Buerstadt_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Magistrat der Stadt Bürstadt (Hrsg.) (2010): Aktiver Kernbereich Bürstadt. Integriertes Handlungskonzept.

Magistrat der Stadt Bürstadt (Hrsg.): Internetseite zur Zentrenentwicklung, Zugriff: [www.buerstadt-mittendrin.de](http://www.buerstadt-mittendrin.de) [abgerufen am 15.03.2017].

Schwarzer, Christian (2015): Vortrag „Integrierte Handlungsansätze und ihre Umsetzung – das Beispiel Bürstadt“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Instrumente des Zentrenprogramms – Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis“ am 22./23. April 2015 in Haldensleben, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Schwarzer.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Schwarzer.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 17.3.2017].

### Chemnitz

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Chemnitz – Brühl-Boulevard, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Chemnitz/Chemnitz\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Chemnitz/Chemnitz_inhalt.html) [abgerufen am 15.3.2017].

Luczak, Dr. Urs (2014): Vortrag „Akteure, Instrumente und Prozesse zur Realisierung von Wohnprojekten in Zentren. Beispiel Brühl-Boulevard, Chemnitz“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Wohnen in Stadt- und Ortsteilzentren“ am 19./20. November 2014 in Ludwigsburg (unveröffentlicht).

Stadtverwaltung Chemnitz (Hrsg.): Internetseite zum Brühl-Boulevard, Zugriff: [www.chemnitz-bruehl.de](http://www.chemnitz-bruehl.de) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Chemnitz / Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (2012): Konzept für das „Fördergebiet SOP Brühl-Boulevard“. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB. Grobkonzept.

### Dinslaken

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Dinslaken-Innenstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Dinslaken/Dinslaken\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Dinslaken/Dinslaken_inhalt.html) [abgerufen am 15.3.2017].

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (Hrsg.): Internetseite zur Innenstadtentwicklung, Zugriff: [www.innenstadt-dinslaken.de](http://www.innenstadt-dinslaken.de) [abgerufen am 20.03.2017].

Stadt Dinslaken (Hrsg.) (2014): Innenstadt Dinslaken Perspektive 2020. Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts.

Stadt Dinslaken (Hrsg.) (2009): Städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt Dinslaken.

### Emmendingen

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Stadt Emmendingen (Hrsg.): Internetseite der Stadt Emmendingen, Zugriff: [www.emmendingen.de](http://www.emmendingen.de) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Emmendingen (Hrsg.) (2013): Radverkehrskonzept Stadt Emmendingen.

### Geisa

Architektenkammer Thüringen (Hrsg.): Informationen zum Ergebnis des Realisierungswettbewerbs „Neugestaltung der stadtnahen Ulsteraue und angrenzender Bereiche“, Zugriff: [www.architekten-thueringen.de/aktuell/neugestaltung\\_der\\_stadtnahen\\_ulsteraue\\_und\\_angrenzender\\_bereiche-22523.html](http://www.architekten-thueringen.de/aktuell/neugestaltung_der_stadtnahen_ulsteraue_und_angrenzender_bereiche-22523.html) [abgerufen am 15.03.2017].

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Geisa-Altstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Geisa/Geisa\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Geisa/Geisa_inhalt.html) [abgerufen am 15.3.2017].

Stadt Geisa (Hrsg.): Internetseite der Stadt Geisa, Zugriff: [www.stadt-geisa.org](http://www.stadt-geisa.org) [abgerufen am 15.03.2017].

### Güstrow

Barlachstadt Güstrow (Hrsg.): Internetseite zur Umsetzung des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren in Güstrow, Zugriff: [www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/stadtsanierung/aktive-stadt-und-ortsteilzentren/](http://www.guestrow.de/bauen-wohnen/planen/stadtsanierung/aktive-stadt-und-ortsteilzentren/) [abgerufen am 17.03.2017].

Barlachstadt Güstrow (Hrsg.) (2011): Altstadt Güstrow. Rahmenplanfortschreibung und Integriertes Handlungskonzept.

