Beispielhafte Entwicklungsprojekte für innerstädtische Bereiche – Neue Materialien zur Planungskultur











33

PROJEKTE ↗

Beispielhafte Entwicklungsprojekte für innerstädtische Bereiche – Neue Materialien zur Planungskultur

33

PROJEKTE ↗

Vorwort Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung

Dr. Markus Eltges, Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Liebe Leserinnen und Leser,

die Zentren der Städte und Gemeinden sind seit Generationen Identität und Gemeinschaft stiftende Orte. Sie sind neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung soziale, politische und kulturelle Zentren des Gemeinwesens, sie sind in ihrer Geschichte individuell und unverwechselbar. Die Innenstädte sind seit geraumer Zeit durch Strukturwandel und Funktionsverluste zentraler Versorgungsbereiche geprägt. Die Corona-Pandemie setzt sie zusätzlich unter Druck. Mehr Hitzetage und Starkregenereignisse – die Folgen des Klimawandels – sind gerade in den dicht bebauten Bereichen der Städte besonders spürbar. Auch Veränderungen in der Arbeitswelt wirken sich auf die Innenstädte auf.

Die Transformation der Innenstädte ist nicht denkbar ohne integrierte Stadtentwicklungskonzepte. In vielen Städten und Gemeinden haben sie sich als Grundlage kommunaler Planungen bewährt. Kernbestandteil solcher Strategien ist die Erhöhung der Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt in den zentralen Stadtbereichen – für Wohnen, Bildung, Handwerk und Gewerbe, öffentliche Infrastrukturen, Kultur, Dienstleistungen und vieles mehr. Die Innenstädte waren nie reiner Konsumraum. Künftig sollten mehr Orte entstehen, die offen sind für temporäre Nut-

zungen. Wesentlich für eine erfolgreiche Transformation sind darüber hinaus durchgrünte öffentliche Räume.

Die Rathäuser und lokalen Bündnisse für die Innenstadtentwicklung sind gefragt, damit die Transformation gelingt. Alle beteiligten Akteure – Kommunalverwaltungen und politische Gremien, lokale Gewerbeverbände, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Vereine, Initiativen und andere Akteure der Zivilgesellschaft – müssen sich auf gemeinsame Ziele und Schritte der Umsetzung verständigen. Die „eine" Lösung für alle Innenstädte wird es zudem nicht geben. Dafür sind die Strukturen, Eigentümerverhältnisse, Lageverhältnisse zwischen den Groß-, Mittel- und Kleinstädten zu unterschiedlich.

Für das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) steht die Entwicklung der Innenstädte im Zentrum der Aktivitäten. Neben der Städtebauförderung wird das BMWSB gemeinsam mit dem BBSR im Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" den Kommunen bis 2025 helfen, neue Wege zu beschreiten und Chancen zur Belebung der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren zu nutzen. Hierfür wurden 250 Mio. Euro bereitgestellt. In den kommenden Jahren sind zudem ein vielfältiger Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen den Förderkommunen und die Kommunikation erfolgreicher Lösungen in die Fachöffentlichkeit geplant. Auch im Rahmen der „Nationalen Stadtentwicklungspolitik" fördert der Bund Pilotprojekte zur Umsetzung innovativer Ideen und Konzepte für eine resiliente (Innen-)Stadtentwicklung. Das BBSR forscht im „Experimentellen Wohnungs- und Städtebau" zu Instrumenten und Prozessen für zukunftsfähige Innenstädte.

Ich freue mich, dass die vorliegende Veröffentlichung beispielgebende Vorhaben der Innenstadtentwicklung vorstellt – eine reiche Inspirationsquelle für alle, die sich mit der Zukunft unserer Städte und Gemeinden befassen.

Vorwort
Deutscher Städtetag und Deutscher Städte- und Gemeindebund

Beigeordnete Hilmar von Lojewski (DST) und Bernd Düsterdiek (DStGB)

Wo Menschen zusammenleben, wird gestaltet und es werden Ideen für die Zukunft entworfen. Es geht um das Miteinander und Füreinander. Städte und Gemeinden sind seit jeher Ausdrucksraum dieser Gestaltungskraft, sie sind Zeugnis einer jahrtausendealten Entwicklung des Zusammenlebens im verdichteten Raum. Auf Innenstädte und Ortskerne trifft das in besonderem Maße zu.

Attraktive Innenstädte und Ortskerne sind die „Visitenkarte" einer Stadt oder Gemeinde. Sie übernehmen Vernetzungsfunktionen in mehrfacher Hinsicht. Hier finden Menschen und Unternehmen zusammen und tauschen sich aus. Kunden und Käufer finden Waren und Dienstleistungen. Unternehmen finden Arbeitskräfte sowie kreative und innovative Köpfe. Touristen suchen Sehenswürdigkeiten, Gastronomie und öffentliche Räume auf. Diese sind auch konstitutives Merkmal der politischen Meinungsäußerung, von Kundgebungen und Protesten – das Sehen und Gesehenwerden oder das Hören und Gehörtwerden sind wichtige Funktionen der Innenstädte.

Nicht erst seit der Corona-Pandemie zeichnet sich ein Wandel in den Innenstädten und Ortskernen ab, mit vielen Herausforderungen für alle Akteure. Der Konsum ist nicht mehr Hauptanlass für den Besuch. Nutzungsgemischte Zentren, die eine hohe Aufenthaltsqualität mit attraktivem Einzelhandel, Gastronomie-

angeboten, innerstädtischem Wohnen, Kultur, Bildung und Freizeitangeboten verbinden, sind gefragt. Dies erfordert handlungsfähige Städte und Gemeinden.

Patentlösungen, die auf alle Innenstädte und Zentren anzuwenden sind, gibt es indes nicht. Vielmehr müssen individuelle Lösungen für die Innenstadtentwicklung gefunden werden. Die nachstehenden Beispiele zeigen eine große Bandbreite an individuellen Konzepten und kommunalen Handlungsansätzen auf.

Die Prozessgestaltung und Einbindung der vielen – auch neuen – Akteure ist hierbei von enormer Wichtigkeit. Die Frage, die vor Ort im Einzelfall beantwortet werden muss, ist, welche Nutzungen und Geschäftsmodelle sind an der jeweiligen Stelle die richtigen? Auch hierfür gibt es gute Beispiele in der vorliegenden Veröffentlichung.

Darüber hinaus gilt es auch, auf die Frage der Anbindung und Mobilität in den Innenstädten und Zentren einzugehen. Die reine Erreichbarkeit ist hierbei nur eine Facette. Wie gelingt die Mobilitätswende in den Innenstädten und Zentren auch mit Blick auf Logistik, E-Mobilität oder mit nicht motorisierten Mobilitätsformen? All dies sind Themen, die nicht voneinander getrennt betrachtet werden dürfen, sondern zusammen und miteinander in Einklang gebracht werden müssen.

Die vorliegende Veröffentlichung bietet hierfür viele Beispiele, die hoffentlich zur Nachahmung anregen. Wir wünschen viel Freude beim Lesen.

PROJEKTÜBERSICHT ↗ S. 8

ANLASS ↗ S. 14

A Strategische Entwicklung und Förderprogramme

01 BOCHUM ↗ S. 22
Bochum: Innenstadt ohne Einzelhandel?

02 BREMEN ↗ S. 26
Strategie Centrum Bremen 2030+. Kooperativer und interaktiver Prozess für eine lebendige Mitte zwischen Wall und Weser

03 SELB ↗ S. 32
Innenstadt SELBer planen

04 NEUSS ↗ S. 38
Innenstadtstärkungsprogramm Neuss

05 LANDKREIS NIENBURG/WESER ↗ S. 42
Der Kommunale Innenentwicklungsfonds. Regionale Zusammenarbeit für nachhaltige Innenentwicklung

06 PARCHIM ↗ S. 46
Parchim – der Weg zur zukunftsfesten Innenstadt

07 NIEDERSACHSEN ↗ S. 52
Ein Sofortprogramm gibt Innenstädten Perspektive!

08 BAYERN ↗ S. 56
Ein bayernweites Modellprojekt mit Übertragbarkeit

B Beteiligung und Prozessgestaltung

09 BUNDESWEIT ↗ S. 62
Innenstadt mitmachen!

10 BERLIN ↗ S. 66
METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum

11 AACHEN ↗ S. 72
Das Altstadtquartier Büchel in Aachen – Park statt Parken

12 WANFRIED ↗ S. 78
Die Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser und das Fachwerkmusterhaus Wohnen

13 MANNHEIM ↗ S. 82
OASE – von der Brachfläche zum öffentlichen Innenraum

14 NORDRHEIN-WESTFALEN ↗ S. 86
Gemeinsam für die lebenswerte und resiliente Stadt

15 MECKLENBURG-VORPOMMERN ↗ S. 90
Dialogforum Einzelhandel und Innenstadtinitiative „Erfolgsraum Altstadt“

C Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung

16 BERLIN ↗ S. 98
Kuratierte Erdgeschosse. Berliner Zentren in Transformation

17 LOHNE ↗ S. 102
Neue Läden für neues Leben. Stadt Lohne stärkt Innenstadt mit Gründungsprogramm

18 MÜNCHEN ↗ S. 106
SHQUARED. Durch Nutzungsmaximierung gewerblicher Flächen die Vielfalt und Attraktivität unserer Städte steigern

19 ROSTOCK ↗ S. 110
Neue Perspektiven für die boomende Kreativbranche: Standortsuche für ein Kreativquartier

20 POTSDAM ↗ S. 114
Ein Forum für Potsdam

D Innenentwicklung und Leerstandsmanagement

21 OSNABRÜCK ↗ S. 122
Innenstadt-Vitalisierung durch Zwischennutzung

22 KIEL ↗ S. 124
Das Kieler Innenstadt-Management – Ansiedlungen kuratieren, Akteure koordinieren, Zukunft kreieren

23 HILDESHEIM ↗ S. 130
Transformation der Hildesheimer Innenstadt: Die Leerstandsreduzierungskampagne „Wir kümmern uns!"

24 RENDSBURG ↗ S. 134
Rendsburg belebt – das innovative Projekt zur resilienten Stadtentwicklung

25 KÖNIGSEE / ORTSTEIL ROTTENBACH ↗ S. 140
Ein Tor ins Schwarzatal – Bahnhof Rottenbach

26 FLÖHA ↗ S. 144
Alte Baumwolle Flöha – vom Industriezentrum zum Stadtzentrum

27 STADTLAURINGEN ↗ S. 150
Leerstandsmanagement – mutig in die Zukunft

28 HALDENSLEBEN ↗ S. 154
Multitalentiert: EHFA „Ein Haus für alle". Das Mehrgenerationenhaus in Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

E Öffentlicher Raum und Mobilität

29 SIEGEN ↗ S. 164
Siegen – zu neuen Ufern

30 MEMMINGEN ↗ S. 170
Neue Straßen und Plätze in der Altstadt

31 DESSAU-ROßLAU ↗ S. 174
Gartenträume in der Innenstadt. Ein leerer Platz wird zur grünen und kulturellen Oase

32 LUDWIGSBURG ↗ S. 178
Pop-up-Innenstadt: Impulse für eine resiliente und nachhaltige Stadtentwicklung durch temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum

33 BIELEFELD ↗ S. 184
„altstadt.raum": mehr Raum für Aufenthalt, Freizeit, Kultur, Handel und Gastronomie

ERFAHRUNGEN UND ERKENNTNISSE IN DER PRAXIS ↗ S. 188

IMPRESSUM ↗ S. 192

Projektübersicht

		Strategische Entwicklung und Förderprogramme
	● Hauptkategorie ○ Nebenkategorie	
A	01 Bochum	●
	02 Bremen	●
	03 Selb	●
	04 Neuss	●
	05 Landkreis Nienburg/Weser	●
	06 Parchim	●
	07 Niedersachsen	●
	08 Bayern	●
B	09 Bundesweit	
	10 Berlin	
	11 Aachen	
	12 Wanfried	
	13 Mannheim	
	14 Nordrhein-Westfalen	
	15 Mecklenburg-Vorpommern	
C	16 Berlin	○
	17 Lohne	
	18 München	
	19 Rostock	
	20 Potsdam	

Beteiligung und Prozess-gestaltung	Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbe-förderung	Innenentwicklung und Leerstands-management	Öffentlicher Raum und Mobilität
○			
○			
			○
○		○	
	○		
●			
●	○		○
●			
●		○	
●			○
●			
●	○	○	
	●	○	
	●	○	
	●	○	
	●		
	●	○	

		Strategische Entwicklung und Förderprogramme
	● Hauptkategorie ○ Nebenkategorie	
D	21 Osnabrück	
	22 Kiel	
	23 Hildesheim	
	24 Rendsburg	○
	25 Königsee / Ortsteil Rottenbach	
	26 Flöha	
	27 Stadtlauringen	
	28 Haldensleben	
E	29 Siegen	○
	30 Memmingen	
	31 Dessau-Roßlau	
	32 Ludwigsburg	
	33 Bielefeld	

Beteiligung und Prozess-gestaltung	Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbe-förderung	Innenentwicklung und Leerstands-management	Öffentlicher Raum und Mobilität
		●	
○	○	●	
		●	
		●	○
		●	○
○		●	○
	○	●	
		●	
			●
			●
			●
○			●
○			●

- **A** Strategische Entwicklung und Förderprogramme
- **B** Beteiligung und Prozessgestaltung
- **C** Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung
- **D** Innenentwicklung und Leerstandsmanagement
- **E** Öffentlicher Raum und Mobilität



Beispielhafte Entwicklungsprojekte für innerstädtische Bereiche

Anlass

Julian Wékel, David Ohnsorge

ZUR SITUATION

Geschlossene Ladengeschäfte und Gastronomiebetriebe, verlassene Büros sowie halb leere Busse und Bahnen – zumindest in Teilbereichen verwaiste Innenstädte. Durch die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Auflagen und Maßnahmen wurde nicht nur der fachliche Fokus wieder vermehrt auf die Innenstädte gerichtet. Doch innerstädtische Bereiche, Stadtteilzentren und stadtbedeutsame Quartiere unterliegen bereits seit vielen Jahren einem tief greifenden Strukturwandel. Die damit verbundenen Prozesse und Herausforderungen sind in der Fachliteratur breit beforscht und detailliert beschrieben. Daher soll an dieser Stelle nur exemplarisch auf die in der Vergangenheit dominierenden Kräfte hingewiesen werden: beispielsweise die ab den 1920er-, aber vor allem in den 1950er- und 1960er-Jahren städtebaulich, architektonisch und funktional prägenden Kaufhäuser. Ab den 1980er-Jahren beeinflussten dann die Filialisierung des Einzelhandels und die Shoppingmalls die Innenstadtentwicklung. In den letzten Jahren sind die Marktanteile des Online-Handels zulasten des traditionellen Einkaufs vor Ort rapide gewachsen. Die Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie haben wie ein Brennglas gewirkt und diese bereits laufenden Veränderungsprozesse verstärkt.

Die Leitfunktion Einzelhandel ist vielerorts unter Druck geraten. Wenn dies auf einen geringen Anteil von Wohnnutzungen sowie finanz- und umsatzschwache Nutzungen trifft, sind monofunktional strukturierte Zentren oftmals in Schieflage geraten. Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit waren oder sind noch immer akut bedroht.

Doch wie ist Innenstadt überhaupt zu definieren und räumlich abzugrenzen? Jede Innenstadt ist anders, beispielsweise – ist die jeweilige Stadt selbst Zentrum einer prosperierenden Region oder liegt sie peripher in einem stagnierenden Umfeld? Ist die Altstadt noch erhalten oder wurde die Innenstadt in den 1950er- und 1960er-Jahren nach den Maßstäben der autogerechten, modernen Stadt überformt?

Nach Walter Siebel dominieren im allgemeinen Sprachgebrauch eine funktionale und eine historische Abgrenzung. Die funktionale Abgrenzung betont die ökonomische Rolle der Innenstadt, also der zentrale Geschäftsbezirk, in dem sich die großen Verwaltungen, die 1a-Einkaufslagen, Hotels und Gastronomie konzentrieren. Die historische Abgrenzung betont dagegen die kulturelle Rolle der Innenstadt als Träger von Geschichte und Ort von Identifikation (Siebel, 2012: 45).

Ein zentrales Merkmal von Städten ist ihre Marktfunktion. Dabei wird Markt als Zentrum verstanden, das unterschiedliche Güter distribuieren kann: Waren und Produkte, aber auch Informationen und Kontakte. Wichtiges Kennzeichen ist die „Zentralität“: Ein zentraler Ort weist einen Bedeutungsüberschuss auf, in räumlicher, sozialer, wirtschaftlicher oder funktioneller Hinsicht. Die Stadt bietet für das Umland Arbeit, Versorgung, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Innovationen und ist Sitz ökonomischer und/oder politischer Machtzentren. (Lampen/Schmidt, 02.06.2022). Die Bedeutung dieser Kriterien nimmt zum Zentrum hin zu, die Innenstädte sind also die Kristallisationspunkte, die Visitenkarten unserer Städte.

Stadtteilzentren, Nebenzentren oder Quartierszentren unterscheiden sich in ihrer Bedeutung und Versorgungsfunktion graduell von der Innenstadt. Sie haben einen kleineren Einzugsbereich, eine geringere Besuchsfrequenz und weniger Angebotsvielfalt, übernehmen aber trotzdem wichtige Funktionen im gesamtstädtischen Gefüge: z. B. kleinräumige Versorgungsfunktion, sie sind sozial und stadtstrukturell hochbedeutsame Treffpunkte, Orte des kulturellen Austauschs oder der gesundheitlichen Versorgung. Neben den Innenstädten müssen auch die Stadtteilzentren mitgedacht und gestärkt werden, da Städte ein Netzwerk aus unterschiedlichen Zentren sind (DST, 2021: 16).

Diese Definitionen verdeutlichen, dass trotz aller oben genannten Veränderungen, Innenstädte weiterhin bedeutender Standort auch für den Einzelhandel bleiben werden. Aber lebendige Innenstädte sind mehr denn je auf ein funktionierendes Gesamtsystem mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen angewiesen Die Neue Leipzig Charta aus dem Jahr 2020 bekräftigt die Forderung nach einer nachhaltigen Mischung im Sinne des Gemeinwohls (BMI, 2021: 9 ff.).

So einfach die Forderung nach mehr Nutzungsmischung ist, so schwierig ist deren Umsetzung. Nutzungsmischung im Kleinen kann schwierig sein und Konfliktpotenzial bergen. Einerseits fehlen den Kommunen oftmals die finanziellen Möglichkeiten, die notwendigen Umsteuerungsmaßnahmen angehen zu können. Andererseits mangelt es vielerorts an Steuerungsmöglichkeiten, da die Kommunen in der Regel nicht im Besitz der entsprechenden Flächen und Immobilien sind. Zudem haben unterschiedliche Nutzungen unterschiedliche Anforderungen an das Gebäude, den öffentlichen Raum und deren Bewohnerinnen und Bewohner (BMI, 2021: 12).

Trotzdem stellt sich die Frage, welche Nutzungsmischung geeignet ist, um innerstädtische Bereiche als lebendige Lebens- und Wirtschaftsräume der Stadtgesellschaft neu zu prägen? Der anstehende Transformationsprozess bietet in diesem Zusammenhang vielfältige Chancen. Dabei sind Innenstädte umfassend zu denken – neben der Nutzungsmischung insbesondere öffentliche Räume, Wohnen, Verkehr, Digitalisierung usw. Es handelt sich dementsprechend um eine Herausforderung für die gesamte Stadtgesellschaft, deren Bewältigung der Mitwirkung traditioneller wie neuer Akteursgruppen bedarf (BMI, 2021: 21).

Wie dies gelingen kann und welche Maßnahmen umgesetzt werden sollten, wird beispielsweise in der Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt, in den diversen Handreichungen zur Innenentwicklung oder der Städtebauförderung ausführlich beschrieben. Vielfältige Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene unterstützen die Umsetzung entsprechender Maßnahmen und Projekte.

DIE PUBLIKATION

Im Folgenden wird eine Sammlung von konkreten Praxisbeispielen aus diesem Handlungsfeld präsentiert, aus der hervorgehen soll, wie aktuelle Fragen der Entwicklung innerstädtischer Bereiche und stadtbedeutsamer Quartiere, und zwar in Städten unterschiedlicher Größe, durch den kompetenten und ausschöpfenden Einsatz des bestehenden Instrumentariums bewältigt werden können. Vorgestellt werden Projekte, die den Strukturwandel für eine innovative, nachhaltige Transformation nutzen. Dabei sind sowohl stadträumliche und ganzheitliche Aspekte zur Belebung des jeweiligen Standortes als auch Einzelmaßnahmen zur Revitalisierung von Interesse. Zu den von uns hierzu formulierten Leitfragen gehörte unter anderem:

- → Wie können Handlungsansätze für eine zukunftsfähige Entwicklung von innerstädtischen Bereichen und stadtbedeutsamen Quartieren aussehen?
- → Wo liegen die spezifischen Herausforderungen der Entwicklung innerstädtischer Bereiche?
- → Welche (neuen) Akteure sind für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Innenstädte entscheidend?

Unser zentrales Ziel war es, nachdem bereits umfangreichst der Strukturwandel der Innenstädte und zentralen Standorte analysiert und durch Forschungen aufgearbeitet ist, die Erfahrungen in der Umsetzung der vielfach benannten Handlungsziele zusammenzutragen und als Hilfestellung für die Praxis zu veröffentlichen.

Anspruch und Maßstab war es, Beiträge aufzunehmen, deren Thema und die hierauf bezogene, örtliche Praxis von allgemeinerem Interesse erscheinen und deren Behandlung auch andernorts anwendbar also übertragbar sein sollte. Dabei baut die Publikation, im Rahmen des von den Herausgebenden entworfenen thematischen Gesamtkonzeptes, ganz wesentlich auf den Beiträgen der ausgewählten Gemeinden auf, die ihre Projekte und deren Erfolgsfaktoren aus ihrer eigenen Perspektive beschreiben und zur Diskussion stellen.

Auslösend für diese erneute Beispielsammlung war auch das große Interesse an den vorhergehenden Veröffentlichungen zur Planungspraxis deutscher Städte aus den Jahren 2009, 2016, 2018 und 2020. Auch aufgrund der bundesweit positiven Resonanz auf diese Publikationen gibt das Institut für Städtebau und Wohnungswesen München (ISW) gemäß seinem Auftrag über Fortbildung hinaus, auch wissenschaftliche Beiträge zu leisten, erneut in Kooperation mit dem Deutschen Städtetag (DST) und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund (DSTGB), der Wiechers Stiftung Staedte für Menschen sowie dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) diese Veröffentlichung heraus. Das ISW ist eine Einrichtung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung e. V. (DASL) und satzungsgemäß mit der Aus- und Fortbildung von Fachleuten der öffentlichen Verwaltung, der Raumordnung und Landesplanung, des Umweltschutzes sowie der zugehörigen Fachgebiete betraut. Es bietet Fachtagungen, Exkursionen, Workshops und Inhouse-Seminare zu aktuellen Themen des Städtebaus, der Stadt- und Raumplanung und der einschlägigen Rechtsgebiete an. Ein wichtiger Aspekt unserer Arbeit besteht in der eigenen wissenschaftlichen Tätigkeit. Erst das ständige Sichten und Auswerten von Forschungsergebnissen und das gleichzeitige Wahrnehmen von Praxisproblemen ermöglicht es, in unseren Fortbildungsveranstaltungen neues und punktgenaues Wissen zu vermitteln.

Die Rückmeldungen auf den Aufruf von DST, DSTGB und ISW, die nun gesammelt in diesem Band vorliegen, zeigen die große Bandbreite der zu behandelnden Inhalte. Aus der Zuordnung der Beiträge nach verschiedenen Facetten der Thematik und der Bündelung vergleichbarer Projekte ergeben sich die Kapitel „Strategische Entwicklung und Förderprogramme“, „Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung“, „Innenentwicklung und Leerstandsmanagement“, „Öffentlicher Raum und Mobilität“. Dabei können diverse Praktiken und Projekte thematisch mehreren Kapiteln zugeordnet werden, wie in der vorangehenden Tabelle veranschaulicht wird. Sie wurden allerdings zur Erleichterung der Lesbarkeit einer Hauptkategorie zugeordnet.

Die Herausgebenden hoffen mit dieser Sammlung erneut, einerseits eine auf reflektierende Kommunikation ausgerichtete Grundlage zum politischen wie fachlichen Austausch zwischen den Akteuren in den angesprochenen Städten geschaffen zu haben. Andererseits soll dem planungspraktischen Diskurs in Wissenschaft und Forschung konkretes Fallstudienmaterial zur Auseinandersetzung mit aktueller Planungskultur an die Hand gegeben werden. Das Institut beabsichtigt, die Publikation selbst, aber auch zentrale Einzelaspekte der Thematik zum Gegenstand eigener Lehre und Fortbildung vorzusehen.

Quellen

(1) Siebel, Walter: Die Bedeutung der Innenstadt aus soziologischer Sicht. In: DASL Almanach, Die Zukunft der Innenstadt, Berlin 2012, S. 45.

(2) Lampen, Angelika; Schmidt, Christine D., 02.06.2022: Stadtbegriff. Zugriff: https://www.uni-muenster.de/Staedtegeschichte/portal/einfuehrung/Definitionen.html

(3) Deutscher Städtetag (DST), 2021: Zukunft der Innenstadt. Positionspapier des Deutschen Städtetages. Berlin, S. 16.

(4) Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), 2021: Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt. Berlin, S. 9 ff.

16

Strategische Entwicklung und Förderprogramme

A Strategische Entwicklung und Förderprogramme

01 BOCHUM ↗ S. 22
Bochum: Innenstadt ohne Einzelhandel?

02 BREMEN ↗ S. 26
Strategie Centrum Bremen 2030+. Kooperativer und interaktiver Prozess für eine lebendige Mitte zwischen Wall und Weser

03 SELB ↗ S. 32
Innenstadt SELBer planen

04 NEUSS ↗ S. 38
Innenstadtstärkungsprogramm Neuss

05 LANDKREIS NIENBURG/WESER ↗ S. 42
Der Kommunale Innenentwicklungsfonds. Regionale Zusammenarbeit für nachhaltige Innenentwicklung

06 PARCHIM ↗ S. 46
Parchim – der Weg zur zukunftsfesten Innenstadt

07 NIEDERSACHSEN ↗ S. 52
Ein Sofortprogramm gibt Innenstädten Perspektive!

08 BAYERN ↗ S. 56
Ein bayernweites Modellprojekt mit Übertragbarkeit

↗ Strategische Entwicklung und Förderprogramme

Uli Hellweg, Hellweg Urban Concept

WELCHE INNENSTADT WOLLEN WIR?

Die Innenstadt ist das Gesicht der Stadt. Sie prägt das Bild, das wir uns von ihr machen. Wir sind geneigt, die Eigenart, vielleicht sogar den Charakter der Stadtgesellschaft in ihr zu lesen. Innenstädte sind mehr als Flaniermeile oder Fußgängerzone, Ein-Euro-Shops oder Nobel-Boutiquen. Sie sind auch heute noch die Kristallisationspunkte des politischen, kulturellen und gesellschaftlichen Lebens einer Stadt. Es ist also kein Wunder, dass sich nicht nur der Einzelhandel, sondern auch Politik und Stadtgesellschaft Sorgen machen, wenn es den Innenstädten schlecht geht. Und das ist – nicht erst seit Corona – immer häufiger der Fall. Wenn wir über die Krise der Innenstädte sprechen, dann meinen wir – wie selbstverständlich – die Krise des Einzelhandels und vergessen darüber, dass Innenstädte nicht nur durch Shopping, sondern auch durch vielfältige Dienstleistungen, Gastronomie und Hotels, Kultur, Freizeit und – mal mehr, mal weniger – durch Tourismus geprägt werden. Städte waren und sind nicht nur Märkte für Güter und Dienstleistungen, sondern auch Schauplätze und Bühnen für Meinungen, soziale und kulturelle Lebensstile, politische Manifestationen und Konflikte.

VON DEN FEHLERN DER VERGANGENHEIT ZU DEN PROBLEMEN VON HEUTE

Die Ursachen für die Krise der Innenstädte sind vielfältig und oft analysiert; als Stichpunkte seien hier nur der durch Corona massiv verstärkte Boom des Internethandels, der Niedergang der inhabergeführten und mittelständischen Betriebe, die über Jahrzehnte geduldete ästhetische Verödung durch Filialisierung und Billigläden, der Niedergang der Warenhäuser, der wachsende Einfluss von Social Media auf das Einkaufsverhalten sowie die sich zwischen billiger Massenware und regionalen, ökologischen und klimafreundlichen Produkten polarisierende und mehrfach codierende Nachfrage genannt.

Die Ursachen für die Krise – besser die Krisen – der Innenstädte lassen sich grob in zwei Gruppen teilen: die brancheninternen Transformationsprozesse und die von Politik und Planung „hausgemachten" Probleme. Der Strukturwandel im Einzelhandel – von der Filialisierung bis zur Digitalisierung – lässt sich kaum durch ordnungspolitische und schon gar nicht durch planungsrechtliche Maßnahmen steuern. Die notwendigen Anpassungsprozesse in den Betrieben sind originäre Aufgaben der Handels- und Mittelstandsverbände sowie der Industrie- und Handelskammern. Dass sich manche Kommunen und Länder – wie z. B. der Freistaat Bayern mit dem Programm „Digitale Einkaufsstadt Bayern" (s. Beitrag in diesem Kapitel) – selbst um die digitale Qualifizierung von kleineren und mittelständischen Betrieben kümmern, zeigt, wie groß die Sorge um die Innenstädte ist. Was die „hausgemachten" Probleme angeht, so stehen Bund, Länder und Kommunen seit Langem in der Verantwortung. Schon im Städtebaubericht von 1975 (!) heißt es: „Die einseitige Nutzung innerstädtischer Gebiete hat häufig zu Verödungserscheinungen geführt … Diesen Tendenzen könnte durch verstärkte und detaillierte Festsetzungen von gemischten Nutzungsarten — insbesondere auch für Wohnzwecke — in innerstädtischen Gebieten und entsprechende Gestaltung auch der öffentlichen Räume entgegengewirkt werden." (Deutscher Bundestag, 1975: 26)

Viel geschehen ist in dem halben Jahrhundert nicht. „Das Primat der Funktionstrennung und die Vorstellungen von der autogerechten Stadt prägen nach wie vor unsere (zahlreichen) Vorschriften, das daraus geformte administrative Handeln und erstaunlicherweise noch immer viele planerische Konzepte", wie es im Bericht „Bochum: Innenstadt ohne Einzelhandel?" ernüchternd heißt. Es liegt in der wirtschaftlichen Logik der Funktionstrennung, dass sich die jeweils profitabelsten Nutzungen durchsetzen. Und genau das ist in unseren Innenstädten seit der Wiederaufbaumoderne geschehen: Innenstadt konnte sich leisten, wer die stetig steigenden Mieten und Grundstückspreise bezahlen konnte. Treiber der Immobilienpreise waren dabei vor allem die großen, international agierenden Einzelhandelsketten, die mit ihren exorbitanten Profiten viele eingesessene mittelständische Traditionsbetriebe aus ihren angestammten Lagen verdrängten. Politik und Gesetzgeber haben nicht nur versäumt, der Kommerzialisierung der Innenstädte planungsrechtliche bzw. ordnungspolitische Riegel vorzuschieben, sondern sie haben jahrelang den Verdrängungswettbewerb selbst aktiv betrieben. Mächtiger Hebel der Funktionstrennung war die sogenannte „Funktionssanierung", die das Städtebauförderungsgesetz 1971 einführte. Unter dem Verdikt des „Funktionsmangels" wurden die Innenstädte nicht nur autogerecht umgebaut, sondern oft auch noch vorhandene funktional und sozial gemischte Quartiere zerstört statt saniert. Um der damals politisch so hochgepriesenen „Tertiärisierung" die Bresche zu schlagen, wurden selbst vom Krieg verschonte historische Bauten, manchmal sogar ganze Blöcke (für heute leer stehende Warenhäuser) beseitigt. Die „Unwirtlichkeit"

(Mitscherlich, 1999) der Innenstädte und ihre Krisenanfälligkeit sind auch das Ergebnis dieser frühen ordnungspolitischen Fehlsteuerung.

Die in den 80er-Jahren einsetzende „Behutsame Stadterneuerung" war der Ausgangspunkt für die „Renaissance der Stadt", die auch zu einer Wiederbelebung der Innenstädte führte. Der Umbau der Innenstädte zu Konsum-Erlebniswelten wurde nicht nur durch eine stark steigende Kaufkraft, sondern auch durch massive öffentliche Investitionen in die Qualität der öffentlichen Räume und eine flankierende ordnungspolitische Beschränkung der Einkaufszentren auf der „grünen Wiese" möglich. Trotz dieser positiven Entwicklung rissen die Klagen über die Krise der Innenstädte nicht ab; denn während Oberzentren ihre starke Stellung i. d. R. ausbauen konnten, gerieten viele Neben- und Statteilzentren sowie Mittel- und Kleinstädte in peripheren Lagen – nicht nur in den neuen Bundesländern – zunehmend in den Sog des demografischen Wandels und des Kaufkraftabflusses in die wachsenden Städte.

In der neoliberalen Stadtentwicklungsphase der Jahrtausendwende sollte ein Instrument die Lösung bringen, das in den USA und in Kanada seit den 70er-Jahren Abhilfe gegen den Niedergang der Mainstreets versprach, nämlich der „BID", Business Improvement District. 1998 wurde der „BID" als § 171f „Private Initiativen zur Stadtentwicklung" in das Baugesetzbuch aufgenommen. Die Länder wurden ermächtigt, hierzu eigene Regelungen aufzustellen. Der Erfolg der BIDs blieb durchwachsen. Sie funktionierten dort mehr recht als schlecht, wo sie von engagierten privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern und Gewerbetreibenden initiiert und getragen wurden, und die Probleme, vor allem der Leerstand, noch nicht zu weit vorangeschritten waren. Heute redet kaum noch jemand von den BIDs und von den hier dokumentierten Städten verspricht sich keine mehr die Lösung ihrer Innenstadtprobleme vom „Business Improvement".

WEITER SO – ODER WAS CORONA DEUTLICH MACHTE

Bereits 2019 – also vor der Pandemie – konstatierten die Marktforschungsinstitute des Einzelhandels einen Rückgang der Ladenmieten und eine Zunahme von Leerständen in den meisten Städten – auch in den ehemals so prosperierenden Citylagen der Oberzentren (COMFORT 21. Januar 2020). Erneut wurde die Krise der Innenstädte beschworen und nach Fördermitteln gerufen, diesmal, um den stationären Handel gegen den explodierenden Online-Handel zu wappnen. Die Pandemie verschärfte nicht nur die Situation, sondern bot nun auch die Möglichkeit, Steuermittel für den Einzelhandel sowie Hotels und Gastronomie in nie dagewesener Größenordnung auszuschütten. Allerdings wurde selten die Frage gestellt, was mit den Förderprogrammen des Bundes und der Länder eigentlich gefördert werden sollte: der Verdienstausfall und das „Weiter so" der Vor-Pandemie-Zeiten oder ein urbaner Transformationsprozess, wie ihn immer mehr Städte und kommunale Verbände fordern.

Hinsichtlich der strategischen Ansatzpunkte für den Strukturwandel gibt es – wie z. B. die Berichte aus Bochum, Parchim, Bremen oder das Sofortprogramm Innenstadt des Landes Niedersachsens in diesem Kapitel zeigen – viele Gemeinsamkeiten. Nicht mehr nur der Handel, sondern Wohnen, Kunst und Kultur, Soziale und Freizeitnutzungen und neue Formen digital basierter umweltfreundlicher Produktion sollen in Zukunft unsere Innenstädte bestimmen und weniger subventionsabhängiger und – vor allem – weniger krisenanfälliger – also „resilienter" – machen. Ob die vielen guten Vorschlägen tatsächlich zu einem nachhaltigen Transformationsprozess der Innenstädte führen oder nur ein Strohfeuer in Krisenzeiten auslösen, hängt von zentralen boden- und planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie von der Förderpraxis von Bund und Ländern ab. Dabei dürften folgende Aspekte maßgeblich sein (Der Deutsche Städtetag hat bereits im Juli 2021 in seinem Positionspapier „Zukunft der Innenstadt" auf die wesentlichen Maßnahmen hingewiesen, die erforderlich sind, um den Transformationsprozess erfolgreich zu gestalten. Zahlreiche weitere Papiere folgten, so z. B. der Bundesstiftung Baukultur.):

- die neuen weniger profitablen Nutzungen wie z. B. Kunst- und Kultureinrichtungen dürfen nicht nur „Durchlauferhitzer" für die nächste tertiäre Gentrifizierungswelle werden, d. h. sie müssen boden- und planungsrechtlich sowie mietrechtlich (z. B. durch eine „Mietenbremse" für kleine Gewerbebetriebe) langfristig gesichert werden,
- die jetzt ausgeschütteten Fördermittel dürfen nicht an diejenigen fließen, die über die mächtigsten Lobbys in den Innenstädten verfügen, sondern müssen diejenigen fördern, die den Strukturwandel am nachhaltigsten voranbringen,
- das planungsrechtliche Instrumentarium, insbesondere das besondere Vorkaufsrecht, muss bodenrechtliche Interventionen der Kommunen bei Spekulation und Verdrängung auch im Gewerbe ermöglichen,
- die Kommunen müssen nicht nur in die Lage versetzt werden, das Schlimmste zu verhindern, sondern auch aktiv am Bodenmarkt in den Innenstädten zu intervenieren, z. B. durch Schaffung eines öffentlichen Bodenfonds.

DER URBANE TRANSFORMATIONSPROZESS FUNKTIONIERT NICHT OHNE TABUBRUCH

Dass der Strukturwandel der Innenstädte nicht über Nacht und ohne Diskussionsbedarf funktioniert, haben viele Städte erkannt. Sie stellen daher integrierte Innenstadtentwicklungskonzepte in breiten stadtgesellschaftlichen Beteiligungsprozessen zur Diskussion, wie in den hier dokumentierten Beispielen aus Selb, Bochum, Parchim oder Bremen. Beim Transformationsprozess der Innenstädte werden sich Nutzungskonkurrenzen nicht vermeiden lassen. Vor allem das Wohnen lässt sich nicht einfach durch einige planungs-

rechtliche Federstriche in Bebauungsplänen sichern, sondern es bedarf einer ganzheitlichen Entwicklungsplanung. Dazu gehört nicht nur die wohnungsnahe soziale Infrastruktur, sondern – wie es schon im Städtebaubericht 1975 hieß – eine „entsprechende Gestaltung auch der öffentlichen Räume", d. h. vor allem der Grün- und Freiflächen. Aber daran mangelt es in vielen Innenstädten. Edles Pflaster, Pflanzkübel und teure Beleuchtungskörper garantieren noch keine attraktiven Wohnverhältnisse.

Das Hauptproblem aber ist und bleibt (vorerst) der Verkehr – das Erbe der „autogerechten Stadt" und seines Planungsdogmas der Funktionstrennung. Das um die meisten Innenstädte geschnürte Korsett der Innenstadttangenten, die oft genug auch noch Durchgangsverkehre aufnehmen, die zahlreichen Parkplätze und Parkhäuser an den Hinterhöfen der Fußgängerzonen beinträchtigen nicht nur das Wohnen, sondern blockieren wie Stadtmauern den Zugang zu Grün- und Freiflächen. Die Autogerechtigkeit der Innenstädte darf daher bei einem Transformationsprozess der Innenstädte zu mehr Lebensqualität kein Tabu bleiben. Angesichts der zunehmenden Überhitzung und des hohen Versiegelungsgrades in den Innenstädten braucht es Rück- und Umbaukonzepte für die überdimensionierten Verkehrsflächen – wie sie schon in den 90er-Jahren für die „Neue Straße" in Ulm realisiert und gegenwärtig in Düsseldorf mit dem Blau-Grünen-Ring oder in der niederösterreichischen Landeshauptstadt St. Pölten mit dem Umbau des autogerechten historischen „Promenadenrings" in eine Flanier- und Aufenthaltspromenade geplant werden. Bei diesen Konzepten geht es im Kern darum, die Verkehrsflächen neu zu verteilen, d. h. die Dominanz des privaten Kfz-Verkehrs zugunsten umweltfreundlicher Verkehrsmittel zurückzudrängen und gleichzeitig, Flächen und Schneisen für die Versorgung der Innenstädte mit Kaltluft zu schaffen. Zudem werden die neuen Grünachsen und Rad- und Fußwege mit dem äußeren Netz der Stadt verknüpft. Während der Pandemie wurden in vielen Städten durch Ad-hoc-Maßnahmen Bürgersteige verbreitert, Pop-up-Radwege angelegt und spontane Verkehrsberuhigungen durchgeführt. Viele Städte arbeiten jetzt an der rechtlichen und baulichen Verfestigung dieser Ad-hoc-Maßnahmen, insbesondere auch am Ausbau des innerstädtischen Radnetzes.

JEDER GEGEN JEDEN UND AMAZON GEGEN ALLE

Das System der deutschen Raumordnung basiert auf dem Prinzip der „Zentralen Orte", das eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung („Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse") in einem gestuften System komplementärer Subsidiarität sicherstellen soll. Mit der Liberalisierung der Raumordnungspolitik in den 90er-Jahren wurde dieser Anspruch zugunsten des Prinzips „Stärken stärken" aufgegeben – was in Wahrheit bedeutet, im globalen Wettbewerb der Metropolen „die Starken zu stärken". Für die strukturschwachen Städte und Regionen sollten „geordnete Schrumpfungsprozesse" eingeleitet werden. Die Ergebnisse dieser Raumordnungspolitik kann man heute allenthalben besichtigen: ausgedünnte bildungspolitische und medizinische Versorgung in den peripheren und strukturschwachen Regionen, Leerstand in Dorfzentren, Klein- und Mittelstädten und ein verschärfter Wettbewerb zwischen den Metropolen und innerhalb der polyzentrischen Regionen – siehe auch die Berichte aus Bochum und Neuss in diesem Kapitel.