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Güstrow-Altstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Guestrow/Guestrow\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Guestrow/Guestrow_inhalt.html) [abgerufen am 15.3.2017].

Stadt Güstrow (Hrsg.) (2009): Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ Altstadt Güstrow.

Weber, Jane (2016): Vortrag „Zentrenentwicklung und Stadtbaukultur in Güstrow“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Stadtbaukultur in Stadt- und Ortsteilzentren – Prozesse, Projekte, Instrumente“ am 12./13. April 2016 in Güstrow, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer13Weber.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer13Weber.pdf?__blob=publicationFile&v=1) [abgerufen am 15.3.2017].

### Haldensleben

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Haldensleben – Historischer Stadtkern, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Haldensleben/Haldensleben\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Haldensleben/Haldensleben_inhalt.html) [abgerufen am 15.3.2017].

Stadt Haldensleben: Internetseite der Stadt Haldensleben, Zugriff: [www.haldensleben.de](http://www.haldensleben.de) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Haldensleben (Hrsg.) (2010): Stadt Haldensleben. Konzept zur sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Haldenslebener Innenstadt.

### Halle (Saale)

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Integriertes Handlungskonzept „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Stadt Halle (Saale), Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/IntegKonzepte/HalleSaale/HalleSaale\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/IntegKonzepte/HalleSaale/HalleSaale_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Lütgert, Christiane (2015): Vortrag „Integrierte Handlungsansätze und ihre Umsetzung – das Beispiel Halle (Saale)“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Instrumente des Zentrenprogramms – Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis“ am 22./23. April 2015 in Haldensleben, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Luetgert.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Luetgert.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Halle (2013): Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Integriertes Handlungskonzept der Stadt Halle (Saale).

Stadt Halle (2007): Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele.

### Hamburg-Nord

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bezirksamt Hamburg-Nord (Hrsg.) (2014): Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) für das RISE-Fördergebiet Barmbek-Nord S1 Fuhlsbüttler Straße.

BIG-Städtebau GmbH (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet Barmbek-Nord/Fuhlsbüttler Straße, Zugriff: [www.barmbek-baut.de](http://www.barmbek-baut.de) [abgerufen am 26.9.2016].

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Hamburg-Barmbek-Nord – Fuhlsbüttler Straße, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Hamburg\\_Barmbek/Hamburg\\_Barmbek\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Hamburg_Barmbek/Hamburg_Barmbek_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.) (2004): Stadterneuerung in Hamburg. Barmbek-Nord. Fuhlsbüttler Straße. Vorbereitende Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierung. Kurzfassung Ergebnisbericht.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.): Hamburger Stadtteilprofile 2016, Einwohnerzahl Bezirk Hamburg-Nord, Stand: 31.12.2015, Zugriff: [www.statistik-nord.de/fileadmin/maps/Stadteil\\_Profile\\_2016/atlas.html](http://www.statistik-nord.de/fileadmin/maps/Stadteil_Profile_2016/atlas.html) [abgerufen am 11.10.2016].

### Hamburg-Bergedorf

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Hamburg-Bergedorf – Bergedorf Süd, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/HH\\_Bergedorf/Bergedorf\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/HH_Bergedorf/Bergedorf_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Bezirksamt Bergedorf (Hrsg.) (2011): Bergedorf-Süd. Vorbereitende Untersuchungen / Integriertes Entwicklungskonzept.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.): Hamburger Stadtteilprofile 2016, Einwohnerzahl Bezirk Hamburg-Nord, Stand: 31.12.2015, Zugriff: [http://www.statistik-nord.de/fileadmin/maps/Stadteil\\_Profile\\_2016/atlas.html](http://www.statistik-nord.de/fileadmin/maps/Stadteil_Profile_2016/atlas.html) [abgerufen am 11.10.2016].

Steg GmbH (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „Bergedorf Süd“, Zugriff: [www.bergedorf-sued.de](http://www.bergedorf-sued.de) [abgerufen am 24.11.2016].

### Kassel

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Kassel-Friedrich-Ebert-Straße, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Kassel-Friedrich-Ebert-Strasse/kassel\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Kassel-Friedrich-Ebert-Strasse/kassel_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Kassel (2010): Integriertes Handlungskonzept für das Fördergebiet „Friedrich-Ebert-Straße“ im Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen.

Stadt Kassel (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „Friedrich-Ebert-Straße“ Zugriff: [www.friedrich-ebert-strasse.net](http://www.friedrich-ebert-strasse.net) [abgerufen am 17.03.2017].

### Kiel

Bereisung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.) (2013): 1. Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Prüfung der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts für den Bereich Kiel Innenstadt.

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.): Internetseite zum Projekt Kleiner Kiel Kanal, Zugriff: [www.kiel.de/leben/stadtentwicklung/kleiner\\_kiel\\_kanal/index.php](http://www.kiel.de/leben/stadtentwicklung/kleiner_kiel_kanal/index.php) [abgerufen am 15.03.2017].

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.) (2011): Vorstudie Holstenbrücke Kiel. Abschlussbericht.

Landeshauptstadt Kiel (Hrsg.) (2015): Mitwirkungsprozess Kleiner Kiel-Kanal. Dokumentation.

### Leipzig

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Leipzig-Georg-Schumann-Straße, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Leipzig\\_GeorgSchumannStr/Leipzig\\_GeorgSchumannStr\\_node.html](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Leipzig_GeorgSchumannStr/Leipzig_GeorgSchumannStr_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Geiss, Stefan (2015): Vortrag „Magistrale Georg-Schumann-Straße in Leipzig“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Sieben Jahre Zentrenprogramm – Erfahrungen und Praxisbeispiele“ am 30. September/1. Oktober 2015 in Radevormwald (unveröffentlicht).

Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße (Hrsg.): Internetseite zur Magistralenentwicklung, Zugriff: [www.schumann-magistrale.de](http://www.schumann-magistrale.de) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Leipzig (Hrsg.) (2009): Experimentierlabor Magistralenentwicklung. Integriertes Handlungskonzept Georg-Schumann-Straße.

Stadt Leipzig (Hrsg.) (2011): Städtebauliches Entwicklungskonzept (Feinkonzept). Magistralenentwicklung Georg-Schumann-Straße.

### Litzendorf

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Litzendorf-Ortskern, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Litzendorf/Litzendorf\\_node.html](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Litzendorf/Litzendorf_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Gemeinde Litzendorf (Hrsg.): Internetseite zur Ortskernentwicklung, Zugriff: [www.litzendorf.de/index.php?id=0,20](http://www.litzendorf.de/index.php?id=0,20) [abgerufen am 17.03.2017].

Gemeinde Litzendorf (Hrsg.) (2010): Kommunale Leitlinien der Gemeinde Litzendorf.

Möhrlein, Wolfgang (2015): Vortrag „Lebendiger Ortskern Litzendorf“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Sieben Jahre Zentrenprogramm – Erfahrungen und Praxisbeispiele“ am 30. September/1. Oktober 2015 in Radevormwald, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Moehrlein.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Moehrlein.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 15.03.2017].

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2014): Bayerischer Landeswettbewerb 2014. Modellhafte Stadt- und Ortssanierung. Lebensräume für die Bürger.

### Luckenwalde

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Mann, Peter (2016): Vortrag „Stadtbaukultur als Querschnittsthema der Innenstadtentwicklung“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Stadtbaukultur in Stadt- und Ortsteilzentren – Prozesse, Projekte, Instrumente“ am 12./13. April 2016 in Güstrow, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer13Mann.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer13Mann.pdf?__blob=publicationFile&v=1) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Luckenwalde (Hrsg.): Internetseite zur Stadtentwicklung, Zugriff: [www.luckenwalde-stadtentwicklung.de](http://www.luckenwalde-stadtentwicklung.de) [abgerufen am 17.03.2017].