Die letzte Bundesregierung hatte in einem aufwendigen Prozess durch interdisziplinäre Arbeitsgruppen das Memorandum „Unser Plan für Deutschland – Gleichwertige Lebensverhältnisse überall" mit vielen diskutierenswerten Vorschlägen ausarbeiten lassen. Angesichts der medialen Dauerbeschallung durch die Handelsverbände („50.000 Läden vor dem Aus", „120.000 Läden vor dem Aus", „80 Prozent Umsatzrückgänge in den Citys" usw.) redet heute niemand mehr von „gleichwertigen Lebensverhältnissen" in Stadt und Land – vom „Plan für Deutschland" ganz zu schweigen. Tatsächlich hat sich aber gerade in der Pandemie gezeigt, wie wichtig Stadtteil- und Nebenzentren für die Versorgung der Bevölkerung und damit für die vielbeschworene Resilienz der Städte sind – während die Einkaufszonen der Innenstädte mit einem Anteil von Mode-Geschäften von fast 40 Prozent und von Nahrungsmittelversorgern von gerade einmal 7 Prozent („Die Zeit", 30.12.2020: 22) an den Warengruppen fast ein Totalausfall waren. Zudem erwiesen sich die Stadtteilzentren bezüglich Passantenfrequenzen und Umsatz als wesentlich widerstandsfähiger gegen die Folgen der Pandemie (EHI Retail Institut Köln, 2022) – obwohl gerade die Nebenzentren durch den Strukturwandel des Einzelhandels in den letzten Jahrzehnten besonders betroffen waren.

Aus der offensichtlich unterschätzten Bedeutung der Mittel- und Kleinstädte sowie der Stadtteilzentren für die Versorgung der Bevölkerung lässt sich der Schluss ableiten, dass der Revitalisierung der dezentralen Zentren eine wesentlich

größere Bedeutung eingeräumt werden sollte, als dies in der innenstadtfokussierten Diskussion gegenwärtig der Fall ist. Mittel- und Kleinstädte sowie die Stadtteilzentren werden nicht nur bei Pandemien gebraucht, sondern für die alltägliche Versorgung und eine umweltfreundliche „Stadt der kurzen Wege", die „15-Minuten-Stadt" etc.

Wie neue politische Initiativen frischen Wind in eingefahrene Denkmuster kommunaler Konkurrenz bringen können, zeigt der „Kommunale Innenentwicklungsfonds im Landkreis Nienburg/Weser" in diesem Kapitel. „Aus der Erkenntnis, dass es der eigenen Gemeinde schlechter geht, wenn die gesamte Region leidet", so heißt es in dem Bericht, entstand die Idee des „Kommunalen Innenentwicklungsfonds – KIF". 39 Städte und Gemeinden der Region entscheiden gemeinsam in einem offenen und transparenten Wettbewerb und nach einem klar definierten Kriterien- und Punktekatalog, wie und wo mit den Mitteln des Fonds Maßnahmen zur „Profilierung der zentralen Ortslage" gefördert werden.

QUO VADIS INNENSTADT

Noch ist nicht absehbar, wie sich steigende Inflation und abnehmende Kaufkraft langfristig auf das Konsumverhalten der Menschen auswirken werden; klar ist aber, dass wir spätestens nach dem Abklingen der jetzigen Förderungswelle von der nächsten Krise der Innenstadt reden werden, wenn sich jetzt nichts ändert. Auch wenn es mächtige Interessensgruppen gibt, die mithilfe der aktuell üppigen öffentlichen Förderung gerne zum (Central) Business (District) as usual zurückkehren möchten, so wächst doch bei immer mehr Städten die Einsicht in die Endlichkeit der Ressourcen und in die Notwendigkeit neuer zivilgesellschaftlicher Kooperationsstrukturen. Die in diesem Band dokumentierten zahlreichen, oft sehr fantasievollen Beteiligungsformate machen Hoffnung auf einen neuen gesellschaftlichen Diskurs von Innenstadt. Dabei spielen nicht nur ökologische und klimatische Aspekte eine zunehmend größere Rolle, sondern es wird auch die Sinnfrage gestellt: Brauchen wir mit Blick auf die erbärmlichen Produktionsbedingungen in den Entwicklungsländern in unseren Innenstädten wirklich so viel Fast Fashion und Fast Food? Sollte es nicht auch Ziel der strukturellen Transformation sein, regionale, klimafreundliche und ökologische Produkte und Vertriebswege stärker in das Zentrum der Aufmerksamkeit der Kundinnen und Kunden zu rücken? Dient es nicht insgesamt der Resilienz nicht nur der Innenstadt, sondern der Stadt als Ganzes, wenn die Innenstädte lebenswerter, bezahlbarer, multifunktionaler, grüner und klimafreundlicher werden?

Für den Transformationsprozess der Innenstädte vom monofunktionalen Zentrum des „urbanen Tertiärs" zu einem neuen gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt braucht es – wie es im Bericht aus Bochum heißt – „motivierende und orientierende Projekte, die der Gesamtentwicklung vorausgehen". Gerade solche strukturwirksamen „Leuchtturmprojekte" sind es, die nicht nur den Wandel einleiten können, sondern die ihn auch attraktiv machen. Es geht nicht um miesepetrigen Konsumverzicht, sondern um ein Innenstadtangebot, das außer Fashion und Beauty auch Wissen und Bildung, Spiel und Unterhaltung, Kunst und Kultur im Portfolio hält. Es geht eben nicht um „weiter so", sondern um die Frage: „Welche Innenstadt wollen wir?"

Quellen

(1) Deutscher Bundestag, 7. Wahlperiode: Städtebaubericht 1975, Drucksache 7/3583, S. 26.

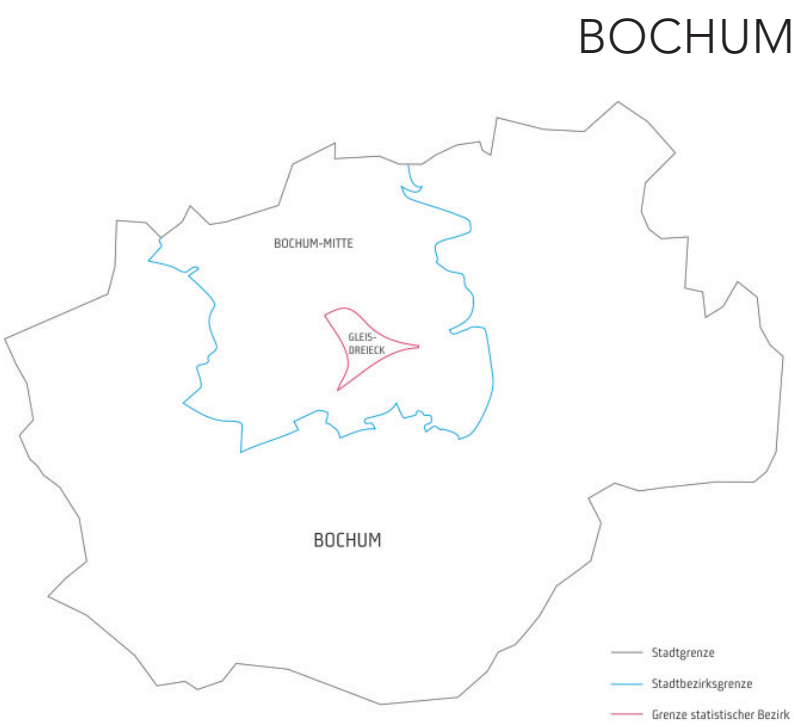
(2) Alexander Mitscherlich, 1999: Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden. 1. Auflage. Berlin.

(3) COMFORT, 21. Januar 2020: COMFORT Bilanz 2019. Zugriff: https://www.comfort.de/fileadmin/user_upload/downloads/pressemitteilung/2020/COMFORT_zieht_Bilanz_fuer_2019_-_Situation_des_Einzelhandels.pdf

(4) „Die Zeit", 2020: Zahlen, bitte – Wo sind die Mieten für den Einzelhandel am höchsten? Wo verdienen die Bürger am besten? Eine Übersicht von Doreen Borsutzki und Maren Jensen. „Die Zeit", 30. Dezember, S. 22.

(5) EHI Retail Institut Köln, 2022: Aktuelle Entwicklungen des Einzelhandels – aus Sicht der Städte und Gemeinden. Zugriff: https://www.ehi.org/produkt/whitepaper-aktuelle-entwicklungen-des-einzelhandels-aus-sicht-der-staedte-und-gemeinden/

01 Bochum: Innenstadt ohne Einzelhandel?



Eckart Kröck

Obgleich in der Stadtplanung keine Aufgabe der anderen gleicht, ist gerade hier das Lernen aus Best-Practice-Beispielen eine zentrale Methode des Wissenstransfers: Spicken ist ausdrücklich erlaubt! Die kluge Übertragung der gewonnenen Erkenntnisse fordert freilich eigene Anstrengungen.

Durchaus nicht nur in Bochum, auch nicht erst heute, und keineswegs nur in der Entwicklung von Innenstädten helfen drei etablierte planerische Ansätze:

1. ANALYSE DER AUSGANGSLAGE, TRENDS UND ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN

Die Moderne wirft noch immer ihren wirkkräftigen Schatten auf unser Denken und Handeln: Das Primat der Funktionstrennung und die Vorstellungen von der autogerechten Stadt prägen nach wie vor unsere (zahlreichen) Vorschriften, das daraus geformte administrative Handeln und erstaunlicherweise noch immer viele planerische Konzepte. Eine Neujustierung mag auf dem ersten Blick zuvorderst in den verdichteten, gewachsenen Innenstadtlagen gelingen. Die vielfach übereinanderliegenden historischen Schichten und die fortwährenden Anreicherungen bilden eine gute Basis, zugleich hat die lange Konzentration auf den Einzelhandel

in den Zentren die Miet- und Bodenpreise nach oben bewegt und die Neigung andere Nutzungen vorzusehen gehemmt.

Auch in Bochum steuert die Stadt entlang den Vorgaben eines Masterplanes die Einzelhandelsnutzungen mit zahlreichen Bebauungsplänen auf seine Zentren hin. Wie in vielen Städten wurde so der aufopferungsvolle Kampf gegen die grüne Wiese aufgenommen und zu einem (vorläufigen) Unentschieden geführt.
Gegen den Internethandel kann der stationäre Einzelhandel in den Zentren – Stand heute – nicht gewinnen. Die Zentralitätsverluste lassen sich voraussichtlich auch nach der Pandemie nicht (komplett) zurückholen und die langfristigen Auswirkungen der fortschreitenden Digitalisierung stimmen nicht allzu optimistisch.
Noch sind gerade erst die Anfangszeilen für das Eingangskapitel des dicken Buches der Digitalisierung geschrieben. Wir wissen heute noch nicht welche Folgen aus der Vision eines Metaversums erwächst: Non-Fungible-Token in der Kunst, die wachsende Beliebtheit von VR-Spielen (virtuelle Realität) bei jungen Menschen und zuletzt die Verlautbarungen des Facebook-Konzerns zu einem verkörperten Internet werden auf unser Leben einwirken und die Aufgaben und die Gestalt der Städte beeinflussen. Ob dann der alte Schlachtruf: „Rettet unsere Städte jetzt!“ erneut zu hören sein wird und zu einem konzertierten Handeln von Staat und Kommunen führt, um dann mit steuerlichen, planungsrechtlichen, fördertechnischen und mobilitätsbeeinflussenden Schritten gegenzusteuern, bleibt abzuwarten.

Die Stadt Bochum hat zwei ausgeprägte Einzelhandelspole mit je rund 110.000 m² Verkaufsfläche: die Innenstadt und der in den 1960er-Jahren entstandene Ruhr Park auf der grünen Wiese am Autobahnkreuz, weitere 35 kleinere und größere Stadtteil- und Ortsteilzentren sowie eine starke interkommunale Konkurrenz mit den sieben, allesamt unmittelbar angrenzenden Nachbarstädten, insbesondere mit Essen und Dortmund.

Die Bochumer Innenstadt wird von einer ungewöhnlichen neuen Stadtmauer aus drei hochliegenden Bahnlinien gegürtet (vgl. Titelbild): In dem Gleisdreieck wohnen auf 1,3 km² rund 10.000 Menschen, finden sich Verwaltungen, Büros und kulturelle Einrichtungen sowie ein überregional aufgesuchtes Vergnügungsviertel, das „Bermuda3Eck“. Je nach Sichtweise, ist das Zentrum ein schwaches Einkaufszentrum einer Stadt mit ca. 370.000 Einwohnerinnen und Einwohnern oder auf der anderen Seite eine bunte Mischung aus vielen unterschiedlichsten Nutzungen.
Die Innenstadt beherbergt seit Jahrzehnten kein klassisches Kaufhaus mehr und hat auch späterhin keine geschlossene Shoppingmall abbekommen. Zusammen mit der strukturell geringen Ausrichtung der Bochumer Einzelhandelsentwicklung auf das Zentrum sowie infolge des Strukturwandels der ehemals prosperierenden Industriestadt litt das Selbstbewusstsein der City und durchlöcherte das Angebot an Geschäften und Läden. Die Chance zum Bau eines Einkaufszentrums und damit Boden gegenüber den Nachbarstädten und dem Ruhr Park gut zu machen, eröffnete sich vor knapp 15 Jahren durch die Verlagerung eines asbestverseuchten Justizzentrums auf einer rund 10 ha großen Fläche mit direktem Anschluss an die Fußgängerzone. Die Freimachung einer Neubaufläche für die Justiz im Stadtzentrum erforderte die Planung, den Neubau und die Verlagerung eines altehrwürdigen Gymnasiums (einschließlich der Überwindung eines Bürgerbegehrens), den Neubau der Gerichte, die konzeptionell mit der Stadt abgestimmte Ausschreibung und Vergabe des alten Grundstücks der Gerichte durch das Land Nordrhein-Westfalen und ein inkludierter Realisierungswettbewerb für einen neuen gemischt genutzten Stadtbaustein mit Handelsflächen, Büros etc. Während des langen Zeitlaufes für die ersten Etappen der umfangreichen Rochade veränderten sich gravierend die Parameter für den Handel: Heute ist aus ehemals möglichen 40.000 m² Einzelhandelsfläche ein Gebäudekomplex mit max. 12.000 m² Verkaufsfläche sowie einem Hotel, Fitnesseinrichtung, Verwaltungs- und Büroflächen fast fertiggestellt.

2. VISIONÄRES DENKEN UND DAS MACHBARE

Wer die Innenstadt einer deutschen Großstadt ohne Einzelhandel denkt, überschreitet nicht nur die gewohnten Grenzen der gelebten planerischen Normalität, verletzt die ungeschriebenen Regeln der Wirtschaftsentwicklung und handelt sich den Widerstand der Akteure, deren Existenz vom Handel abhängt, ein. Wird die Frage nach der Förderung der Innenstadt aufgeworfen und dann unmittelbar mit den Betroffenen gemeinsam in einem vertrauensvollen und kreativen Rahmen behandelt, kann sich aus dem disruptiven Ansatz ein Füllhorn an neuen Möglichkeiten ergeben. Diesen Weg ist die Stadt Bochum gegangen: In einem mehrtätigen Visionsprozess mit ausgewählten Interessensvertretungen aus dem Einzelhandel, Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, der Wirtschaft und allseits akzeptierten Akteurinnen und Akteure der Stadt, im abgesicherten und internen Raum ließ sich die Ausgangslage schonungslos und realitätsnah herausarbeiten, konnten neue Ideen und Impulse gewonnen und zu einer konsistenten Strategie formuliert werden, die nicht bereits während der ersten Formulierung im Gewitter der unterschiedlichsten Interessen zerrieben wurde.



Titel
Verortung (Bildnachweis: steg NRW für Stadt Bochum)

2
Visionsprozess (Bildnachweis: steg NRW für Stadt Bochum)



3

3
Bochum 2030 – Vision Innenstadt (Bildnachweis: urbanista für Stadt Bochum)

Als Ergebnis des Visionsprozesses zur Innenstadt aus den Jahren 2016/2017 und anschließend mit breiter politischer Mehrheit beschlossen, wurden drei zentrale Leitlinien für die konzeptionelle Ausrichtung der Innenstadt formuliert:

→ Die Stadt des produktiven Wissens
→ Vernetztes Stadterleben
→ Neue Heimaten

Die Innenstadt soll zum Vorbild eines digital und physisch vernetzten Stadterlebens, Ort von neuen Arbeits- und Produktionswelten sowie mehr als nur ein Durchgangsquartier für Zuziehende werden. Zum Einzelhandel wurde keine eigene Leitlinie entwickelt! Im Juli 2017 beschloss der Rat die Konzeption und beauftragte die städtische Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft und die Stadtverwaltung, über die Erstellung eines ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) den Weg für ein koordiniertes und breit aufgesetztes Handeln zu ebnen sowie die Voraussetzung für das Einspielen von Fördermitteln zu schaffen.

3. ISEK: (LEIT-)PROJEKTE UND PLÄNE

Seit über 40 Jahren haben die Städte eine zielgerichtete Stadterneuerung, insbesondere in den Stadtzentren und in den Altbaugebieten erfolgreich eingeübt. Bochum bearbeitet derzeit in fünf Gebieten nach jeweils spezifischen Konzepten die bauliche, funktionale und soziale Erneuerung, auch in der Innenstadt. Dabei werden nicht nur Aufgaben der Bestandserneuerung, sondern auch benachbarte Neubaubereiche für das Wohnen und Gewerbe sowie Maßnahmen für eine neue grüne und blaue Infrastruktur und der Ausbau des Umweltverbundes in „Projektfamilien" zusammengefasst, konzeptionell abgestimmt und administrativ koordiniert in die Realisierung gebracht.

In der Innenstadt stehen derzeit Projekte mit einem Gesamtvolumen von über 500 Mio. Euro an. Mit lediglich rund 17 Mio. Euro aus der Städtebauförderung sollen die aus der Vision gesteckten Ziele und die in der Erstellung zu einem ISEK, in umfangreichen Partizipationsprozessen gewonnenen, vorgeplanten sowie zeitlich und finanziell kalkulierten Maßnahmen umgesetzt werden.

Quartiersentwicklung benötigt motivierende und orientierende Projekte, die der Gesamtentwicklung vorausgehen bzw. als Leuchtturm eine Wegweisung für das große Ganze liefern. In Bochum ist dies die sicherlich ungewöhnliche Zusammenführung der Volkshochschule, der Stadtbibliothek, öffentlichkeitswirksame Einrichtungen des Hochschulnetzwerkes UniverCity Bochum und einer bürgerschaftlich gewünschten neu zu schaffenden Markthalle in einem ehemaligen Hauptpostgebäude zum „Haus des Wissens". Auf rund 11.000 m² Nutzfläche entstehen ein fluid konzipiertes Haus als ein Open Space, ruhige Gruppenräume und offene, laute Werkstätten,

Begegnungsbereiche und zahlreiche Andockstellen auch für teilweise noch offene Nutzungen und Ansprüche. Wichtig ist dabei nicht nur die Mischung der verschiedenen Nutzungen und die Weiternutzung eines stadtbildprägenden Gebäudes an zentraler Stelle gegenüber dem historischen Rathaus, sondern die Einrichtung eines offenen, für alle Bevölkerungskreise einladenden und rund um die Uhr geöffneten „unfertigen" und damit noch formbaren Hauses mit breiten Angeboten für alle Wissensniveaus, Interessenlagen und Aneignungsformen. Das Projekt hat die Chance, für die gesamte Innenstadt eine neue Ausrichtung zu formulieren: Nicht der Konsum von Waren ist das Ziel, sondern das Aneignen von Wissen, neuen Erfahrungen und das physische und digitale Treffen an einem „Dritten Ort" im Mittelpunkt der Stadt. Derzeit läuft auf Hochtouren die konkretisierende Hochbauplanung.



4



5

4

Innenansicht „Haus des Wissens" (Bildnachweis: CROSS Architecture für Stadt Bochum)

5

Dachgarten „Haus des Wissens" (Bildnachweis: CROSS Architecture für Stadt Bochum)

↗

Einwohner 370.146

Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Eckart Kröck, Ltd. Städt. Baudirektor, Amts- und Institutsleiter Stadtplanung und Wohnen, Stadt Bochum

Der Auszug der Volkshochschule und der Stadtbibliothek aus einem Nachbargebäude des Rathauses sorgt für neue Nutzungsmöglichkeiten direkt am Appolonia-Pfaus-Park, naheliegend der Neubau von Wohnungen. Die Rochade setzt sich fort und in der Bochumer Innenstadt drehen sich noch lange nicht nur die Kräne.

TEMPO PASSATI: NUR DIE MITTE KANN DIE MITTE SEIN

Selbst die kleinste und aus historischer Perspektive langlebigste staatliche Einheit, die Stadt, ist eigentlich zu langsam für schnelllebige Zeiten: Tief in der europäischen Geschichte verwurzelt, für viel Geld auf teurem Grund gebaut, steht der festgefügte resiliente Integrationskörper als Spekulationsobjekt, Experimentierfeld für Disruptionsbegabte und Werkstück für eine neue, bessere oder auch nur eine andere Welt in der Dauerkrise.

Sogar die Kerne unserer Städte leiden noch immer intensiv unter den Auflösungserscheinungen aus der sozialen und funktionalen Externalisierung und Trennung aus der Ära der Industrialisierung und Moderne sowie den Folgen aus dem mobilitätsgetriebenen Sprawl. Aktuell hinzu gekommen sind die Folgen einer sich noch intensivierenden Mediatisierung, der langen Pandemie und einer aufziehenden Wirtschafts- und Energiekrise mit Rezession- und Inflationsgefahren.

Die Innenstadt als Angebot von speziellen Waren bis hin zu Luxusartikeln hat die Nachfrage und das Niveau der Warenentwicklung fortwährend und anhaltend angetrieben. Ob dieser goldene Faden in einer Phase der Zeitenwende abreißt, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch offen, wie auch die Frage nach einer allgemeinen Zurückhaltung im Konsumverhalten. Ohne tief greifende strukturelle Hilfen aus dem Steuer-, Arbeits-, Planungs- und Verkehrsrecht, nur mehr oder weniger stark mit Fördermitteln alimentiert und nicht mehr alleine auf die Entwicklung des Einzelhandels schielend, müssen die Innenstädte auf ihre gewachsenen Stärken setzen. Sie haben viel zu bieten: Orte der Begegnung und demokratischen Teilhabe einer Stadtgesellschaft, als Anker- und Abstoßpunkt für die globalen Nomaden, die flächensparende, kompakte und dichte Bebauung, ihre jeweils individuelle, ablesbare steinerne Geschichte sowie die nicht reproduzierbaren stadträumlichen Qualitäten, die sich von dem Außen der restlichen Stadt unterscheiden und zu vorderst ihre urbane Hülle für eine lebendige Urbanität. Was es braucht, sind individuelle, problemorientierte und ortsgebundene Strategien auf der Basis von gescheiten Visionen und nicht nachlassende, aktive Anstrengungen für die Auseinandersetzung mit den anstehenden Herausforderungen. Nicht nur die historischen Erfahrungen sprechen dafür, dass die unkaputtbaren Mitten unserer Städte auch die heutigen Bewährungsproben erfolgreich bestehen, auch in Bochum!

02 Strategie Centrum Bremen 2030+

Kooperativer und interaktiver Prozess für eine lebendige Mitte zwischen Wall und Weser

BREMEN



Karin Schuster

Die Bremer Innenstadt ist das Herz der Hansestadt an der Weser, Kristallisationspunkt des gesellschaftlichen Lebens und identitätsstiftender Ort. Sie ist der zentrale Standort für die kulturelle, geistige und politische Entwicklung Bremens. Weser und Wallanlagen lassen noch heute die mittelalterliche Stadtanlage Bremens erkennen. Das kompakte Zentrum ist einerseits durch eine relativ heterogene, kleinteilige Bebauung und seine markanten historischen Bauwerke, Plätze und Freiflächen mit Welterbe-Status geprägt. Andererseits finden sich auch hier größere Bauten der Nachkriegszeit und die stadtstrukturellen Eingriffe einer autogerechten Verkehrsplanung wieder. Die Innenstadt ist der Ort Bremens, mit dem sich die Bürgerinnen und Bürger identifizieren – und sie ist Anlaufpunkt von Urlaubsgästen wie Besucherinnen und Besuchern aus der Region. Sie ist das kulturelle Zentrum der Stadt mit Museen, Bibliothek, Hochschule und Veranstaltungshäusern. Als wirtschaftliches Zentrum, Einzelhandelsstandort und verkehrlicher Knoten ist die Bremer Innenstadt die Mitte des Oberzentrums Bremen, der Region Bremen und das größte Zentrum der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten.



2

ANLASS FÜR DIE VERTIEFUNG DES BESTEHENDEN INNENSTADTKONZEPTES

Aktuell befindet sich die Bremer Innenstadt in einer Phase des Wandels und der Neupositionierung. Wie viele Innenstädte und Stadtteilzentren steht sie vor enormen Herausforderungen, die durch die Corona-Pandemie noch verstärkt werden: Äußere Rahmenbedingungen wie der demografische Wandel, der Klimawandel und insbesondere der dynamische Strukturwandel im Einzelhandel prägen ihre Entwicklung. Durch die Digitalisierung und damit ein verändertes Kaufverhalten hat der stationäre Einzelhandel deutliche Funktionsverluste erfahren, was sich u. a. in Leerständen im Stadtbild äußert.
Auch eine mögliche Rückbesinnung auf die Innenstadt als Standort für Wohnen, Bildung oder Kultur wirft neue Fragestellungen auf. Die Ansprüche an eine zukunftsfähige Mobilität sowie an die Aufenthalts- und Erlebnisqualität verändern sich. Anstehende und laufende öffentliche sowie private Projekte wirken im Stadtraum und können die städtebauliche Struktur verändern.

Auf diese Entwicklungen und die mit ihr einhergehenden Fragen und Herausforderungen hat der Bremer Senat noch vor Ausbruch der Corona-Pandemie reagiert und die Vertiefung des bestehenden Innenstadtkonzeptes aus dem Jahre 2014 beschlossen. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Centrum konnten so im Arbeitsprozess berücksichtigt werden. Insofern ist die Stadtgemeinde Bremen frühzeitig gut aufgestellt, die Transformation ihrer Innenstadt zu einem lebendigen und resilienten Centrum aktiv zu gestalten.

EINORDNUNG DER STRATEGIE CENTRUM BREMEN 2030+

Die Strategie Centrum Bremen 2030+ ist ein „Kompass“ für die nachhaltige Zukunftsgestaltung der zentralen Bremer Innenstadt. Sie liefert den Akteuren des Centrums eine Orientierung bei der Umgestaltung von Stadträumen, der Mobilität und der Weiterentwicklung von bisherigen und neuen Nutzungen für ein Zukunftsprofil im Centrum. Damit setzt sie einen verlässlichen Rahmen und dient als Grundlage für politische Entscheidungen.

Die Vertiefung des Innenstadtkonzeptes ist ein gemeinsames Projekt der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven. Schon durch diese gemeinsamen Auftraggebenden spiegelt sich der integrierte Ansatz der Strategie. Mit der Bearbeitung war ein Berliner Büro beauftragt.

Im Herbst 2021 wurde die Strategie als Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung der Bremer Innenstadt vom Senat beschlossen.

Titel

Strategie Centrum Bremen 2030+: Ein gemeinsamer Kompass für die zukünftige Entwicklung der Bremer Innenstadt (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen)

2

Luftbild der Bremer Innenstadt mit Weser und Wallanlagen (Bildnachweis: Luftbildaufnahme durch Studio B)

BETEILIGUNG VON FACH- UND SCHLÜSSELAKTEUREN

Dem Arbeitsprozess liegt die Erkenntnis zugrunde, dass eine Transformation der Innenstadt Gemeinschaftsaufgabe vieler ist, die nur im Schulterschluss privater und öffentlicher Akteure gelingen kann. Die Strategie wurde entsprechend in einem kooperativen Planungsprozess erarbeitet. In unterschiedlichen Dialog- und Kommunikationsformaten wurden Schlüsselakteure wie Eigentümerinnen und Eigentümer, Kulturschaffende, Gewerbetreibende, Anrainerinnen und Anrainer, Vertretungen von Interessensverbänden und Initiativen sowie Bürgerinnen und Bürger in den Entwicklungsprozess eingebunden. Ziel war es, gemeinsam getragene Vorstellungen und die passenden strategischen Ansätze für ein zukunftsfähiges Centrum Bremen zu entwickeln und anzustoßen. Pandemiebedingt wurden die Beteiligungsformate im Prozess angepasst und schließlich sowohl analog als auch digital durchgeführt.

Im Juli 2020 starteten Gesprächsrunden mit Fach- und Schlüsselakteuren zu den aktuellen Entwicklungsdynamiken und Chancen der Innenstadt. Die auf zwei Table Talks diskutierten Schwerpunktthemen und Leitziele wurden im September 2020 in drei fachlich intendierten Workshops vertieft und zu strategischen Ansätzen und Maßnahmen konkretisiert. Die daraus erarbeiteten Konzeptentwürfe wurden in Anknüpfung an die Table Talks den Teilnehmenden der digital durchgeführten Fachwerkstatt vorgestellt und weiterentwickelt. Die Inhalte der Strategie wurden kontinuierlich mit den Auftraggebenden erarbeitet und regelmäßig mit einer ressortübergreifenden Begleitrunde rückgekoppelt. In dieser waren – neben den Fachressorts für Stadtentwicklung und Wirtschaft – die Senatskanzlei, der Senator für Kultur, das Ortsamt Mitte, die Handelskammer und die Wirtschaftsförderung vertreten. Zwischenergebnisse wurden mehrfach im Ortsbeirat (Stadtteilparlament) Mitte präsentiert und diskutiert. Ebenso wurden die fachpolitischen Sprecher der Bürgerschaft in eigenen Gesprächsformaten einbezogen. Am Ende des informellen und dialogorientierten Prozesses wurde der Entwurf der Strategie Trägerinnen und Trägern öffentlicher Belange sowie Vertretungen eines Aktionsbündnisses Innenstadt vorgestellt – mit abschließenden Stellungnahmen.



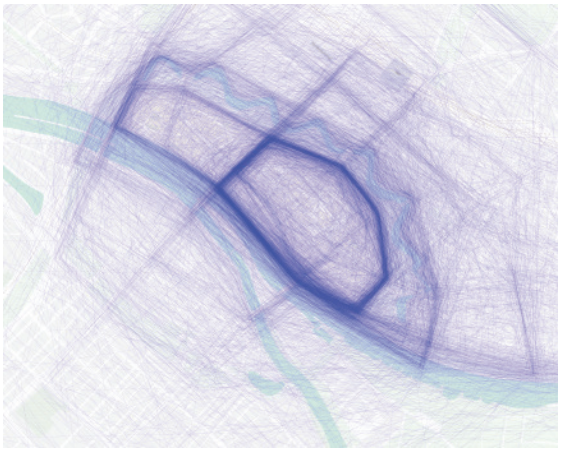
3

ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

Auch die Einbindung der Stadtgesellschaft hatte einen hohen Stellenwert im Arbeitsprozess. Passantinnen und Passanten wurden im September 2020 an verschiedenen Orten im Centrum an einem Beteiligungsfahrrad über den Planungsstand und das Verfahren informiert und zur Zukunft des Centrums befragt. Infolge der Pandemie wurden weitere Befragungen im März 2021 digital fortgesetzt. In einer Online-Beteiligung hatten die Teilnehmenden individuell Gelegenheit, sich zu den Qualitäten und Bedarfen des Centrums zu äußern, künftige Eigenschaften des Centrums, den Charakter von Meilen, Plätzen und Quartieren auszuwählen und schließlich Hinweise zu bestimmten Orten zu übermitteln. In der vierwöchigen Online-Befragung beteiligten sich mehr als 2.000 Menschen. Die Erkenntnisse sind in die Strategieentwicklung eingeflossen.

INTEGRATION UND VERZAHNUNG UNTERSCHIEDLICHER PLANUNG

Die Strategie Centrum Bremen 2030+ ist als ganzheitlicher Planungs- und Entwicklungsansatz zu verstehen. Sie baut auf bereits vorliegenden Planungen verschiedener Fachbereiche der Verwaltung und senatorischer Behörden auf und bündelt parallele Planungsprozesse und aktuelle Projekte in einem Gesamtkonzept. Insbesondere beinhaltet und aktualisiert sie strategische Aussagen und Maßnahmen des Innenstadtkonzepts aus dem Jahr 2014, der Innenstadtgipfel auf Einladung des Senats 2020 und 2021 und des Aktionsprogramms „Aufenthalts- und Erlebnisqualität Innenstadt 2020–2021 zur Unterstützung bei den Folgen der Corona-Pandemie“.
Zudem hat eine enge Abstimmung mit den Planungszielen der parallel durchgeführten „Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2025“ und mit dem „Handlungskonzept für eine nachhaltig mobile und autofreie Innenstadt“ stattgefunden. Die Strategie Centrum Bremen 2030+ liefert damit einen schlüssigen Rahmen für weitere und detaillierte Projekte sowie Maßnahmen im Centrum.



4

3

Kooperativer Planungsprozess mit verschiedenen Kommunikations- und Arbeitsformaten - analog und digital (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen).

4

Was gehört für Sie zum Centrum: Ergebnis der kartenbasierten Online-Befragung der Bürgerinnen und Bürger – viele Linien ergeben ein Bild (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen).



5

KONZEPTBAUSTEINE UND INHALTE DER STRATEGIE

Die Strategie Centrum Bremen 2030+ umfasst verschiedene Konzeptbausteine:

In der Bremen-Charta wird in zehn Punkten aufgezeigt, was das Centrum Bremen in Zukunft ausmachen soll – als gemeinsame ressort- und akteursübergreifend getragene Vision eines lebendigen Centrums zwischen Wall und Weser. Die Charta beschreibt die grundlegende Haltung zu bedeutenden Themen wie Identität, Mobilität und Erreichbarkeit, Nutzungsvielfalt und Durchmischung, öffentlicher Raum und Städtebau, Zentralität und Handelskonzepte, gesellschaftliche und soziale Teilhabe, Aneignungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, Klimaschutz und -anpassung.

In drei thematischen Handlungsfeldern sind Strategien und konkrete Maßnahmen beschrieben sowie in drei Karten verortet und in Zielbildern dargestellt:
→ Handlungsfeld 1: Erreichen, Ankommen und Bewegen
→ Handlungsfeld 2: Verweilen und Begegnen
→ Handlungsfeld 3: Nutzen und Erleben

In fünf Schwerpunkträumen bündeln sich priorisierte Maßnahmen aus den Handlungsfeldern themenübergreifend. Sie zeigen konkrete Bereiche auf, die aufgrund ihrer Potenziale und ihrer Dynamik künftig eine besondere Bedeutung für die



6

Schwerpunktraum

Am Brill



1. Parkhaus Am Brill beleben und weiterentwickeln
2. Fußwegeachsen in die Bahnhofvorstadt und nach Findorff verstärken
3. Bürgermeister-Smidt-Straße umgestalten
4. Kreuzung Am Brill umgestalten
5. Transformationsraum „Campus Am Brill" als Wissenschaftsstandort entwickeln
6. Platz Am Brill weiterentwickeln und profilieren
7. Fuß- und Radwegeachsen stärken
8. Unterirdische Fahrradabstellplätze schaffen

7

Entwicklung des Centrums haben werden. Der Mehrwert dieser Schwerpunkträume im Konzept besteht darin, verschiedene Themen integriert und räumlich fokussiert angehen zu können. Das gilt für die Zusammenarbeit aller Beteiligten und das Ineinandergreifen von Planungen und Projekten.

UMSETZUNG DER STRATEGIE

Mit der Strategie Centrum Bremen 2030+ liegt ein Orientierungsrahmen für die Entwicklung einer lebendigen Mitte Bremens zwischen Wall und Weser vor. Wichtige Handlungserfordernisse für die Zukunft in verschiedenen Themenfeldern rund um eine hohe Nutzungsvielfalt, qualitätsvolle öffentliche Räume und verbesserte Mobilität sind benannt und mögliche Synergieeffekte in einem Gesamtkonzept verankert. Die räumlichen Schwerpunkte und entscheidenden Schlüsselmaßnahmen sind identifiziert. Mit dieser Perspektive ist Bremen gut aufgestellt, um den Transformationsprozess und die Neuausrichtung seines Centrums aktiv zu steuern und zu gestalten. Auf Grundlage der Strategie bewirbt sich Bremen aktuell um Förderung aus dem neuen Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren".

Moderiert und gesteuert wird die Umsetzung der Strategie durch eine neu gegründete Entwicklungsgesellschaft. Anfang 2022 hat das „Projektbüro Innenstadt GmbH" seine Arbeit aufgenommen, um die Entwicklung der Innenstadt integriert auf verschiedenen Planungsebenen und durch gemeinsame Arbeitsstrukturen der Verwaltung, mit Akteuren der privaten Wirtschaft, Politik und der Bremer Stadtgesellschaft als Gemeinschaftswerk voranzubringen. Die Strategie Centrum Bremen 2030+ dient hierbei als „Navigationsinstrument" für die in den kommenden Jahren weiterzuentwickelnden und umzusetzenden Planungen, Projekte und Maßnahmen – zugunsten von mehr Attraktivität und Aufenthaltsqualität, Multifunktionalität und Durchmischung sowie Erreichbarkeit und Zentralität des Centrums Bremens.

5
Bremen Charta: Eine gemeinsam getragene Vision eines lebendigen Centrums in zehn Punkten (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen).

6
Strategiekarten: In drei thematischen Handlungsfeldern sind Strategien und Maßnahmen räumlich verortet (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen).

7
Schwerpunktraum „Am Brill": In einem von fünf Schwerpunkträumen bündeln sich priorisierte Maßnahmen themenübergreifend und fokussiert (Bildnachweis: Erstellt von Urban Catalyst, Bildrechte Freie Hansestadt Bremen).

↗
Einwohner 566.573

Ansprechpartnerin
Karin Schuster, Leiterin Stabsstelle 7–2 | Zentrenentwicklung, Freie Hansestadt Bremen

03 Innenstadt SELBer planen

SELB



Helmut Resch

AUSGANGSLAGE

Die Stadt Selb ist bekannt als „Stadt des Porzellans". Namhafte deutsche Porzellanmarken hatten ihren Sitz in Selb. Porzellan war das Wirtschaftsgut der Stadt, bis Mitte der 1990er-Jahre durch die Strukturkrise in der deutschen Porzellanindustrie zahlreiche Arbeitsplätze wegfielen. So sank die Zahl der Beschäftigten in dieser Branche von ca. 5.000 auf derzeit etwa 500. Dies führte in der seinerzeit monostrukturierten lokalen Wirtschaft zu einer hohen Arbeitslosenzahl von bis zu zwölf Prozent. In der Folge haben viele – insbesondere jüngere – Arbeitnehmende auf der Suche nach neuen Beschäftigungsmöglichkeiten die Stadt verlassen. Dies hatte gravierende Auswirkungen auf die gesamte Stadtgesellschaft. Die Zahl der überalterten Bevölkerung sank von ca. 20.000 auf derzeit rund 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

PLANUNGSKULTUR IN DEN 1960ER-JAHREN

Bereits im Jahr 1967 hat die Stadt Selb durch den Stararchitekten Prof. Dr. Walter Gropius gemeinsam mit Prof. Dr. Kurt Leibbrand einen Stadtentwicklungsplan erstellen lassen. Die Beteiligung der Bevölkerung beschränkte sich auf die Information über das von den Experten erdachte Planungsszenario. Die Bürgerinnen und Bürger empfanden das in den Folgejahren als übergestülpte Planung, was letztend-



2

lich zu einer Planungsphobie führte. Man wollte nicht mehr von außen gesagt bekommen, was für die Stadtentwicklung geboten sei. Frei nach dem Motto: „Wir vor Ort wissen am besten, was für uns gut ist."

STADTUMBAU IN DEN 2000ER-JAHREN

Im Jahr 2002 wurde die Stadt Selb im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus zusammen mit 15 weiteren Städten in den alten Bundesländern in das Forschungsprogramm „Stadtumbau West" des Bundesbauministeriums aufgenommen. 2003 entstand unter Führung einer Fachgruppe ein integriertes Stadtentwicklungskonzept. Jetzt wurden die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig beteiligt. Insbesondere beim Startprojekt, der Gestaltung einer gewerblichen Brache, konnten sie sich an einem Stadtwettbewerb beteiligen. Vom Kindergartenkind bis zum Greis waren alle aufgefordert, ihre Ideen durch Zeichnungen und Skizzen, Fotos und Videos oder Beschreibungen einzubringen. Die besten Ideen wurden prämiert. Nach einer Überführung in eine Fachplanung kamen sie als Interimslösung zur Umsetzung. So entstand der „Bürgerpark". Die schnelle Umsetzung dieses ersten Impulsprojekts im Zuge des Stadtumbaus war für die Akzeptanz der städtischen Interventionen von großer Bedeutung und hat die folgenden Projekte wesentlich erleichtert. Schwerpunkt der Projekte waren neben der Stärkung der sozialen Infrastruktur vor allem Maßnahmen im Wohnungswesen. So galt es, die hohen Leerstandsquoten bei der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (14 Prozent) und einem genossenschaftlich organisierten Bauverein (20 Prozent) zu senken. Dies gelang durch Rückbau und gleichzeitiger massiver Aufwertung der Bestände und deren Wohnumfeld. Die erforderliche Umsetzung von Mieterinnen und Mietern wurde sozialverträglich durch die Schaffung eines Härtefonds abgefedert und durch individuelle Angebote intensiv begleitet. Heute liegt der Leerstand bei der städtischen Gesellschaft nach zahlreichen umfassenden Modernisierungen und Ersatzneubauten unter ein Prozent. Nach der Konzentration auf die Wohnungsbestände und deren Wohnumfeld, die sich ausnahmslos in den Stadtteilen befanden, galt es, die vernachlässigte Innenstadt mit neuem Leben zu füllen.