### Ludwigsfelde

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Ludwigsfelde – Neue Stadtmitte, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Ludwigsfelde/Ludwigsfelde\\_inhalt.html](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Ludwigsfelde/Ludwigsfelde_inhalt.html) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Ludwigsfelde (Hrsg.) (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Stadt Ludwigsfelde.

Stadt Ludwigsfelde (2009): Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsfelde. Fortschreibung.

Stadt Ludwigsfelde (Hrsg.): Internetseite der Stadt, Zugriff: [www.ludwigsfelde.de](http://www.ludwigsfelde.de) [abgerufen am 17.03.2017].

### Magdeburg-Neustadt

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Geschäftsstraßenmanagement Magdeburg-Neustadt, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Zentrenmanagement/Magdeburg-Neustadt/MD-Neustadt\\_node.html](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Zentrenmanagement/Magdeburg-Neustadt/MD-Neustadt_node.html) [abgerufen am 17.03.2017].

Landeshauptstadt Magdeburg (Hrsg.) (2009): Integriertes Handlungskonzept. Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Magdeburg Zentrumsachse. Lüneburger Straße / Lübecker Straße.

Schmidt, Birgit (2015): Vortrag „Zentrenmanagement – aktive Koordinierung der Zentrenentwicklung. Das Beispiel Geschäftsstraßenmanagement Magdeburg-Neustadt“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Instrumente des Zentrenprogramms – Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis“ am 22./23. April 2015 in Haldensleben, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Schmidt.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer11Schmidt.pdf?__blob=publicationFile&v=4) [abgerufen am 15.03.2017].

WohnBund-Beratung Dessau (Hrsg.): Internetseite zur Zentrenentwicklung in Magdeburg-Neustadt, Zugriff: [www.neustadt-aktiv.de](http://www.neustadt-aktiv.de) [abgerufen am 17.03.2017].

### München-Trudering

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel München-Trudering, Zugriff: [www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/MuenchenTrudering/trudering\\_node.html](http://www.staedtebauforderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/MuenchenTrudering/trudering_node.html) [abgerufen am 17.03.2017].

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Hrsg.) (2012): Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Trudering. Vorbereitende Untersuchungen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „München-Trudering“, Zugriff: [www.aktive-zentren-trudering.de](http://www.aktive-zentren-trudering.de) [abgerufen am 26.09.2017].

Sigl, Katharina (2016): Vortrag „Gewerbe und Handwerk im Stadtteilzentrum München-Trudering“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen – Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels“ am 27./28. September 2016 in Wolfenbüttel, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Sigl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Sigl.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadtteilladen Trudering (Hrsg.): Stadteilführer Trudering, Zugriff: [www.wo-in-trudering.de](http://www.wo-in-trudering.de) [abgerufen am 26.09.2017].

Statistisches Amt München (Hrsg.) (2016): Statistisches Taschenbuch 2016, Einwohnerzahl Bezirk Trudering-Riem, Stand: 31.12.2015, Zugriff: [www.muenchen.de/rathaus/Stadtfinfos/Statistik/Stadteilinformationen.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtfinfos/Statistik/Stadteilinformationen.html) [abgerufen 30.8.2016].

### **München-Neuaußing/Westkreuz**

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (2014): Energieleitplan Neuaußing Westkreuz.

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (2014): Integriertes Stadtteil-Entwicklungs-Konzept (ISEK) Neuaußing Westkreuz. Vorbereitende Untersuchungen im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Aktive-Stadt- und Ortsteilzentren“.

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „Neuaußing-Westkreuz“, Zugriff: [www.aktive-zentren-neuaußing-westkreuz.de](http://www.aktive-zentren-neuaußing-westkreuz.de) [abgerufen am 28.11.2016].

Statistisches Amt München (Hrsg.) (2016): Statistisches Taschenbuch 2016, Einwohnerzahl Bezirk Außing-Lochhausen-Langwied, Stand: 31.12.2015, Zugriff: [www.muenchen.de/rathaus/Stadtfinfos/Statistik/Stadteilinformationen.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtfinfos/Statistik/Stadteilinformationen.html) [abgerufen 30.8.2016].