Titel

Masterplan Innenstadt – lokale Veranstaltung; Innenstadtspaziergang (Bildnachweis: © FORUM – Huebner, Karsten & Partner)

2

Ehem. Fabrikhalle nach Umbau zum Factory Outlet (Bildnachweis: © Jonas Jackwerth)



3

MASTERPLANPROZESS INNENSTADT IM ÜBERBLICK

Der Stadtrat der Stadt Selb hatte sich einstimmig für die Erarbeitung eines Masterplans für die Innenstadt von Selb ausgesprochen. Mit großem Erfolg startete der Prozess mit der Auftaktveranstaltung im September 2016. Die erste Arbeitsgruppenphase mit fünf thematischen Arbeitsgruppen fand im Oktober 2016 und die zweite Phase im Februar 2017 statt. Mehr als 80 Selberinnen und Selber haben sich in den Arbeitsgruppen eingebracht. Im Dezember 2016 wurde Zwischenbilanz gezogen. Von Ende Dezember 2016 bis Anfang Februar 2017 erfolgte zusätzlich ein Online-Dialog.
Eine derart komprimierte Arbeit mit Arbeitsgruppen und Online-Dialog war nur möglich, weil das von der Stadt Selb beauftragte Gutachten- und Moderationsteam Analysen und Strategievorschläge vorbereitet hatte. In den Arbeitsgruppentreffen wurden dann besonders Alternativen abgewogen, Ergänzungen und Korrekturen vorgenommen sowie Kommentierungen und Meinungsbilder erhoben.
Anfang November 2016 fand ein Workshop mit jungen Stadtplanenden sowie Architektinnen und Architekten aus Spanien (Wettbewerbssieg beim internationalen EUROPAN-Wettbewerb) statt, die weitere Ideen eingespeist haben. In einer Abschlussveranstaltung im Mai 2017 wurde das Ergebnis des Masterplanprozesses der Öffentlichkeit vorgestellt und die Umsetzungsphase eingeläutet.



4



5

SELBERINNEN UND SELBER PLANEN INNENSTADT SELBER

Bei der gut besuchten Auftaktveranstaltung am 14. September 2016 haben Oberbürgermeister Ulrich Pötzsch, Bauamtsleiter Helmut Resch als Projektverantwortlicher und das extern beauftragte Gutachtenteam nach einem vorangegangenen Innenstadtspaziergang mit großer Beteiligung der Bevölkerung das Programm vorgestellt. Dabei wurden zur Einführung folgende Fragen in den Raum gestellt: „Warum erarbeiten wir einen Masterplan?/Was haben wir bislang erreicht?/Wo stehen wir heute?/Was müssen wir tun?“

Als Mutmacher berichtete der Bürgermeister einer anderen Kommune über die erfolgreichen Aktivitäten in seiner Stadt. Dabei wurde deutlich, dass jede Stadt für sich nach deren ortsspezifischen Gegebenheiten ihren Erfolgsweg finden muss. Nach ausführlicher Erläuterung des vorgesehenen Masterplanprozesses hatten die Gäste der Veranstaltung die Gelegenheit, mittels Voting-Geräten an der Abstimmung von vorbereiteten Fragestellungen teilzunehmen. Dies war ein voller Erfolg.

In den fünf Arbeitsgruppen, Einzelhandel und Dienstleistung, Tourismus, Städtebau und Freiflächen, Wohnungswirtschaft sowie Verkehr mit über 80 Teilnehmenden wurden bedeutende Aspekte des Masterplans Innenstadt diskutiert. Im Rahmen von jeweils zwei Treffen konnten wichtige Projekte zu den Themen der Arbeitsgruppen identifiziert werden. Im Bereich Einzelhandel war die Absicht eines Investors zu diskutieren, welche Auswirkungen die Umwandlung der Innenstadt in eine Outlet-City haben würde und ob Gründungsinitiativen auch für die Innenstadt von Selb als Instrument genutzt werden sollen, oder ob es gänzlich anderer Vorgehensweisen bedarf.

Welche Form von Tourismus sollte man den Vorzug geben: den Naturtouristen, den Kulturbeflissenen oder den Schnäppchenjagenden? Beim Thema Städtebau und Freiflächen versuchte man der Frage nachzugehen, wie die Innenstadt von Selb schöner und unverwechselbarer würde.

Die Arbeitsgruppe Wohnungswirtschaft suchte nach Möglichkeiten, die Bedürfnisse nach zeitgemäßem Wohnraum in der Innenstadt zu befriedigen. Schließlich sollte im Themenfeld Verkehr untersucht werden, ob durch Verkehrsverlagerungen Freiräume für eine andere Innenstadt geschaffen werden können. Jedem mehr als zweistündigen Treffen der Arbeitsgruppe ging ein einstündiger Innenstadtspaziergang voraus. Die vom Gutachtenteam erstellten Vorbereitungspapiere ermöglichten den Teilnehmenden eine Einarbeitung in die jeweiligen Themenfelder.

Zwischen Mitte Dezember 2016 und Anfang Februar 2017 wurde ein Online-Dialog durchgeführt, um weitere Ideen der Bürgerinnen und Bürger für spezifische Aufgabenstellungen zu erhalten. In der ersten Phase wurden Ideen rund um das Thema Design gesammelt, nachfolgend zu dem Thema Verbindungen, in der letzten Phase bis kurz vor der zweiten Workshop-Runde ging es dann um das Thema Immobilie

3

Maßnahmenplan Masterplan Innenstadt (Bildnachweis: FORUM – Huebner, Karsten & Partner (2017): Mutig, Bewährtes und Neues verbinden! – Masterplan für die Selber Innenstadt.)

4

Darstellung der Teilraumtypen im Masterplan-Gebiet (Bildnachweis: FORUM – Huebner, Karsten & Partner (2017): Mutig, Bewährtes und Neues verbinden! – Masterplan für die Selber Innenstadt.)

5

Luftbild mit Abgrenzung Masterplan-Gebiet (Bildnachweis: © Bayerische Vermessungsverwaltung)

und ihre Finanzierung. Über 4.000 Seitenzugriffe und 116 Kommentare zeigten, dass das Beteiligungselement Online-Dialog auf große Resonanz gestoßen ist.
In einer Veranstaltung am 13. Dezember 2016 wurde Zwischenbilanz gezogen. Über 200 Teilnehmende interessierten sich für den Arbeitsstand im Prozess der Erarbeitung des Masterplans. Die Ergebnisse der ersten Workshop-Runde und die Analyseergebnisse aus der Eigentumsbefragung wurden vorgestellt und Vorschläge für drei Starter-Projekte unterbreitet und diese mit Akteuren aus Selb in Podien erörtert. So sollte ein Design-Café in einem leer stehenden Immobilienbestand kreiert werden. Unter dem Motto „Komm' mal rüber" ging es um die Verbindung der zentralen Geschäftsstraße mit einem innerstädtischen Fachmarktzentrum. Das dritte Starter-Projekt „SelbInvest" sollte Anlagekapital von Privatpersonen aktivieren, um notwendige Objektsanierungen auf den Weg zu bringen.
Ein Live-Interview per Skype mit einem privaten Investor aus der „Mutmach-Stadt" Freyung erlaubte einen Blick über den Tellerrand. Die Starter-Projekte wurden am Ende der Veranstaltung an Themeninseln intensiv diskutiert.
Nach der zweiten Workshop-Runde mit weiteren Anregungen von den Teilnehmenden der Arbeitsgruppen und aus dem Online-Dialog wurde vom Gutachtenteam in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Selb ein ausführlicher Bericht verfasst, den das Team auf der Abschlussveranstaltung am 2. Mai 2017 mit den wesentlichen Aussagen vorstellte.
Daraus konnten 17 Projekte, aufgeteilt auf fünf Projektgruppen, für die Selber Innenstadt definiert werden.

BILANZ NACH FÜNF JAHREN – WAS WURDE ERREICHT

Mit der Abschlussveranstaltung des Masterplanprozesses wurde gleichzeitig der Startschuss für die Umsetzung gegeben.
Für das Design-Café konnte das leer stehende Kino von der Stadt Selb erworben werden. Das aufgegebene Kino wird künftig von der Stadt Selb als kommunale Einrichtung mit integriertem Café betrieben. Die Fertigstellung ist für 2022 vorgesehen.
Gründungsinitiativen im Einzelhandel und bei Dienstleistungen werden seitens der städtischen Wirtschaftsförderung als Daueraufgabe laufend unterstützt.
Die Verbindung vom Fachmarktzentrum zur Einkaufsmeile „Ludwigstraße" wurde auf der Grundlage eines internationalen Wettbewerbs als Ludwigpassage realisiert und steht kurz vor der Fertigstellung. Der konzipierte Fußwegtunnel wurde aufgrund extrem hoher Kosten verworfen. Dafür hat künftig der Fußverkehr an der Straßenoberfläche durch eine Diagonalsperre für den motorisierten Verkehr Vorrang. Das Projekt befindet sich in der Vorplanung. Für den Ausbau der innerstädtischen Radwege befindet sich ein Radverkehrskonzept im Entwurf, dessen Verwirklichung schrittweise vorgesehen ist. Das Projekt „Erholen am Selbbach" ist umgesetzt und wird sehr gut angenommen. Die Umgestaltung des Marktplatzes erweist sich als schwierig und kann nur im Zusammenhang mit einem gesamtstädtischen Mobilitätskonzept gelöst werden. Die Nutzungsansätze für den Gerberplatz konnten aufgrund der Wünsche der Anwohnenden nach



6



7

Parkraum nur teilweise umgesetzt werden. Die attraktiven Aufenthaltsräume im City-Outlet sollen durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor als öffentliche Freiflächen gesichert werden. Grundlage hierfür ist der aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene städtebauliche Entwurf. Für SelbInvest konnte bisher leider kein tragfähiges Konstrukt gefunden werden. Dagegen gibt es für den Wohnungsneubau in der Selber Innenstadt bereits von einem privaten Investor ein umgesetztes Projekt. Weitere Projekte sind im Bau bzw. konkret geplant. Durch das Förderprogramm „Förderoffensive Nordostbayern" des Freistaats Bayern konnten bisher elf Privatpersonen mit Eigentum von innerstädtischen Immobilien Baukostenzuschüsse gewährt werden. Ein Fassadensanierungsprogramm befindet sich in Vorbereitung. Das City-Outlet ist durch die Auswirkungen der Pandemie auf den Handel ins Stocken geraten. Der Investor ist aber optimistisch, dass eine Umsetzung in einem Fünfjahreszeitraum gelingen kann. Regionale Spezialitäten werden zwischenzeitlich in einem ehemals leer stehenden Laden angeboten. Neue Gastronomieangebote und das Puzzle-Hotel konnten ebenfalls pandemiebedingt bisher nicht realisiert werden. Die Bemühungen der lokalen Wirtschaftsförderung werden hierzu intensiviert. Für das Projekt „Bücher blättern" steht der Baubeginn in zentraler innerstädtischer Lage unmittelbar bevor.

FAZIT

Der Masterplanprozess „Innenstadt SELBer planen", dessen Vorbereitung unter intensiver Beteiligung der Selber Bevölkerung stattfand, war erfolgreich. Der Abschlussbericht bietet eine solide Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen im Zuge der städtebaulichen Aktivitäten und schließlich für die nachfolgende Umsetzung der formulierten Ziele. Die Zusammenarbeit zwischen der fachlichen Expertise und der Bevölkerung ist sehr befruchtend und trägt zur verstärkten Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung bei. Es braucht also beides: den Blick der Fachgruppe von außen mit örtlicher Kenntnis sowie die identitätsstiftende Sicht von innen.

Zur Verstetigung des Dialogs wurde eine Info-Galerie eingerichtet, in der die Aktivitäten im Bereich der Stadtentwicklung regelmäßig allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern in einer Abendveranstaltung präsentiert und zur Diskussion gestellt werden.

6
Umsetzung der Maßnahme „Errichtung eines Wasserspielplatzes" (Bildnachweis: © Stadt Selb)

7
Masterplan Innenstadt – Workshop mit Bürgerinnen und Bürgern (© FORUM – Huebner, Karsten & Partner)

↗
Einwohner 15.053

Ansprechpartner
Helmut Resch, Stadtbauamt der Stadt Selb

04 Innenstadtstärkungs-programm Neuss

NEUSS



Christoph Hölters

Unsere Innenstädte sind das stärkste Identifikationssymbol für die gesamte Stadt. Insofern spiegeln der Zustand und die Vitalität der Innenstadt sinnbildlich den Gesamtzustand einer Kommune. Gleichzeitig sind die heutigen Innenstädte stark geprägt durch ein vielfach wiederkehrendes Angebot von international oder zumindest national aufgestellten Einzelhandelsbetrieben und zum Teil Gastronomiebetrieben. Der Wiedererkennungswert und die Unverwechselbarkeit einer City bemessen sich demnach an der Stärke der historisch spezifischen Prägungen und an der Qualität der öffentlichen Räume. Diese Qualitäten dauerhaft weiterzuentwickeln, stellt sich das Innenstadtstärkungsprogramm Neuss als Daueraufgabe mit einer systematischen Herangehensweise.
Die Neusser Innenstadt sieht sich aufgrund der Nähe zu Düsseldorf und zu großflächigen Einzelhandelsangeboten im Stadtgebiet unter großem Konkurrenzdruck.

Bereits seit Jahrzehnten stellt das Stadtmarketing zusammen mit dem Einzelhandel ein abwechslungsreiches Jahresprogramm auf die Beine, das neben dem großen Bürgerschützenfest, welches jährlich am letzten Augustwochenende die Innenstadt verwandelt, die Stadt vielfältig belebt. Nachdem

der sogenannte Penker-Plan, benannt nach dem Gewinner des Wettbewerbs zur Gestaltung der Innenstadt, nahezu vollständig zur Umsetzung kam, und die Straßen und Plätze der Innenstadt hochwertig umgebaut und umgestaltet wurden, galt es, diese Qualitäten zu wahren und ihnen dauerhafte Wirkung zu verleihen. Die Ansiedlung eines Möbelhauses auf einem vormals städtischen Grundstück mit großem zentrenrelevanten Randsortiment lieferte den Auslöser dafür und legte gleichzeitig den finanziellen Grundstein, da ein relevanter Anteil des Erlöses durch den Grundstücksverkauf für das Innenstadtstärkungsprogramm gebunden wurde.

Das Innenstadtstärkungsprogramm wurde im Oktober 2014 beschlossen. 300.000 Euro p. a. stehen seitdem zur Stärkung der Innenstadt zur Verfügung. 2021 und 2022 wurde der Finanzrahmen um weitere 200.000 Euro erhöht. Ziel des Programms ist die nachhaltige Unterstützung der Innenstadt vor allem als zentraler Ort des Handels. Im Vordergrund stehen die Initiierung von Prozessen, die sich im Anschluss selbst tragen sollen, und einmalige Investitionen, deren Betrieb und Instandhaltung später anderweitig getragen werden. Die Mittel des Programms sollen nämlich nicht zu großen Teilen durch laufende Kosten gebunden werden und so die Flexibilität entscheidend hemmen. Zur Herstellung einer stabilen Entscheidungsbasis und politischer Tragfähigkeit wurde 2014 ein mit der Politik, Interessensvertretungen der Innenstadt und Fachleuten der Verwaltung besetzter Beirat gebildet, dem Projekte und Maßnahmen vorgestellt und zur Empfehlung an Fachausschüsse und den Rat gegeben werden. Hierfür wurden klare Rahmenbedingungen formuliert. Seit nunmehr sechs Jahren werden Konzepte, Projekte und Maßnahmen in dieses Gremium eingebracht, beraten, beschlossen und umgesetzt. Nach einer Anlaufphase zeigen erfolgreiche Umsetzungen den Beteiligten den deutlichen Nutzen des Innenstadtstärkungsprogramms.



2

Titel

Hauptstraßenzug nach Umbau im Jahr 2009 (Bildnachweis: Fotografie Frank Elschner im Auftrag der Stadt Neuss)

2

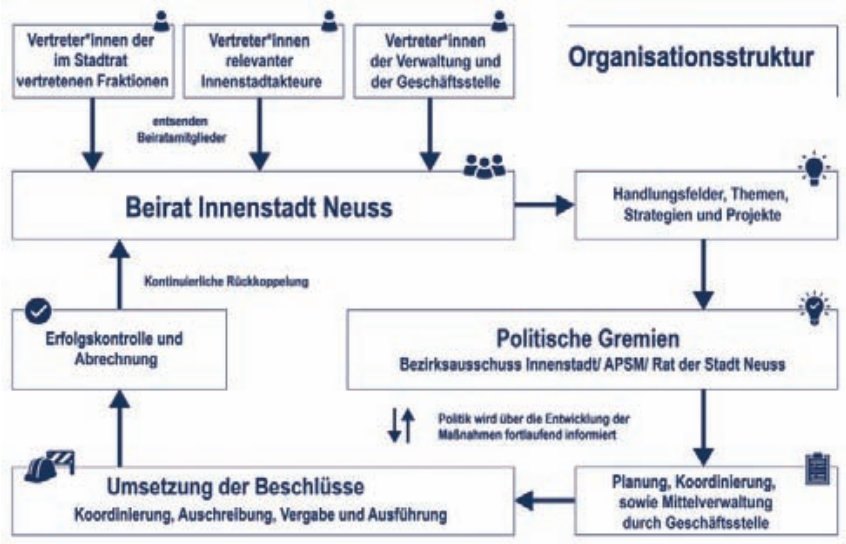
Lage im Raum (Bildnachweis: Auszug aus Räumliches Strukturkonzept 2011 (Scheuvens Wachen/Stadt Neuss))

3

Geltungsbereich Innenstadtstärkungsprogramm (Bildnachweis: Stadt Neuss)



3



4

Die Verwaltung war Initiator und bleibt Treiber des Prozesses. Die Ungewissheit der Auswirkungen des zentrenrelevanten Randsortiments des neuen Möbelhauses auf die Innenstadt sorgte für den politischen Rückenwind und das dauerhafte Interesse. Interessenvertretungen der City und hierbei insbesondere des Einzelhandels forderten dieses Bekenntnis geradezu ein.

Die Innenstadt stand kurz vor Abschluss des Umbaus und der Umgestaltung des Hauptstraßenzuges auf Basis eines Gesamtplanes. Ein Bürgerentscheid hatte zur Reduzierung der Präsenz der Straßenbahn im sogenannten Hauptstraßenzug geführt. Der Markt war seit einigen Jahren autofrei und es entwickelte sich insbesondere dort ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Der Einzelhandel sah sich belastet durch die länger währenden Bauarbeiten und unter Druck durch benachbarte Angebote. Das Innenstadtstärkungsprogramm und der begleitende Beirat waren in Neuss ohne Vorbild und mussten erst entwickelt und eingeübt werden. Sofort umsetzbare Konzepte, Projekte und Maßnahmen gab es nicht. Insofern konnten die Mittel aus dem neuen kommunalen Programm zunächst nicht beplant werden. Es galt, eine Durststrecke zu überwinden und mit Programmatik zu belegen, die das Programm mittel- bis langfristig zu füllen in der Lage war. Diese wurde gemeinsam mit Politik und Interessenvertretungen erarbeitet.

Es gelang, Konzepte zu erarbeiten, die in Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Als Erstes zu nennen ist das Lichtkonzept, mit dem die Zugänge zur City vor allem im Bereich der ehemaligen Stadttore und von den großen Parkbauten am Cityrand hochwertig und unverwechselbar betont werden konnten. Die Lichtinszenierung besonderer Plätze (Alte Post), Brücken (über den Erftmühlengraben) und bestehender wenig bekannter Stadtmauerabschnitte (Burggraben) schlossen sich an.


5


6



7



8

Parallel wurden Imagekampagnen für die City entwickelt. Die Entwicklung, Umsetzung und öffentlichkeitswirksame Kommunikation von Einzelmaßnahmen sorgten für positive Rückmeldung, die die entsprechende Fortsetzung bestärkte. Besonderes Augenmerk in der stark auf Außenaktivitäten konzentrierten Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 wurde auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gelegt. Ein Verkehrsversuch zur Beruhigung und fahrradfreundlicheren Gestaltung der Sebastianusstraße und des Glockhammers im Zuge einer den Hauptstraßenzug querenden Achse löste begleitende Aktivitäten zur Innenstadtstärkung durch den Einsatz mobiler Möbel und künstlerischer Gestaltung der Fahrbahn aus. Der Erfolg der Maßnahme erzeugte das sogenannte Baumkübelkonzept, das in der gesamten Innenstadt mit Förderung des Landes schnell über mobile Bäume, Grün und Möbel weiter den Verkehr beruhigen und die Aufenthaltsqualität steigern wird.

Der aktuelle Prozess der Erarbeitung eines integrierten Leitbildes für die Innenstadt wird den Blick auf weitere Konzepte und Projekte weiten, die auch langfristig über das Innenstadtstärkungsprogramm umgesetzt werden können.

Neben der Nutzung der Möglichkeiten bekannter Förderprogramme, die immer stärker auch kurzfristig auf aktuelle Entwicklungen reagieren, ist und bleibt eine konzeptionelle Gesamtbetrachtung der City elementar. Die Implementierung eines finanziellen Grundstocks ist aufgrund unterschiedlicher Situationen kommunaler Haushalte sicher nicht der Regelfall. Die Bindung eines relevanten Anteils der Haushaltsmittel zur kontinuierlichen städtebaulichen und stadtgestalterischen Schärfung des Stadtkerns und die systematische und politisch begleitete Arbeit an Konzepten, Projekten und Maßnahmen zwingend geboten, damit unsere Kerne weiterhin unverwechselbar, attraktiv und liebenswert bleiben.

4
Organigramm Beirat Innenstadtstärkungsprogramm (Bildnachweis: Stadt Neuss)

5
Beleuchtung der Brücken über den Erftmühlengraben (Bildnachweis: Stadt Neuss)

6
Illumination Stadtmauer im Bereich Rheintor/ Burggraben (Bildnachweis: Stadt Neuss)

7
Umgestaltung Vorplatz Kulturforum Alte Post (Bildnachweis: Fotografie Hanne Brandt im Auftrag der Stadt Neuss)

8
Temporäre Gestaltung der Sebastianusstraße im Rahmen des Verkehrsversuchs (Bildnachweis: Stadt Neuss)

↗
Einwohner 159.190

Ansprechpartner
Christoph Hölters, Beigeordneter für Planung, Bau und Verkehr, Stadt Neuss

05 Der Kommunale Innenentwicklungsfonds

Regionale Zusammenarbeit für nachhaltige Innenentwicklung

LK NIENBURG/WESER



Angelika Sack

AUSGANGSLAGE IM LANDKREIS NIENBURG/WESER

Der Landkreis Nienburg/Weser mit seinen 121.000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt zwischen Hannover und Bremen in Niedersachsen und ist mit 86 EW/km² relativ dünn besiedelt.

Leerstand und Funktionsverluste in zentralen Ortslagen insbesondere in den Grundzentren, demografischer Wandel bei gleichzeitigem Entwicklungsdruck und Flächenverbrauch an den Ortsrändern – die Herausforderungen, denen sich Kommunen gegenübersehen, sind vielschichtig und innerhalb der Region unterschiedlich stark ausgeprägt. Die Gemeinden betrachten dabei nicht nur die Entwicklung in der eigenen Gemeinde mit Sorge, sondern auch die der Nachbargemeinden.

ENTWICKLUNG DES FONDSMODELLS

Aus der Erkenntnis, dass es der eigenen Gemeinde schlechter geht, wenn die gesamte Region leidet, entstand im Rahmen der Fördermaßnahme „Kommunen Innovativ" des Bundesministeriums für Bildung und Forschung nach 3,5 Jahren intensiver Entwicklungsarbeit der Städte und Gemeinden sowie dem Landkreis Nienburg/Weser der Kommunale Innenentwicklungsfonds – KIF.
Mit dem KIF verfolgen die Gemeinden gemeinsam das Ziel der Stärkung ihrer Region über die Funktionssicherung der zentralen Ortslagen, die Aktivierung und Attraktivierung der



2

Ortsmitten ihrer Städte und Gemeinden. Im Vordergrund steht somit der Gedanke der interkommunalen Solidarität zum Wohle der Gesamtregion.

Da 39 Städte und Gemeinden die Chancen für eine strategische Regionalentwicklung zur Stärkung der Innenentwicklung erkannt haben, hat man sich auf eine gemeinsame Förderrichtlinie verständigt. Den teilnehmenden Städten und Gemeinden ist dabei bewusst, dass aufgrund des begrenzten Fondsvolumens nicht alle Städte und Gemeinden eine unmittelbare Rückzahlung aus dem Fonds erhalten können. Sie werden aber dennoch vom Fonds profitieren – durch die Verbesserung der Funktionen in den Grundzentren.
Zum 01.01.2020 wurde durch den Abschluss einer mandatierenden Zweckvereinbarung der KIF zunächst für die Jahre 2020 bis 2024 gegründet.

Die Förderregularien sind in einer gemeinsam erarbeiteten Förderrichtlinie festgelegt worden.

Nach einstimmiger Auffassung der Städte und Gemeinden wurde die Geschäftsstelle für die Fondsverwaltung bei der Kreisverwaltung angesiedelt.

FONDSIDEE

Der zentrale Gedanke von KIF ist ein in interkommunaler Zusammenarbeit eigenverantworteter, eigenfinanzierter und auf die lokalen Bedürfnisse orientierter Fonds zur Unterstützung nachhaltiger Innenentwicklung, aus dem sowohl nicht investive wie investive Maßnahmen gefördert werden können. Die Städte und Gemeinden haben den Fonds so ausgestaltet, dass ein Wettbewerb der besten Ideen zur Innenentwicklung entstehen soll.

FONDSEINZAHLUNG

Die Städte, Gemeinden und Samtgemeinden sowie der Landkreis Nienburg/Weser zahlen jeweils einen jährlichen Beitrag basierend auf der Steuerkraft und der Einwohnerzahl in Höhe vergleichbar einem Prozent der Kreisumlage in den Fonds ein. Damit wird die jeweilige Leistungsfähigkeit der einzelnen Städte und Gemeinden auf der Einzahlungsseite berücksichtigt. Damit stand im ersten Förderjahr ein Fondsvolumen von 1.235.000 Euro zur Verfügung.

FONDSAUSZAHLUNG

Um die Entwicklung hochwertiger Projektideen zu fördern, haben sich die beteiligten Städte und Gemeinden einvernehmlich darauf verständigt, dass im Sinne eines Wettbewerbsgedankens nur die besten Innenentwicklungsmaßnahmen eine Zuwendung in Form einer nicht rückzahlbaren Zuwendung aus dem Fonds erhalten. Zudem wurde vor Gründung des Fonds davon ausgegangen, dass mehr Projektideen dem finanziell begrenzten Fonds gegenüberstehen würden.

Um ein von allen akzeptierbares und sachgerechtes Ergebnis für die Entscheidung über förderungswürdige Projekte zu erreichen, wurde im Forschungsprojekt unter Mitwirkung kommunaler Vertretungen aus den Städten und Gemeinden sowie dem Kreistag ein auf die konkreten Bedürfnisse angepasstes Bewertungssystem entwickelt. Als ein Erfolgsmerkmal für das notwendige Vertrauen in das Bewertungssystem hat sich die strukturierte Kommunikation erwiesen. Letztlich erfolgt die Bewertung der Projektideen und Maßnahmen durch ein zweistufiges Bewertungsverfahren.

Titel

Teilnehmende einer Veranstaltung mit hauptamtlichen und ehrenamtlichen Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern sowie dem Landrat, 2017 (Bildnachweis: Landkreis Nienburg/Weser).

2

Herr Landrat Kohlmeier spricht zu Vertreterinnen und Vertretern der Wissenschaft und den Kommunen zur Gründung des neu gebildeten Kommunalen Innenentwicklungsfonds (Bildnachweis: Landkreis Nienburg/Weser).

BEWERTUNGSVERFAHREN

Für die notwendige Transparenz und Akzeptanz der Zuwendungsentscheidung wurde ein eigenes, einfach anwendbares Bewertungssystem entwickelt, welches sich im Grundsatz an der Nutzwertanalyse orientiert, welches aber um einen strukturierten kommunikativen Ansatz erweitert wurde.

Zunächst wird jedes Projekt in Bezug auf vier Qualitätskriterien hin bewertet:
→ Kooperationsprojekt
→ Überörtliche Beispielhaftigkeit
→ Behebung von potenziellem Leerstand
→ Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale

Hier können insgesamt bis zu 20 Punkte erreicht werden.

Jede antragstellende Kommune muss ihren Antrag einem Haupthandlungsfeld zuordnen. Die Haupthandlungsfelder sind in gemeinsamen Sitzungen durch die Städte und Gemeinden aufgrund der hier vorliegenden Herausforderungen identifiziert und festgelegt worden. Jeder Bewertung beurteilt die nach Einschätzung zu erwartende Wirkung des beantragten Projektes in Bezug auf die Handlungsfeldrelevanz.
Im Haupthandlungsfeld können bis zu 50 Punkte erreicht werden.

Vielfach wird ein Projekt nicht nur Wirkungen und Effekte in Bezug auf ein Handlungsfeld haben, sondern es wird immer auch Beziehungen zu den anderen Haupthandlungsfeldern geben. Daher können die Antragstellenden selbst in den übrigen Handlungsfeldern bis zu drei Bonuskriterien benennen. Insgesamt können hier noch einmal bis zu 30 Punkte erreicht werden.
Letztlich kann ein beantragtes Projekt max. 100 Punkte erreichen.

Jedes Mitglied des Bewertungsgremiums, welches sich hier aus den Hauptverwaltungsbeamtinnen und -beamten der teilnehmenden Städte und Kommunen und dem Landrat zusammensetzt, bewertet in einem ersten Schritt mithilfe eines Bewertungsbogens in Bezug auf gemeinsam festgelegte Kriterien jeden Antrag.

Nach der individuellen Bewertung jedes Mitglieds des Bewertungsgremiums erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung ein Dialog über den Antrag und die individuell getroffene Bewertung. Daran schließt sich dann eine Gruppenbewertung an, aus dem sich schließlich die Förderwürdigkeit des Antrages und das Ranking der zu fördernden Maßnahmen ergibt. Der offene Austausch führt zu erweiterten Erkenntnissen über den Antrag und fördert das Vertrauen der Beteiligten.
Das strukturierte Bewertungsverfahren mit den zwei Bewertungsschritten stellt sicher, dass sich ausreichend mit der beantragten Maßnahme auseinandergesetzt wird. Der offene Austausch in der Diskussion erhöht die Transparenz und das Vertrauen.

Handlungsfeld	Ziel 1	Ziel 2
Wohnen	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung zeitgemäßer Wohnangebote	Beitrag zur Profilierung der zentralen Ortslage als attraktiver Wohnstandstandort
Soziale Infrastruktur	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung angepasster sozialer Infrastrukturangebote	Beitrag zur Profilierung der zentralen Ortslage als funktionaler Versorgungsstandort
Lokale Wirtschaft	Beitrag zur Sicherung / Entwicklung lokaler bzw. regionaler Unternehmen	Beitrag zur Profilierung der zentralen Ortslage als attraktiver Wirtschaftsstandort
Freiraum	Beitrag zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität zentraler Ortslagen	Beitrag zur Verbesserung der siedlungsökologischen Qualitäten

3

In der gemeinsam erarbeiteten Förderrichtlinie KIF wurde festgelegt, dass ein Projekt nur förderwürdig ist, wenn mindestens 50 Punkte erreicht werden. Damit wird sichergestellt, dass die Projekte eine gewichtige Bedeutung für eine nachhaltige Innenentwicklung haben.

Darüber hinaus wurde in der Förderrichtlinie festgelegt, dass ein Drittel des gesamten Fondsvolumens für besonders förderungswürdige Projekte vorbehalten sein soll. Weiter darf keine Gemeinde mehr als 30 Prozent des Regelförderbudgets in einem Jahr erhalten. Ebenfalls besteht Einigkeit darüber, dass ungenutzte Mittel eines Jahres nicht in die kommunalen Haushalte zurückfließen sollen, sondern sie verbleiben im Fonds und werden in das Folgejahr übertragen.

Nach intensiven Gesprächen mit dem Land Niedersachsen, welches den KIF mit einer finanziellen Förderung aus Mitteln für Modellvorhaben der regionalen Landesentwicklung durch das Niedersächsische Ministerium für Bundes- und Europanangelegenheiten in Höhe von insgesamt 300.000 Euro unterstützt, ist es von besonderer Bedeutung für die Reichweite des KIF, dass die Zuwendungen aus dem KIF vom Grundsatz her im Rahmen der Dorferneuerung als Drittmittel und im Rahmen der Städtebauförderung als Eigenmittel eingesetzt werden können.

ERFAHRUNGEN AUS DEM ERSTEN JAHR

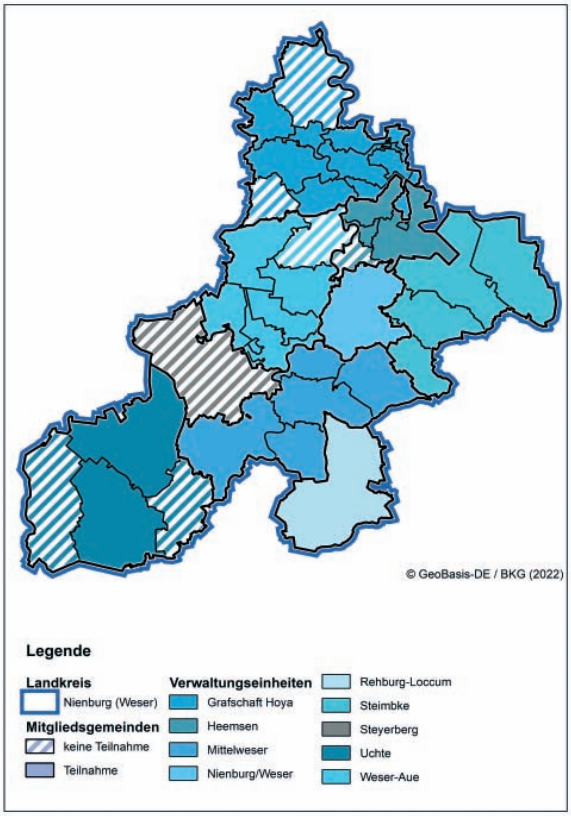
Im ersten Jahr wurden 15 sowohl investive wie auch nicht investive Projekte beantragt.

Der Schwerpunkt der Projektideen bewegte sich in den Handlungsfeldern Wohnen und Soziale Infrastruktur.
Als nicht investives Projekt wurde ein Konzept zur Innenentwicklung, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, ebenso für förderwürdig gehalten wie die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Umnutzung einer Scheune zu einem Stadtteil- und Quartierszentrum. Als investive Maßnahme wurden die unrentierlichen Aufwendungen für den Abriss eines Gebäudes gefördert, um die Voraussetzungen für eine Neuordnung in der Ortsmitte zu schaffen.
Im Haupthandlungsfeld Soziale Infrastruktur wurden Umbaumaßnahmen für die Nachnutzung eines ortsbildprägenden Gebäudes in der Ortsmitte eines Grundzentrums für die Schaffung eines neuen Angebotes für Jugendliche gefördert.

Aufgrund der vorgelegten Anträge war das Fondsvolumen überzeichnet.
Im Ergebnis der ersten Sitzung des Bewertungsgremiums, welches nach dem zuvor beschriebenen Bewertungsverfahren nach einer intensiven und wertschätzenden Diskussion die Anträge bewertet hat, sind vier Anträge zurückgezogen worden bzw. ein Antrag hat die erforderliche Mindestpunktzahl nicht erreicht. Damit entsteht im Übrigen auch ein lernendes System, welches in der Folge Einfluss auf Inhalt und Qualität der Antragstellung haben wird.
Insgesamt wurde im ersten Förderjahr eine Förderzusage in Höhe von 665.000 Euro getroffen. Aus diesem Grund sind erhebliche Restmittel im Fonds verblieben und für das kommende Förderjahr verfügt der KIF somit über insgesamt 2.136.000 Euro.

FAZIT

Die Erkenntnis, dass eine nachhaltige Innenentwicklung nicht nur eine Aufgabe der einzelnen Gemeinde darstellt, sondern darüber hinaus auch eine strategische Bedeutung für die regionale Entwicklung haben kann, hat die Städte und Gemeinden sowie den Landkreis Nienburg/Weser zusammengeführt. Der KIF stellt einen innovativen Ansatz für die Stärkung der Innenentwicklung im Rahmen einer interkommunalen Kooperation dar. Die Städte und Gemeinden sowie der Landkreis Nienburg/Weser betrachten den KIF gleichzeitig als einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen.
Die Beteiligten haben sowohl während der Phase der Erarbeitung der Förderrichtlinie sowie der mandatierenden Zweckvereinbarung und nun im ersten Förderjahr gezeigt, dass mithilfe des KIF, welches nicht nur ein Förderinstrument darstellt, durch eine strukturierte Kommunikation und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit nachhaltige Innenentwicklung gelingen kann.



4

3
Übersicht über Handlungsfelder und Ziele der zu fördernden Innenentwicklungsmaßnahmen (Bildnachweis: Darstellung der Autorin)

4
Teilnehmende Kommunen im Landkreis Bildnachweis: Landkreis Nienburg/Weser)

↗
Einwohner 121.645

Ansprechpartnerin

Angelika Sack, Leiterin des FB 52 Bauen, Landkreis Nienburg/Weser

Weitere Informationen

www.kif-innovativ.de

Landkreis Nienburg/Weser (Hrsg.), 2019: Kommunaler Innenentwicklungsfonds (KIF). Ein Handbuch für die kommunale Praxis. Nienburg/Weser.

06 Parchim – der Weg zur zukunftsfesten Innenstadt

PARCHIM



Anja Bollmohr

EINLEITUNG

Geprägt von sich permanent ändernden gesellschaftlichen, ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen befinden sich Stadtfunktionen in einem ständigen Wandel. Vor Jahrhunderten waren es vor allem die großflächigen Märkte, die eine Stadt lebendig werden ließen. Ende des 19. Jahrhunderts sorgten Industriegesellschaften für Agglomerationen in den Randbereichen. Im Verlauf des 20. Jahrhunderts wurden komplexe Städte entdichtet (Häußermann/Siebel 1997: 293 ff.). In den 1950er-Jahren entstanden Großsiedlungen an den Stadträndern, gefolgt von Handel und Dienstleistungen. Erlebniskauf bekam einen Platz auf der grünen Wiese. Die rasante und anhaltende Digitalisierung Ende des 21. Jahrhunderts führte dazu, dass Arbeiten, Wohnen oder Kaufen nicht mehr ortsgebunden sein muss. Auch das soziale Miteinander scheint sich in Social Media oder anderen Chatmessenger-Diensten abzuspielen.

Die Funktionen, welche die Innenstadt bietet, sollten ein Spiegel der Bedürfnisse der Menschen darstellen, die dort leben und die diese Stadt gestalten. Die Innenstadt ist damit nicht nur die geografische Mitte einer Stadt, sondern ein Wesenskern, wo Identität und bürgerliche Gesellschaft entsteht (Ebert/Zlonicky 1990: 87). Der Verlust von Multifunktionalität und Vielfalt wird mit der „… Bedrohung der urbanen Lebenskultur und der gesellschaftlichen Identität gleichgesetzt“ (Brinker/Sinning 2011: 9). Sich ändernde Rah-

menbedingungen sind in diesem Zusammenhang natürlich prägnant für die jeweilige Entwicklungsrichtung. Die Corona-Pandemie hat zwar eine deutliche Zäsur in Hinblick auf verschiedene Funktionsbereiche gesetzt, aber letztlich wurde hierdurch der stattfindende Wandel lediglich beschleunigt.

Stadtentwicklung steht vor der Herausforderung, diesen Funktionsverlust zu kompensieren. Es ist dabei entscheidend, welche Ziele man verfolgt, welchen Weg man einschlägt und vor allem, mit welchen Akteuren dieser Weg gegangen werden muss. Im folgenden Bericht soll anhand des Beispiels Parchim dargelegt werden, wie die Verwaltung mit der Problematik der Innenstadt im Wandel umgeht und welche Rolle die internen und externen Akteure dabei einnehmen.

AUSGANGSSITUATION

Die Stadt Parchim ist mit 18.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Kreisstadt des zweitgrößten Landkreises Deutschlands. Eine Kernstadt mit einer über 800-jährigen Geschichte fügt sich harmonisch in einen stark ländlich geprägten, peripheren Raum im Südwesten Mecklenburgs ein. Parchim ist ein Mittelzentrum und trägt damit eine hohe Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung.

Zusammen mit kleinen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben dominiert die Wohnnutzung. Mitte der 1990er-Jahre war es zu einem Verdrängungsprozess des Wohnens im zentralen Bereich gekommen. Zweigeschossige Gebäude wurden fast durchgängig für gewerbliche Zwecke umgenutzt. Ab 2015 gab es ein Überangebot an Büro- und Ladenflächen, die allerdings durch Leerstand geprägt waren.

Der Einzelhandel in der Parchimer Innenstadt ist überwiegend klein strukturiert. Es gibt lediglich zwei großflächige Magnetbetriebe in der Innenstadt.

Zwei imposante Backsteinkirchen sowie eine hohe Anzahl denkmalgeschützter Gebäude prägen die Altstadt. Städtebauförderung wurde in der Vergangenheit insbesondere zur Erhaltung der historischen Bausubstanz, für Straßen- und Platzerneuerungen sowie zur Beseitigung städtebaulicher Missstände in Anspruch genommen. Es zeigt sich ein liebevoll saniertes Stadtbild mit repräsentativen Fachwerkgebäuden und großen städtischen Plätzen.

In der Altstadt befindet sich der Sitz der Stadtverwaltung im historischen Rathaus und einem neu gebauten Stadthaus. Die Verwaltung war entsprechend ihrer pflichtigen Aufgaben organisiert und in Hinblick auf Zuständigkeiten für Stadtentwicklungsprozesse klar strukturiert. Dementsprechend wurden Projekte ressortbezogen durch die Verwaltung initiiert und umgesetzt.

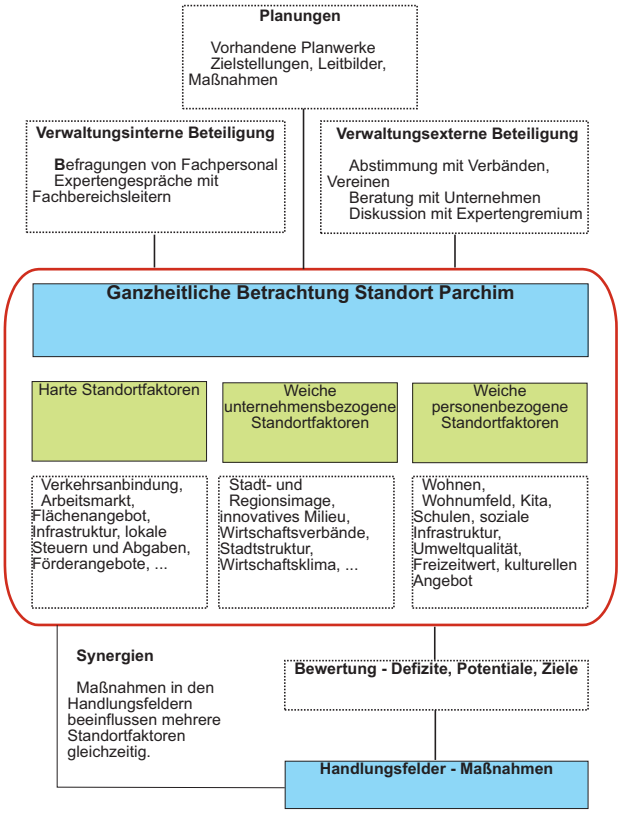
VORGEHENSWEISE

Die Stadt Parchim setzt auf eine ganzheitliche Entwicklung. Prozesse werden als umfassendes System wahrgenommen, in welchem neben der Infrastruktur vor allem dem Menschen und den vielfältigen Interaktionen eine maßgebliche Bedeutung im Stadtentwicklungsprozess zugesprochen werden. Hierfür war es notwendig, als Verwaltung die Zusammenhänge zu verstehen, die eine lebenswerte und attraktive Stadt ausmachen und auch die Verwaltung selbst auf den Prüfstand zu stellen.