### **Neutraubling**

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Neu-Neutraubling-Stadtkern, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Neutraubling/neutraubling\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Neutraubling/neutraubling_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Kuhnt, Thomas (2016): Vortrag „Lokale Unternehmer als Akteure der Zentrenentwicklung in Neu-Neutraubling“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen – Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels“ am 27./28. September 2016 in Wolfenbüttel, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Kuhnt.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Kuhnt.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Neu-Neutraubling (Hrsg.): Internetseite zur Stadtentwicklung, Zugriff: [www.neutraubling.de/wirtschaft-verkehr-bauen/stadtentwicklung/](http://www.neutraubling.de/wirtschaft-verkehr-bauen/stadtentwicklung/) [abgerufen am 17.03.2017].

### **Nürnberg**

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Nürnberg – Nördliche Altstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Nuernberg/Nuernberg\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Nuernberg/Nuernberg_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Nürnberg (Hrsg.) (2012): Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) „Altstadt Nürnberg“.

Stadt Nürnberg (Hrsg.) (2010): Vorbereitende Untersuchungen Nördliche Altstadt.

Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „Nördliche Altstadt“, Zugriff: [www.nuernberg.de/internet/stadtplanung/noerdlichaltstadt.html](http://www.nuernberg.de/internet/stadtplanung/noerdlichaltstadt.html) [abgerufen am 26.10.2016].

### **Saarwellingen**

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Saarwellingen-Ortszentrum, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Saarwellingen/Saarwellingen\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Saarwellingen/Saarwellingen_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Gemeinde Saarwellingen (Hrsg.) (2011): Gemeinde Saarwellingen. Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept.

Gemeinde Saarwellingen (Hrsg.) (2014): Gemeinde Saarwellingen. Teilräumliches Konzept. Ortskern Saarwellingen. 2. Fortschreibung.

Gemeinde Saarwellingen (Hrsg.): Internetseite zur Zentrenentwicklung, Zugriff: [www.aktives-zentrum-saarwellingen.de](http://www.aktives-zentrum-saarwellingen.de) [abgerufen am 15.03.2017].

Kempf, Franz Josef (2016): Vortrag „Sicherung der Nahversorgung in der Ortsmitte Saarwellingen“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen – Zentren als Orte der Arbeit, der Versorgung und des Handels“ am 27./28. September 2016 in Wolfenbüttel, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Kempf.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer14Kempf.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 15.03.2017].

### **Siegen**

Bereitstellung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Siegen – Siegen zu neuen Ufern, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Siegen/Siegen\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Siegen/Siegen_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Siegen (Hrsg.): Internetseite zur Innenstadtentwicklung, Zugriff: [www.siegen-zu-neuen-ufern.de](http://www.siegen-zu-neuen-ufern.de) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Siegen (Hrsg.): Internetseite zur Stadtbildoffensive, Zugriff: [www.siegen.de/leben-in-siegen/bauen-und-wohnen/stadtbildoffensive/](http://www.siegen.de/leben-in-siegen/bauen-und-wohnen/stadtbildoffensive/) [abgerufen am 17.03.2017].

Stadt Siegen (Hrsg.) (2010): Siegen – Zu neuen Ufern. Integriertes Handlungskonzept Innenstadt.



**Ulm**

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (Hrsg.) (2014): Integriertes Quartierskonzept für die energetische Stadtsanierung. Weststadt – Ulm.

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (Hrsg.): Internetseite zum Sanierungsgebiet Weststadt II, Zugriff: [www.san-ulm.de/gebiet\\_weststadt\\_II.php](http://www.san-ulm.de/gebiet_weststadt_II.php) [abgerufen am 15.03.2017].

Sanierungstreuhand Ulm GmbH / Stadt Ulm (Hrsg.) (2010): Sanierungsgebiet Weststadt II. Rahmenplan.