Alles begann mit einer Vision. Im Vordergrund stand das Ziel, offensiv in die Zukunft zu schreiten. Handeln soll aufeinander abgestimmt sein sowie Projekte und Ideen sollen sich so miteinander verzahnen, dass größtmögliche Synergien ausgenutzt werden können. Es wurde sehr schnell deutlich, dass für die Umsetzung dieser Vision eine klare Strategie mit konkreten Handlungsschwerpunkten erforderlich sein wird.

Ein wichtiger Schlüssel für eine ganzheitliche Betrachtung ist die Verzahnung von Bevölkerung und Verwaltung in allen wesentlichen Bereichen. In Parchim wurde vor allem ein Defizit in der Kommunikation auf wirtschaftlicher Ebene festgestellt. Um dem Bereich der Wirtschaftsförderung eine stärkere Bedeutung zukommen zu lassen, wurden interne Strukturen überdacht und neu organisiert. Wirtschaftsförderung wurde zur Chefsache erklärt und eine Personalstelle mit konkreten Aufgabenstellungen geschaffen. Neben der intensiven Netzwerkarbeit nach außen ist es auch Aufgabe der Wirtschaftsförderung, gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt zukunftssichere Projekte der Stadtentwicklung zu initiieren und Leitprojekte bereichsübergreifend zu koordinieren.

Titel
Parchimer Innenstadt (Bildnachweis: Stadt Parchim)



2

Durch die Wirtschaftsförderung wurde eine umfassende Analyse des Standortes durchgeführt, welche vordergründig eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung im Fokus hatte. Es wurde sehr schnell deutlich, welche Verzahnungen zwischen den verschiedenen Handlungsfeldern bestanden. Neben den harten Standortfaktoren, wie Flächenangebot, Infrastruktur und Förderangeboten wurden weiche unternehmensbezogene (u. a. Stadt- und Regionsimage, Wirtschaftsverbände) sowie weiche personenbezogene Faktoren (u. a. Wohnen, Bildung, soziale Infrastruktur, Freizeitwert, Umweltqualität) näher betrachtet. In Form von Fachgesprächen wurden verwaltungsintern alle Bereiche in den Prozess miteinbezogen. Extern erfolgten zahlreiche Gespräche mit relevanten Verbänden und verschiedenen Vereinen, um zukünftig bedarfsorientiert zu handeln. Im Ergebnis standen Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen, welche Synergien in mehreren Bereichen sicherstellen.

Verwaltungsintern wurden darüber hinaus bereichsübergreifende Planungsgespräche, vor allem mit dem Kultur- sowie mit dem Bauamt etabliert, um zukunftsfähige Projekte anzugehen.
Extern dient die Wirtschaftsförderung als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Unternehmen. Durch regelmäßige Abstimmungen mit Vereinen und Verbänden wird insbesondere fachliches Know-how aus der Praxis in die Stadtentwicklung integriert. Eine Fachgruppe mit Vertretungen aus Altstadthandelverein, Unternehmerverband, Industrie- und Handelskammer, Wohnungsbaugesellschaft, Stadtwerke, Sparkasse und Unternehmen dient als Diskussionsplattform für Zukunftsprojekte. Gemeinsam werden hier Lösungen für Probleme und Fragestellungen diskutiert sowie Ideen für eine nachhaltige und resiliente Stadtentwicklung beraten.



3

Aber nicht nur das Fachgremium leistet einen wichtigen Beitrag für die Stabilität der Stadt. Auch Kooperationen mit Hochschulen und Schulen bringen moderne Ideen und andere Denkweisen nach Parchim. Durch die Einbeziehung der jüngeren Generationen kann sich die Stadt für die Menschen von morgen entwickeln.

Ein Ergebnis der ersten Schritte des Strategieprozesses war die Schaffung von konkreten Anreizsystemen. Die Stadtvertretung hat 2017 ein Wirtschaftsförderprogramm beschlossen, in welchem die mit den Akteuren außerhalb der Verwaltung abgestimmten Handlungserfordernisse mit konkreten Zielstellungen hinterlegt wurden. Schwerpunkte sind:

- → Förderung der Altstadtbelebung in Hinblick auf Kompetenzentwicklung, Bindung von Kundinnen und Kunden, Veranstaltungen und Imageverbesserung
- → Förderung von Bestandsunternehmen durch Fachkräftesicherung, Gewinnung von medizinischem Personal, Breitbandausbau oder Flankierung von Messeauftritten
- → Förderung von Neuansiedlungen
- → Unterstützung von Start-ups

Auf dieser Basis wurden finanziell untersetzte Förderrichtlinien entwickelt, die inhaltlich regelmäßig evaluiert und bedarfsgerecht angepasst werden.

In Hinblick auf die Weiterentwicklung weicher Standortfaktoren fügen sich Fachplanungen in die gesamtheitliche Stadtentwicklungsstrategie ein. Es liegen u. a. Konzepte zur Wohnraumpotenzialermittlung, Kleingartenentwicklung, Verkehrswegeplanung, Wanderwege- und Radwegeplanung vor, die sukzessive umgesetzt werden. Damit wird eine koordinierte und strukturierte Vernetzung von Maßnahmen sichergestellt.



4

2

Ganzheitliche Betrachtung der Stadtentwicklung (Bildnachweis: Stadt Parchim)

3 und 4

Workshops mit Studierenden zu Perspektiven der Stadtentwicklung (Bildnachweis: Stadt Parchim)



5

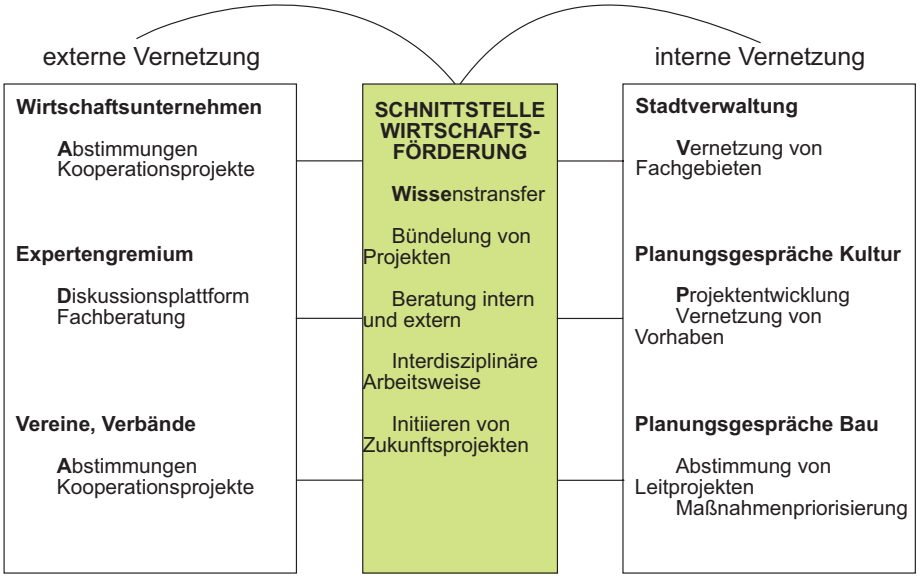
Mit dem Beginn der Corona-Pandemie wurde deutlich, dass diese Vorgehensweise Stabilität in die Stadt gebracht hat. Eine wesentliche Basis stellen die ganzheitliche Betrachtung des Systems sowie das Wissen über das Zusammenwirken der Standortfaktoren dar. Die aufgebauten Netzwerke haben während der Krise einen wichtigen Beitrag zur Krisenbewältigung geleistet. Das Fachgremium ist frühzeitig zusammengetreten, um über mögliche Folgen und Handlungsoptionen zu beraten und zu diskutieren. Die Wirtschaftsförderung hatte in diesem Zusammenhang insbesondere die Aufgabe des Wissenstransfers. So konnten erste gesammelte Erfahrungen, Umfragen und Expertisen aus anderen Städten herangezogen werden, um die Situation in Parchim entsprechend gemeinsam einordnen zu können. Diese Erfahrungen werden nun genutzt, um richtungsweisende Projekte anzuschieben.

ZWISCHENFAZIT UND AUSBLICK

Erfolge dieser Vorgehensweise wurden bereits sichtbar. 2019 hat Parchim den Siegerpreis der IHK Schwerin für den „Erfolgsraum Altstadt“ erhalten. Hierbei wurden vor allem Unternehmensaktivitäten, das Netzwerk zwischen Verwaltung und Stadtakteuren sowie die strategische Vorgehensweise, die in Parchim praktiziert wird, honoriert.

Der Leerstand hat sich weiter reduziert, teilweise durch Umnutzung zu Wohnungen, aber auch durch die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen. Der Einzelhandel nutzt zunehmend digitale Formen des Marketings oder richtet die Unternehmensphilosophie nach flexiblen Konzepten aus. Soziale Projekte mit integrativen Hintergründen finden sukzessive den Weg in die Stadt. Das denkmalgeschützte Giebelhaus wurde saniert und eine Behindertenwerkstatt eingerichtet. Veranstaltungen, organisiert durch den Altstadthandel, ziehen jährlich zahlreiche Gäste zu einem Erlebniseinkauf an. Aktuell sind Projekte mit dem örtlichen Theater in Planung, um die Innenstadt zu einer kulturellen Bühne zu entwickeln.

Aber auch das Umdenken befindet sich in einem stetigen Prozess. Die Corona-Pandemie hat während der Lockdownphase menschenleere Plätze in der Innenstadt offenbart. Zahlreiche Studien haben gezeigt, dass der Blickwinkel der Betrachtenden auf die Innenstadt sich bereits gewandelt hat. Es steht nicht mehr nur die Erreichbarkeit und die Anzahl der Geschäfte im Mittelpunkt, sondern vor allem auch die Lebensqualität und der Mehrwert der Innenstädte (imakomm 2021). Es gilt einmal mehr, zu hinterfragen, welche Daseins-Grundfunktionen bereits erfüllt und welche Erwartungshaltungen von der städtischen Bevölkerung ausgehen. Um die Akteure in der Stadt in ihrer Funktion als Stadtmachende zu stärken, wird es in den kommenden Jahren ein umfassendes Projekt zum Aufbau einer neuen Beteiligungskultur geben. Unter Mitwirkung und Teilhabe vielfältiger Nutzungsgruppen soll Parchim auf den Weg einer resilienten, zukunftsfähigen Stadtentwicklung weitergeführt werden.



6

Was eine stabile Stadt gerade in Pandemiesituationen ausmacht, ist neben Strategie und Vernetzung natürlich die Schnelligkeit der Anpassung an Veränderungen. Bereits während des Lockdowns wurden die vorhandenen Netzwerke aktiv und man konnte sich auch in Parchim frühzeitig mit Themen der Folgenbewältigung auseinandersetzen.

Ein wesentlicher Faktor für den Erfolg ist aber auch die verwaltungsinterne Organisation von Stadtentwicklungsprozessen. Neben den festen Strukturen, wie Stadtplanungs- oder Kulturamt, nimmt auch die Wirtschaftsförderung eine zentrale Schlüsselfunktion ein. Externe Vernetzung und internes kooperatives bereichsübergreifendes Agieren sind Faktoren, die zu einem größtmöglichen Erfolg bei der Umsetzung von Projekten beitragen. Eine interdisziplinäre Arbeitsweise und der Wissenstransfer zwischen Verwaltung und den Netzwerken intern sowie extern stellen Grundlagen zum Anstoßen von Umdenkprozessen und damit für mehr Flexibilität und Reaktionsvermögen im Falle sich ändernder Rahmenbedingungen dar.

5
Fachgremium tritt während der Corona-Pandemie zusammen (Bildnachweis: Stadt Parchim)

6
Schnittstelle Wirtschaftsförderung (Bildnachweis: Stadt Parchim)

↗
Einwohner 17.982

Ansprechpartnerin

Anja Bollmohr, Wirtschaftsförderung, Stadt Parchim

Quellen

(1) Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter, 1997: Stadt und Urbanität. Merkur, 51. Jg. (577), S. 293–307.

(2) Ebert, Othmar; Zlonicky, Peter, 1990: Entwicklung der Innenstädte. In: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.): Städtebauliche Forschungsaufgaben der 90er-Jahre. Bonn.

(3) Brinker, Dörthe; Sinning, Heidi, 2011: Innenstädtische Entwicklung fördern: Beratungsangebote zur Revitalisierung von Brachflächen und Immobilienleerständen. ISP-Schriftenreihe. Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP) der Fachhochschule Erfurt, Erfurt.

(4) imakomm AKADEMIE GmbH, 2021: Nationale Studie: Zukunftsfeste Innenstädte, Zwischenbilanz und Strategien. Aalen.

07 Ein Sofortprogramm gibt Innenstädten Perspektive!

NIEDERSACHSEN



Karin Beckmann, Christoph Lahner

DIE AUSGANGSLAGE

In Zeiten des „Lockdowns“ wurde es beim Gang durch leere Gassen besonders deutlich: Die Innenstädte unserer Großstädte, aber auch die Ortszentren kleinerer Kommunen, erscheinen nahezu ausgestorben, wenn Handel und Gastronomie geschlossen sind. Dies gilt vielerorts nicht nur im Lockdown, sondern auch abends und an den Sonntagen. Und es fällt auf, dass vielfach Grau die dominierende Farbe ist. Statt Grünflächen dominieren ein hoher Versiegelungsgrad in den Einkaufsstraßen und Parkplätze die Zentren. Der – durch die Pandemie nicht geschaffene, aber deutlich verstärkte – Siegeszug des Online-Handels trifft auch nach den Corona-Beschränkungen auf eine einzelhandelszentrierte Innenstadt. Defizite in der Aufenthaltsqualität werden sichtbar – und teilweise verstärken sie sich selbst: Leerstände, geringere Besuchsfrequenzen, Barrierewirkungen durch Infrastruktur und öffentliche Flächen, die kaum zum Verweilen einladen. Hinzu kommen temporär hohe Verkehrs- und Emissionsbelastungen, Hitzestress und Einschränkungen durch Starkregenereignisse.

Fehlende Nutzungsmischung und eine starke Fokussierung auf den Einzelhandel spielen hier eine zentrale Rolle. Hinzu kommt, dass Konzentrationsprozesse zulasten individuell gestalteter, privat geführter Geschäfte die Fußgängerzonen

immer ähnlicher werden lassen. In der Vergangenheit haben sich bereits Einkaufszentren auf der „grünen Wiese“ oder Outlet-Center in den Außenbereichen als Risiko für die Innenstädte entpuppt. Dennoch wurden vielfach weitere Ladenflächen neu geschaffen. Lange Geschäftsstraßen wurden durch neue Shoppingmalls ergänzt. Ladenflächen können so nicht mehr ausgefüllt werden und der Online-Handel erschließt sich in der Pandemie noch weitere Segmente und Zielgruppen. Nach Zahlen des Handelsverbands des deutschen Einzelhandels (HDE) hat der Nonfood-Handel in innerstädtischen Bereichen zwischen Januar und Mai 2021 ca. 40 Mrd. Umsatzverlust zur Vor-Corona-Zeit zu verzeichnen. Andere Zahlen zeigen, dass die Besuchsfrequenz lediglich bei 70 Prozent des Vorkrisen-Niveaus liegt. Auch bei einer langfristig positiven Veränderung der Pandemielage ist nicht davon auszugehen, dass die früheren Frequenzen ohne eine grundlegende Veränderung der Innenstädte wieder erreicht werden können.

Zentren von Großstädten sind dabei besonders betroffen. In den Innenstädten kleinerer Städte und Gemeinden kann diese Entwicklung zwar geringer ausfallen, dafür stellt sich dort die Kompensation aufgrund fehlender Entwicklungsdynamiken aber auch schwieriger dar. In vielen Städten und Gemeinden ist die Gewissheit gewachsen, dass eine Belebung der Zentren auch jenseits des Einzelhandels das Gebot der Stunde ist. Nutzungsmischung, eine höhere Erholungs- und Erlebnisqualität sowie klimaschonende Verkehrssysteme lösen in der Präferenz der Nutzenden die Erreichbarkeit mit dem Pkw und das Primat des Handels ab.

Die EU hat als eine Reaktion auf die COVID-19-Pandemie den Krisenfonds „Next Generation EU“ aufgelegt. Im Rahmen des Teilprogramms REACT EU konnte Niedersachsen in kürzester Zeit unter Federführung des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung in Zusammenarbeit mit dem Wirtschafts- und dem Umweltministerium finanzielle Mittel für Projekte zur Stärkung der Innenstädte und Ortszentren zur Verfügung stellen.

DAS SOFORTPROGRAMM „PERSPEKTIVE INNENSTADT!“

Für das Programm standen zunächst 117 Millionen Euro zur Verfügung. Um Aufnahme in das Programm konnten sich im Sommer 2021 alle niedersächsischen Städte und Gemeinden mit einer Bevölkerungszahl von mindestens 10.000 bewerben. Kleinere Kommunen hatten die Möglichkeit, sich im Verbund zu bewerben. Voraussetzungen waren eine raumordnerische Festlegung des Ortes mindestens als Grundzentrum, eine Definition des Innenstadtbereiches, in dem die Maßnahmen umgesetzt werden sollen, und eine Beschreibung der Auswirkungen der Pandemie vor Ort.

Alle 207 eingegangenen Anträge konnten positiv beschieden werden. In Abhängigkeit von ihrer Größe wurden den Kommunen und Kommunalverbünden daraufhin eigene Budgets zwischen 345.000 Euro und 1,8 Mio. Euro für die Projektförderung reserviert. Die Förderquote für die Projekte kann dabei bis zu 90 Prozent betragen.

Seit Oktober 2021 sind Projektanträge möglich. Zielgruppe sind vorrangig die Kommunen und mehrheitlich kommunale Unternehmen sowie gemeinnützig orientierte Akteure. Gewerbetreibende sind zwar nicht antragsberechtigt, profitieren allerdings mittelbar von vielen Maßnahmen. Die Fördergegenstände des Programms wurden bewusst breit aufgestellt. Denn im Fokus steht nicht der kurzfristige Ersatz von Umsatzeinbußen, das ist Gegenstand von Corona-Hilfen an anderer Stelle. Vielmehr soll ein „Neudenken“ der Zentren angeregt werden. Der Einzelhandel wird eine wichtige Funktion für lebendige Zentren behalten, aber seine Rolle und seine Dominanz werden sich verändern.

Titel
Lingener Marktplatz (Bildnachweis: Richard Heskamp)



2

Die Handlungsfelder des Sofortprogramms sind „Konzepte und Strategien“, „Maßnahmen für leer stehende und/oder abgängige Immobilien“, „Handel und Dienstleistungen“, „Kultur, Freizeit und Tourismus“, „Natur- und Klimaschutz“ sowie „Verkehr und Logistik“. Mindestens 25 Prozent der eingesetzten Mittel sollen direkt oder indirekt zum Klimaschutz beitragen. Wünschenswert ist, dass es mehr werden. Ziel des Programms ist es, die Innenstädte wieder attraktiv und lebendig zu machen und unter anderem mit diesen Maßnahmen eine grüne, digitale und stabile Erholung einzuläuten.

Die Wege dahin sind vielfältig: Denkbar sind Personalstellen für ein Innenstadtmanagement. Insbesondere bei kleineren Kommunen mit engen personellen oder finanziellen Ressourcen besteht ein großer Bedarf an Unterstützung bei Strategien für die Innenstadtentwicklung. Das betrifft auch konzeptionelle Grundlagen beispielsweise für nachhaltige Mobilität, Online-Plattformen, Klimaschutz und Klimaanpassung, Biodiversität in der Innenstadt oder auch Mehrwegsysteme für die Gastronomie. Als investive Maßnahmen spielen multifunktionale Platzgestaltungen oder auch die konkrete Ertüchtigung und/oder Nutzung von leer stehenden Gebäuden eine Rolle. Und natürlich sollen auch kulturelle Veranstaltungen oder touristische Projekte wieder mehr Menschen für die Innenstädte gewinnen.

ERSTE UMSETZUNGSERFOLGE

Der erste Stichtag des Programms, der 31. März 2022, diente bereits als Gradmesser: Würden es alle Kommunen und Kommunalverbünde schaffen, bis dahin einen ersten Antrag zu stellen? Andernfalls würden ihre Budget-Reservierungen entfallen und die Mittel anderen Kommunen übertragen werden. Die Herausforderungen für die Kommunen sind schließlich hoch. Um nur einige zu nennen: Projekte müssen kurzfristig abgeschlossen sein, öffentliche Veranstaltungen wurden durch die Pandemie ausgebremst, Kommunalwahlen führten zu neu konstituierten Gremien und die Marktsituation ist für die Kommune als Auftraggeberin vor allem im investiven Bereich alles andere als günstig. Dennoch haben mit 205 Kommunen und Kommunalverbünden nahezu alle diesen Termin halten können. Durch zusätzliche Mittel konnten die Budgets jetzt bei Bedarf sogar noch einmal leicht erhöht werden. Bis zum 30. Juni bleibt Zeit, mit Projektanträgen die Mittelansätze auszuschöpfen.

Dass das möglich ist, zeigt der Stichtag am 31. März, an dem bereits über 340 Projektanträge mit einer erheblichen Summe an beantragten Zuwendungen vorlagen. Und erste Projekte konnten quer durch Niedersachsen, von Oberzentrum über Mittelstadt bis hin zu kleineren Gemeinden, bereits bewilligt werden und in die konkrete Umsetzung gehen. Das betrifft Handlungsstrategien mit breiten Beteiligungsprozessen, aber auch die Förderung von Innenstadtmanagement oder auch nur kleineren Konzepten, zum Thema Biodiversität bzw. Verkehrsplanung in der Innenstadt.

Die Kommunen genießen viele Freiheiten in der Ausgestaltung ihrer Anträge. Noch ist ungewiss, wie viele Projekte letztlich bis Sommer 2022 in die Umsetzung überführt werden. Sicher ist aber bereits jetzt, dass über 200 Städte und Gemeinden in Niedersachsen mit dem Sofortprogramm auf dem Weg sind, sich mit der Zukunft ihrer Ortszentren zu beschäftigen und gemeinsam mit Akteurinnen und Akteuren aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft konzentriert daran zu arbeiten.



3

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND PROGRAMME

Mit „Resiliente Innenstädte“ legt das Niedersächsische Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung für die kommende EU-Förderperiode ein neues Programm auf. Größeren Städten und Gemeinden wird damit über mehrere Jahre hinweg die Umsetzung strategisch wichtiger Projekte zur Entwicklung der Innenstädte ermöglicht. Die Auswahl der Programmstädte erfolgt im Wettbewerb auf Basis von beteiligungsorientierten, integrierten Strategien. Nach der Programmaufnahme wird jeder Stadt ein Budget von ca. 4 Mio. Euro zugeteilt, aus dem in einer Steuerungsgruppe ausgewählte Projekte gefördert werden können.

Seit Sommer 2021 richtet das MB zudem eine digitale Veranstaltungsreihe zur Zukunft der Innenstädte aus. Ziel ist es, einen kontinuierlichen Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis herzustellen. Kommunen haben so die Möglichkeit, sich nicht nur zu guten Beispielen, sondern auch über den aktuellen Wissenstand auszutauschen. Im monatlichen Rhythmus werden dabei Themen wie Coworking, Leerstand, Multifunktionalität, Mobilität oder Stadtgrün in den Blick genommen.

Innenstädte waren immer Zentren des Handels und der Begegnung. Vitale Innenstädte sollen auch zukünftig die attraktiven Zentren unserer Städte und Gemeinden sein. Aber die Präferenzen der Menschen haben sich geändert. Es bedarf daher neuer Zukunftsmodelle. Das Sofortprogramm soll maßgeblich dazu beitragen, kurzfristig Konzepte und Ideen für die Innenstädte entwickeln zu können. Dabei steht nicht nur der Einkauf als Hauptzweck des Innenstadtbesuchs im Fokus. Vielmehr geht es um eine Mischung der Funktionen, die die Innenstadt dauerhaft zu einem attraktiven und krisensicheren Begegnungsort machen.

2
Grünflächen und Radverkehr (Bildnachweis: Hans-Peter Sauer)

3
„Grünes Labor“ in der Stadtbücherei Hameln (Bildnachweis: Andrea Beißner, Stadt Hameln)

↗
Einwohner 8.029.720

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner
Karin Beckmann und Christoph Lahner, Niedersächsisches Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung

08 Ein bayernweites Modellprojekt mit Übertragbarkeit

BAYERN

Roland Wölfel

AUSGANGSLAGE

Innenstädte sind durch den Einzelhandel geprägt wie durch keine andere Branche. Doch die Digitalisierung bringt Veränderungen und neue Herausforderungen mit sich, die sich auch auf den Standort Innenstadt auswirken. Besonders der stationäre Einzelhandel und dabei vor allem mittelständische Handelsunternehmen sind häufig nicht in der Lage, innovative Geschäftsmodelle von der Theorie in die Praxis umzusetzen. Gemeinsame Ansätze stecken oft noch in den Kinderschuhen, übertragbare Lösungen liegen nicht vor. Diese Entwicklungen zeigen sich auch in den Ergebnissen mehrerer Studien, so auch in der Studie „Gemeinsam online? – Digitale City-Initiativen auf dem Prüfstand" (Handelsverband Bayern e. V./CIMA Beratung + Management GmbH) sowie der Studie „E-Commerce-Strategien für den mittelständischen Einzelhandel – Ausblick 2020", weshalb das Bayerische Wirtschaftsministerium erstmals im September 2015 das Modellprojekt „Digitale Einkaufsstadt Bayern" ausrief.

DAS MODELLPROJEKT „DIGITALE EINKAUFSSTADT BAYERN"

Die erste Runde des zweijährigen Modellprojekts endete im Oktober 2017. Im Fokus standen Städte mit einer Bevölkerungszahl von 10.000 bis 50.000. Voraussetzung für die Teilnahme war die Existenz einer aktiven Handelsgemeinschaft sowie bestehende Kooperationsstrukturen zwischen öffentlicher und privater Hand. Unterstützt werden sollten die ausgewählten Modellkommunen durch die Finanzierung von Beratungs- und Coachingleistungen mit dem Ziel, die Städte und deren Handelsgemeinschaften an digitale Innovationen heranzuführen. Dabei wurden eine hohe Eigenständigkeit, Mitarbeit sowie Verantwortungsübernahme der Beteiligten vor Ort vorausgesetzt. Gemeinsam mit den lokalen Kontaktpersonen sollte auf Grundlage der spezifischen Rahmenbedingungen vor Ort der (inner-)städtische Handel analysiert und darauf aufbauend gemeinsame und nachhaltige Strategien und Maßnahmen entwickelt werden. Das Coaching wurde dabei durch eine Auswahl erfahrener Expertinnen und Experten der CIMA Beratung + Management GmbH, der elaboratum GmbH und der BBE Handelsberatung GmbH durchgeführt. Die CIMA übernahm im Rahmen des Modellprojektes die zentrale Koordination. Bereits bei der Auswahl der Modellstädte wurde die personelle Schnittstelle vor Ort als besonders relevant angesehen. Diese galt als Bindeglied zu der, in den drei ausgewählten Modellstädten eingerichteten, übergeordneten Projektgruppe „Digitale Einkaufsstadt". Von 36 Kommunen, die sich im Oktober 2015 einer Jury präsentierten, wurden die drei Städte Coburg, Günzburg und Pfaffenhofen a. d. Ilm ausgewählt. Jede der drei auserwählten Kommunen wurde federführend durch ein Unternehmen begleitet. Die Verschiedenheit der auserwählten Kommunen in puncto Bevölkerungszahl, Lage und regional-ökonomische Einordnung gewährleistet eine spätere Übertragbarkeit. Die 33 nicht ausgewählten Städte und Kommunen erhielten während der gesamten Projektlaufzeit die Möglichkeit, im Rahmen eines erweiterten Erfahrungsaustausches von dem Modellprojekt zu profitieren.

Aufgrund des großen Erfolges der ersten Runde des Modellprojektes „Digitale Einkaufsstadt Bayern" wurde in den Jahren 2018, 2020 sowie 2021 erneut ein Projektaufruf gestartet. Antragsberechtigt waren neben Kommunen mit weniger als 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern auch Dienstleistungsunternehmen, die Beratungs- und Schulungsleistungen oder Softwareentwicklung anboten. Ferner auch Werbegemeinschaften, überregionale Zusammenschlüsse und Verbände sowie Forschungs- und Bildungseinrichtungen und Hochschulen.

Bereits mehr als 20 Städte nahmen bis heute als „Digitale Einkaufsstädte" an dem Programm teil. Die Ideen der bisher

geförderten Projekte reichten dabei von Online-Schaufenstern, öffentlichen WLAN-Netzen über die Schulung der Gewerbetreibenden bis hin zur Einführung von Programmen, um Kundinnen und Kunden zu binden, was die große Bandbreite der Lösungsansätze verdeutlicht. Dabei hat sich gezeigt, dass sich die einzelnen Projekte in einer Komplexitätskurve anordnen lassen. Von der einzelbetrieblichen Maßnahme, bei der der Fokus auf die Kontaktdatenpflege gerichtet ist, hin zur kooperativen Maßnahme, die auch Produktdaten und den Verkauf von Produkten in der gesamten Innenstadt abdecken kann.

ABLAUF

Die Basis stellt in der Regel eine Ist-Analyse der Ausgangslage in den Modellstädten dar. Dabei werden verschiedene Tools zum Einsatz gebracht, wie beispielsweise Befragungen im Handel, von Fachleuten sowie Kundinnen und Kunden. Ferner werden auch Zugriffszahlen von bestehenden digitalen Angeboten analysiert. Ergänzend werden die Online-Präsenzen der Gewerbetreibenden vor Ort mithilfe eines sogenannten Online-Präsenz-Checks betrachtet. Dabei wird untersucht, ob ein Unternehmen über eine eigene Webseite, ein Google Unternehmensprofil (ehemals: Google My Business) oder über einen oder mehrere Social-Media-Kanäle verfügt. Zudem wird die Qualität der Profile bzw. der Webseiten zu einem bestimmten Zeitpunkt beurteilt. Diese Analyse kann im späteren Projektverlauf mithilfe eines Vergleichs dazu dienen, eine Evaluation durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden grafisch aufbereitet und bieten die Grundlage für standortspezifische Handlungsempfehlungen.

Diese werden gemeinsam mit den Akteuren vor Ort erarbeitet. Dabei wird stets der jeweils vorhandene Digitalisierungsgrad beachtet und darauf aufbauend ein individueller Coaching-Ansatz verfolgt. Dieser umfasst einen ganzheitlichen Ansatz bzw. eine Rahmenstrategie, um ein abgestimmtes Vorgehen unter den verschiedenen Gruppen gewährleisten zu können. Die digitale Bündelung des lokalen Angebots steht dabei im Mittelpunkt. Darüber hinaus ist die Ernennung einer direkten Kontaktperson vor Ort zwingend erforderlich. Regelmäßige Abstimmungstreffen, Online-Strategie-Workshops sowie Erfahrungsaustausche ermöglichen einen Wissenstransfer zwischen den teilnehmenden Städten und garantieren die spätere Übertragbarkeit.

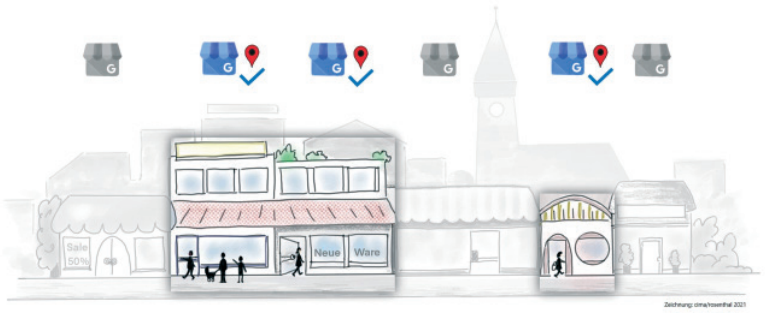
MEHRWERT UND ERFOLGSFAKTOREN

Das Modellprojekt „Digitale Einkaufsstadt Bayern“ bietet Städten und Kommunen verschiedener Größe und deren Gewerbetreibenden eine Hilfestellung zur Bewältigung der Herausforderungen, die die Digitalisierung mit sich bringt.

Durch den regelmäßigen Erfahrungsaustausch zwischen den Teilnehmenden sowie die Moderation und die Weitergabe von Know-how durch externe Beratungen kann es gelingen, innovative und nachhaltige digitale Lösungen in den Städten zu etablieren. Dabei ist darauf zu verweisen, dass stets die individuelle Ausgangslage betrachtet werden und aufbauend auf dieser ein individueller Coaching-Ansatz gewählt werden muss.

Die neu aufkommenden Herausforderungen sind dabei nur als Gemeinschaftsaufgabe zu bewältigen, weshalb zunächst für das Thema sensibilisiert werden muss. Dabei ist das Engagement der lokalen Akteure für den nachhaltigen Erfolg des Projektes entscheidend.

Die Erfolge der bereits durchgeführten Projekte zeigen, dass die Unternehmen sowohl in der digitalen als auch in der „realen“ Welt wieder enger zusammenrücken, wodurch ein Gemeinschaftsgefühl vor Ort entsteht bzw. das bereits vorhandene Gemeinschaftsgefühl gestärkt wird. Die Online-Sichtbarkeit wird erhöht, die Frequenz in den Innenstädten nachweislich gesteigert und die Städte gewinnen an Gesamtattraktivität.



2

2
OPC Google (Bildnachweis: cima/rosenthal 2021)

↗
Einwohner 13.660.000

Ansprechpartner
Roland Wölfel, Geschäftsführer & Partner CIMA Beratung + Management GmbH

Beteiligung und Prozessgestaltung



B Beteiligung und Prozessgestaltung

09 BUNDESWEIT ↗ S. 62
Innenstadt mitmachen!

10 BERLIN ↗ S. 66
METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum

11 AACHEN ↗ S. 72
Das Altstadtquartier Büchel in Aachen – Park statt Parken

12 WANFRIED ↗ S. 78
Die Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser und das Fachwerkmusterhaus Wohnen

13 MANNHEIM ↗ S. 82
OASE – von der Brachfläche zum öffentlichen Innenraum

14 NORDRHEIN-WESTFALEN ↗ S. 86
Gemeinsam für die lebenswerte und resiliente Stadt

15 MECKLENBURG-VORPOMMERN ↗ S. 90
Dialogforum Einzelhandel und Innenstadtinitiative „Erfolgsraum Altstadt“

Dr. Fee Thissen, Urbane Transformation

Sie erörtern, diskutieren, kritisieren, geben Hinweise und Anregungen, wirken gegen, setzen Impulse, experimentieren, reaktivieren, teilen Ideen, bringen sich ein und setzen um – an der Entwicklung von Raum, Quartier und Stadt sind viele Akteure mit unterschiedlichen Interessen und Einflussmöglichkeiten beteiligt. Dabei geht es immer um „etwas" – um eine bestimmte Planungs- und Entwicklungsaufgabe oder -frage, die im Zentrum von Dialog- und Beteiligungsprozessen steht. Die Gestaltung der gemeinsamen Wege und Erörterungen durch Formate, Methoden und Kommunikation orientiert sich bestenfalls an beidem: an der „Substanz" und an den „Akteuren".

PROZESSE GESTALTEN – MASSSTÄBE UND HANDLUNGSFELDER

Dialog- und beteiligungsorientierte Prozesse finden auf den verschiedenen Maßstabsebenen statt: von Einzelprojekten über die Quartiersebene bis hin zur Gesamtstadt oder auch in interkommunalen, regionalen Kontexten. In den Prozessen werden die unterschiedlichsten Handlungsfelder von Quartier-, Stadt- und Regionalentwicklung behandelt. Manchmal stehen dabei Inhalte im Fokus, häufig geht es darum, Handlungsfelder integriert zu behandeln und miteinander zu verzahnen. Die in diesem Kapitel dargestellten Beispiele befassen sich u. a. mit der Weiterentwicklung von Innenstädten, mit der Reaktivierung von Leerstand, mit dem Umbau von Stadt und Quartier sowie mit der Gestaltung öffentlich nutzbarer Räume. Die Beispiele zeigen exemplarisch auf, wie groß die Bandbreite der zu verhandelnden Themen und Inhalte in Prozessen sein kann. Das Bedenken der Handlungsfelder muss dabei nicht an den administrativen Grenzen des zur Rede stehenden Raumes aufhören. Am Beispiel des „Netzwerks Innenstadt NRW" wird geschildert, wie ein interkommunaler und regionaler Erfahrungsaustausch prozessual gestaltet werden kann.

PROZESSE GESTALTEN – ÜBER SUBSTANZ

Akteure an Prozessen beteiligen, um gemeinsam „etwas" zu gestalten, so würde der Titel dieses Kapitelvorworts wohl in Langfassung lauten. Wer sich nun fragt, was mit diesem „etwas" gemeint ist, der geht dem Prozess schon an die Substanz. Denn die knappe Frage „Worum geht's?" ist eine wesentliche bei der Gestaltung von Prozessen. Aufgaben und Inhalte der Planung sind dabei nicht zwingend deckungsgleich mit Anlass, Zielen und Inhalten von Dialog und Beteiligung. Gerade deshalb ist vorab für die kommunikative Gestaltung der Prozesse zu klären: Was ist der Anlass? Was steht genau – für wen – zur Diskussion? Was soll erreicht werden? Zentral dabei ist auch, welche Gestaltungsspielräume (noch) vorhanden sind, wo also durch Beteiligung und Dialog eine Wirkung auf Planung und Entwicklung ermöglicht werden kann. Am Aachener Fall „Büchel" wird dies deutlich beschrieben: Die Komplexität der Planungs- und Entwicklungsaufgabe wird im Dialogprozess auf „einige wenige, gut kommunizierbare Punkte" reduziert, um damit einen klaren Rahmen für einen Stadtmachenden-Prozess zu setzen.

PROZESSE GESTALTEN – MIT AKTEUREN

Die Beispiele aus Schwerin, Wanfried, Berlin, Aachen, Mannheim sowie land- und bundesweiten Netzwerken zeigen auf, wie zivilgesellschaftliche, marktwirtschaftliche, intermediäre und hoheitliche Akteure an Prozessen mit- und auf sie einwirken. Dabei wird mehrfach nicht nur beschrieben, wessen Belange und Interessen berührt werden und wer daher im Prozess wichtig ist – sondern auch, an wen sich der Prozess richten soll (z. B. in Schwerin an die Landesregierung und -politik). Deutlich wird auch: In fast allen Fällen geht es um mehr als um die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern. Akteure aus den unterschiedlichen Sphären, kommunenübergreifend, quer durch die Verwaltung und zwischen den verschiedenen Ebenen Kommune – Land – Bund werden in den Prozessen zusammengebracht, um in einen Austausch

zu kommen, miteinander zu arbeiten oder um in den Städten vor Ort gemeinsam aktiv zu werden. Diese Akteursvielfalt im Blick zu haben, hilft, um Prozesse kommunikativ angemessen differenziert zu gestalten. In den Beispielen Aachen, Berlin und Mannheim – und gebündelt in der „Urbanen Liga" – werden Stadtmachende als Akteure hervorgehoben. Denn manchen Menschen reicht das „beteiligt werden" und „mitgenommen werden" nicht aus. Statt an der Entwicklung von Stadt durch die Teilnahme an hoheitlich verantworteten Prozessen und Veranstaltungen „mitzureden", handeln sie selbst – zumeist gemeinschaftlich – und in eigener Verantwortung, indem sie bei der Bewältigung von Aufgaben mit anderen kooperieren. Sie machen damit auf Missstände aufmerksam und tragen unmittelbar zur Entwicklung von Quartier und Stadt bei.

PROZESSE GESTALTEN – ÜBER FORMATE UND METHODEN

Die Vielfalt der Akteure führt zu einer Komplexität von Prozessen. So findet die Beteiligung der verschiedenen Akteursgruppen in unterschiedlichen Formaten (Veranstaltungsarten) zeitlich versetzt zueinander statt. Für die Öffentlichkeit sichtbar sind oft nur die „Spitzen des Eisbergs", also die Momente, in denen es öffentliche Veranstaltungen gibt. Politische Befassungen, die fachliche Bearbeitung, Aushandlungen mit Marktakteuren – all das geschieht meist im Hintergrund, begleitet von einem „kommunikativen Grundrauschen". Damit gemeint sind die etablierten Kommunikationswege, die fern von projektbezogenen Prozessen fortbestehen und genutzt werden. Aufsuchende Beteiligung oder digitale Elemente werden genutzt, um Transparenz herzustellen und Informationslücken im Prozess zu schließen – von Workshopmobilen vor Ort über Projektwebsites und soziale Medien bis zu Podcasts.
Die Auswahl von Formaten und deren Ausgestaltung mit aktivierenden Methoden orientiert sich dabei wiederum an Substanz und Akteuren: Zu welchen Fragestellungen passen welche Formate? Welche Formate passen zu den jeweiligen Zielgruppen? Welche Methode soll wozu und mit wem eingesetzt werden? Am METROPOLENHAUS in Berlin wird besonders deutlich, wie das Erproben unterschiedlicher Veranstaltungs- und Kommunikationsformate die Entwicklung der Projekte begleitet nachhaltig geprägt hat.