**Wittlich**

Bereitigung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Wittlich – Stadtzentrum, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wittlich/Wittlich\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wittlich/Wittlich_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Wittlich (2011): Aktives Stadtzentrum Wittlich. Innenstadtentwicklungskonzept.

Stadt Wittlich (Hrsg.): Internetseite zum Fördergebiet „Aktives Stadtzentrum Wittlich“, Zugriff: [www.wittlich.de/wirtschaft/foerderprogramm-aktive-stadtzentrum-wittlich.html](http://www.wittlich.de/wirtschaft/foerderprogramm-aktive-stadtzentrum-wittlich.html) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Wittlich (2012): Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des „Aktiven Stadtzentrums Wittlich“.

Wener, Rainer (2014): Vortrag „Wohnen für alle gesellschaftlichen Gruppen. Anforderungen und Lösungsansätze für zielgruppenspezifische Ansätze. Das Beispiel Wittlich.“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Wohnen in Stadt- und Ortsteilzentren“ am 19./20. November 2014 in Ludwigsburg, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer10Wener.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer10Wener.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 17.03.2017].

**Wolfenbüttel**

Bereitigung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Wolfenbüttel – Dammfeste und Freiheit, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfenbuettel/wolfenbuettel\\_node.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfenbuettel/wolfenbuettel_node.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Stadt Wolfenbüttel (Hrsg.): Internetseite zur Onlinecity Wolfenbüttel, Zugriff: [www.wolfenbuettel.de/Wirtschaft/Onlinecity-Wolfenbuettel](http://www.wolfenbuettel.de/Wirtschaft/Onlinecity-Wolfenbuettel) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Wolfenbüttel (Hrsg.): Internetseite zum Zukunftsprofil Wolfenbüttel, Zugriff: [www.zukunftsprofil.wolfenbuettel.de](http://www.zukunftsprofil.wolfenbuettel.de) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Wolfenbüttel (2015): Richtlinien zur Förderung der Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen und Gastronomiebetrieben in der Wolfenbütteler Innenstadt.

**Wolfhagen**

Bereitigung des Fördergebiets und Gespräche vor Ort im Rahmen der Bundestransferstellenarbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Internetseite zum Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Praxisbeispiel Wolfhagen – Innenstadt, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfhagen/wolfhagen\\_inhalt.html](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/AktiveStadtUndOrtsteilzentren/Praxis/Massnahmen/Wolfhagen/wolfhagen_inhalt.html) [abgerufen am 17.3.2017].

Joost, Michael (2015): Vortrag „Historischer Ortskern Wolfhagen“ auf der Transferwerkstatt Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Sieben Jahre Zentrenprogramm – Erfahrungen und Praxisbeispiele“ am 30. September/1. Oktober 2015 in Radevormwald, Zugriff: [www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Joost.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/AktiveStadtOrtsteilzentren/Transfer12Joost.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [abgerufen am 15.03.2017].

Stadt Wolfhagen (Hrsg.) (2010): Aktive Kernbereiche in Hessen. Integriertes Handlungskonzept. Stadt Wolfhagen.

Stadt Wolfhagen (Hrsg.): Internetseite der Stadt, Zugriff: [www.wolfhagen.de](http://www.wolfhagen.de) [abgerufen am 15.03.2017].