PROZESSE GESTALTEN – ÜBER KOMMUNIKATION

Der Schlüssel zu wirkungsvollen dialog- und beteiligungsorientierten Prozessen ist und bleibt die Kommunikation. Dabei steht die interne Kommunikation von Verwaltung (und Politik) in engem Wechselspiel mit der externen Kommunikation in Richtung marktwirtschaftlicher, zivilgesellschaftlicher und intermediärer Akteure. Die „Phase 0", in der Prozesse vorbereitet werden, umfasst daher häufig auch eine interne Befassung zwischen Ämtern und Abteilungen, z. B. rund um das Verständnis von Inhalten und Begriffen, rund um Sinn und Zweck von Beteiligung und vor allem um ihre Zielsetzung. Erst wenn es ein gemeinsames Zielverständnis gibt, lässt sich über Akteurs- und Umfeldanalysen entscheiden, wer die Zielgruppen in dem jeweiligen Prozess sind. Wesentlicher und abschließender Teil der Erarbeitung einer solchen Kommunikationsstrategie sind die Kernbotschaften, über die informiert, die erörtert oder beraten werden sollen.

Die folgenden Projektbeispiele vereinen all das: Ausgehend von einer bestimmten Planungsaufgabe an einem konkreten Ort, werden Dialog- und Beteiligungsangebote an unterschiedliche Akteure gerichtet und Netzwerke geschaffen, um über spezifische Inhalte miteinander in einen Austausch zu kommen oder Aktivitäten vor Ort zu gestalten. Sie zeichnen dabei eine Wirksamkeit, die dazu anspornt: Lasst uns Stadt gemeinsam gestalten!

09 Innenstadt mitmachen!

BUNDESWEIT



Mona Gennies und Julia Klink

Die Urbane Liga bringt sich aktiv in die Stadtgestaltung ein. Ihr Ziel ist, unkonventionellen, zukunftsorientierten und kollaborativen Stadtentwicklungsansätzen eine Bühne zu geben und gemeinwohlorientierte, offene Städte zu fördern. Dieser Fokus ist aus Sicht der jungen Stadtmacherinnen und Stadtmachern gerade für die Vielfalt und Lebendigkeit unserer Innenstädte von großer Bedeutung.

WAS IST DIE URBANE LIGA?

Die Urbane Liga ist ein Bündnis junger Stadtmacherinnen und Stadtmacher aus über 60 Projekten in Deutschland. Sie schafft einen Möglichkeitsraum für junge Menschen, die über ihre Städte diskutieren und diese aktiv mitgestalten möchten. Mitgestalten ist dabei im Sinne von konkreter Teilhabe – „mit-machen“ – zu verstehen. Die Urbane Liga ist ein Projekt des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und wird unterstützt durch das Büro stadtstattstrand und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Zweimal jährlich diskutiert die Urbane Liga in sogenannten „Denklaboren“ stadtentwicklungspolitische Themen mit der Staatssekretärin für Bauen und Wohnen und weiteren Mitgliedern des Ministeriums. Die Themen werden außerdem in Mikro-Forschungsprojekten vertieft. Ein Jahrgang kollaboriert so für zwei Jahre.

Aus dem ersten Jahrgang gründete sich 2020 das Alumninetzwerk Urbane Liga e. V.. Der eigenständige Verein ist Netzwerkplattform und dynamischer Wissensspeicher für die Alumni der Urbanen Liga. Als Botschafter von neuen, zukunftsfähigen Perspektiven auf aktuelle Themen in der Stadtentwicklung fördert der Verein die Mitsprache junger Erwachsener im öffentlichen Diskurs und ihre Handlungsmöglichkeiten. Mithilfe verschiedener Aktionen, Produkte und Visionen trägt er diese Perspektive in die Gesellschaft.

WAS HABEN DIE PROJEKTE DER URBANEN LIGA MIT INNENSTADTENTWICKLUNG ZU TUN?

Viele Projekte der Urbanen Liga setzen sich konkret mit dem Thema Innenstadtentwicklung auseinander und engagieren sich für vielfältige, lebendige und unkommerzielle Mitten. Dabei lassen sich zwei verschiedene Typen unterscheiden: Raumpionierinnen und Raumpioniere sowie Raumdemokratinnen und Raumdemokraten.

Raumpionierinnen und Raumpioniere eignen sich einen Teil des Stadtraums selbst an, werden an diesem Ort aktiv und erzeugen so eine Wirkung. Beispiele hierfür sind das Projekt „In:takt", ein offener barriere- und bürokratiefreier Arbeits- und Projektraum in Magdeburg, oder der „Projektraum COI", ein ehemaliger Fischladen in Bernburg, der durch eine Initiative der Hochschule Anhalt als Arbeits- und Veranstaltungsort genutzt und bespielt wird. Doch nicht nur leer stehende Ladenflächen um- bzw. zwischenzunutzen kann zur Aktivierung innerstädtischer Flächen beitragen: Die „Lückenfülle" belebte und gestaltete eine Baulücke in München mit selbst gebauten Stadtmöbeln. Kombiniert mit einem vielfältigen kulturellen Programm schuf sie so einen Begegnungsort für die Gemeinschaft.

Raumdemokratinnen und Raumdemokraten hingegen sind Intermediäre, die weniger örtlich gebunden, sondern räumlich flexibel mit ihren Aktionen auf sozialräumliche Herausforderungen oder besondere Situationen in der Stadt aufmerksam machen, Diskurse anregen und stadtentwicklungspolitische Botschaften senden. „MITTE urban playground" beispielsweise ist ein Projekt der Urbanen Liga, das die Vision einer neuen Mitte für Kiel entwickelt hat, Raum für Diskussionen darüber schafft und die Ergebnisse in Veranstaltungsformaten sichtbar macht. „Adapter" aus Stuttgart zeigt mit Prototypen, wie aus Gewerbeimmobilien Wohnraum entstehen kann. Die „Raumstation" und das „Kollektiv Anzetteln" erforschen und gestalten die Stadt durch kritische, spielerische, performative Interventionen und bringen so neue Narrative in die Köpfe ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.



2



3

Titel

Urbane Liga trifft Staatssekretärin Anne Katrin Bohle im BMI (Bildnachweis: Foto: Duygu Atceken © stadtstattstrand)

2

Erstes Denklabor der Urbanen Liga (Bildnachweis: Foto: Duygu Atceken © stadtstattstrand)

3

Werkzeugfächer der Mitgestaltung (Bildnachweis: © stadtstattstrand)



4

4

Parkraum für Menschen – Parklets für Stuttgart (Bildnachweis: Foto: Konrad Zerbe © Parklets für Stuttgart)

5

Eingang zur „Stadtmacher:innen-Lobby“ in einem zwischengenutzten Ladenlokal (Bildnachweis: Foto: David Morsi © Urbane Liga e. V.)

Auch in klassischen Feldern der Innenstadtentwicklung wie der Mobilität ist die Urbane Liga aktiv: Das Projekt „Im Stadtfeld“ ist ein Geschäftsstraßenmanagement in Magdeburg; die „Parklets für Stuttgart“ wehren sich gegen die Dominanz des Autos und erreichen ein standardisiertes Antragsverfahren für die Umnutzung von Parkplatzflächen. Der Radentscheid Freising wirkt, wie die Radentscheide in vielen Städten, aktiv an der Mobilitätswende mit.

WIE BRINGT SICH DIE URBANE LIGA EIN?

In ihren Projekten sammeln die Mitglieder Erfahrungen mit den Prozessen einer selbst initiierten, gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung und stoßen auf Rahmenbedingungen, die eine experimentelle Stadtgestaltung herausfordernd machen. Die erkannten Probleme, aber auch Lösungswege bringen sie in die Austauschplattform der Urbanen Liga ein, finden gemeinsam Instrumente für den Umgang damit und geben dieses Wissen als Anregungen und Forderungen nach außen weiter. So entstand zum Beispiel der „KOOP-Kodex“, ein Positionspapier zur wertschätzenden Haltung gegenüber stadtgestaltenden Initiativen, der „Werkzeugfächer der Mitgestaltung“ für alle, die selbst aktiv werden möchten, aber noch nicht wissen, wie – und die „Stadtmacher:innen-Lobby“, die analog zu einer Hotel-Lobby Raum und Möglichkeiten für Dialoge zwischen Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung kreiert. Die Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine direktere Mitwirkung und Mitgestaltung wird von der Urbanen Liga als Zukunftsaufgabe einer solidarischen Stadtgesellschaft und innovativen Stadtpolitik gesehen. Zentral ist dabei der Wunsch nach zugänglichem Raum für nicht kommerzielle, zivilgesellschaftlich initiierte und selbstverwaltete Nutzungen. Gleichermaßen setzt sich die Urbane Liga für ernst gemeinte Koproduktion, regelmäßigen Dialog mit der Zivilgesellschaft, eine Ermöglichungskultur sowie eine wertschätzende Haltung ein.



5



6

2021 war die Urbane Liga eingeladen, an der Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat mitzuwirken und diese Perspektive einzubringen. Die Ergebnisse, die ein herausforderndes, aber notwendiges Paket für die Innenstadtentwicklung von morgen darstellen, an dem die Urbane Liga gerne weiter aktiv mitarbeitet, beinhalten folgende Punkte:

„In die Prozesse der Innenstadtentwicklung sind möglichst viele verschiedene Beteiligten einzubinden. Denn Ziel ist es, viele Ideen, neue Impulse und Dynamiken in die Innenstadt zu bringen, zu diskutieren, zu verhandeln und die Zukunft der Innenstadt gemeinsam zu entwerfen." (BMI 2021: 21)

„[Für] Möglichkeitsräume […] sind politischer Wille, klare Prioritätensetzungen und Entscheidungen sowie eindeutige Zuständigkeiten für die Umsetzung notwendig. […] Sollen diese Potenziale ernsthaft für die Innenstadtentwicklung genutzt werden, sind Konzepte für eine nachhaltige Finanzierbarkeit zu entwickeln." (BMI 2021: 22)

„Es ist erforderlich, einen verbesserten Zugang zu unter- und ungenutzten öffentlichen und privaten Flächen zu schaffen und deren Nutzung zu erleichtern. […] Auch soziokulturelle und nicht kommerzielle Um- und Zwischennutzungen sind zu unterstützen." (BMI 2021: 24)

6

Treffen mit Staatssekretärin Anne-Katrin Bohle in der floating university Berlin (Bildnachweis: Foto: Alexander Ullmann © stadtstattstrand)

7

Urbane Liga trifft Staatssekretär Gunther Adler im BMI (Bildnachweis: Foto: Duygu Atceken © stadtstattstrand)

Ansprechpartnerinnen

Mona Gennies und Julia Klink, Urbane Liga

Quellen

Referat SW III 5 – Lebendige Zentren, Nationale Projekte des Städtebaus, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2021: Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI. Zugriff: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/innenstadtstrategie.pdf (abgerufen am 08.03.2022).



7

10 METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum

BERLIN



Benita Braun-Feldweg, Neila Kemmer

URBANE FREIRÄUME – GEMEINSAME VERANTWORTUNG

Verantwortung übernehmen und mitgestalten – das Konzept des METROPOLENHAUSES am Jüdischen Museum ist klar auf eine nachhaltige Planung ausgerichtet, die Stadtgesellschaft als aktives Miteinander denkt. Die Vision dabei ist die gemischte Stadt, die in der Architektur Impulse gibt und den interkulturellen Austausch fördert. Deshalb braucht es ein Denken in Netzwerken und den Dialog mit den Nutzern, mit dem Umfeld und der Politik.

Von der Nutzungskonzeption über die Planung und Realisierung bis heute bleiben bfstudio-architekten für das METROPOLENHAUS verantwortlich – nicht nur als Architekturbüro und Bauherren, sondern darüber hinaus in einer Mehrfachrolle für Stadtteilentwicklung, Kulturmanagement und Quartiersgemeinschaft. Ihre zentralen Leitfragen waren und sind: Wie soll die Stadt von morgen aussehen? Worauf richtet sich unsere Sehnsucht in Zeiten der Digitalisierung und Globalisierung? Wer macht Stadt? Und welche urbanen Qualitäten bewirkt das kollektive Gestalten von Stadt?

Das METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum liegt mitten in Berlin, in der Südlichen Friedrichstadt zwischen Kreuzberg und Mitte, im Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt. Die Umnutzung des großen Hallenbaus zur Akademie des Jüdischen Museums ergab das Potenzial, eine zu Mauerzeiten ehemals innerstädtische Randlage zu einem lebendigen Kunst- und Kreativquartier mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe zu entwickeln.

SOZIOKULTURELLE AUSGANGSSITUATION – SANIERUNGSGEBIET SÜDLICHE FRIEDRICHSTADT

Die Südliche Friedrichstadt spannt sich über ein großes Areal, vom ehemaligen Zeitungsviertel in der Mitte



2

Berlins vom Checkpoint Charlie bis zum Mehringplatz. Das Quartier ist bis heute geprägt von städtebaulichen Brüchen. Einerseits besticht es durch die Umgebung zahlreicher Museen, Galerien, historisch bedeutender Orte und der Amerika-Gedenkbibliothek als Kultur- und Bildungsstandort. Andererseits attestierte die Erklärung zum Sanierungsgebiet 2011 dem Viertel städtebauliche und funktionale Schwächen, die sich in der sozialen Struktur und im öffentlichen Raum zeigen.

Mehr als 20 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner sind unter 18 Jahren – viele Wohnungen sind überbelegt, sodass Kinder und Jugendliche häufig über kein eigenes Zimmer verfügen. Der Migrationsanteil in der Südlichen Friedrichstadt ist deutlich höher als in anderen Berliner Stadtteilen, was zu Ausschlüssen und dadurch zur Entstehung von Parallelgesellschaften führt. Umso wichtiger sind daher Treffpunkte im Außenraum – Spielplätze, Parks und weitere Begegnungszonen, die soziale Verknüpfung ermöglichen.

QUARTIER AM EHEMALIGEN BLUMENGROSSMARKT – TOP-DOWN-PLANUNG UND BOTTOM-UP-STRATEGIEN

Anfang der 2000er-Jahre befassen sich das Stadtplanungsamt Friedrichshain-Kreuzberg und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit der Südlichen Friedrichstadt. Der Handlungsbedarf wird noch deutlicher, als 2009 der Blumengroßmarkt aus der Halle an der Lindenstraße auszieht, deren Erhalt nach einer vom Bezirk organisierten Workshopreihe beschlossen wird. Daran beteiligt waren eine Arbeitsgruppe aus den Planungsabteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Bezirks, die Senatsverwaltung für Wirtschaft, die Senatskanzlei Abteilung Kultur, die Stiftung Jüdisches Museum, die Berliner Großmarkt GmbH und der Liegenschaftsfonds Berlin.

Das Jüdische Museum Berlin beauftragte das Büro bbzl böhm benfer zahiri mit einem städtebaulichen Konzept, das 2009 in der Senatskanzlei für Kultur und dem Liegenschaftsfonds Berlin vorgestellt wurde und im Weiteren Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans wurde: Das Quartier sollte die Großmarkthalle und den Besselpark als wichtige öffentliche Areale städtebaulich einbinden sowie Grundstücksgrenzen und Sichtachsen für die zukünftige Bebauung festlegen. Flankiert wurde dieses durch die Festsetzung als Sanierungsgebiet 2011.

Parallele Top-down- und Button-up-Prozesse zeichnen das weitere Vorgehen aus. Für die Baufelder rund um den ehemaligen Blumengroßmarkt wurde ein Konzeptverfahren durchgeführt, bei dem nicht der Höchstpreis für das Grundstück, sondern das Nutzungskonzept entscheidend war.

Titel

Fassade am Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz (Bildnachweis: © Werner Huthmacher)

2

Eröffnungsfest auf dem Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platz (Bildnachweis: © Sebastian Wells)

MODERATIONSPROZESSE – VERNETZTE PLANUNG ALS MODELL

Den Zuschlag für drei der Baufelder – II, IV und V – erhielten neben dem METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum das Integrative Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt IBeB und die Gewerbebaugruppe Frizz23. Zur Sicherung städtebaulicher und architektonischer Qualität schlossen sich die Bauherren und ihre Planungsbüros zur Projektgruppe Ex-Blumengroßmarkt (PxB) zusammen. Sie vereinte der Wille, dieses Stück Stadt auf besondere Art und Weise partizipativ und kooperativ zu gestalten.

Ein Instrument dafür stellt das Qualifizierende Verfahren (QV) dar, das im Dialog mit Bezirk und Senat anstelle eines projektbezogenen Wettbewerbs durchgeführt wurde. Im Rahmen des QV etablierte die baufeldübergreifende Abstimmung eine vernetzte Planungspraxis, die unter dem Motto „Stadt machen" auch das Umfeld kontinuierlich in den Entstehungsprozess einbezog. In Workshops zu Themen wie Städtebau, Gewerbe- und Freiräume oder Fassaden diskutierten die Projektverantwortlichen mit Fachleuten aus Bezirk und Senat sowie den Anwohnerinnen und Anwohnern. Ergebnisse aus dem gegenseitigen Austausch ließen sich wiederum auf die einzelnen Projekte rückkoppeln.

Um die Akzeptanz für die Neubauten zu stärken, verpflichtete sich PxB mit einem Standortentwicklungsvertrag gegenüber dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, jeweils pro Baufeld 30.000 Euro zur Finanzierung der Kommunikation über die Projekte und Einbindung der diversen Akteure aus dem Umfeld beizutragen. Verschiedene Aktionen, wie Workshops, Flohmärkte und Parkfeste fanden statt und als zentraler Informations- und Treffpunkt wurde 2015 die Bauhütte im Besselpark eingerichtet, die inzwischen auf einer nahe gelegenen Brachfläche von mehreren sozialen Initiativen als Kristallisationsort für Urban Gardening weiter genutzt wird.

Es gab keine konkrete Vorlage für dieses Vorgehen; das Erproben verschiedener Anlässe und Kommunikationsformate gehörte genuin zur Entwicklung der Projekte. Dieser außergewöhnliche „Moderationsprozess" wurde mit dem Berlin Award 2021 ausgezeichnet. 2021 holte das Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt außerdem erstmals den Deutschen Städtebaupreis 2020 in die Hauptstadt.

GARTEN UND BEGRÜNUNG – DER PARK ALS BEZUGSPUNKT

Wohnen und arbeiten mitten in der Stadt und doch im Grünen – über die Freiraumgestaltung und das Begrünungskonzept bezieht sich das METROPOLENHAUS rückseitig auf den angrenzenden Besselpark.

Aus dem Garten heraus entfaltet sich ein bepflanztes Grünband. Die extensive Dachbegrünung verbessert das Mikroklima und ermöglicht einen hohen Biotopflächenfaktor. Lauben, Loggien und der großzügige Gemeinschaftsgarten dienen als Begegnungszonen, zum Erholen, zum kurzen Innehalten und zur Kommunikation für die Bewohner und Nutzer.



3



4

VIELFÄLTIGE LEBENSMODELLE – FLATS, WOHN-MAISONETTEN, WOHNEN-ARBEITEN-MAISONETTEN

Innenräumlich spiegelt sich das Gestaltungskonzept in einer Vielfalt von räumlichen Typologien wider. In allen Varianten der Wohn- und Gewerbeeinheiten sind die stadträumlichen Blickbeziehungen zwischen Straße und Garten, zwischen Platz und Park spürbar. Die Fortführung der Parzellenbänder lässt sich in den Zuschnitten der Maisonetten zur Markgrafenstraße ablesen. Der Sondertypus der Wohnen-Gewerbe-Maisonetten verknüpft den oberen Wohn- mit dem unteren Atelierbereich und legt den Schwerpunkt auf die Übergänge zwischen Wohnen und Arbeiten im innerstädtischen Kontext.



5

3

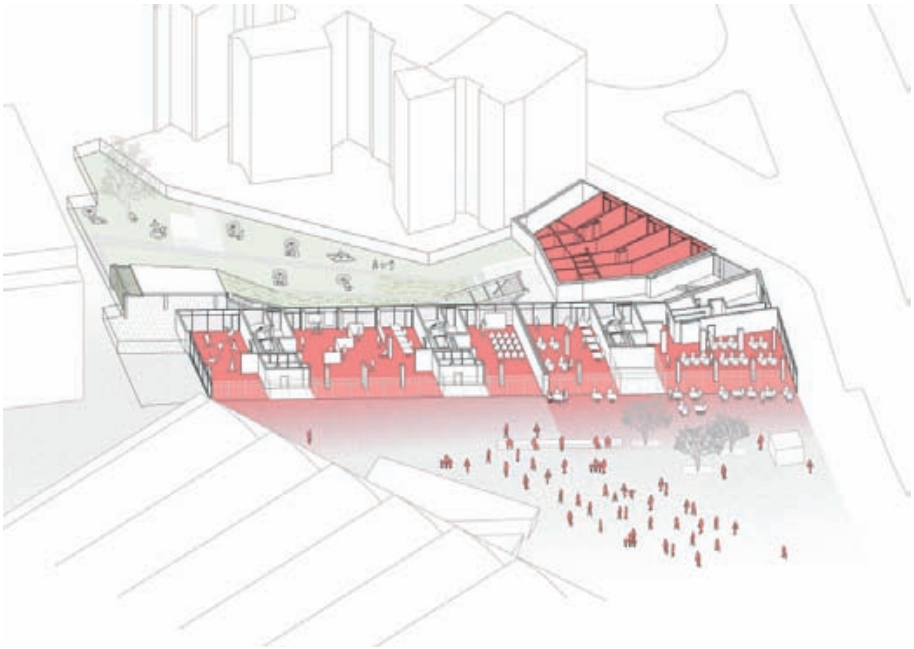
Begegnungszonen Garten, Laubengänge und Loggien als grünes Bindeglied zum angrenzenden Besselpark
(Bildnachweis: © Nils Koenning)

4

Die kleinteilige Fassadengliederung reagiert auf die Bestandsbebauung in der Markgrafenstraße.
(Bildnachweis: © Werner Huthmacher)

5

Sondertypus Wohnen-Arbeiten-Maisonetten
(Bildnachweis: © Werner Huthmacher)



6

AKTIVES ERDGESCHOSS – PRIVATEIGENTUM FINANZIERT GEMEINWOHL

Grundbaustein des soziokulturellen Konzeptes, das dem METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum den Zuschlag sicherte, sind 1.000 Quadratmeter Aktives Erdgeschoss mit Gastronomie, kleinteiligen Ladeneinheiten zur Nahversorgung und Kreativgewerbe sowie – auf 40 Prozent der Fläche – nicht kommerziellen Projekträumen. Letztere werden für einen Mietzins von maximal 6 Euro/Quadratmeter im Jahresdurchschnitt an lokale und internationale Kulturschaffende vermietet.

Der Bau des Erdgeschosses wurde über den Verkauf der Wohneinheiten und Kreativstudios im 1.–6. OG querfinanziert. Privateigentum wird so zur Förderung des Gemeinwohls eingesetzt. Die Käuferinnen und Käufer übernehmen Verantwortung für nachbarschaftliche Begegnung und Durchmischung in ihrem Kiez.



7

KURATIERTES ERDGESCHOSS – BEGEGNUNGSZONEN ZWISCHEN ÖFFENTLICH UND PRIVAT

In der Erdgeschosszone überlagern sich privater und öffentlicher Raum: Das METROPOLENHAUS greift den Gedanken auf, den städtischen Platz auch in unserer Zeit als wichtigen Lebensort in der Stadt zu verstehen, ihn als Treffpunkt und Ort der Interaktion zu nutzen und durch Architektur bewusst zu aktivieren.

Niedrigschwellig sind nicht nur die ebenerdigen Zugänge und die Durchlässigkeit der Schaufenster. Mit programmatischer Offenheit liegt der Schwerpunkt auf Projekten für das gemeinschaftliche Umfeld. Wichtige kuratorische Aufgaben ergeben sich sowohl aus der Vernetzung im Kiez als auch in der verständlichen Vermittlung der Programminhalte.

In unserer gegenwärtigen kommerzialisierten Gesellschaft kann über das Kuratieren von Räumen in den Erdgeschosszonen neue städtische Qualität geschaffen werden. Um dies zu gewährleisten, wurde für den Zeitraum der Nutzungsbindung von 15 Jahren ein kuratorisches Gewerbemanagement etabliert und finanziert.



8

KULTURPLATTFORM FELDFÜNF

Hierfür wurde der gemeinnützige Verein feldfünf e. V. gegründet, mit dem Zweck, Interesse und Verständnis für künstlerisch-gestalterische Aktivitäten, Kreativität und kulturelle Vielschichtigkeit zu fördern – im Sinne einer nachhaltigen und sozialen Stadtteilentwicklung. Im Kontext der benachbarten Museums- und Bildungseinrichtungen bietet feldfünf einen Ort für temporäre Ausstellungen, Workshops und kreative Formate.

feldfünf ist Freiraum, Labor und Bühne für Projekte aus Architektur, Stadt, Kunst, Design, Theater, Tanz und Musik, die mit internationalen und lokalen Kooperationen realisiert werden. Kreativworkshops und Projekte mit Schulen sind ein wesentliches Element der kuratorischen Tätigkeit. Über gemeinsames Gestalten lernen Kinder, sich einzubringen und ihren eigenen Standpunkt in der Welt zu formulieren.

GEMEINSAM STADT MACHEN

Damit führt die Kulturplattform den soziokulturellen Ansatz des METROPOLENHAUSES mit seinem Aktiven Erdgeschoss und die Verknüpfung von öffentlichem und privatem Raum weiter. Verstanden als wertvolle soziale Ressource schafft das Erdgeschoss Möglichkeitsräume für Begegnung und Kommunikation. Die grundstücksübergreifende, in den Kiez eingebundene Planung hat Modellcharakter für andere Quartiere. Ebenso vorbildhaft ist die Mehrfachrolle der Architekten als Bauherren mit Bezug auf das Kulturmanagement im Sinne einer Caring-Strategie, die mit persönlichem Engagement das Sich-Kümmern fortsetzen. Das Credo „Gemeinsam Stadt machen" ist zukunftsweisend für Planende, Kulturschaffende und Kiezgemeinschaft zugleich. Darin liegen die Chancen für mehrstimmige, lebendige Urbanität. Als stadtsoziologische Ambition und nicht abgeschlossenes Realexperiment wird das Quartier am ehemaligen Blumengroßmarkt von allen zusammen weiter geformt. Das METROPOLENHAUS und seine Akteure sind gekommen, um zu bleiben.

6
1.000 m² Aktives Erdgeschoss mit nicht-kommerziellen Projekträumen, Gastronomie und Ladeneinheiten (Bildnachweis: © bfstudio-architekten)

7
Durchlässige Erdgeschossgestaltung: Verbindungszonen zwischen öffentlichem und privatem Raum (Bildnachweis: © Sebastian Wells)

8
Kulturplattform feldfünf: Freiraum, Labor und Bühne für die Nachbarschaft (Bildnachweis: © Sebastian Wells)

↗
Einwohner 3.775.480

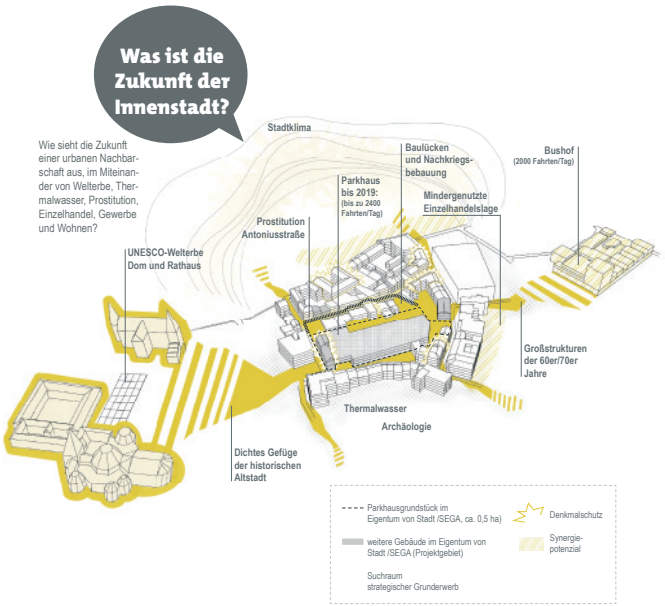
Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Architekten: Benita Braun-Feldweg & Matthias Muffert, bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB

Bauherr: METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum GmbH & Co. KG

11 Das Altstadtquartier Büchel in Aachen – Park statt Parken

AACHEN



Nils Jansen

Zentral in der Aachener Altstadt liegt das Altstadtquartier Büchel – ein in seiner Aufgabenstellung einzigartiges Projekt. In Sichtweite zum Dom wird auf zwei Hektar Fläche über einem Thermalquellzug ein Parkhausareal zu einem grünen, öffentlichen Platz und arrondierender Bebauung entwickelt und die historisch gewachsene Prostitutionsnutzung neu strukturiert.

Das Quartier ist bei aller Einzigartigkeit auch ein typisches – und damit in Teilaspekten vielleicht übertragbares – Produkt seiner Zeit. Es entstand in der Wiederaufbauphase, deren Bausubstanz sich nun ihrem Lebenszyklusende zuneigt, widerstand allen privatwirtschaftlich initiierten Entwicklungsversuchen und trifft aktuell auf ein erwachendes Interesse der Stadtgesellschaft an der Stadt als Gemeinschaftswerk.

DIE AUSGANGSLAGE

„Aachen“ heißt Wasser, und der Thermalquellzug, der östlich vom Dom beginnt, war über Jahrhunderte die raison d'être der Stadt, Grundlage für das Aachener Bäderwesen, für feinste Hotellerie und mittelbar auch für die bis heute im Quartier bestehende Prostitution.

Die aus den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs resultierenden Leerstellen füllte dann der Geist der Wirtschaftswunderjahre: Ein Horten-Kaufhaus auf der nahen Rosenquelle, um die Waren der weiten Welt in die Stadt zu bringen, und ein Parkhaus für den Zustrom der Kundschaft durch enge und autogerecht aufgeweitete Teile der Innenstadt. Mitte/Ende der 70er -Jahre verschwand schließlich das zu seinen besten Zeiten über 200 km umfassende, weit ins Umland reichende Aachener Straßenbahnnetz.

Im Kräftefeld zwischen Bushof, Weltkulturerbe und dem Optimismus des Wiederaufbaus entwickelte sich der Bereich um den Büchel anschließend zu einer der besten Einkaufslagen, öffnete seine Nischen für Tanz und Vergnügung und störte sich aus dieser Position der Stärke heraus wenig an der Prostitution in der auf dem baulichen Stand der Nachkriegszeit verharrten Antoniusstraße.

Ende der 80er-Jahre jedoch wurde die Frage laut, ob das Parkhaus an dieser Stelle noch Zukunft hat, ab Mitte der 90er unterlegt mit ersten Einzelhandelsprojekten. In der Hoffnung auf baldigen Fortschritt wurde das Bauwerk in den 2000ern in die Hände privater Entwicklungen gegeben und Investitionen wurden zurückgestellt.

Doch mit der Krise des Einzelhandels und der endgültigen Schließung des benachbarten ehemaligen Horten kippte die Lage schnell. Der letzte Versuch zweier privatwirtschaftlicher Investorinnen, das Quartier umfassend und unter Einbeziehung der Antoniusstraße als gemischtes Areal zu entwickeln, scheiterte 2019 nach vier Planungsjahren. Die Erwähnung des „Büchels" sorgte spätestens ab diesem Zeitpunkt beim Aachener Volksmund bestenfalls noch für ein mattes Schmunzeln.

DER NEUSTART MIT DER STADT ALS ENTWICKLERIN

Der Rückzug der vormaligen Investorinnen traf auf eine Verwaltung, die sich zwar gerade im Umbruch befand, die aber – wie auch die Politik – eine hohe Bereitschaft hatte, das Heft selbst in die Hand zu nehmen.
Es wurde eine dezernatsübergreifende Projektgruppe eingerichtet, mit den Eigentümerinnen und Eigentümern erfolgreich Kaufverhandlungen über die Projektgrundstücke geführt und die städtische Entwicklungsgesellschaft SEGA einzig für dieses Projekt gegründet.

Nicht nur mit dem Rückkauf der Grundstücke im Spätsommer 2019, sondern auch mit dem aus ihrer Mitte heraus formulierten Beschluss, das Parkhaus zu schließen und mit den Abbruchplanungen zu beginnen, ließ auch die Politik keinen Zweifel an ihrer Entschlossenheit.

Erleichtert wurden diese Entscheidungen sicher durch die intensive Vorarbeit, die bereits in das Projekt geflossen war. Die Verwaltung konnte auf die Erkenntnisse eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zurückgreifen und hatte sich mit Vorkaufsrechten für die Grundstücke eine gute Verhandlungsposition für ihren Rückkauf gesichert.



2



3

Titel

Das Altstadtquartier Büchel im Altstadtgefüge zwischen Dom/Rathaus und Bushof (Bildnachweis: Agentur Stadtbox)

2

Blick in die Mefferdatisstraße in das Transformationszentrum der „Meffis", einem Zusammenschluss von mehr als 20 Organisationen aus dem studentischen und kulturellen Umfeld (Bildnachweis: Joscha Wirtz. „hi, wird sind die Meffis" e. V.)

3

Rechts die Fassade des ehemaligen Horten-Gebäudes mit dem Schattenbild der kleinteiligen Stadt, links die Pioniere der „Meffis" im Erdgeschoss SEGA-eigener Immobilien. In der Mitte, im Ausbaustand der Nachkriegszeit, die Mefferdatisstraße. (Bildnachweis: Nils Jansen, Stadt Aachen)

AUFBRUCH INS UNGEWISSE

Die Stadt Aachen fand sich damit Mitte 2019 erstmals wieder in der Situation, über ihre frisch gegründete SEGA Eigentümerin von ca. 5.500 m² Grundstücken im Quartier zu sein – der weit überwiegende Teil davon bebaut mit dem maroden Parkhaus Büchel. Nach einer kurzen Findungsphase in der Verwaltung wurde auch die interimsweise Geschäftsführung der SEGA dem Baudezernat unter seiner neuen Führung zugeordnet. Ein erfahrenes Projektsteuerungsbüro unterstützte im ersten Jahr.

Dies alles geschah ohne zu wissen, wo genau die Reise hingehen würde, und mit den Kommunalwahlen 2021 in Sichtweite. Vielfältige Zurufe aus Politik und Stadtgesellschaft, wofür – und wie bald – man diese neu gewonnene Flächenressource einsetzen solle, erreichten das Projektteam der Verwaltung.

Meist ging es dabei um ein bauliches Programm, einiges war eher wolkige Idee, manches vermeintliche Notwendigkeit, um andere Flächen der Stadt freizuspielen. Vieles davon umfasste gute Ansätze, aber nichts hatte – naturgemäß – genug Substanz und Rückhalt, um sofort zum neuen Ziel und Inhalt erklärt zu werden.

HALTUNG ENTWICKELN, KOMPLEXITÄT REDUZIEREN

Strategie war daher einerseits, die notwendigen Schritte zügig anzugehen, andererseits die notwendige Gelassenheit für den Diskurs über eine so wichtige Fläche zu organisieren, um eine belastbare, von möglichst vielen getragene Haltung zu finden. Mit einer Präsentation im Planungsausschuss im Januar 2020 fasste das Projekt in dieser Form in Politik und Öffentlichkeit Fuß.

Wesentlich war dabei, den Diskurs zunächst auf einige wenige, gut kommunizierbare Punkte zu reduzieren, die aus dem „Gerausche“ vieler direkter Gespräche herausgefiltert werden konnten:

- → Es wird nichts „untergebracht“, sondern ein eigenständiges, dem Wohl des Ortes und der Stadtgesellschaft verpflichtetes Programm entwickelt.
- → Der Diskurs spannt sich zwischen den Programmbegriffen „Wissen“, „Wohnen“ und „Wiese“ und den Hauptqualitäten „Brillanz“, „Frequenz“ und „Werte“ auf.
- → Das Projekt wird für die Stadtgesellschaft geöffnet, Stadtmachende jeder Art werden aufgerufen, (sich) zu investieren.
- → Es beginnt ein Prozess, der so iterativ angelegt ist, dass er Raum für die Entwicklung der bestmöglichen planerischen Ideen schafft, während er gleichzeitig die positiven Kräfte an das Projekt bindet, indem er ihren Impulsen Raum gibt.
- → Die Prostitution wird nicht in schlechtere Verhältnisse verdrängt, sondern verbleibt – in einem noch zu klärenden räumlichen Umfang – in der Antoniusstraße.
- → Das Parkhaus wird sobald wie möglich außer Betrieb genommen und abgerissen.



4



5

ENTLANG DES GEMEINWOHLGEDANKENS ZUR „WIESE“

Die Politik hat der Verwaltung und der SEGA mit dem Beschluss dieser Eckpunkte einen großen Vertrauensvorschuss gegeben und ihre Beschlüsse – bis heute – im Wesentlichen ohne Gegenstimmen gefällt. Grob chronologisch wurden:

- → Im Mai 2020 den Stadtmachenden-Prozess eröffnet, dessen initialem Aufruf ca. 40 Investitionswillige unterschiedlichster Art – von der Baugemeinschaft bis zum Immobilienbüro, vom Einzelhandel bis zum sozialen Träger – gefolgt sind, und der überdies noch eine ebenso große Zahl spannender Planungsideen ohne Investitionsinteresse hervorgebracht hat.
- → Mit den „Meffis“ früh Pioniere gefunden, die Erdgeschosse mit Leben und Kultur füllen und ihre Zeit in die Dienste des Quartiers stellen.
- → Im Oktober 2020 eine eigene SEGA-Geschäftsführung gewonnen und eine erfolgreiche Bewerbung als Nationales Projekt des Städtebaus (mit 5,5 Millionen Euro Förderhöhe) gestellt.
- → Ab Dezember 2020 eine in Teilen öffentliche städtebauliche Planungswerkstatt rund um die Leitnutzungen Wissen, Wohnen und Wiese durchgeführt und mit der politischen Entscheidung für die Wiese abgeschlossen.
- → Im Januar 2021 eine Konzeption zur Konzentration der Prostitution in der Antoniusstraße beschlossen, die den Bestand der aktuell ca. 100 Prostitutionsarbeitsplätze im östlichen Teilstück der Antoniusstraße konzentrieren und aufwerten soll, während das westliche neu entwickelt wird.

4

Blick nach Südwesten über das Quartier, Stand März 2022: Das Parkhaus ist niedergelegt, die Antoniusstraße (rechts) nie mitgewachsen. (Bildnachweis: Andreas Steindl)

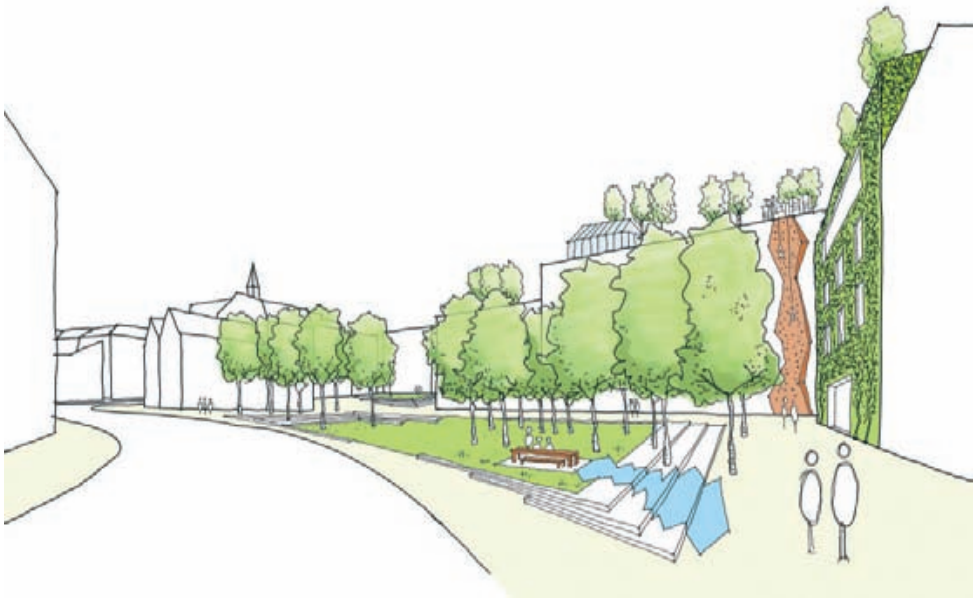
5

Die „Wiese“ und ihre Varianten „Geteilte Wiese“, „Stufenwiese“ und „Offene Wiese“. Stand März 2022: Die Umsetzbarkeit allein auf stadteigenen Flächen ist gewährleistet, die Perspektive für die Nachbarflächen wird mitgedacht. (Bildnachweis: trint&kreuder d.n.a architekten mit scape landschaftsarchitekten)

→ Ab August 2021 den städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt, sodass Stand März 2022 zwei finale städtebauliche Varianten zur Diskussion stehen.
→ Begleitend die gesamte rechtliche Klaviatur von mehreren Bauleitplanverfahren und ihrer Sicherung über die Anwendung von Vorkaufsrechten, die Erarbeitung einer vorbereitenden Untersuchung und bis zum ordnungsrechtlichen Umgang mit der Prostitution bespielt.
→ „Nebenher" ein 25.000 Tonnen schweres Parkhaus abgerissen und Fördergelder für die „Zwischenzeit" akquiriert, die eine Kuration der Nutzungen auf der Brachfläche für die nächsten zwei Jahre ermöglichen.
→ Die ersten Überlegungen zu den Grundstückskonzeptvergabeverfahren angestellt, die später an die Stelle des Stadtmachenden-Prozesses treten sollen.

Entlang dieser Vielzahl von Prozessen und Entscheidungen konnte sich auch die Verwaltung aus der Rolle einer reinen Begleitung überwiegend privater Investitionen in die einer eigenverantwortlichen Flächenentwicklung hineinarbeiten und gemeinsam mit der SEGA Kompetenzen und Netzwerke für weitere Aufgaben wie die Transformation der angrenzenden östlichen Innenstadt aufbauen.

Positiver Nebeneffekt des Arbeitens unter Corona: Mit dem Hineinwachsen in die digitalen Formate konnten deutlich mehr und spürbar andere Personen als im analogen Raum erreicht werden – und überdies stehen nun viele der öffentlichen Planungsschritte gut dokumentiert als YouTube-Stream bereit.



6



7

VERSUCH EINES ZWISCHENFAZITS

Das Projekt ist in vollem Gange, sodass zum aktuellen Zeitpunkt auch hinsichtlich der Übertragbarkeit bestenfalls ein Zwischenfazit möglich ist. Herauszuheben sind die folgenden Aspekte:

- → Die Stadtgesellschaft als Bauherrin: Ganz zu Anfang laut in die Stadtgesellschaft hineinzurufen, wer denn als Stadtmachende Verantwortung übernehmen möchte (und die glücklicherweise vielstimmige Antwort darauf) hat dem Projekt auf vielen Ebenen eine Art Glaubwürdigkeitsstartkapital mitgegeben, das in schwierigen Situationen immer wieder eingesetzt werden konnte. Innenstadt-Baugemeinschaften, Firmen und Betriebe in lebendigen Erdgeschossen sowie Investierende ohne Angst vor der Nähe zur Prostitution waren plötzlich entspannend real.
- → Prozess schlägt Produkt: Viele der heutigen Unterstützenden des Projekts drängten anfangs stark darauf, die Fläche schnell zu füllen. Ihre Kraft konnte erst in einem Prozess nutzbar gemacht werden, der ihnen das Mitdenken und Mittun ermöglichte und sie nicht an Fertigem abprallen ließ.
- → Bekenntnis zur Zeitgenossenschaft: Die (wenigen) Bilder und Referenzen, die in der Phase des ersten öffentlichen Gedankensortierens als Hilfestellung in einen architektonischen oder freiräumlichen Sehnsuchtsraum dienten, versteckten sich nicht hinter einem etablierten Stil, sondern waren selbst auch immer originelle Lösungen für besondere Orte.
- → Mit Sorgfalt zum Gemeinwohl: Das städtische Eigentum an Flächen hilft wahrscheinlich, aber es war zu beobachten, dass auch der sorgsam geführte Diskurs zur Eigenmotivation in der Politik geführt hat, Gemeinwohlideen – wie hier der Wiese – Raum zu geben, sich zu entwickeln.
- → Besondere Strukturen für besondere Projekte: Durch einen Rahmenvertrag mit einer erfahrenen Projektsteuerung konnte die SEGA auch ohne hauptamtliches Personal bereits loslegen. Dass sie dann weiterhin als kleine, agile Einheit in diesem Vorhaben zügig navigieren konnte und dass die Verwaltung mit einem gut organisierten Projektauftrag auf die Aufgaben vorbereitet war, waren wesentliche Bedingungen für das Gelingen.

Sicher gehörte zu alldem auch etwas Glück: Leidensdruck, Haushaltsspielräume, Grundstücksverfügbarkeit, allgemeine Aufbruchstimmung, Innovationswille der Verwaltung – Faktoren, die in der richtigen Dosierung vielleicht nur in endlichen Zeitfenstern vorhanden sind. Aber nichts wäre möglich gewesen ohne die hohe Bereitschaft in der Verwaltung und des ausgezeichneten Teams der SEGA, sich diese neuen Wege jenseits des Etablierten zu erschließen.

6

Baumfelder, Dachgärten, Wasser – hier schon exemplarisch vorweggenommen, zukünftig aber in der Hand von weiteren Qualifizierungs- und Vergabeverfahren (Bildnachweis: trint&kreuder d.n.a architekten mit scape landschaftsarchitekten)

7

Auftakt-Workshop mit den Stadtmachenden in der nahegelegenen Nikolauskirche (Bildnachweis: Andreas Herrmann)

↗

Einwohner 259.112

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Frauke Burgdorff und Nils Jansen, Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität, Stadt Aachen

Christoph Vogt, Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH und Co. KG (SEGA)

Weitere Informationen

YouTube-Stream des Altstadtquartier Büchel unter buechel-aachen.de/buechel-live

12 Die Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser und das Fachwerkmusterhaus Wohnen



Diana Wetzestein

Wanfried ist eine Kleinstadt im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis, direkt an der Landesgrenze zu Thüringen. Der Werra-Meißner-Kreis zählt zu den Regionen Hessens, die stark von der demografischen Entwicklung betroffen sind: 1991 lebten 4.938 Menschen in Wanfried und den vier Stadtteilen, 2015 waren es nur noch 4.131; 1993 konnten noch 1.312 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, im Jahr 2005 nur noch 666 gezählt werden.

Doch Wanfried liegt auch an der Deutschen Fachwerkstraße. In der einschlägigen Denkmaltopografie sind ca. 150 Einzelkulturdenkmäler, die gesamte Altstadt ist als denkmalgeschützte Gesamtanlage ausgewiesen. Viele Häuser standen Anfang der 2000er-Jahre leer.

Ende 2006 hatten engagierte Bürgerinnen und Bürger die Idee, sich selbst um die leer stehenden Fachwerkhäuser der Altstadt zu kümmern. Man wollte aktiv werden und Kaufinteressierte dafür finden. Schon wenige Monate später wurde eine Initiative ins Leben gerufen, die den damals 21 leer stehenden Fachwerkhäusern in der Altstadt viel Aufmerksamkeit schenkte. Leerstände im historischen Stadtkern beseitigen, Sanierung begleiten, ökologische Baustoffe bekannt machen, die Fachwerksubstanz schonen und modernen Wohnraum im Bestand schaffen, waren die Ziele. Die Innenstadt neu beleben, der Wunsch.



2

Im 15. Jahr nach Gründung hat die Gruppe mehr als 70 Häuser vermittelt, die Sanierungsmaßnahmen an vielen dieser Häuser begleitet. Das bescherte dem ortsnahen Handwerk einen Mehrumsatz von über fünf Millionen Euro. Der Immobilienmarkt ist insgesamt in Gang gekommen. Und Wanfried wurde bundesweit bekannt.

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung vermittelt die „Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser" als neutrale Maklerin kostenfrei und ehrenamtlich vorwiegend Fachwerkhäuser zwischen Verkaufenden und Kaufinteressenten. Bis zu zehn Personen verschiedener Berufsgruppen arbeiten Hand in Hand und stehen den „Neuen" auch nach dem Kauf noch mit Rat und Tat zur Seite. Die unabhängige Beratung bevorstehender Sanierungsmaßnahmen, Konzepte, überschlägige Kostenschätzungen, die Kommunikation mit Denkmalschutzbehörde, Handwerksbetrieben und die Integration der „Neuen" sind nur einige Aufgaben, die sich die Gruppe selbst gesucht und übernommen hat. Bürgermeister Wilhelm Gebhard, der bereits vor seiner Wahl zum Bürgermeister im Herbst 2007 Mitglied dieser Initiative war, ist Garant für kurze Dienstwege und schnelle Antworten auf alle Fragen.

Die Kaufinteressierten wurden anfangs mittels einer Kampagne in den benachbarten Niederlanden gefunden, heute kommen sie aus deutschen Ballungsräumen und dem europäischen Nachbarländern. Auf der Suche nach Ruhe, Natur, aber auch bezahlbaren Mieten und preisgünstigen Lebenshaltungskosten.
Hunderte Fachwerkinteressierte, Privatleute, Professorinnen und Professoren mit Studierenden, Lehrkräfte mit ihren Berufsschülerinnen und -schülern, die Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik ließen sich bis heute von den Gruppenmitgliedern das 2012 eröffnete städtische Fachwerkmusterhaus Wohnen zeigen. Eine ehemalige „vergessene" Fachwerkimmobilie, die musterhaft nach Plänen der Gruppe saniert wurde und heute u. a. als Bauberatungszentrum dient.

Das ehemals leer stehende Fachwerkgebäude (Baujahr ca. 1730, Gewölbekeller um 1600) wurde von 2010 bis 2012 saniert und modernisiert. Bei der Planung und Durchführung war die Bürgergruppe beteiligt. Von ihr stammen Nutzungs-, Umbau- und Vermarktungskonzepte; Hersteller von ökologischen Baumaterialien unterstützten das Projekt; Handwerksfirmen stellten ihre Arbeit kostengünstig zur Verfügung. Dieses einzige Fachwerkmusterhaus in Nordhessen wurde über das Förderprogramm Stadtumbau West realisiert (Gesamtkosten: rd. 247.000 Euro, Finanzierung: rd. 73 Prozent Bund/Land, rd. 27 Prozent Stadt Wanfried).

Titel

Eine kleine Auswahl der Häuser, die von der Bürgergruppe vermittelt werden konnten. (Bildnachweis: Diana Wetzestein, FachwerkAgentur)

2

Architekt und Bürgergruppen-Mitglied Horst Sieland auf der Baustelle Fachwerk-Musterhaus (Bildnachweis: Diana Wetzestein, FachwerkAgentur)



3

Das Fachwerkmusterhaus steht für den Austausch mit Denkmalschutz, Energieberatung, Handwerk, Schulen und Universitäten. Bereits während der Sanierung wurden Seminare für Handwerk und Hausbesitzende durchgeführt und Know-how für die Installation z. B. von Lehm-, Holzfaser- und Kalkdämmsystemen vermittelt.

Es wird von der Bürgergruppe „bespielt“, steht als Bauberatungs- und Informationszentrum zur Verfügung. Die Beratung dreht sich um modernes Wohnen in alten Häusern. Vorschläge für Barrierefreiheit, ökologische/wohngesunde Baustoffe, energetische Sanierung, energiesparende Lichttechnik, Finanzierung und Förderung sowie zur Eigenleistung mit dazugehörigen Sanierungsbeispielen gibt es vor Ort.

In Wanfried arbeiten Bürgermeister, Stadtverwaltung, Handwerk und Bürgergruppe erfolgreich zusammen. Der Bevölkerungsrückgang konnte deutlich abgebremst werden, die Bevölkerungszahl stieg wieder an, die Bürgerschaft hat das Interesse für den Erhalt der historischen Bausubstanz neu entdeckt. Insgesamt hat sich das Bewusstsein der Menschen vor Ort verändert. Sie empfinden ihre Kleinstadt an der Werra wieder stärker als wertvollen Platz zum Leben. Und kümmern sich darum, dass es so bleibt.

3
Die Bürgergruppe organisierte Mitmachseminare. Hier wird gerade eine Innenwand-Dämmung aus einem Lehm-Kork-Gemisch angebracht. (Bildnachweis: Diana Wetzestein, FachwerkAgentur)

4
Wissenstransfer: Eine Besuchergruppe aus Herzberg wird von Innenarchitekt und Bürgergruppen-Mitglied Peter Geerk durchs Musterhaus geführt. (Bildnachweis: Diana Wetzestein, FachwerkAgentur)



4



5

5

Bürgergruppe-Mitglieder vor dem Musterhaus. V.l.n.r.: Dieter Böttcher, Bürgermeister Gebhard, Diana Wetzestein, Harald Wagner, Jürgen Rödiger (Bildnachweis: Fachwerk-Agentur)

↗

Einwohner 4190

Ansprechpartner

Wilhelm Gebhard, Bürgermeister von Wanfried

13 OASE – von der Brachfläche zum öffentlichen Innenraum

MANNHEIM



Wulf Kramer

Mit dem OASE-Prozess werden die Anforderungen an Trägerschaft, Finanzierung und Programm des Ortes ausgelotet, um die sehr gut angenommene Zwischennutzung der benachbarten öffentlichen Brachfläche in die dauerhafte Nutzung zu überführen. Dabei geht es vor allem um die gemeinschaftliche und kooperative Weiterentwicklung des bisherigen Programms sowie die Nutzung und Überführung des Identifikationspotenzials der Nutzenden für das dauerhafte Projekt. Ausgangspunkt ist das ursprünglich als Zwischennutzung konzipierte Projekt ALTER, das Ende 2023 einem Neubau weichen muss und dessen Gründende, den östlichen Teil der Fläche dauerhaft bespielen sollen. Doch wie kam es überhaupt dazu?

DER ORT

Wir befinden uns am Alten Meßplatz in Mannheim, einem Scharnier zwischen Innenstadt und den Stadtteilen Neckarstadt-West und -Ost. Die Fläche zwischen dem Alten Meßplatz und Neckarufer wurde als Ideenteil eines 2002 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs für die Umgestaltung des Alten Meßplatzes bearbeitet. Zur Ausführung kam lediglich die Hauptfläche des Alten Meßplatzes. Der südliche Teil verkam als zentral gelegenen Restfläche zu einem Parkplatz für den benachbarten Biergarten und zu einer Barriere zwischen Platz und Zugang zum Neckarvorland. Seit 2011 hat sich das Einraumhaus – ein Kunstprojekt und Ausstellungsraum für zeitgenössische bildende Kunst – auf

einem kleinen Teil der Fläche angesiedelt und Ausstellungen und kleinere Events veranstaltet.
Politischer Wunsch ist seit langer Zeit die Realisierung eines „baulichen Magneten“ auf einem Teil der Fläche. Seit 2020 steht fest, dass das Forum für deutsche Sprache auf dem westlichen Teil der Fläche angesiedelt werden soll.
Die Nutzung als Parkplatz, verbunden mit schlechter Einsehbarkeit und unzureichender Beleuchtung der Fläche, führte dazu, dass sie verstärkt negativ wahrgenommen wurde und sich das individuelle Sicherheitsempfinden verschlechterte. Diese Situation spitzte sich zu, der Ort war unter anderem von Drogenhandel geprägt und in der Folge Tagesgespräch in der Lokalpresse.



2

ALTER

Das Projekt ALTER startete 2018 auf der südlichen Platzhälfte des Alten Meßplatzes als eine auf drei bis fünf Jahre angelegte Zwischennutzung. Initiiert wurde der Vorschlag, die Fläche mit einem gemeinwohlorientierten Programm kulturell sowie mit Sportangeboten zu bespielen, von einer Gruppe Kultur- und Kreativschaffender, die dafür den Verein POW! e. V. gegründet hat. Umgesetzt wurde es in Kooperation mit der Stadt Mannheim (OB Dezernat) und der MWSP, der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft.

Die Idee von ALTER ist es, eine dem Gemeinwohl zugeschriebene Fläche ohne Konsumzwang zu schaffen, auf der unterschiedliche Personengruppen zusammenkommen und Austausch stattfindet. Über die Kombination aus sportlicher Aktivität und kulturellem Programm mit Konzerten und Ausstellungen werden verschiedenste Gruppen angesprochen.
Durch eine räumliche Umgestaltung wurde aus einer zentralen, aber brachliegenden und vernachlässigten Fläche ein öffentlicher Raum, der zum Verweilen, Bewegen, Musizieren und Spaßhaben einlädt. Verschiedene kostenfreie Sport- und Kulturangebote machen ALTER zu einer Freizeitfläche, die sich vor allem bei den Bewohnerinnen und Bewohnern aus den angrenzenden Stadtteilen als Treffpunkt etabliert hat.
Kick-off auf der Fläche war nach ca. 4-monatiger Planungs- und Bauzeit im Juni 2018 das zweiwöchige Stadtentwicklungsfestival „Haltestelle Fortschritt“.

Der Verein bespielt seither die knapp 3.000 m² große Fläche, betreibt den Kiosk und den Spielgeräteverleih. Neben Konzerten gab es bisher verschiedene Workshopangebote und mehrere Ausstellungen im Einraumhaus. Die Kombination des Angebots mit dem kulturellen Angebot des Einraumhauses hat sich als sehr positiv erwiesen. Es besteht kein Konsumzwang auf der Fläche und alle Angebote sind kostenlos. Das Konzept, die Fläche in Kooperation mit anderen Nutzungsgruppen programmatisch weiterzuentwickeln, hat zu einer Miniramp geführt, einer Radstelle sowie einem Mittagessensangebot für obdachlose Jugendliche und junge Erwachsene, welches durch eine sozialpädagogische Betreuung ergänzt wird.

Das Angebot wird von der Nachbarschaft, aber auch von Nutzenden aus anderen Stadtgebieten sehr gut angenommen und hat eine enorme Alltagsrelevanz entwickelt.

Als 2020 fest stand, dass es auf dem westlichen Teil der Fläche einen Neubau (Forum der deutschen Sprache) geben wird und die Fläche in Anlehnung an die Planung des Wettbewerbs aufgewertet werden soll, wurde auch klar, dass ALTER als Zwischennutzung weichen muss. Im Quartier hat sich daraufhin Widerstand geregt. Anwohnerinnen und Anwohner haben eine Online-Petition initiiert, die immerhin knapp 3.000 Unterschriften eingesammelt hat. In einem Stadtteil mit knapp 15 Prozent Beteiligung bei Kommunalwahlen ein Ergebnis, das für sich spricht.
Bei den Haushaltsdebatten der Stadt Mannheim gab es mehrere Projektvorschläge für andere Stadtteile, welche sich an dem Konzept von ALTER orientiert haben. Des Weiteren gründete sich ein Förderverein für das Projekt.
Diese Vorgänge zeigen das Potenzial solcher Projekte, lokalpolitisches wie ehrenamtliches Engagement zu stärken.

Titel
Übersicht des Alten Meßplatzes. Während der Bauphase des Forums deutscher Sprache wird der gesamte Bauplatz und die jetzige ALTER-Fläche zur Baustelleneinrichtung gebraucht. (Bildnachweis: Pow! e. V.)

2
Eröffnung der Zwischennutzung mit OB Dr. Kurz, Achim Judt, Geschäftsführer der MWSP, den Vereinsmitgliedern von Pow! e. V. und weiteren Projektbeteiligten. (Bildnachweis: Pow! e. V.)

Im Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom April 2020 zur Ansiedlung des Forums der deutschen Sprache auf dem westlichen Teil der Fläche ist festgehalten, dass die Teilfläche direkt am Brückenkopf dauerhaft bereitgestellt wird für die bisher auf der Fläche aktiven Initiativen.

WERDEN WIR DAUERHAFT – GEHT DOCH EINFACH, ODER?

Neben aller Freude über die Möglichkeit einer dauerhaften Verortung des Programms, sahen und sehen sich die Akteure mit mehreren Fragen und Herausforderungen konfrontiert:

- → ALTER ist adhoc passiert und wurde innerhalb kürzester Zeit umgesetzt. Mit seinen Angeboten, seiner Niederschwelligkeit und seinem kostenlosen Programm hat das Projekt eine große Anhängerschaft gewonnen und eine Relevanz in der sozialen Quartiersstruktur erhalten. Wie kann die Entwicklung eines dauerhaften Ortes nun in einem kooperativen Prozess orchestriert werden?
- → Wie kann über die Phase der Bauzeit des Forums der deutschen Sprache (2024–2027) und der damit verbundenen räumlichen Einschränkung das Identifikationspotenzial und die Relevanz für die Nutzenden aufrechterhalten bleiben?
- → Welche Trägerschaftsmodelle ermöglichen einen professionellen Betrieb und sind ausreichend robust, um den Ort dauerhaft zu managen, zu finanzieren und zu betreiben?
- → Welche Ideen und Ressourcen gibt es im Quartier, die möglicherweise zu einer Teilfinanzierung des Vorhabens durch den Betrieb beitragen können?

PIONIERNUTZUNG(EN): OASE – ORT FÜR AUSTAUSCH, SOZIALUNTERNEHMUNG UND ENTWICKLUNG

Mit diesen Fragestellungen und Herausforderungen im Kopf bewarb sich der Verein POW! e. V. als Projektträger gemeinsam mit weiteren Kooperationspartnern (Einraumhaus e. V., FB Wirtschafts- und Strukturförderung, Quartiermanagement Neckarstadt-West, MWSP und S-Hub Mannheim) als Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik beim Projektaufruf Post-Corona-Stadt, welcher im Herbst 2020 ausgeschrieben wurde. Als eines von 17 Pilotprojekten startete die OASE im Sommer 2021 einen Prozess, um Antworten auf die oben gestellten Fragen zu finden. Die OASE möchte anhand des Aktivierungsprozesses und von Pioniernutzungen herausfinden, welche Programme auf der Fläche fehlen und gebraucht werden, welche Art der Trägerschaft und Finanzierung möglich sind und welche Akteure hierfür zusammenkommen wollen und können. Während der Projektlaufzeit werden einzelne Nutzungen und Angebote als Reallabore auf der Fläche getestet.

Ziele des Projektes sind:

- → über den kooperativen Beteiligungs- und Aktivierungsprozess das bereits vorhandene Identifikationspotenzial des Ortes mit in das neue Projekt zu überführen
- → den Ort dauerhaft für eine gemeinwohlorientierte Nutzung zu sichern
- → die Schaffung eines ganzjährig nutzbaren „öffentlichen" Innenraums und diesen als dritten Ort im Quartier zu verankern

Parallel dazu läuft seit Ende 2020 das städtische Beteiligungsverfahren für die Platzgestaltung der mittleren Fläche (jetzige Fläche von ALTER). Die Fertigstellung des Forums der deutschen Sprache und die der mittleren Fläche sind für Frühjahr 2027 geplant. Idealerweise eröffnet dann auch die Folgenutzung der OASE ihre Türen.

Unabhängig davon, ob 2027 mit der Eröffnung ein weiterer Meilenstein gefeiert werden kann, steht heute bereits fest, dass das Projekt zu einer Steigerung der politischen Teilhabe (Petition, Gründung des Fördervereins) sowie zum Mitgestaltungswillen des persönlichen Umfelds bei Stadtbewohnerinnen und -bewohnern beigetragen hat und als Beispielprojekt für andere Flächen herangezogen wird.

BISHERIGE ERFOLGSFAKTOREN UND ERKENNTNISSE

Über die oben aufgeführten Punkte hinaus haben folgende Faktoren zum bisherigen Erfolg beigetragen:

Faktor: Niederschwelligkeit

Ein kostenloser Spielgeräteverleih, kostenlose Workshops und ein Kulturprogramm im öffentlichen Raum sowie der Verzicht auf einen Konsumzwang haben maßgeblich zur Niederschwelligkeit und Akzeptanz des Projektes beigetragen.

Faktor: Öffentlicher Raum mit gemeinwohlorientierter Governance

Wahrgenommen und vom Verein deklariert wird die Fläche als öffentlicher Raum. Tatsächlich stimmt das aufgrund des Pachtvertrags, den der Verein mit der Stadt eingegangen ist, nur bedingt. Auch wenn die damit einhergehenden Pflichten den Verein stellenweise vor größere Herausforderungen stellen, ist die gemeinwohlorientierte Flächenverwaltung in Kombination mit dem Label öffentlicher Raum ein wichtiger Bestandteil des Projektes.

Faktor: Bürgerschaftliches Engagement und Kooperation

Die Akteurskonstellation aus Verein, Stadt Mannheim und der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft war mit aus-



3

schlaggebend für den bisherigen Erfolg des Projekts. Dazu entscheidend beigetragen hat eine durchgehend kooperative Grundhaltung, welche die jeweils akteurseigenen Handlungslogiken stellenweise durchaus strapazierte. Diese Grundhaltung sowie das gegenseitige Vertrauen der Akteure wurde durch früheres Zusammenarbeiten in unterschiedlichen Konstellationen erleichtert.
Das Ziel, eine am Quartier ausgerichtete dauerhafte Entwicklung zu gestalten, wird gemeinsam weiterverfolgt. Für den Verein steht dabei die programmatische und inhaltliche Weiterentwicklung unter Beibehaltung der Identifikation im Stadtteil – also die dauerhafte Realisierung des sozialen Magneten, zu welchem ALTER sich bereits entwickelt hat – im Vordergrund der Aufgaben.

Faktor: Kreative Verwaltung und unkomplizierte Unterstützung

Die schnelle und unkomplizierte Unterstützung während der Planungs- und Umsetzungsphase durch die Verwaltung wie auch durch die Kooperationsparteien über die gesamte Laufzeit des Projekts tragen dazu bei, das Projekt weiterzuentwickeln und am Laufen zu halten. Hierzu zählen neben Vernetzung zu weiteren Akteuren auch die Unterstützung bei operativen Anliegen in Bezug auf die Fläche und bei der Kommunikation sowie Abstimmung mit der Verwaltung.

Neben dem Wissen hinsichtlich oben genannter Faktoren stellt sich auch die Erkenntnis ein, dass solche Kooperationsprojekte einen wirtschaftlichen Mehrwert für das Quartier mit sich bringen können. Neben den für die Fläche akquirierten Fördergeldern und der umfangreichen ehrenamtlichen Arbeit sind mittlerweile fünf sozialversicherungspflichtig Angestellte und zwei Minijobstellen ganzjährig für die Fläche aktiv. Saisonbezogen kommen noch einmal circa zehn Aushilfskräfte dazu. Der Großteil der Stellen wird dabei ins Quartier vergeben.

AUSBLICK

Auch wenn sich hier argumentieren ließe, dass es Aufgabe der Kommune sei, solche Orte und Angebote bereitzustellen, zeigt das Projekt, dass sich Angebote wie in diesem Fall ohne eine sektorübergreifende Kooperation nicht hätten realisieren lassen.

Das Potenzial, durch solche kooperativen Ansätze, neue und auch bestehende Lösungsansätze umzusetzen und zu erweitern, zeigt sich, trotz einiger Stolpersteine, exemplarisch an dem bisherigen Projektverlauf. Voraussetzung für die strukturelle Nutzung solcher Potenziale ist die Schaffung geeigneter und unterstützender Strukturen innerhalb der Verwaltungen. Neben dem Aufbau von Ressourcen und entsprechender Förderbudgets und -linien auf kommunaler Ebenen gilt es auch eine Kultur der sektorübergreifenden Kooperation zu entwickeln. Letzteres dürfte ein entscheidender Schritt sein, um weitere solcher Projekte realisieren zu können.

3
Das Zwischennutzungsfestival „Haltestelle Fortschritt" katapultierte mit einem vielfältigen zweiwöchigen Programm die Fläche in das Bewusstsein der Anwohnerinnen und Anwohner. (Bildnachweis: Alex Münch)

↗
Einwohner 322.038

Ansprechpartner
Wulf Kramer, Pow! e. V.

14 Gemeinsam für die lebenswerte und resiliente Stadt

NORDRHEIN-WESTFALEN



Jens Imorde

170 nordrhein-westfälische Kommunen haben sich zum „Netzwerk Innenstadt NRW“ zusammengeschlossen und kooperieren eng mit der nordrhein-westfälischen Landesregierung und den kommunalen Spitzenverbänden in NRW. Im Fokus: Die Zukunft der Innenstädte.

So unterschiedlich sie im Detail auch sein mögen – nahezu alle Städte und Gemeinden stehen vor ähnlichen Herausforderungen und Problemen – gerade auch im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen. Zwar war in den vergangenen (Vor-Corona-)Jahren eine gewisse Renaissance der Innenstädte zu verzeichnen gewesen. Stagnation und Schrumpfung, Trading-Down und steigende Leerstandsquoten machten sich dennoch bereits damals vielerorts bemerkbar. Die Lockdowns infolge der Corona-Pandemie haben all das noch einmal erheblich potenziert. Kurz: Die Stärkung und Profilierung der Zentren als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandorte, aber auch als Lebensraum und Visitenkarte der Stadt stehen auf dem Spiel. Hier schlüssige Konzepte zu entwickeln, stellt für viele Kommunen eine Überforderung dar.

Mittlerweile 170 nordrhein-westfälische Kommunen machen deshalb „gemeinsame Sache“: Sie haben sich zum „Netzwerk Innenstadt NRW“ zusammengeschlossen. Übergeordnetes



2

Ziel: die Förderung des Erfahrungsaustauschs und die kollegiale Beratung der Städte und Gemeinden untereinander. Denn – so die gemeinsame Überzeugung: Mit Beratung, abgestimmtem Handeln und einem „kurzen Draht" zueinander können erhebliche Mehrwerte für die beteiligten Städte und Gemeinden erzielt werden.

Das Netzwerk versteht sich als wachsende Arbeitsgemeinschaft, die für alle Städte, Gemeinden und Innenstädte des Landes NRW offen ist. In erster Linie geht es darum, den interkommunalen Erfahrungsaustausch auf eine möglichst breite Basis zu stellen und erfolgreiche Beispiele für Innenstadtentwicklung zu kommunizieren. Denn natürlich verfügen die Kommunen über spezifische Erfahrungen mit ihren Innenstädten. Das Netzwerk Innenstadt NRW bietet den regionalen und interkommunalen Austausch über erfolgreiche Instrumente, Methoden und Prozesse. Im Netzwerk kann man an den aktuellen Herausforderungen gemeinsam arbeiten – etwa hinsichtlich möglicher Nachnutzung mit dem Blick auf einen gesunden und zukunftsträchtigen Einzelhandelsbesatz, aber auch Umnutzungen in Richtung innerstädtischen Wohnens oder der Etablierung sogenannter „Dritter Orte". Ein Austausch, für den gerade in Corona-Zeiten offenbar erhöhter Bedarf besteht. Wuchs das Netzwerk von ursprünglich 34 Kommunen im Jahr seiner Gründung 2009 auf etwa 100 Mitglieder im Sommer 2020, ist die Zahl seitdem noch einmal auf 170 Mitgliedskommunen sprunghaft gestiegen.

Auch auf den vom Netzwerk organisierten Veranstaltungen, wie etwa der einmal jährlich stattfindenden „Tagung Innenstadt", stehen Fragen der Innenstadtentwicklung im Fokus. Dabei geht es nicht allein um die Konkurrenz für den stationären Handel durch das stetig wachsende Online-Geschäft, sondern auch um damit einhergehende Problematiken und Chancen, die sich aus Themen wie Urbane Logistik, Digitale Stadt und Mobilität – kurz: der Innenstadt der Zukunft – ergeben. So beschäftigte sich die mittlerweile 13. Tagung Innenstadt, die am 4. und 5. April 2022 in Unna stattfand, mit der Thematik Resilienz im Bestand.

Titel
Netzwerkkarte (Bildnachweis: Netzwerk Innenstadt NRW)

2
Tagung in Mühlheim/Ruhr (Bildnachweis: Ralf Emmerich)



3

Digitalisierung und digitale Anwendungen bilden in diesem Zusammenhang längst keine Zukunftsszenarien mehr ab, sondern sind ganz selbstverständlich in unserem Alltag angekommen. Entwicklungen, die – auch aufgrund Corona – rasant weitergehen und Kommunen verändern. Für Städte und Gemeinden stellt sich somit nicht mehr die Frage, ob digitale Möglichkeiten genutzt werden sollen. Vielmehr geht es darum, welche davon sinnvoll in Stadtentwicklung und -planung genutzt werden können – und auf welche Art und Weise. Dabei stehen u. a. die erfolgreiche Vernetzung der Stadtgesellschaft, der Aufbau nachhaltiger Netzwerke sowie die Digitalisierung von Verwaltung im Fokus. Stadt- und Verwaltungsentwicklung, insbesondere die Weiterentwicklung von zukunftsfähigen geeigneten Organisations-, Kommunikations- und Entscheidungsstrukturen unter Nutzung digitaler Möglichkeiten stellen dabei einen wichtigen weiteren Schwerpunkt dar. Last but not least berät und unterstützt das Netzwerk interessierte Kommunen bei der Antragstellung beim BMI-Förderprojekt Smart City.

Auch ohne Mitglied zu sein, besteht für grundsätzlich jede NRW-Kommune die Möglichkeit der Grundberatung durch das Netzwerk. Städten, die sich zum Beitritt entschließen, stehen jedoch ungleich mehr Leistungen offen: Neben persönlicher und individueller Beratung vor Ort sowie dem Angebot der Prozessbegleitung samt Einbindung externer Kompetenz beinhaltet das auch ein umfangreiches Veranstaltungs- und Kommunikationsangebot – allein im Jahr 2021 hat die Geschäftsstelle das Netzwerk Innenstadt NRW 30 landesweite Veranstaltungen und 36 Vor-Ort-Beratungen von Kommunen durchgeführt.

Innerhalb der thematischen Arbeitsgruppen werden in überschaubaren Zeiträumen konkrete kommunale Aufgaben und aktuelle innerstädtische Themen, wie z. B. Steuerungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten, Stadtmarketing und Stadtentwicklung, Immobilien- und Standortgemeinschaften (BIDs), Perspektiven im innerstädtischen Einzelhandel, diskutiert und bearbeitet. Als Ergebnis entstehen Handlungsleitfäden und Arbeitspapiere, die wiederum dem Plenum der Mitglieder zur Verfügung stehen.

Neben Tagungen, Erfahrungsaustauschen und anderen Zusammenkünften gestaltet das Netzwerk Innenstadt NRW auch ein Veranstaltungsformat, das insbesondere an die Politik der Mitgliedsstädte adressiert ist. Die sogenannten Innenstadtgespräche greifen als Abendveranstaltungen Problemstellungen in den Städten und Gemeinden auf, um einen Diskurs zwischen Politik und Planung zu ermöglichen und die Entscheidungsgremien in stadtentwicklungspolitischen Fragestellungen und möglichen Lösungswegen zu unterstützen.

In dieser Veranstaltungsreihe werden allgemeine Trends, Entwicklungen und Visionen zur Innenstadt thematisiert. Im Vordergrund der Diskussion stehen in der Regel die Komplexität und Steuerbarkeit von Innenstadtplanungen sowie die Sinnhaftigkeit und die Notwendigkeit integrierter Konzepte und der Einbindung von Akteuren. Das Innenstadtgespräch ist dabei als begleitender „Blick von außen“ angelegt, um inhaltlich allgemeine Trends, Entwicklungen und Visionen zum Thema Innenstadt zu diskutieren. Dazu werden Fachleute und Persönlichkeiten aus Wissenschaft und Forschung sowie den Bereichen Planung, Architektur, nachhaltige Entwicklung, Marketing, Wirtschaft und Handel einbezogen.

Die Vielfalt der Themen, die dabei zur Sprache kamen und kommen, ist äußerst vielschichtig: Sie reicht von integrierten



4

Handlungskonzepten und Fragen der Gemeindefinanzierung über den Umgang mit großflächigen Einzelhandel und verkaufsoffenen Sonntagen über Open Data, Inklusion und Gestaltqualität über Gastronomiekonzepte, Nachtleben, die Rolle der Kultur und den Umgang mit Vergnügungsstätten bis hin zu grün-blauer Infrastruktur, Logistik- und Mobilitätsthemen und nicht zuletzt dem Wohnen in der Innenstadt.

Im Fokus diverser Innenstadtgespräche zum letztgenannten Thema standen und stehen dabei immer wieder Stichwörter und Fragestellungen wie „Wohnen in der Innenstadt – Nobelquartier oder bezahlbarer Wohnraum?“, Mietpreisbremse, Wohnraummangel, Wohnen im Alter, energetische Wohnraumsanierung, Quartiersentwicklung, nachhaltige Bestandsanpassung, Schrottimmobilien, sozialer Wohnungsbau und Bevölkerungsrückgang. Die Diskussionen, die über heutige Wohnprobleme und zukünftiges Wohnen geführt werden, sind dabei vielfältig und zum Teil auch widersprüchlich. So wird z. B. die Notwendigkeit und Machbarkeit des kommunal geförderten sozialen Wohnungsbaus zunehmend kontrovers diskutiert.

Das Erscheinungsbild der Städte wird durch unterschiedliche gesellschaftliche Veränderungen geprägt und ist damit einer fortlaufenden Erneuerung unterworfen. Mit der Aufgabe zur Aufwertung der Innenstädte durch die Schaffung neuer Wohnangebote oder der Umstrukturierung „alter“ Wohngebiete ist daher eine kontinuierliche Auseinandersetzung mit einer Vielzahl von Veränderungsprozessen notwendig.

Für die Ausgestaltung und Planung von Wohnstandorten spielt die demografische Entwicklung eine bedeutende Rolle. Fest steht, dass die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren sinken wird. Für Nordrhein-Westfalen wird prognostiziert, dass die Bevölkerung von 2009 bis 2030 um 5,3 Prozent zurückgehen wird. Jeder Zweite wird 2030 älter als 48 Jahre sein. Dabei werden sich die einzelnen Altersgruppen sehr unterschiedlich entwickeln. Der Anteil der jungen Rentnerinnen und Rentner wird um über 21 Prozent steigen und der Anteil der Hochbetagten mit erhöhtem Pflegebedarf auf über 48 Prozent (laut Erhebungen der Bertelsmann Stiftung). Diese demografischen Verschiebungen bezüglich der Altersstruktur sind zukünftig in der Wohnraumplanung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich gilt dabei: Für alle Kommunen, unabhängig von den unterschiedlichen Voraussetzungen und den demografischen Entwicklungen, ist die Frage nach dem „Wie wollen wir leben, wie wollen wir wohnen?“ entscheidend für die Entwicklung einer lebenswerten Stadt. Neue und innovative Wohnformen in Nordrhein-Westfalen zu schaffen, wird für die nahe Zukunft eine noch größere Aufgabe werden. Eine Aufgabe, der sich auch das Netzwerk Innenstadt NRW verstärkt stellen muss und wird.

3
Digitalisierung im Tagungsbetrieb (Bildnachweis: Ralf Emmerich)

4
Bonn – Zwischennutzung Leerstand (Bildnachweis: Jens Imorde)

↗
Einwohner 17.900.000

Ansprechpartner
Jens Imorde, IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH, Geschäftsführer des Netzwerk Innenstadt NRW

15 Dialogforum Einzelhandel und Innenstadtinitiative „Erfolgsraum Altstadt“

MECKLENBURG-VORPOMMERN



Kristin Just

Die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin (IHK) begleitet verschiedene Initiativen für Innenstadt und Handel in Mecklenburg-Vorpommern. Der Schlüssel der Umsetzung liegt in starken und nachhaltigen Kooperationen:

DIALOGFORUM EINZELHANDEL MECKLENBURG-VORPOMMERN: EIN NETZWERK FÜR DIE ZUKUNFT DES HANDELS UND DER INNENSTÄDTE

Schon 2015 bestand in einem kleinen Kreis, bestehend aus einer Vertreterin der Landesplanung, des Handelsverbandes Nord und der IHKs, Einigkeit, dass die verschiedenen Fragen zur Zukunft des Handels gemeinsam bearbeitet werden sollen. Recht schnell stand ein breites Portfolio an Themen auf der Agenda: Innenstadtentwicklung, Nahversorgungssicherung, Digitalisierung und Onlinehandel, Mobilität, Sonntagsöffnung oder raumordnerische Ansiedlungsfragen. Der Kreis der Beteiligten wurde größer: Der Städte- und Gemeindetag kam hinzu. Gemeinsam entwickelten die Partnerinnen und Partner Lösungsvorschläge und Strategien, um den Strukturwandel im Handel und der Innenstädte zukunftsorientiert zu begleiten und gleichzeitig den negativen Folgen der COVID-19-Pandemie entgegenzuwirken.

EIN RÜCKBLICK AUF GEMEINSAME HIGHLIGHTS

2018 hat das Dialogforum eine umfassende Analyse zum digitalen Einkaufsverhalten der Kundinnen und Kunden in Mecklenburg-Vorpommern in Auftrag gegeben. Im



2



3

Rahmen der Studie „Die Bedeutung der Digitalisierung für die Entwicklung der Einzelhandels- und Versorgungsstruktur in Mecklenburg-Vorpommern“ wurden erstmals Daten zum Online-Kaufverhalten der Bürgerinnen und Bürger im Land ermittelt und Handlungsempfehlungen abgeleitet.

2021 wurde dann die Forderung nach einem Sofortprogramm für die Innenstädte an die Landesregierung und die Landespolitik gerichtet. Ziel sollte eine wirtschaftliche und gesellschaftliche Reaktivierung der Zentren sein. Dies umfasste neue Nutzungen, ein verbessertes Einkaufs- und Besuchserlebnis und eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Auch Personalstellen für das Citymanagement waren bei den Kommunen gefragt. Im Juni 2021 erarbeitete das Dialogforum dazu auf Grundlage einer kommunalen Bedarfsanalyse eine Toolbox. Mit Erfolg, denn das Landeskabinett im Nordosten beschloss am 17. August 2021 die Einrichtung eines Sofortprogramms „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ mit einem Gesamtvolumen von 10 Mio. Euro Fördersumme. Die Landesregierung sowie die Partnerinnen und Partner des Dialogforums Einzelhandel MV begleiten nun die Umsetzung der Förderung. Mit der Dialogreihe Innenstadt ist eine Plattform für den Erfahrungsaustausch von Innenstadtakteuren aus Mecklenburg-Vorpommern für 2022 und 2023 geplant.

EINE AUFGABE, DIE BLEIBT

Das Dialogforum versteht sich auch zukünftig als Scharnier zwischen Wirtschaft, Kommunalverwaltung und Landesregierung, um Fragestellungen des Handels zu platzieren, zu thematisieren und Lösungen zu finden. Die Schlagkraft des Dialogforums muss allerdings noch weiter erhöht werden, um die Zukunftsfragen des Handels und der Innenstädte zu bearbeiten. Dazu bedarf es neben einer organisatorischen Bündelung in der Landesregierung noch der Einbindung politischer Gremien in das Dialogforum.

INNENSTADTINITIATIVE „ERFOLGSRAUM ALTSTADT“ WESTMECKLENBURG

→ 2013: Start als kleiner Gründungswettbewerb für Schwerin: Als Gründungswettbewerb für die Schweriner Innenstadt ist diese Initiative 2013 durch das Citymanagement der Landeshauptstadt Schwerin, den Handelsverband Nord und die IHK zu Schwerin ins Leben gerufen worden. Im Ergebnis gelang es, neue kleine und besondere Geschäfte in der Schweriner Innenstadt nachhaltig anzusiedeln und bekannt zu machen.

→ 2019: Weiterentwicklung zur Initiative „Erfolgsraum Altstadt“: 2019 kam es zu einer Neuausrichtung: Größer sollte es werden und neue Unterstützende waren gefragt. Die Idee zur Innenstadtinitiative „Erfolgsraum Altstadt“ war geboren. Seither gibt es eine Initiative für alle Zentren in Westmecklenburg, wozu die Landkreise Ludwigslust-Parchim, Nordwestmecklenburg und die Landeshauptstadt Schwerin gehören, die von der IHK zu Schwerin koordiniert wird.