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Übersichtskarte Bausteine	13
Abbildung 2: Bausteine „Vorbereitung und Begleitung der Fördermaßnahmen“	15
Abbildung 3: Stadtteilzeitung „Südblick Bergedorf“	16
Abbildung 4: Fördergebiet Hamburg-Bergedorf Zentrum Süd	17
Abbildung 5: Fördergebiet Innenstadt Halle (Saale)	19
Abbildung 6: Bamberger Stadtteilzeitung „Sandblatt“	20
Abbildung 7: Sanierungsgebiet Bamberg-Sand im Fördergebiet Altstadt	21
Abbildung 8: Fördergebiet Zentrum Baunatal	23
Abbildung 9: Bausteine „Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit“	25
Abbildung 10: Einkaufsführer Wilhelmstadt (Ausschnitt)	26
Abbildung 11: Sanierungsgebiet Berlin-Spandau-Wilhelmstadt	27
Abbildung 12: Fördergebiet Dammfeste und Freiheit Wolfenbüttel	29
Abbildung 13: Fördergebiet Aktives Stadtzentrum Wittlich	31
Abbildung 14: Plakat für den Handels- und Handwerkertag	32
Abbildung 15: Plakat für das Programm „aktiv.gestalten“	32
Abbildung 16: Fördergebiet München-Trudering	33
Abbildung 17: Schlossplatz Saarwellingen mit Versorgungszentrum Breitwies (Entwurf)	34

Abbildung 18: Fördergebiet Ortskern Saarwellingen	35
Abbildung 19: Bausteine „Soziale Kohäsion“	37
Abbildung 20: Fördergebiet Historischer Stadtkern Haldensleben	39
Abbildung 21: Fördergebiet Neue Mitte Ludwigsfelde	41
Abbildung 22: Fördergebiet Barmbek-Nord – Fuhsbüttler Straße	43
Abbildung 23: Fördergebiet Ortskern Wolfhagen	45
Abbildung 24: Bausteine „Aufwertung des öffentlichen Raumes“	47
Abbildung 25: Visualisierung des Kleinen Kiel Kanals am Berliner Platz	48
Abbildung 26: Fördergebiet Innenstadt Kiel	49
Abbildung 27: Visualisierung Wegeverbindung am Kleinen Kiel Kanal	49
Abbildung 28: Fördergebiet Altstadt Geisa	51
Abbildung 29: Fördergebiet Innenstadt Bürstadt	53
Abbildung 30: Fördergebiet Ulm Weststadt	55
Abbildung 31: Entwurf Weststadtpark Ulm	55
Abbildung 32: Bausteine „Stadtbaukultur“	57
Abbildung 33: Fördergebiet Güstrow Altstadt	59
Abbildung 34: Fördergebiet Zentrum Luckenwalde	61
Abbildung 35: Werkzeugkasten der Stadtbildoffensive Siegen	62
Abbildung 36: Fördergebiet Siegen zu neuen Ufern	63
Abbildung 37: Fördergebiet Ortskern Litzendorf	65
Abbildung 38: Bausteine „Stadtverträgliche Mobilität“	67
Abbildung 39: Fördergebiet Kassel Friedrich-Ebert-Straße	69
Abbildung 40: Fördergebiet Georg-Schumann-Straße Leipzig mit größer gefasstem Bereich der Magistralenentwicklung	71
Abbildung 41: Fördergebiet Brunnenallee Bad Wildungen	73
Abbildung 42: „Scharnier“ zwischen Kurbezirk und Altstadt Bad Wildungen	73
Abbildung 43: Fördergebiet Innenstadt Emmendingen	75
Abbildung 44: Bausteine „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“	77
Abbildung 45: Fördergebiet Magdeburg-Neustadt	79
Abbildung 46: Flyer für Pioniernutzer am Brühl-Boulevard in Chemnitz	81
Abbildung 47: Fördergebiet Brühl-Boulevard Chemnitz	81
Abbildung 48: Fördergebiet Bremen-Walle	83
Abbildung 49: Fördergebiet Neutraubling Stadtkern	85
Abbildung 50: Bausteine „Klimaschutz und Klimaanpassung“	87
Abbildung 51: Gemeinschaftsgrundschule Gartenschule Dinslaken (Visualisierung)	89
Abbildung 52: Fördergebiet Innenstadt Dinslaken	89
Abbildung 53: Fördergebiet Aktives Stadtzentrum Bad Liebenwerda	91
Abbildung 54: Thermische Belastung Bad Liebenwerda	91
Abbildung 55: Fördergebiet Nördliche Altstadt Nürnberg	93
Abbildung 56: Energieleitplan Neuaubing-Westkreuz	94
Abbildung 57: Stadtteilzeitung „Energiezeit“	94
Abbildung 58: Fördergebiet München Neuaubing/Westkreuz	95
Abbildung 59: Städte und Gemeinden im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2015)	97
Abbildung 60: Verpflichtungsrahmen Bundesfinanzhilfen in den Programmjahren 2008 bis 2016 in Millionen Euro	99
Abbildung 61: Anzahl der Fördergebiete im Zentrenprogramm 2008 bis 2015	99