Titel

Dialogforum Einzelhandel MV startet Innenstadtreihe für Citymanagerinnen und Citymanager in Mecklenburg-Vorpommern (Bildnachweis: © Gebert Management UG)

2

Leerstandsgestaltung in der Parchimer Innenstadt 2021 (Bildnachweis: © Gebert Management UG)

3

Leerstandsinszenierung in Ludwigslust ist heute wieder vermietet (Bildnachweis: © IHK zu Schwerin)

Sie umfasst zwei Phasen:

- → Phase 1: Mit Leerstandsinszenierungen in den Altstädten von Grevesmühlen, Lübz, Ludwigslust, Neustadt-Glewe, Parchim, Rehna, Schwerin und Wittenburg wurden 2021 bereits zum zweiten Mal nach 2019 Leerstände in Szene gesetzt und damit Scheinwerfer auf die „Zukunftsaufgabe Innenstadterhalt" gerichtet. Hierdurch ergab sich die Gelegenheit vor Ort, sowohl die Herausforderung der Innenstadtentwicklung zu thematisieren als auch die leer stehenden Objekte in den Fokus zu rücken. So gelang es, einige der Ladenlokale wieder in eine neue Nutzung zu überführen.
- → Phase 2: Im Wettbewerb werden seit 2019 neue Geschäftskonzepte, interessante Neugründungen und gelungene Geschäftsentwicklungen gesucht und prämiert. Das Herzstück ist die medial begleitete Jurytour zu allen Bewerberinnen und Bewerbern aus der Region Westmecklenburg, die für die achtköpfige Jury eine logistische Meisterleistung war, denn 2021 hat die Jury 30 Teilnehmende in 11 Innenstädten besucht. Bewertet wurden vor Ort die Kriterien „Kreativität und Einzigartigkeit", „Innovationsgrad", „Kundenorientierung", „Zukunftsorientierung", „Nachhaltigkeit" sowie „Unternehmerpersönlichkeit". Da 2021 stark von der Pandemie geprägt war, kam das Bewertungskriterium „Krisenbewältigung" hinzu.

Bunt und vielfältig war das Bild der Bewerberinnen und Bewerber 2021, die dem krisengeprägten Motto „Vielfalt gemeinsam erhalten!" gefolgt sind. In der Kategorie „Geschäftskonzept" überzeugte ein Regioladen, der Preis in der Kategorie „Neugründung" ging an eine Kaffeebar, die auf dem Versandhandel mit handgeröstetem Spezialitätenkaffee basiert, und an ein Spielzeug-Kaufhaus in der Region um den kleinen Ort Crivitz.



4



5



6



7

STUDIENARBEIT ATTRAKTIVITÄT VON INNENSTÄDTEN FÜR JUNGE LEUTE

Wie können die Innenstädte von Mecklenburg-Vorpommern ihre Attraktivität in der Zukunft steigern, damit vor allem junge Leute einen Anreiz haben, die Stadt zu besuchen? Diese Frage galt es, in dem Studienprojekt von Studierenden der Fachhochschule des Mittelstandes (FHM) zu beantworten. Im Rahmen des Projektes #agilesMV lief bis Januar 2022 die Onlinebefragung im Land und erreichte insbesondere Menschen in Schwerin, Neubrandenburg und Rostock. Die Befragung wurde in Kooperation mit der IHK zu Schwerin durchgeführt. Im Ergebnis liegt eine Studie mit 108 befragten Auszubildenden und Studierenden aus Mecklenburg-Vorpommern vor. Sie lieferte einen Einblick, wie junge Menschen die Attraktivität von Innenstädten wahrnehmen.

Ausgewählte Ergebnisse im Überblick:

- → Kaufverhalten: „Bewusste Kaufentscheidung vor Ort“: Die Hälfte der Befragten kauft sowohl vor Ort als auch online ein. Die Hauptgründe für einen Onlinekauf sind die große Auswahl, die Warenverfügbarkeit sowie Bequemlichkeit. Ein Teil der vor Ort einkaufenden Befragten gab an, bewusst lokale Anbietende unterstützen zu wollen. Zudem gehörte auch die Beurteilung der Ware vor Ort zu einem der Top-Gründe für einen stationären Einkauf. Bei einem Kauf vor Ort favorisieren die Befragten Geschäfte in der Nähe und achten auf Nachhaltigkeit.
- → Innenstadtattraktivität: Geschäfte, Cafés und Freizeitangebote besonders wichtig: Für etwa 90 Prozent der Befragten sind Geschäfte/Shoppingmöglichkeiten sowie Cafés die bedeutendsten Angebote von Innenstädten. Auch Erlebnisangebote, wie Konzerte, Veranstaltungen, Kultur- und Freizeitangebote, sind von zentraler Wichtigkeit für die Innenstädte.
- → Zufriedenheit mit den Angeboten: „jugendlicher“, „individueller“ und „nachhaltiger“: Die Befragten zeigten sich besonders zufrieden mit dem innerstädtischen Angebot an Kinos, Cafés, Restaurants und Bars. Wenig zufrieden hingegen waren die Befragten mit dem Angebot an Konzerten. Hier wünschten sie sich bspw. Open-Air-Bühnen. Auf der Wunschliste der jungen Leute zu den Angeboten standen zudem die Verbesserung von abendlichen Ausgehmöglichkeiten, die Schaffung von Freizeitangeboten und Attraktionen. Hinsichtlich der Geschäftsstruktur könnte das Angebot „jugendlicher“, „individueller“ (kleiner, exklusiver) und „nachhaltiger“ (bspw. Unverpackt, Secondhand) sein.
- → Stadtgestaltung: „Grünflächen und Spielplätze machen Innenstädte attraktiv“: Nutzbare Grün- und Parkfläche mit Grillplätzen sowie überdachten Sitzmöglichkeiten wünscht sich mehr als die Hälfte der Befragten. Auch Spielplätze würden die Innenstadtattraktivität verbessern.
- → Innerstädtische Mobilität: Fahrradfreundliche Innenstädte gewünscht: Für die Mobilität in den Innenstädten nutzen die Befragten meist Cityroller und Fahrräder. Etwa 90 Prozent gaben an, dass Innenstädte fahrradfreundlich sein sollten.

FAZIT

Darauf sollte in puncto Innenstadtattraktivität für junge Zielgruppen gesetzt werden:
Damit die Innenstädte in Mecklenburg-Vorpommern auch künftig für jüngere Personengruppen attraktiv sind, sollten die Städte unter anderem auf die Entwicklung von nutzbaren Grünflächen, eine breite Auswahl an Angeboten im Gastro-Bereich, individuelle Geschäfte, eine verbesserte Fahrradfreundlichkeit und mehr Freizeitangebote, wie Konzerte in den Abendstunden, setzen.

Kristin Just von der IHK zu Schwerin: „Der Schlüssel für eine erfolgreiche Projektentwicklung und -umsetzung liegt in starken und vertrauensvollen Partnerschaften. Auf Basis von engen Kooperationen lassen sich viele Ziele leichter erreichen.“

4
Jurytour in Schwerin der Initiative „Erfolgsraum Altstadt“ (Bildnachweis: © IHK zu Schwerin)

5
Wettbewerbsjury besuchte 2021 über 30 Bewerberinnen und Bewerber aus 11 Innenstädten: Besuch bei der Siegerin Anna Schade aus Crivitz (Bildnachweis: © IHK zu Schwerin)

6
Neugründungen stellten ihr Geschäftskonzept der Jury vor: Lulu unverpackt aus Ludwigslust (Bildnachweis: © IHK zu Schwerin)

7
Preisverleihung im Wettbewerb „Erfolgsraum Altstadt“ Westmecklenburg am 14.10.2021 im Capitol Schwerin (Bildnachweis: © IHK zu Schwerin)

↗
Einwohner 1.610.000

Ansprechpartnerin
Kristin Just, IHK zu Schwerin

Weitere Informationen
Studienprojekt Innenstadtattraktivität: https://www.ihkzu-schwerin.de/standortpolitik/handel-und-stadtentwicklung/handel-analysiert/studienprojekt-innenstadtattraktivitaet-5445034

Initiative Erfolgsraum Altstadt: www.erfolgsraum-altstadt.de

Dialogforum Einzelhandel MV: https://www.ihkzuschwerin.de/standortpolitik/handel-und-stadtentwicklung/ihk-handel/dialogforum-einzelhandel-mv-4617694

Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung

C Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung

16 BERLIN ↗ S. 98
Kuratierte Erdgeschosse. Berliner Zentren in Transformation

17 LOHNE ↗ S. 102
Neue Läden für neues Leben. Stadt Lohne stärkt Innenstadt mit Gründungsprogramm

18 MÜNCHEN ↗ S. 106
SHQUARED. Durch Nutzungsmaximierung gewerblicher Flächen die Vielfalt und Attraktivität unserer Städte steigern

19 ROSTOCK ↗ S. 110
Neue Perspektiven für die boomende Kreativbranche: Standortsuche für ein Kreativquartier

20 POTSDAM ↗ S. 114
Ein Forum für Potsdam

↗ Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung

Gero Suhner, ISW

Die aktuellen Herausforderungen nachhaltiger Stadt- und Quartiersentwicklung betreffen zentrale und innerstädtische Bereiche ganz im Besonderen. Sei es durch ihre hohen baulichen oder sozialen Dichten, ihre großen Nutzungsintensitäten, ihre identitätsstiftenden Funktionen oder aufgrund ihrer, zum Teil auch überalterten, Gebäude.

Setzten einst die Suburbanisierungstrends der späten Wirtschaftswunderjahre die westdeutschen Innenstadtbereiche stark unter Druck, passierte Ähnliches nach der Wende in den neuen Bundesländern. Heute einen die Folgen des Wandels in Handel und Gastronomie, die zum Teil so unterschiedlichen Zentren in den nord- und süddeutschen oder den ost- und westdeutschen Städten.

Herausforderungen, wie der alles überschattende Klimawandel, plötzliche und unvorhergesehene Pandemien oder sogar Kriegsereignisse unweit unserer Lebensrealitäten, schaffen für Planerinnen und Planer sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler immer neue Handlungsbedarfe.

Waren klassische Trading-Down-Effekte gefühlt eher in schrumpfenden Städten in strukturell schwachen Regionen verortet, so stellen die Folgen der COVID-19-Pandemie und die Auswirkungen neuer Formen des Konsums, der Freizeitgestaltung oder des Produzierens plötzlich auch Boomstädte vor gänzlich neue Herausforderungen. Umso mehr führt dies die Notwendigkeit integrierter, zukunftsorientierter Ansätze vor Augen, die nicht nur auf schnell sichtbare Kurzfristerfolge zielen, sondern das Leitbild des nachhaltigen, lebenswerten Stadtquartiers der Zukunft im Auge behalten.

Neue Urbanität verlangt auch einen veränderten Umgang mit Zeit. So bedeutet Digitalisierung zwangsläufig die Beschleunigung von Prozessen. Die vielerorts entstehenden neuen, informellen Qualitäten sind oft temporär. Seien es Zwischennutzungen oder auch saisonale Bespielungen des öffentlichen Raums, das Ephemere gewinnt zunehmend Raum und erfordert den qualifizierten Umgang mit dem Neuen. Dass Digitalisierung und planerische Verkehrsvermeidung von eminenter Bedeutung, nicht nur für innerstädtische Bereiche, sondern auch für die Gesamtstadt wie auch die Region sind, zeigen die drastisch zurückgegangenen CO_2-Emissionen im Verkehrssektor während des ersten Lockdowns 2020.

Digitaler Konsum, wie Online-Handel, digitale Freizeitgestaltung, wie Online-Video-Streaming oder digitale Arbeitswelten, wie Remote-Working (das im Deutschen so häufige Homeoffice, bezeichnet im britischen Englisch das Innenministerium), erfordern einen geänderten Umgang mit den identitätsstiftenden Bezugsräumen der Innenstädte und zentralen Bereiche. Die Transformationen in den ablesbaren Nutzungen der Erdgeschosszonen zeichnen ein konkretes Bild der Veränderungen und stellen auch Fragen der sozialen Gerechtigkeit und digitalen Ausgrenzung.

Der Einsatz von ephemeren Nutzungen spiegelt ein ähnliches Bild. So müssen wir uns fragen, ob Zwischennutzungen als Aufwertungsmotor durch ihre Pioniernutzung von Leerständen oder Brachen nicht ungewollte Invasions- und Sukzessionszyklen in Gang setzen oder begünstigen. Eine Frage, die in diesem Zusammenhang noch nicht abschließend beantwortet werden kann und die die Schnittstelle der gestaltenden Planung mit der sozialwissenschaftlichen Forschung vor Augen führt.

Das nachfolgende Kapitel „Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung“ beschäftigt sich anhand von fünf Beispielprojekten mit innerstädtischen Transformationsprozessen im Bereich der lokalen Ökonomie.

Aus den Städten Berlin, Lohne, München, Potsdam und Rostock werden vorbildliche Vorhaben für den Umgang mit den oben genannten Herausforderungen vorgestellt.

Berlin betont mit dem Pilotprojekt „Kuratiertes Erdgeschoss-Management in Zentren und Geschäftsstraßen“ die Bedeutung des Einzelhandels- und Geschäftsstraßenmanagements in der nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Das Beispiel aus Lohne zeigt die Bespielung von Leerständen durch aufwendige kommunale Gründungsförderung von lokalen Akteurinnen und Akteuren, große Investitionen in den öffentlichen Raum sowie kulturelle Nutzungen.

Aus München stammt das Projektbeispiel „SHQUARED“, das mittels temporärer Mehrfachnutzungen von Gewerbeflächen zugunsten von Kultur- und Kreativschaffenden einen Beitrag zur Stärkung der lokalen Ökonomie, partizipativer Stadtgestaltung sowie urbaner Mobilität leisten möchte.

Beim Beispielprojekt aus Potsdam wurden kulturelle und kreative Zwischennutzungen zunächst als Übergangslösung eingesetzt. Im Rahmen eines ko-kreativen Planungsprozesses wurden diese verlängert und stehen nun zur Verstetigung an. Das Projekt zeigt auch die Wichtigkeit der Erfassung vorhandener Leerstände und, dass der Einsatz adäquater temporärer Nutzungen auch zum Erhalt von Bestandsbauten beitragen kann.

In Rostock, dem letzten der fünf beispielhaften Projekte, wurden kulturelle und kreativwirtschaftliche Zwischennutzungen zur Quartiersaufwertung und Leerstandsbespielung eingesetzt. Bewusst wurde hier, auch durch ehrenamtliche Pioniere, eine Attraktivierung zur Beförderung des Tourismus vor Ort erfolgreich herbeigeführt.

Fünf Beispiele also, die die aktuellen Trends der Entwicklung und Planung innerstädtischer Zentren vor dem Hintergrund der Transformation der lokalen Ökonomie erfolgreich abbilden und zur Analyse anregen.

16 Kuratierte Erdgeschosse. Berliner Zentren in Transformation

BERLIN



Elke Plate

AUSGANGSPUNKTE UND ANLASS

Berlins polyzentrale Stadtstruktur ist die wesentliche Ressource für eine Stadt der kurzen Wege. Mit diesem städtebaulichen Gerüst kann der Alltag der Menschen gut organisiert und somit der Ausstoß klimaschädlicher Emissionen minimiert werden. Denn die mehr als 80 städtischen Zentren sowie zahlreiche Nahversorgungszentren und Geschäftsstraßen gewährleisten – in enger Verbindung mit dem herausragenden Angebot des öffentlichen Verkehrs – flächendeckend eine hohe Versorgungs- und Lebensqualität. Über 90 Prozent der Berliner Bevölkerung konnten bereits im Jahr 2018 in einer Entfernung von 300 bis 500 m eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs erreichen, die alle 10 Minuten bedient wurde (SenUVK 2020: 108). Mehr als jeder zweite Weg zum Einkauf bzw. für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen wurde zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt, 20 Prozent mit dem öffentlichen Verkehr und 27 Prozent mit dem motorisierten Individualverkehr (TU Dresden 2020: 4). Angesichts der faktischen Anpassungsaufgaben, die mit dem Klimawandel einhergehen, und der ambitionierten politischen Ziele, die Hauptstadt bis zum Jahr 2045 klimaneutral aufzustellen, kommt den städtischen Zentren und ihrer Attraktivität eine Schlüsselrolle zu.

Mit dem ersten Lockdown im März 2020 wurde bereits greifbar, dass sich die städtischen Zentren im Zuge der Covid-19-Pandemie verändern. Seitens der strategischen Planung bestand nahezu unmittelbar die Frage, welche konkreten Auswirkungen in welchem Umfang mit der Pandemie verbunden sind. Im Zeitverlauf seit Mitte 2020 wird nunmehr, aufgrund von deutlich spürbaren Klimawandelfolgen oder angesichts der aktuellen weltpolitischen Ereignisse, wie dem Angriffskrieg auf die Ukraine, deutlich, dass Krisen nicht als singuläres, sondern als plurales Phänomen erfolgen und städtische Gesellschaften und Infrastrukturen dauerhaft unter Druck setzen können. Robustheit und Resilienz sind daher zwei Anforderungen, die sich sowohl an die bauliche Gestaltung wie die gesellschaftliche Performanz stellen.

In der zweiten Jahreshälfte 2020 hat sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am Aufruf der Nationalen Stadtentwicklungspolitik unter dem Motto „Post-Corona-Stadt" mit dem Pilotprojekt „Kuratiertes Erdgeschossmanagement in Zentren und Geschäftsstraßen" beteiligt. Gemeinsam mit 16 weiteren Kommunen erhielt das Land Berlin eine Zuwendung. Das Pilotvorhaben umfasst mehrere Teilprojekte. Die Projektlaufzeit endet im Herbst 2023.

Ausgangspunkt des Pilotprojekts ist die strategische Planung. Mit dem Stadtentwicklungsplan Zentren (StEP Zentren), der zuletzt im April 2019 vom Berliner Senat beschlossen wurde, gibt es ein seit Ende der 1990er-Jahre etabliertes Instrument (SenStadtWohn 2019). Diese Planung sorgt städtebaulich für ein hierarchisch gegliedertes Zentrensystem, sichert damit die Entwicklungsfähigkeit der städtischen Zentren und steuert Investitionsvorhaben. Darüber hinaus gibt es vielfältige Instrumente aus der Städtebau- oder Wirtschaftsförderung, mit denen Zentren ge- und unterstützt werden, um sich auf Zukunftsanforderungen und Transformationserfordernisse auszurichten.

Grundlage des StEP Zentren ist eine regelmäßig, d. h. etwa alle fünf Jahre durchgeführte, flächenhafte Einzelhandelsbestandserhebung. Mittels einer einheitlich definierten Methode (SenStadtUm 2013) werden die Verkaufsflächen nach Sortimenten erfasst.

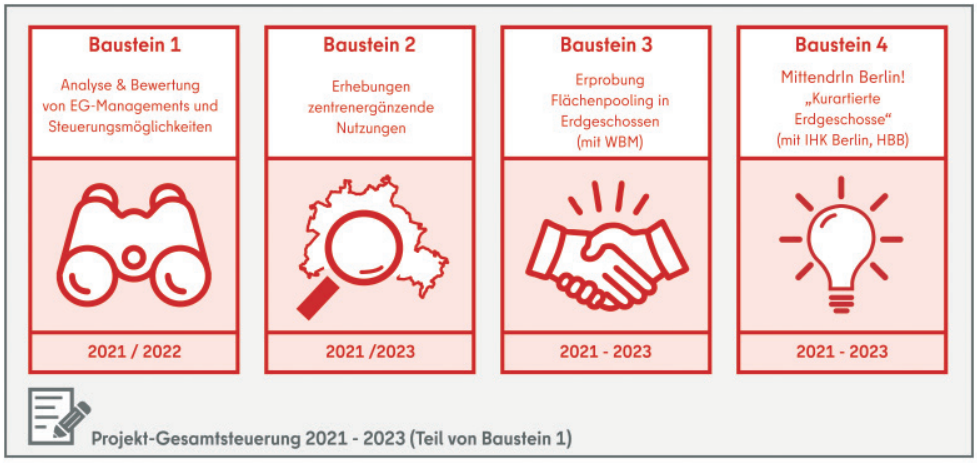
Mit der Pandemie als Trendbeschleunigung stellt sich die Frage, was die städtischen Zentren als Identifikationsorte in ihrer Funktion als städtische Kerne, Versorgungs- und Erlebnisorte sichern und zukünftig prägen wird. Der Blick richtet sich hierbei sowohl auf die Nutzungen als auch auf die Interventions- und Entwicklungsoptionen der zentrenrelevanten Akteure, der privaten wie der stadtgesellschaftlichen Seite und der öffentlichen Hand. Arbeitshypothese ist, dass mit

→ anderen zentrenaffinen Erdgeschossnutzungen als dem Einzelhandel,
→ veränderten Managementformen seitens öffentlicher wie privater Hand und
→ neuen Ansätzen für den öffentlichen Raum

die städtebauliche Funktion der städtischen Zentren erfolgreich und zukunftsfest gesichert werden kann.

Titel
Tauentzienstraße, Berlin (Bildnachweis: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2019, Till Budde)

2
Bausteine des Pilotprojekts „Kuratiertes EG-Management" (Bildnachweis: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Ref. I A, 2022)



2

TEILPROJEKT MANAGEMENT VON ERDGESCHOSSZONEN

Exploratorisch werden Managementansätze für Erdgeschosszonen und innovative Nutzungen an der Schnittstelle von Erdgeschosszonen und öffentlichem Raum erfasst und bewertet. Dabei ist auszuloten, wie kommunale und private Akteure und Netzwerke besser handeln und gestalten können, um künftige Einzelhandels- sowie ergänzende unternehmerische, öffentliche, soziale oder kunst- und kulturwirtschaftliche Nutzungen anzusiedeln bzw. zu aktivieren. Dazu sind vorhandene und in Erprobung befindliche Managementkonstellationen, Steuerungsinstrumente und Strukturen, die Qualitätssicherung und Resilienz von Erdgeschossnutzungen in bestehenden Quartieren identifizieren, zu bewerten und zu befördern. Zu bewerten ist, wie Frequenz gesichert und Nutzungsmischung befördert wird, mit welchen Steuerungsansätzen die aktuelle Krise des Einzelhandels und Strukturprobleme der Zentren gemindert oder gelöst werden können. Die Ansätze werden in unterschiedlichen Maßstäben gesucht, sie reichen von der gesamtstädtischen Ebene über Quartiersansätze bis hin zu objektbezogenen Interventionen. Kriterien für die Auswahl sind unter anderem die Art der Steuerung (öffentlich, privat, initiiert durch Dritte etc.), die Finanzierung, der Bezug zum öffentlichen Raum, mögliche Nutzungsmischungen, Mehrfachnutzungen und ihre Frequenzeffekte. In die Recherche werden internationale wie nationale Erfahrungen einbezogen, um geeignete innovative und wegweisende Beispiele der Innenstadtentwicklung herauszuarbeiten. Interviews mit Beteiligten in den jeweiligen Projekten sollen die Recherche abrunden und die Rahmenbedingungen für eine Übertragbarkeit ausloten. Von besonderem Interesse ist ausdrücklich auch, ob bzw. wie die Ansätze unter Berliner Rahmenbedingungen umsetzbar sein können.

TEILPROJEKT ERDGESCHOSSNUTZUNGEN

Verbunden mit dem Strukturwandel im stationären Einzelhandel, dem zunehmenden Anteil des Onlinehandels sowie dem Wandel weiterer Nutzungen, die für die städtischen Zentren prägend, weil frequenzerzeugend sind, fehlt Wissen über das, was im Erdgeschoss geschieht. Mit dem Projekt sollen daher die vorhandenen Nutzungen und ihre Veränderungen erfasst werden. Ziel ist es, die vielfältigen Erdgeschossnutzungen jenseits des Einzelhandels in den Zentren zu erfassen. Dazu wird zunächst eine Erhebungsmethode entwickelt, um einheitlich und wiederholungsfähig vorgehen zu können. Mittels dieser Methode werden die Nicht-Einzelhandels-Erdgeschossnutzungen erfasst. Hierzu zählen gastronomische, soziale, kulturelle, gewerbliche und öffentliche Nutzungen. Vertieft werden leer stehende Freizeiteinrichtungen, wie Kinos, Theater, Diskotheken, Ausstellungsräume etc. erfasst, da derartige Nutzungen erheblich zur Attraktivität von Zentren beitragen. Es gilt hierbei, auch das quantitative Ausmaß des Leerstands abzuschätzen und Nachnutzungsoptionen zu bewerten.

Um einen Querschnitt über unterschiedliche Lagen im Stadtgebiet und Zentrentypen zu erhalten, werden insgesamt 18 Zentren ausgewählt, in denen die Erdgeschosse flächenhaft erfasst sind. Im Abstand von zwei Jahren sollen die Erhebungen wiederholt und die Veränderungen analysiert werden. Die Einzelhandelsausstattung liegt mit aktuellen Daten vor und eine entsprechende Erfassung soll zeitgleich wiederholt werden, um diese Entwicklung ebenfalls bewerten zu können. Die erfassten Daten bilden die Grundlage für weitere Analysen, Bewertungen und Handlungsansätze in der Stadtentwicklungsplanung sowie anderen Aufgabenbereichen der Stadtentwicklung. Sie werden inhaltlich, grafisch und kartografisch, unter anderem nach verschiedenen Nutzungskategorien und Zentrentypen, aufbereitet und hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Pandemiefolgen in den Berliner Zentren bewertet.

TEILPROJEKT WETTBEWERBSVERFAHREN „MITTENDRIN BERLIN!" – PROJEKTE IN BERLINER ZENTREN

Lokale Akteure und ihre Netzwerke sind maßgeblich, um gemeinschaftlich Zentren und Geschäftsstraßen zu profilieren. Sie kennen ihre Umgebung und ihre Kundschaft, sie wissen, welche Angebote gefragt sind oder vermisst werden. Sie übernehmen in vielfältiger Weise Verantwortung für ihre jeweiligen Geschäfte und Einrichtungen. Um diese Kräfte



3

für die Stadtentwicklung zu erschließen, führt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK) seit 2005 regelmäßig das Wettbewerbsverfahren „Mittendrin Berlin!“ durch. Mit dieser gelebten öffentlich-privaten Kooperation werden strategische Ziele der Stadtentwicklungsplanung, hier vor allem die Stärkung der städtischen Zentren, verfolgt. Die IHK wirbt privat unterstützende Personen und Firmen aus der Berliner Wirtschaft an, seitens des Landes Berlin ist auch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe involviert.

Der aktuelle Wettbewerb 2022/23 (vgl. Mittendrin Berlin! Projekte in Berliner Zentren) ruft private Akteure in Standortkooperationen oder anderen lokalen Netzwerken auf, qualitätsvolle, frequenzbringende Nutzungen und Einrichtungen zu etablieren. Mit dem Kuratieren der Erdgeschosszone soll die Resilienz der städtischen Zentren und Geschäftsstraßen erhöht werden.

TEILPROJEKT FLÄCHENPOOLING

Ausgangsthese ist, dass neue Nutzungen und Kooperationsformen die Zentren beleben können. Dies verbindet sich mit dem Ansatz, den Branchen- und Angebotsmix aktiv zu steuern. Damit sollen Frequenz und Attraktivität des Standorts erhöht sowie negative städtebauliche Tendenzen vermieden werden. In diesem Sinne umfasst Flächenpooling, vorhandene Erdgeschossflächen im Bestand bzw. auf Quartiersebene aktiv zu managen. Diese Form des Managements erfordert Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, die eigenständig auf leer stehende Ladeneinheiten zugreifen können. Im Sinne der Kuratierung kommt es auf eine konzeptionelle Verständigung zu standortspezifisch passenden innovativen Nutzungen bzw. auf ein Standortprofil an. Es gilt, Rahmenbedingungen, Voraussetzungen und mögliche Verfahrensabläufe auszuloten. Leer stehende Ladenflächen werden dabei in ihrer Gesamtheit als „Pool“ von Potenzialflächen betrachtet, für die innovative Nutzungen erschlossen und Kooperationen aufgebaut und gestärkt werden sollen. Das Teilprojekt soll gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft Mitte umgesetzt werden.

AUSBLICK

Mit Blick auf die strategische Planung zielt das Pilotprojekt auch darauf, neue Ansätze für den StEP Zentren zu sondieren. Jenseits vom stadtentwicklungsplanerischen Instrument der Steuerungsgrundsätze, die besonders für die verbindliche Bauleitplanung in der Abwägung relevant sind, lässt das Projekt Erkenntnisse für weitere Interventionsinstrumente im Land Berlin, wie die Städtebauförderung, erwarten.

3

Schnittstelle zwischen Erdgeschoss und öffentlichem Raum (Bildnachweis: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2019, Till Budde)

4

Berlin-Alexanderplatz (Bildnachweis: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2019, Till Budde)



4

↗

Einwohner 3.775.480

Ansprechpartnerin

Elke Plate, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin

Quellen

(1) Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, 2020: Nahverkehrsplan 2019–2023, Berlin, S. 108. Zugriff: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsplanung/oeffentlicher-personennahverkehr/nahverkehrsplan/ (abgerufen am 10. April 2022).

(2) TU Dresden, Fakultät Verkehrswissenschaften „Friedrich List“ (Hg.), 2020: Mobilitätssteckbrief Berlin, S. 4, Dresden Mobilität in Städten – System repräsentativer Verkehrsbefragungen (SrV) 2018. Zugriff: https://www.berlin.de/sen/uvk/verkehr/verkehrsdaten/zahlen-und-fakten/mobilitaet-in-staedten-srv-2018/ (abgerufen am 10. April 2022).

(3) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) (Hrsg.), 2019: Stadtentwicklungsplan Zentren 2030. Lebendige Zentren und wohnungsnahe Versorgung für die wachsende Stadt, Berlin. Zugriff: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/zentren2030/index.shtml (abgerufen am 10. April 2022).

(4) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 2013: Handbuch Einzelhandelserhebungen Berlin, Berlin. Zugriff: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/download/zentren/Handbuch_EH_Erhebungen_Berlin.pdf (abgerufen am 10. April 2022).

(5) Mittendrin Berlin! Projekte in Berliner Zentren c/o Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: Mittendrin Berlin! Projekte in Berliner Zentren. Zugriff: https://www.berlin.de/mittendrin/ (abgerufen am 10. April 2022).

17 Neue Läden für neues Leben

Stadt Lohne stärkt Innenstadt mit Gründungsprogramm

LOHNE



Anne Nußwaldt

Wer durch die Lohner Innenstadt geht, dem fällt als Erstes der Baustellenkran auf, der dem Turm der großen St.-Gertruds-Kirche Konkurrenz macht. Er gehört zur Baustelle der Familie Nyhuis aus Damme. Direkt am Marktplatz errichtet sie auf rund 2.200 Quadratmetern Fläche ein großes Wohn- und Geschäftshaus. Im Herbst 2022 soll es eröffnen und damit ein trauriges Kapitel der Innenstadtentwicklung der vergangenen Jahre beenden: eine fast 15-jährige Brache mitten im Herzen der Stadt.

Das Gebäude, in dem die Familie ein Geschäft für „Schöner Wohnen" betreiben wird, soll neuen Schwung in die Lohner Handelslandschaft bringen. Denn die leidet seit Jahren. Anders als die Industriebetriebe, die in den vergangenen Jahrzehnten für einen permanenten Aufstieg und immer größeren Wohlstand in der Stadt gesorgt haben, hat sich die Innenstadt zum Sorgenkind von Politik und Verwaltung im Lohner Rathaus entwickelt – und das nicht erst seit Ausbruch der Corona-Pandemie.

Die Konkurrenz durch Einkaufsangebote auf der „grünen Wiese", die unmittelbare Nähe zur Kreis- und Universitätsstadt Vechta, die Mobilität der Menschen gepaart mit dem Wunsch nach Erlebnis-Shopping, vor allem aber die Konkurrenz aus dem Internet machen dem lokalen Einzelhandel zu schaffen. Rund 20 leer stehende Geschäftsflächen sind im



2

Zentralen Versorgungsbereich. Zuletzt gaben eine Apotheke, ein Anbieter von Lederwaren, ein Schuhladen, ein Leuchtengeschäft und ein Babyausstatter den Betrieb auf. Der Handel verliert – wie vielerorts – an Bedeutung, die Frequenz bleibt aus. Ein Teufelskreis.

Doch die Hoffnungen der Kaufleute und der Politik ruhen nicht nur auf Familie Nyhuis. Die Stadt selbst engagiert sich verstärkt im Stadtkern. Politik und Verwaltung sind klar: Mit der Abnahme der Bedeutung des Handelsangebotes in der Innenstadt gewinnen andere Branchen, aber auch die Gestaltung des öffentlichen Raums an Bedeutung. Deshalb setzen die Verantwortlichen verstärkt auf öffentliche Nutzungen und Kultur.

So hat die Stadt im Frühjahr 2019 mit dem Kindertagespflegebüro eine neue Anlaufstelle in einem Leerstand in der Fußgängerzone geschaffen, im Herbst 2021 nebenan das Haus der Begegnung als Treffpunkt für die interkulturellen Vereine der Stadt eingerichtet und parallel ein paar Meter weiter gemeinsam mit dem Verein Bühnentalente e. V. und niedersächsischen Fördermitteln die Kleinkunstbühne ins Leben gerufen. Seit Frühjahr 2021 besitzt die Stadt zudem das Haus Rießelmann – ein dreistöckiges Gebäude mit rund 550 Quadratmetern Geschäftsfläche am Ost-Eingang der Fußgängerzone. Es steht seit rund fünf Jahren leer, ist stark sanierungsbedürftig. Die Verwaltung entwickelt ein Sanierungs- und Nutzungskonzept.

Der öffentliche Raum profitierte bereits einige Jahre zuvor von einer neuen Außenmöblierung mit Sitzgelegenheiten, Fahrradständern, Mülleimern, Pflanzinseln, Lichtstelen, Bodenstrahlern und im vergangenen Dezember von einer runderneuerten, individuellen Weihnachtsbeleuchtung. Im Rahmen der Städtebauförderung sind weitere Investitionen in die Fußgängerzone geplant. Das Bauamt will hierzu ein Freiflächenkonzept erarbeiten lassen.

Ein weiterer wichtiger Baustein: Das Gründungsprogramm „Neue Läden. Neues Leben." Ziel der Förderung: Leerstände im zentralen Versorgungsbereich beseitigen, den Branchenmix erhöhen, neuartige Ideen fördern und so den Menschen wieder mehr Gründe zu geben, in die Innenstadt zu kommen. Die Idee kam Ende 2019 aus der Politik – genauer von der Oppositionspartei SPD. Gemeinsam mit einer Stadtmarketing-Beratungsgesellschaft, mit der die Stadt im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren" zusammenarbeitet, entwickelte die Verwaltung ein Konzept, fand Kooperationen, schrieb eine Förderrichtlinie, kümmerte sich mit einer Werbeagentur um Naming, Homepage und Werbemittel.

Titel

Natalie Koene und Stephanie Haring beim Umzug in ihr neues Domizil. Das Kleine Kaufhaus mit Fachmarkt ist Preisträger der ersten Stunde. (Bildnachweis: © Uwe Haring)

2

Mit dem Gründerprogramm „Neue Läden. Neues Leben." prämiert die Stadt Lohne neue Geschäftsideen für ihre Innenstadt. (Bildnachweis: © Anne Nußwaldt / Stadt Lohne)



3

Seit Januar 2021 können sich nun Gründende, aber auch erfahrene Unternehmen auf das Programm bewerben. Der zentrale Baustein: ein Fördertopf mit einem jährlichen Volumen von 100.000 Euro, aus dem für gute Konzepte eine Prämie gezahlt wird. Die Mittel stammen samt und sonders aus dem städtischen Haushalt.

Dreimal im Jahr fordert die Stadt zu Bewerbungen auf. Nach Bewerbungsschluss tagt die Jury, ein neunköpfiges Gremium aus Politik und Verwaltung, Gründungsszene und Handel, Bank- und Steuerberatung. Anhand verschiedener Kriterien wie dem Belebungspotenzial, der Unternehmensidee an sich, der Qualifikation der Bewerberinnen und Bewerber oder den langfristigen Erfolgsaussichten entscheiden die Mitglieder, welches Konzept mit welcher Summe gefördert wird. 10.000 Euro gibt es maximal.

Doch weil Geld alleine nicht genug ist, hat die Stadt sich weitere wichtige Mitwirkende ins Boot geholt. Zum einen ist da die enge Kooperation mit der Universität Vechta und dem dort ansässigen „TrENDi Start-up-Service". Gemeinsam mit einer Fachgruppe organisiert die Stadtverwaltung im Vorfeld jeder Bewerbungsrunde drei kostenlose Workshops, die die Gründenden soweit schulen sollen, bis ihre Geschäftsideen von A bis Z durchdacht sind.

Da sind zum anderen Eigentümerinnen und Eigentümer, die zugesagt haben, ihre Immobilien prämierten Gründenden zu besonders günstigen Konditionen anzubieten: Sie verzichten im ersten halben Jahr auf die Kaltmiete, vereinbaren im zweiten halben Jahr eine Staffelmiete mit den Gründenden und bekommen erst anschließend den vollen Mietpreis. Der Mietvertrag selbst ist nur auf eineinhalb Jahre angelegt.

Die Immobilieninhabenden befreit diese Vereinbarung von teuren Investitionen in ihre Objekte. In der Regel sind es also keine grundsanierten Flächen, die im Gründungsprogramm eingebracht werden. Manche stehen schon länger leer. Gefragt ist dann die Kreativität der Gründenden, die Chance der günstigen Konditionen zu nutzen und den Ladenlokalen neues Leben einzuhauchen.

Gute eineinhalb Jahre ist das Gründungsprogramm am Start. Die Bilanz in Zahlen: 14 Gründende prämiert, 12 Leerstände beseitigt, 23 Bewerbungen gesichtet, mit 49 Interessierten gesprochen, 11 Workshops abgehalten, mehr als 100.000 Euro an Prämien vergeben. Angelegt ist das Förderprogramm zunächst für die Jahre 2021 und 2022 – doch bei der Bilanz ist zu erwarten, dass die Politik „Neue Läden. Neues Leben." das Programm fortführen wird.

Gut zu wissen:

- → Neben dem Fördertopf von 100.000 Euro stellt die Stadt Personal für das Gründungsprogramm zur Verfügung. Zuständig ist die Stabsstelle Marketing, Wirtschaftsförderung und Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Das Gründungsprogramm inklusive der Beratung von Interessierten aber auch Eigentümerinnen und Eigentümern nimmt im Durchschnitt 10 Wochenstunden in Anspruch.
- → Die Vermarktung des Gründungsprogramms erfolgt über eine Broschüre, eine eigene Internetseite (www.gruenderprogramm-lohne.de), regelmäßige Presseveröffentlichungen und Social Media. Auch das Schaufenster eines innerstädtischen Leerstands wurde mittlerweile mit Werbung für das Gründungsprogramm beklebt.
- → Die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer ist nicht immer einfach. Von den aktuell gut 20 Leerständen ist nicht einmal die Hälfte tatsächlich verfügbar. Einige von ihnen sind überplant, andere bereits auf gutem Weg, neue Mieterinnen und Mieter zu finden. Eine knappe Handvoll aber soll gar nicht wieder vermietet werden.
  Um Eigentümerinnen und Eigentümer vom Gründungsprogramm zu überzeugen, braucht es Beharrlichkeit. Denn den Mietverzicht bekommen sie von der Stadt nicht erstattet. Dennoch gibt es gute Argumente, mitzumachen: Die Immobilien bekommen eine besondere Aufmerksamkeit. Viele Gründende fragen gezielt nach ihnen. Über die Homepage des Gründungsprogramms werden sie zusätzlich vermarktet. Und: Eigentümerinnen und Eigentümer sind von teuren Investitionen in ihr Objekt befreit.



4



5

3

Ruth Sattler vom „Concept Store frau S." war eine der ersten Gründerinnen in 2021, die die Unterstützung der Stadt Lohne erhalten haben. (© Anne Nußwaldt / Stadt Lohne)

4

Zwei Jahre stand die Gründerzeitvilla Haus Uptmoor leer. Seit Februar kocht dort Familie Udovicic für ihre Gäste. (© Christian Tombrägel / Stadt Lohne)

5

Neues Leben für die Innenstadt: Das ist das Ziel des Gründerprogramms der Stadt Lohne. (© Christian Tombrägel / Stadt Lohne)

↗

Einwohner 29.352

Ansprechpartnerin

Anne Nußwaldt, Stadt Lohne

18 SHQUARED

Durch Nutzungsmaximierung gewerblicher Flächen die Vielfalt und Attraktivität unserer Städte steigern

MÜNCHEN



Nastasia Broda, Johannes Bolz

Junge und weniger umsatzstarke Unternehmen sowie Kultur- und Kreativschaffende finden im innerstädtischen Raum vielerorts kaum bezahlbare und geeignete Flächen, weil urbaner Raum stetig knapper wird. Gerade diese Unternehmen tragen aber – anders als viele überregionale und auch online präsente Marken – zur Vielfalt und Attraktivität einer Stadt bei. Bislang nur wenig Beachtung findet der Umstand, dass gewerbliche Flächen oft ineffizient genutzt werden, sei es aufgrund personeller oder konzeptioneller Kapazitätsauslastungen. Hier gilt es, neue Wege zu gehen, die finanziellen Lasten kleinerer und mittlerer Unternehmen sowie Gründender zu verringern und bezahlbaren Raum für Kultur- und Kreativschaffende zu finden. Mit gewerblichen Flächen sind all jene Flächen gemeint, die für den Erwerb des Einkommens der Flächenbetreibenden genutzt werden.

Vor allem in Ballungsräumen, wo Platznot herrscht, zeigt sich die multiple Nutzung von Räumen als ein vielversprechender Ansatz. Auch die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen betont, dass Mehrfachnutzung ein wichtiges Mittel gegen Platznot ist und fordert mehr Unterstützung und Förderung entsprechender Handlungsansätze auch für private Dienstleistungen (DNGB 2019).

MEHRFACHNUTZUNG ALS INSTRUMENT DER SELBSTVERWIRKLICHUNG UND PARTIZIPATION BEI DER STADTGESTALTUNG

Das Modell der Mehrfachnutzung von Flächen beschreibt die Nutzung einer Fläche durch mehrere Parteien gleichzeitig (Parallelnutzung) oder zu unterschiedlichen Zeiten nacheinander (Wechselnutzung). Je nach Unternehmung und Flächenart kann es sich dabei um eine mono- oder multifunktionale Nutzung handeln. Zu ersterer zählt beispielsweise, wenn zwei Gastronomiebetriebe sich eine Fläche teilen, zu letzterer, wenn in einer Diskothek unter der Woche Yoga-Stunden gehalten werden. Die Möglichkeiten der Mehrfachnutzungen sind schier unendlich. Von Pop-up-Läden über Schaufenstergestaltung, Co-Working-Spaces oder Unterrichtsräumen, Showrooms bis hin zu Galerien oder kulturell genutzten Begegnungsstätten.

Ein gelungenes Mehrfachnutzungsmanagement zielt daneben auf die Stärkung von Angebotsvielfalt und Diversität in innerstädtischen Bereichen, Stadtteilzentren und einzelnen Quartieren ab. Mehrfachnutzende sollen neuen Raum für Kultur, Kreativität und Gewerbe gewinnen und den Prozess so in Gang setzen. Durch die Steigerung von Attraktivität und Aufenthaltsqualität profitieren umliegender Handel und Gastronomie, Anwohnende sowie Immobilienbesitzerinnen und -besitzer.