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersichtstabelle der Bausteindarstellungen	11
Tabelle 2: Programmkommunen und Fördergebiete nach Ländern in den Jahren 2008 bis 2015	98

## Bildnachweis

Titelseite:	Mechthild Renner
Seite 12:	Dana Klaumünzer, Architekturbüro Obrusnik
Seite 18 links:	Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler
Seite 19:	Stadt Halle (Saale)/Thomas Ziegler
Seite 22 links:	Baufrösche – Architekten und Stadtplaner GmbH
Seite 22 rechts:	Katharina Jaeger/Fotografische Werkstatt
Seite 26:	Erik-Jan Ouwerkerk
Seite 30 links:	Werner Pelm
Seite 31:	Stadt Wittlich
Seite 32:	MGS München, Stadtteilmanagement Aktive Zentren Trudering
Seite 40 links:	Stadt Ludwigsfelde
Seite 41 links:	Stadt Ludwigsfelde
Seite 42 links:	Felix Borkenau
Seite 44 links:	Stadt Wolfhagen
Seite 46:	Stadt Ulm
Seite 47 links:	BSM mbH Berlin
Seite 48:	Landeshauptstadt Kiel
Seite 49:	Landeshauptstadt Kiel
Seite 50 links:	Dr. Christine Meißner, DSK Weimar
Seite 53 links:	Kernbereichsmanagement Bürstadt/Nassauische Heimstätte
Seite 54 links:	Sanierungstreuhand Ulm
Seite 54 rechts:	Stadt Ulm
Seite 55:	Stadt Ulm
Seite 57:	Stadt Radevormwald
Seite 60 links:	Stadt Luckenwalde
Seite 60 rechts:	Stadt Luckenwalde
Seite 61:	Stadt Luckenwalde
Seite 64 links:	Gemeinde Litzendorf
Seite 65 rechts:	Dana Klaumünzer, Architekturbüro Obrusnik
Seite 66:	Rainer Rüsck
Seite 68 links:	Stadt Kassel
Seite 68 rechts:	Stadt Kassel
Seite 69 links:	Stadt Kassel
Seite 69 rechts:	Stadt Kassel
Seite 70 links:	Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße
Seite 70 rechts:	KARO*architekten
Seite 71 links:	Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße
Seite 71 rechts:	Magistralenmanagement Georg-Schumann-Straße
Seite 72 rechts:	Robert Hilligus, Stadt Bad Wildungen
Seite 73:	Ute Kühlewind, Staatsbad Bad Wildungen GmbH
Seite 77:	Mechthild Renner
Seite 80 rechts:	Stadt Chemnitz
Seite 82 rechts:	Freie Hansestadt Bremen
Seite 85 rechts:	Thomas Kuhnt, Projektmanagement Neutraubling, Büro PLANWERK
Seite 86:	Stadt Dinslaken
Seite 87 rechts:	Gemeinde Burgstetten
Seite 88 links:	Stadt Dinslaken
Seite 88 rechts:	Stadt Dinslaken
Seite 89:	Stadt Dinslaken
Seite 90 links:	D. Rosenhahn, Werbeagentur Rosenhahn
Seite 93 links:	Stadt Nürnberg
Seite 94:	MGS/Edward Beierle
Seite 95 links:	MGS/Edward Beierle
Seite 95 rechts:	MGS/Edward Beierle

Alle weiteren Abbildungen (außer Vorwort): Plan und Praxis