UND WER IST SHQUARED?

SHQUARED ist ein Start-up, das sich das Thema Raum zu eigen gemacht hat und sich mit viel Leidenschaft für eine kreative Stadtentwicklung einsetzt.

Kern dieser Idee ist es, Eigentum neu zu denken, auch in der Art und Weise, wie wir Geschäftssinn und Unternehmenseigentum denken. SHQUARED hat sich entschieden, das Unternehmen in Verantwortungseigentum zu führen und dieses aus einer GbR in eine GmbH zu überführen. Als sogenanntes Purpose-Unternehmen arbeitet es nicht für Gewinnmaximierung, sondern für die Erfüllung des Zwecks der Unternehmung. Die Gewinne werden nicht privatisiert oder an Investierende ausgeschüttet, sondern größtenteils reinvestiert und dienen dem Sinn des Unternehmens. Die Verantwortung liegt immer bei den Menschen im Unternehmen und nicht bei Personen, die inaktiv für das Unternehmen tätig sind. Und sie sind nicht allein … weitere Unternehmen wie beispielsweise Ecosia, Arche, Einhorn und Alnatura haben sich ebenfalls entschieden, nach den Grundsätzen von Verantwortungseigentum zu handeln. Mission Preservation statt schneller Exit.

Das Kerngeschäft ist die Vermittlung von gewerblich genutzten Flächen für Mehrfachnutzung. Dazu wurde eine digitale Plattform entwickelt, mittels der sich gewerbliche Flächen zur geteilten Nutzung vermitteln lassen. So soll ein neues städtebauliches Instrument zur Nutzungsintensivierung bestehender Ressourcen etabliert werden.

Titel

Ein Hub zum Werken – geteilte Flächen bei Handwerk und Kreativschaffenden (Bildnachweis: cowerken)

2

Effiziente Flächennutzung – Mietentlastung und reduzierte Einstiegshürden durch passgenaue Wechselnutzung (Bildnachweis: SHQUARED)

3

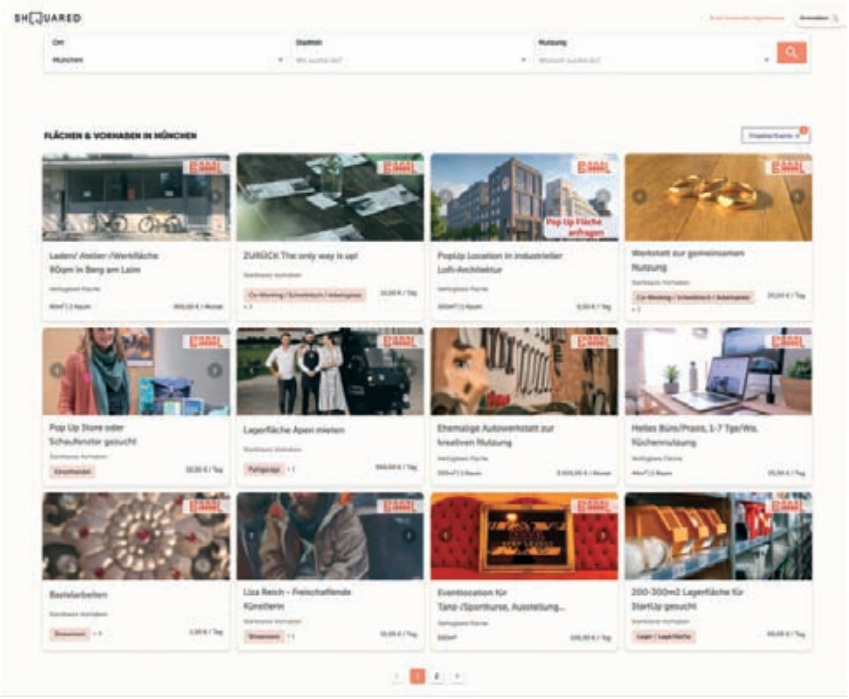
Concept Store meets Coffee Shop (Bildnachweis: Bazaar Noir)



2



3



4

SHQUARED bringt dabei Flächenbetreibende, die ihre Fläche außerhalb der eigenen Nutzzeiten teilen möchten, mit Nutzenden zusammen, die eine Fläche für ihr Konzept in Mehrfachnutzung suchen. So werden bestehende Infrastrukturen effizienter genutzt und individuelle Selbstverwirklichung und Partizipation bei der Stadtentwicklung und -gestaltung ermöglicht. Gleichzeitig werden verantwortungsbewusstes und ressourcenschonendes Handeln kultiviert, der Zugang zu Infrastrukturen erleichtert und soziale Differenzen reduziert.

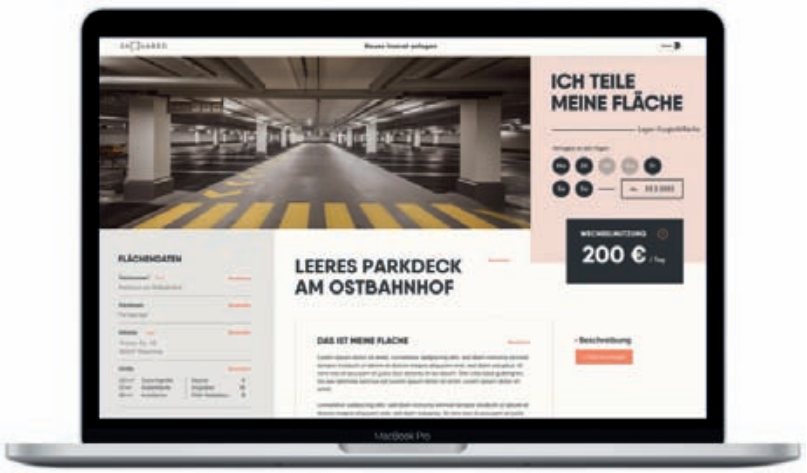
MEHRFACHNUTZUNG ALS INSTRUMENTE EINER ZEITGERECHTEN STADTGESTALTUNG UND QUARTIERSERNEUERUNG

Das Beispielprojekt BAAAL ist eine Initiative für Zwischen- und Mehrfachnutzungen in München Berg am Laim mit der Zielsetzung, den lokalen Einzelhandel zu stärken und das Angebot vor Ort vielfältiger und spannender zu gestalten.

SHQUARED ist im Rahmen des Projektes für die Konzeption und Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Mehrfachnutzungen von leer stehenden oder nicht ausgelasteten Gewerbeimmobilien im Quartier Berg am Laim zuständig. Über ihren Marktplatz vermitteln sie Flächen und Konzepte, begleiten und betreuen den Vermittlungsprozess und stellen ihr Know-how rund um das Thema Mehrfachnutzung bereit. Gewerbetreibende, Künstlerinnen und Künstler sowie soziale Einrichtungen sollen die Möglichkeit erhalten, temporäre Leerstände in Berg am Laim als Pop-up-Geschäftsräume zu nutzen. Dem Viertel soll so frisches Leben eingehaucht und der Weg für ein langfristiges Flächenteilen bereitet werden.

4

Pilotprojekt BAAAL – Vermittlung von Vorhaben und Flächen im Rahmen eines Projektes zur Quartierserneuerung (Bildnachweis: SHQUARED – Auszug aus Marketplace)



5

MEHRFACHNUTZUNG ALS INSTRUMENT EINER NACHHALTIGEN LASTENRADLOGISTIK

Die stetig steigende Zunahme des Online-Handels lässt beispielsweise die Verkehrsleistung bei vor allem Kurier-Express-Paketdienstleistern (KEP) rasant wachsen. Für Städte zieht dies verkehrliche Auswirkungen, aber auch eine deutliche Zunahme der Umweltbelastungen nach sich. Auf Basis eigener Untersuchungen schlägt das Fraunhofer Institut als einen von zehn tauglichen Lösungsbausteinen die Nutzung von Mikro-Hubs und Lastenrädern insbesondere in Städten mit hoher Bevölkerungsdichte vor (Fraunhofer IAO 2021). Mikro-Hubs sind Logistikeinrichtungen, von wo aus KEP-Dienstleistungsunternehmen den letzten Teil des Zustellprozesses, also den Transportabschnitt vom letzten Verteilungszentrum zur Kundschaft, abwickeln. Für die KEP-Dienstleistungsunternehmen bieten Mikro-Hubs eine effiziente Lösung des Problems der sogenannten „letzten Meile". Zur stadtverträglichen Abwicklung einer urbanen Logistik bedarf es also einer Ausweitung des Netzes von Mikro-Hubs. Hierfür werden Flächen benötigt, welche in Städten mit dichter bis sehr dichter Siedlungsstruktur nicht ausreichend verfügbar sind. Diesem Flächenmangel kann jedoch durch eine effiziente Nutzung existierender Flächen begegnet werden. Dabei ist die geteilte Nutzung nicht voll ausgelasteter Gewerbeflächen kein unbekanntes Phänomen. Im Kontext des urbanen Logistikverkehrs ist die Mehrfachnutzung bestehender Flächen als Mikro-Hubs jedoch ein innovatives Konzept. Zur Realisierung dieses Potenzials erweitert SHQUARED seinen Marktplatz aktuell um die Logistiksparte, um ausreichend Flächen für diese Lösungen zu generieren. Hierfür eignen sich beispielsweise Parkhäuser, Haltestellen des Nahverkehrs oder leer stehende Warenhäuser.

5
Nachhaltige Logistik – Mini-Depots für Lastenräder zur Auslieferung von Paketen via Lastenräder. Ausschnitt eines Beispielinserates auf dem Marketplace www.shquared.de (Bildnachweis: Sven Mieke/Unsplash, bearbeitet von SHQUARED)

↗
Einwohner 1.563.723

Ansprechpartnerin
Nastasia Broda, Co-Founder und CEO, SHQUARED

Quellen
(1) DNGB, 2019: Circular Economy. Kreisläufe schließen, heißt zukunftsfähig sein. Report Ausgabe Januar 2019. Zugriff https://static.dgnb.de/fileadmin/dgnb-ev/de/aktuell/pressemitteilungen/2019/DGNB-Pressebild-Report-Circular-Economy.jpg

(2) Fraunhofer IAO, 2021: Micro-Hubs für eine nachhaltige Citylogistik. Erfahrungen aus dem Pilotprojekt logSPAZE in Stuttgart. Ein Bericht von LARS MAUCH | FABIO WEISS | MANUELA WOHLHÜTER | STEPHANIE WAGNER. Zugriff: https://publica.fraunhofer.de/entities/publication/20ed1b63-b2d3-4856-8e15-10ade30ca165/details

Weitere Informationen
www.shquared.de

19 Neue Perspektiven für die boomende Kreativbranche: Standortsuche für ein Kreativquartier

ROSTOCK



Karolin Quandt

Die Hansestadt Rostock bekennt sich zu ihrer Kreativbranche. Nachdem die Stadt Rostock im September 2021 die Entwicklung eines neuen Kreativquartiers für die Hansestadt beschlossen hat, ist man aktuell zusammen mit den Akteuren des Rostocker Kultur- und Kreativquartiers Warnow Valley auf Standortsuche.

Arbeitsplätze für Kreative und Start-ups, Räume für Kunst und Kultur, vielfältige öffentliche Angebote, touristische Anzugspunkte: Ist man in Europa unterwegs, kann man Kreativquartiere an immer mehr Orten finden. Die Kreativbranche wächst, sie gibt vielerorts eine Antwort auf die Frage nach der zukünftigen wirtschaftlichen Perspektive. Das Warnow Valley in der Hansestadt Rostock ist ein solches offenes Quartier für Kulturschaffende und Kreative. Der aktuelle Standort aber ist längst zu klein geworden und aktuell zudem durch geplante Neubauten akut bedroht.

KREATIVBRANCHE BOOMT

Förderung von Kultur- und Kreativwirtschaft ist Wirtschaftsförderung: Die Branche hat sich in den letzten Jahren deutschlandweit zu einem der wichtigsten Wirtschaftszweige entwickelt. Mit einem Umsatz von 174,1 Mrd. Euro und einer Bruttowertschöpfung von 106,4 Mrd. Euro im Jahr 2019 hat sie inzwischen tradierte Branchen wie die chemische Industrie, die Energieversorger und die Finanzdienstleister überholt. Und auch in Mecklenburg-Vorpommern boomt die Kreativwirtschaft. Etwa 18.000 Erwerbstätige sind im Land aktuell beschäftigt.



2



3

GRÜNDUNGSSTANDORT ROSTOCK

Rostock ist in den letzten Jahren zu einem Zentrum der Kreativbranche in Mecklenburg-Vorpommern geworden: Als größte Stadt des Landes ist die Hansestadt schon heute Arbeitsort für viele Kreative und Kulturschaffende. Laut einer Studie der Wirtschaftsberatung Prognos hat die Stadt das Potenzial, bis 2030 bundesweit einer der bedeutendsten Gründungsstandorte zu sein. Die Kreativwirtschaft ist innovationstreibend und entscheidender Standortfaktor bei der Ansiedlung von Unternehmen. Nicht zuletzt auch durch Kooperationen mit traditioneller Industrie und Mittelstand sind es Kreative, die Innovationen vorantreiben – zum Beispiel bei den Themen Nachhaltigkeit, Mobilität oder Neues Arbeiten.

BESCHLUSS DER STADT ROSTOCK

Um diese Entwicklung zu fördern und Potenziale auszuschöpfen, beschloss die Stadt Rostock im September 2021 mit großer Mehrheit die Entwicklung eines Kreativquartiers für die Hansestadt. Die Kultur- und Kreativwirtschaft habe trotz ihrer ökonomischen Bedeutung in der Hansestadt noch nicht die Aufmerksamkeit, die man ihr zukommen lassen sollte – so die Begründung. Ein wichtiger Schritt für die weitere Förderung der Branche sei die Entwicklung eines neuen Kreativquartiers für die Stadt, das Raum für genügend Arbeitsplätze bietet. Der Oberbürgermeister wurde aufgefordert, den Prozess zu unterstützen. Gemeinsam mit den ansässigen Akteuren der Kreativbranche suchen die Stadt und die Wirtschaftsförderung Rostock Business nun nach einem künftigen Standort.

Titel, 2 und 3

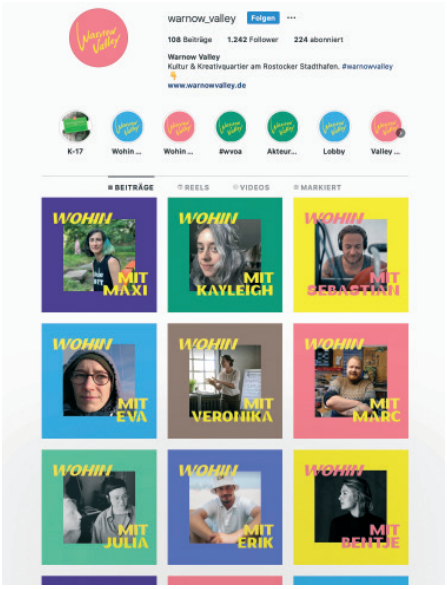
Die Kultur- und Kreativwirtschaft ist in den letzten Jahren deutschlandweit zu einer der bedeutendsten Branchen geworden. Zu ihr gehören folgende Teilmärkte: der Architekturmarkt, der Buchmarkt, der Markt für Darstellende Künste, die Designwirtschaft, die Filmwirtschaft, der Kunstmarkt, die Musikwirtschaft, der Pressemarkt, die Rundfunkwirtschaft, die Software- und Games-Industrie und der Werbemarkt. (Bildnachweis: Christoph Trabert, Warnow Valley e. V.)



4



5



6

STANDORTSUCHE FÜR EIN KREATIV-QUARTIER

Seit 2015 gibt es in Rostock mit dem Warnow Valley ein Kreativquartier. Ein neuer Standort aber wird dringend benötigt: Die Nachfrage nach Arbeitsplätzen für Kreative und Kulturschaffende ist in Rostock aktuell größer als der Platz, der zur Verfügung steht. Die Branche wächst und der Trend, dass kreative Menschen Mecklenburg-Vorpommern für sich entdecken, wurde durch die letzten beiden Corona-Jahre noch einmal verstärkt: Man kann von überall arbeiten, wenn man eine Base mit der richtigen Infrastruktur hat, so das Learning. Und somit ist die Entwicklung eines neuen Kreativquartiers in der Regiopole Rostock auch für die Belebung des ländlichen Raums im Landkreis von großer Bedeutung. Aktuell beherbergen die Gebäude des Warnow Valley Büros, Ateliers, Produktions- und Proberäume, Tonstudios, Werkstätten und einen Co-Working-Space. Ansässig sind heute 72 Akteure aus der Kultur- und Kreativwirtschaft – die Kapazitäten in den bestehenden Räumlichkeiten des Kreativquartiers Warnow Valley sind längst nicht mehr ausreichend: Die Auslastung liegt bei 100 Prozent und es gibt eine lange, stetig wachsende Warteliste für Räume. Potenziale können am bestehenden Standort nicht mehr voll ausgeschöpft werden: Zum einen müssen immer mehr Anfragen von Interessenten aus Platzmangel abgelehnt werden. Zum anderen können aber auch die ansässigen Unternehmen nicht weiterwachsen. Auch fehlt der Raum, um Kooperationen mit tradierter Wirtschaft und angrenzenden Branchen auszubauen.

KREATIVQUARTIER WARNOW VALLEY

Das Warnow Valley kommt aus einer Kultur der temporären Zwischennutzung: Die ehemaligen Baracken am aktuellen Standort standen leer, bevor sie 2015 zu – eigentlich provisorischen – Arbeitsplätzen für Kreative wurden. Seit-

4 und 5

„Wohin mit?" fragen die Plakate, die auf die gemeinsame Standortsuche mit der Stadt aufmerksam machen. Die Öffentlichkeit soll in den Prozess zur Entwicklung eines neuen Kreativquartiers einbezogen werden. (Bildnachweis: 4: Sandra International, Warnow Valley e. V., 5: Warnow Valley e. V.)

6

Begleitend stellen sich auf den Social-Media-Kanälen des Warnow Valley aktuelle Mietende im Kreativquartier und potenziell Interessierte vor.(Bildnachweis: Warnow Valley e. V.)

dem hat sich die Branche rasant entwickelt und das Warnow Valley ist zum Zentrum eines sehr dynamischen Netzwerks geworden.

Die temporäre Zwischennutzung stößt hier nun an ihre Grenzen: Die Gebäude sind baulich in keinem guten Zustand und werden inzwischen auch den Platzbedarfen der Akteure nicht mehr gerecht. Gerade an der Schnittstelle zu angrenzenden Bereichen und in Zusammenarbeit mit tradierten Wirtschaftsunternehmen bringt die Kreativbranche als Innovationstreiber enorme Potenziale mit sich. Das entsprechende Netzwerk ist in den letzten Jahren gewachsen und hat sich zunehmend professionalisiert. Wichtig ist es nun, den damit verbundenen Raumanforderungen gerecht zu werden – der Bedarf ist hier in Rostock aktuell größer als der Platz, der zur Verfügung steht.

Kreativität braucht bezahlbare Räume und langfristige Planbarkeit. Deswegen wurde der Betrieb des Warnow Valley von Beginn an durch eine (größtenteils ehrenamtliche) Quartiersentwicklung unterstützt: Oft sind es leer stehende Gebäude, die Kreative sich aneignen und so Raum für Neues schaffen. Doch Citylagen in Städten werden mehr und mehr zu einem begehrten Gut. Und kreative Milieus zu einem Standortfaktor für die Ansiedlung von Unternehmen und der Aufwertung von Wohnraum. Gelegen am Stadthafen, fußläufig entfernt von dem Szeneviertel KTV und der Innenstadt betrifft dies auch das Warnow Valley: Der private Eigentümer plant am Standort einen Neubau.

Nun geht es im Prozess der Standortsuche darum, das bereits über Jahre gewachsene Cluster zu erhalten und weiter wachsen zu lassen. Die Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass eine Bündelung von Akteuren in Form eines Kreativquartiers ein wichtiger Baustein ist, um die Kultur- und Kreativwirtschaft in der gesamten Region zu beleben und eine Sogwirkung auf junge Kreative und High Potentials zu entfalten. Rostock braucht heute ein Kreativquartier, dass der Größe der Stadt und ihrer Bedeutung als Regiopole angemessen ist. Quartiere ziehen junge Talente an und Unternehmen, sie schaffen Arbeitsplätze, Angebote für die Bevölkerung und sind ein Magnet für Touristen.

Im Zuge der Standortsuche haben die Akteure im Warnow Valley 2021 den Warnow Valley e. V. gegründet. Zweck des Vereins ist laut der Vereinssatzung die Förderung von Kunst und Kultur- und Kreativwirtschaft. Der Satzungszweck soll insbesondere durch das Schaffen von Orten für künstlerisches und kreatives Arbeiten verwirklicht werden. Dabei liegt der Fokus auf der Region Rostock und Umgebung. Im Besonderen verfolgt der Verein das Ziel, das bestehende Kreativquartier Warnow Valley als zentrales Kreativquartier für Rostock weiterzuentwickeln, zu fördern, zu pflegen und gegebenenfalls um regionale Anlaufstellen im Landkreis zu erweitern. Dabei sollen möglichst viele Angebote der Kultur- und Kreativwirtschaft für die Bevölkerung geöffnet werden.

Um ein neues Kreativquartier für die Stadt zu entwickeln, wird im ersten Schritt nach dem richtigen Standort gesucht. Dafür prüft und bewertet die Stadt aktuell diverse Grundstücke und Bestandsimmobilien und führt Vorgespräche mit den Eigentümern. Zeitgleich wurde eine Machbarkeitsstudie ausgeschrieben, die eine endgültige Standortentscheidung vorbereiten soll.

Im April 2022 hat das Warnow Valley gemeinsam mit verschiedenen anderen Akteuren (OstseeSparkasse, Digitales Innovationszentrum, Kunsthalle) einen Pop-up-Store in der Rostocker Innenstadt eröffnet. Als temporäre Zwischennutzung – bis im September 2022 am Standort eine Sparkassen-Filiale eröffnet – wird die Fläche in den nächsten Monaten von den Partnern als Pop-up-Store, Showroom und Veranstaltungsfläche für Kunst, Kultur und Start-ups genutzt. Unter Umständen ein erster Pilot dafür, was in einem künftigen Kreativquartier möglich sein kann.

WAS BISHER PASSIERT IST

2014	Gründung Co-Working-Space projekt:raum
2015	Eröffnung Kreativquartier Warnow Valley
2015–2016	Praktikum und Bachelorarbeit
2015–2019	Warnow Valley Open Air (jährlich)
seit 2016	(größtenteils ehrenamtliche) Quartiersentwicklung
2017	→ Masterarbeit, Case Study, Positionspapier → KreativLab zur Quartiersentwicklung
2018/2019	Konzeptentwicklung, Standortanalyse, Leitfaden-Entwicklung, Exkursionen, Teilnahme Stadtmacher-Akademie
2018, 2019, 2021/2022	Strukturentwicklungsmaßnahme des Wirtschaftsministeriums von Mecklenburg-Vorpommern (u. a. co-finanziert von der Hansestadt Rostock)
2021	→ Beschluss der Stadt Rostocker zur Entwicklung eines neuen Kreativquartiers für Rostock → Gründung des Warnow Valley e. V.
2022	→ Start Standortsuche und Ausschreibung Machbarkeitsstudie → Eröffnung Pop-up-Store in der Rostocker Innenstadt

↗
Einwohner 209.100

Ansprechpartnerin
Karolin Quandt, Vorsitzende des Vorstands, Warnow Valley e. V.

20 Ein Forum für Potsdam

POTSDAM



Prof. Dr. Hermann Voesgen

VOR DEM ABRISS

Das ehemalige Zentrum für Datenverarbeitung des Bezirks Potsdam sollte abgerissen werden. Es ist Teil das Sanierungsgebietes Innenstadt. Bereits 1990 hatte die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam für die Potsdamer Mitte eine „behutsame Wiederannäherung an das charakteristische, gewachsene historische Stadtbild“ (Sanierungsträger Potsdam 7.6.2022) beschlossen.

Das heute kurz „Rechenzentrum“ genannte Gebäude war in der DDR-Zeit ein wesentliches Element der Umgestaltung der Stadt zu einer sozialistischen Bezirkshauptstadt. Es war der Kontrastbau zur Garnisonkirche, deren Turm als Ruine nach der Kriegszerstörung übrig geblieben war und 1968 gesprengt wurde.

Der Wiederaufbau der Garnisonkirche war Teil des Programms der Wiedergewinnung des historischen Stadtzentrums geworden. Da das Rechenzentrum unter anderem auf dem Grundstück des ehemaligen Kirchenschiffes der Garnisonkirche steht, schien der Abriss für den Wiederaufbau notwendig.

Weil nicht absehbar war, wann die Garnisonkirche und insbesondere das Kirchenschiff wiederaufgebaut werden könnte, beschloss der damalige Oberbürgermeister, das leer stehende Gebäude übergangsweise Kulturschaffenden zur Verfügung zu stellen. Damit reagierte er auf anhaltende Proteste aus der Kulturszene wegen fehlender bzw. gekündigter Ateliers und Proberäume: „Schick essen gehen und teuer wohnen, das ist uns zu monoton“.

Seit September 2015 ist das Rechenzentrum ein Ort für Begegnung, Produktion und Kollaboration in der Innenstadt. Auf fünf Etagen und über 5.000 Quadratmetern entwickeln, produzieren und teilen über 250 Mieterinnen und Mieter ihre Ideen und Projekte. Hier treffen sich Kreativ- und Kunstschaffende aller Sparten und Altersgruppen und verwandeln Büros zu Projekträumen für Studierende, Entwicklerräume für Start-ups, Ateliers für etablierte Künstlerinnen und Künstler, Studios für Freischaffende und Kreativunternehmen, Festivalzentralen für ehrenamtliche Initiativen, Seminarräume für soziokulturelle Programme und Labore für kulturelle Bildung. Neben den zu günstigen Konditionen mietbaren Einzelräumen (Ateliers, Studios, Büros, Werkstätten) gibt es Gemeinschafts-, Seminar-, Veranstaltungs- und Ausstellungsräume für verschiedene interne und externe Formate.

Innerhalb kürzester Zeit hat sich das Haus zu einer wesentlichen Adresse der Potsdamer Kulturszene entwickelt. Es gibt keine Verpflichtung zu gemeinschaftlichen Aktivitäten. Diese entstehen unter anderem aufgrund einer engagierten Managerin des Hauses, durch sozial-räumliche Synergien, in Form von gemeinsamen Projekten, Dienstleistungen für andere Nutzende im Haus, Vermittlung von Aufträgen. Das Umfeld ermöglicht und befördert informelle Kontakte, Austausch und Anregungen.



2

Diese Nutzung war zunächst bis 2018 beschränkt und wurde dann nochmals bis Ende 2023 verlängert, um dann einem neuen Gebäude anstelle des ehemaligen Kirchenschiffes Platz zu machen.

Mit dem Erfolg des Kultur- und Kreativhauses und der unverminderten Nachfrage nach Räumen fand die Forderung nach Erhalt zunehmend Resonanz. Auch der beschlossene Bau eines benachbarten Kreativquartiers, in dem Nutzende des Rechenzentrums nach dem Abriss zu ähnlichen Mietkosten unterkommen sollten, konnte das Festhalten an dem Gebäude nicht aufbrechen.

Das konkrete Bedürfnis weiterhin in und mit dem Gebäude arbeiten und wirken zu können, kulminierte mit dem Streit um die Zukunft dieses Teils der Innenstadt Potsdams. Die Positionen waren völlig konträr und ein Kompromiss schien nicht möglich.

Auf der einen Seite die Befürworterinnen und Befürworter einer Annäherung an das „charakteristische, gewachsene historische Stadtbild". Damit waren sie weitgehend erfolgreich und die Wiedererrichtung der Garnisonkirche wäre der krönende Schlusspunkt und das störende Rechenzentrum könnte verschwinden.

Auf der anderen Seite die Aktivistinnen und Aktivisten um die Plattform „Stadt für alle", die gegen die Verdrängung der freien Kulturszene aus der Innenstadt und die Gentrifizierung sowie die Rekonstruktion des barocken Potsdams kämpfen. Insbesondere die ehemalige Militärkirche sei wegen der nationalistischen und rechtsradikalen Traditionen ein vergifteter Ort und dürfe niemals wieder erstehen.

DER KOMPROMISS

„Der erbitterte Streit zum Umfeld des Garnisonkirchturms in Potsdam scheint gelöst" (Potsdamer Neueste Nachrichten, 07.12.2021: 7).

Die Schlagzeile bezieht sich auf eine Pressekonferenz des Oberbürgermeisters mit Vertretungen der Stiftung Garnisonkirche und des Rechenzentrums. Dort wurde ein Kompromiss vorgestellt, der einen Ausweg aus den jahrzehntelangen Auseinandersetzungen über diesen bedeutungsschweren Teil der Potsdamer Innenstadt zeigt. Der Vorschlag sieht ein Nebeneinander des bereits im Bau befindlichen Turms der Garnisonkirche vor und den Erhalt des Rechenzentrums in seiner aktuellen Funktion. Zwischen den Gebäuden, anstelle des ehemaligen Kirchenschiffes, errichtet die Landeshauptstadt Potsdam ein „Haus der Demokratie". Das Ganze firmiert unter dem wegweisenden Namen „Forum an der Plantage" mit dem Anspruch, eines Neben- und Miteinanders unterschiedlicher Dynamiken der Stadtentwicklung.

Der sich andeutende Kompromiss ist Teil eines mehrstufigen Verfahrens, in dem zunächst ein Nutzungskonzept für den Bereich Rechenzentrum – Garnisonkirche und speziell die Fläche des ehemaligen Kirchenschiffes entwickelt werden und daran anschließend dann bauliche Varianten erarbeitet werden sollen. Dieses von der SVV abgestimmte Vorgehen beinhaltet erstmals die Option eines Erhalts des Rechenzentrums. Auf dieser Grundlage konnte eine Dreier-Konstellation aus Vertretungen der Garnisonkirche, des Rechenzentrums

Titel
Rechenzentrum (Bildnachweis: Kristina Tschesch)

2
Aktion am Rechenzentrum (Bildnachweis: Michael Lüder)

und der Landeshauptstadt Potsdam gebildet werden, die sich mit Unterstützung der Design Thinking School (Hasso-Plattner-Institut Potsdam) auf ein Nutzungskonzept grundsätzlich verständigten.

Eine solche Zusammenarbeit wurde ermöglicht durch das Engagement des OB, der das Zusammenwirken eindringlich forderte und das Verfahren aktiv steuerte. Vonseiten der bisherigen Gegenparteien sind auch Konzessionen notwendig:

- → Die Stiftung Garnisonkirche muss sich von dem Ziel lösen, die Garnisonkirche vollständig wieder zu errichten und anstelle des Kirchenschiffes ein modernes Gebäude in Trägerschaft der Stadt akzeptieren. Das ist für viele Unterstützenden des Wiederaufbaus ein schmerzlicher Prozess, der auch noch nicht abgeschlossen ist.
- → Die Aktivistinnen und Aktivisten im Umfeld des Rechenzentrums müssen den entstehenden Kirchturm als Gegenbau tolerieren. Außerdem muss etwa ein Viertel der Fläche des Rechenzentrums für Nutzungen durch die Stadt abgeben werden.

EIN FORUM FÜR POTSDAM

Das Forum ist ein Experiment, um eine bauliche und soziokulturelle Nähe anzubahnen. Es kann ein Zusammenhang entstehen, der die Differenz nicht unterschlägt, vielmehr eine Vielfalt städtischer Lebensweisen befürwortet.

Die Vertretungen von Rechenzentrum und Garnisonkirche wagen den Blick aus den Schubladen der wechselseitigen Vorurteile, Vorwürfe, Abgrenzungen und lassen sich auf etwas Verbindendes ein.

Die Stadt bringt sich als Akteurin ein, in dem sie zum einen den Prozess der Annäherung und Konzeptbildung steuert. Zum anderen gibt sie die zuvor einseitige Position zugunsten des Wiederaufbaus der Garnisonkirche auf (die im noch gültigen B-Plan festgeschrieben ist), zugunsten der Berücksichtigung beider Seiten.

Sie bringt sich darüber hinaus ein, indem sie das Grundstück des ehemaligen Kirchenschiffes übernimmt und mit dem Haus der Demokratie zu einer der drei Betreiberinnen wird.

Die baulichen Formen des Forums werden den differenten Vorstellungen von historischer und aktueller Stadtgestaltung Ausdruck geben. Das ist eine Abkehr von der bisherigen Maxime der Annäherung an die „historisch gewachsene Stadt", mit den barocken Leitbauten.

Im bereits zu besichtigenden Kontrast zwischen dem Rechenzentrum mit den sozialistischen Mosaiken und dem entstehenden Barockturm (mit einem Abstand von 1,70 m) kommt ein anderes Stadtbild zum Tragen. Anstelle der abgestimmten Formation von Gebäuden tritt der architektonische Bruch. Die Disharmonie der beiden Gebäude ist eine



3

willkommene Störung, das Unpassende passt zur Wahrnehmung unterschiedlicher Geschichtsebenen, konkurrierender Ideologien. Diesen Widerspruch im Stadtbild auszuhalten, ist für viele Menschen, die sich für Wiedergewinnung der „schönen" Stadt eingesetzt haben, eine Zumutung. Dagegen kann die Karriere des Rechenzentrums vom Abrissobjekt zum Gegenbau des Turmes als Morgengabe für das entstehende Forum angesehen werden. Die beiden Gebäude verstärken sich wechselseitig als historische Lernorte.

Die Eigenständigkeit der drei Nutzungscluster wird im Beschluss der SVV (Märkische Allgemeine Zeitung, 26.01.2022: 18) explizit genannt:

- → Soziokreative, gemeinwohlorientierte Arbeit des Rechenzentrums
- → Die kirchliche Arbeit, die Bildungs- und Erinnerungsarbeit im Turm der Garnisonkirche
- → Aufgaben und Angebote der städtischen Demokratieausübung

Besonders interessant wird das Zusammenspiel zwischen dem Rechenzentrum und dem Haus der Demokratie der Landeshauptstadt Potsdam. Das Haus der Demokratie soll die Fläche des ehemaligen Kirchenschiffes einnehmen. Da das Grundstück zu einem Viertel vom Gebäude des Rechenzentrums belegt ist, wird es zu baulichen Eingriffen kommen. Offen ist dabei, ob ein Teil des Rechenzentrums abgerissen werden muss, um dem neuen Gebäude mit der geforderten Fläche Platz zu geben. Die andere Variante ist eine bauliche Verbindung des neuen Gebäudes mit dem Rechenzentrum und entsprechende Nutzungen der Stadt im Bestand des Rechenzentrums. Für letztere Lösung spricht das Primat der Bauerhaltung, auch aus ökologischer Sicht.

Mit der Verlagerung von Verwaltungsfunktionen und Organen der repräsentativen Demokratie (Plenarsaal, Ausschüsse) stellt sich die Stadt zwischen die vormaligen Gegenparteien, um etwa Eigenes, Drittes, Ergänzendes zu schaffen. Dafür

braucht es eine eigene Architektur, die dieses Dritte auch ästhetisch deutlich macht. Es ist ebenso ein Zeichen einer volksnahen Verwaltung und städtischen Vertretung, die ihren Platz beansprucht, ohne sich zu erhöhen.

Dabei werden auch unterschiedliche Handlungslogiken eines Kulturzentrums und der städtischen Verwaltung bzw. der legislativen Organe aufeinandertreffen.

Ebenso soll sich das Stadtmuseum (Potsdam Museum) mit Teilen seiner Sammlung vor Ort einbringen, und damit wird eine weitere Ebene professionellen Handelns einbezogen. Wie die aktuellen und zukünftigen Nutzenden in dieser Gemengelage zueinanderfinden, konkurrieren und für sich bleiben können, soll in einer Machbarkeitsstudie geklärt werden. Der dann ein Architekturwettbewerb folgt.

Das Kunst- und Kreativhaus Rechenzentrum hat den Vorteil, auf eine mehrjährige Praxis an der Plantage verweisen zu können. Im Zuge des Wechsels von einer temporären zu einer dauerhaften Nutzung wird sich das Haus weiterentwickeln und profilieren. Die notwendige bauliche Sanierung bietet die Chance, die Fassade, die Zugänglichkeit und die Raumstruktur neu zu gestalten. Dazu gibt es bereits Vorschläge und Ideen. Masterstudierende der Architektur an der TU Berlin haben in Kooperation mit Nutzenden und dem Förderverein des Rechenzentrums Entwürfe vorgelegt. Dabei wird an die erprobten Qualitäten anknüpft und weitere Möglichkeiten werden zur Geltung gebracht.

Drei Themenfelder sind für die Weiterentwicklung wesentlich:

→ Ateliers und Arbeitsräume: Eine der zentralen Aufgaben sind kostengünstige Angebote an Arbeitsräumen für Menschen, die in soziokreativen Bereichen arbeiten. Nach der Sanierung wird eine größere Vielfalt an Räumen in Bezug auf Größe und Ausstattung zur Verfügung stehen. Die Mischung aus Kunst, angewandter Kunst/Kultur, sozialen Initiativen, digitalen und analogen Ausdruckformen soll in vielfältigen Varianten und Verbindungen im Haus weiterhin Platz haben. Wichtig ist auch, Angebote für junge Menschen zu machen, die am Anfang ihrer Laufbahn stehen. Das Haus bleibt in städtischem Eigentum und ist damit nicht den privatwirtschaftlichen Zwängen ausgesetzt, wie das benachbarte Kreativquartier.

→ Nachhaltiges Wirtschaften: Tauschbörsen für Kleidung, Verteilung von Lebensmittel, einen Erzeugermarkt gibt es bereits. Für das zukünftig sanierte Rechenzentrum werden die Angebote für selbst organisiertes, gemeinwirtschaftliches Engagement durch entsprechende Raummöglichkeiten erweitert. Für Selbsthilfewerkstätten (Reparaturen und Eigenarbeit) werden im neuen Rechenzentrum Räume geschaffen. Dabei können auch mit handwerklich arbeitenden Mieterinnen und Mietern Synergien erprobt werden.



4

→ Öffentlichkeit: Durch eine Neugestaltung der Erdgeschoss-Zone wird sich das Rechenzentrum verstärkt in den städtischen Raum und zu den benachbarten Einrichtungen öffnen. Öffentliche Nutzung wie die oben genannten Werkstätten sollen ergänzt werden durch ein Café/Restaurant, um für die Nutzenden der anderen Gebäude des Forums an der Plantage und weiteren Gäste Begegnungsorte zu bieten. Ein zusätzliches Projekt ist die Nutzung des Daches als Erholungsflächen mit Pflanzen, einer Bar etc.

Ein erster pragmatischer Schritt für eine Kooperation zwischen den drei Institutionen wäre ein Raum-Pool, um die vielfältigen Raumbedarfe gemeinsam erfüllen zu können.

Ob das gelingen wird, ist offen. Einige Gruppierungen in der Stadt formieren sich, um doch den Abriss des Rechenzentrums durchzusetzen.

↗
Einwohner 183.401

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Prof. Dr. Hermann Voesgen, Vorsitzender des FÜR e. V. Förderverein für das Rechenzentrum

Anja Engel, Leiterin des Rechenzentrums

Quellen

(1) Sanierungsträger Potsdam: Potsdamer Mitte. Zugriff: www.potsdamermitte.de (abgerufen am 7.6.2022).

(2) Potsdamer Neueste Nachrichten, 2021: Der erbitterte Streit zum Umfeld des Garnisonkirchturms in Potsdam scheint gelöst. Potsdamer Neueste Nachrichten, 7. Dezember, S. 7.

(3) Märkische Allgemeine Zeitung, 2022: Garnisonkirchen-Kompromiss: Mehrheit für das Forum an der Plantage. Märkische Allgemeine Zeitung, 26. Januar, S. 18.

Weitere Informationen

www.mitteschoen.de

www.potsdam.de/57-leitbautenkonzept-wird-zum-abschluss-gebracht

www.potsdam-stadtfueralle.de

www.rz-potsdam.de

3
Rechenzentrum und Turm der Garnisonkirche im Bau (Bildnachweis: Elias Franke)

4
Zeichnung TU Gruppe: offenes Erdgeschoss (Bildnachweis: Hammerstein/Dahmen/Boenke/Harbecke/Wetzel)

Innenentwicklung und Leerstandsmanagement



D Innenentwicklung und Leerstandsmanagement

21 OSNABRÜCK ↗ S. 122
Innenstadt-Vitalisierung durch Zwischennutzung

22 KIEL ↗ S. 124
Das Kieler Innenstadt-Management. Ansiedlungen kuratieren, Akteure koordinieren, Zukunft kreieren

23 HILDESHEIM ↗ S. 130
Transformation der Hildesheimer Innenstadt: Die Leerstandsreduzierungskampagne „Wir kümmern uns!"

24 RENDSBURG ↗ S. 134
Rendsburg belebt – das innovative Projekt zur resilienten Stadtentwicklung

25 KÖNIGSEE / ORTSTEIL ROTTENBACH ↗ S. 140
Ein Tor ins Schwarzatal – Bahnhof Rottenbach

26 FLÖHA ↗ S. 144
Alte Baumwolle Flöha – vom Industriezentrum zum Stadtzentrum

27 STADTLAURINGEN ↗ S. 150
Leerstandsmanagement – mutig in die Zukunft

28 HALDENSLEBEN ↗ S. 154
Multitalentiert: EHFA „Ein Haus für alle". Das Mehrgenerationenhaus in Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

↗ Innenentwicklung und Leerstandsmanagement

Prof. Dr. Peter Dehne,
Hochschule Neubrandenburg

Onlinehandel, verändertes Einkaufsverhalten und veränderte Nachfrage einer älter werdenden Stadtgesellschaft und anhaltende Konzentrationsprozesse im Einzelhandel führen zu leer stehenden Geschäften und Funktionsverlusten der Stadt- und Ortszentren. So geht es vielen Städten und Gemeinden. Handel und Dienstleistungen sind keine Selbstläufer mehr. Sie sind vielmehr mit ökonomischen Risiken behaftet. Spätestens wenn es um die Betriebsnachfolge geht, müssen viele eigentümergeführte Geschäfte schließen. Mit der Covid-Pandemie hat dieses Problem auch die größeren Städte erreicht. Die folgenden Beispiele zeigen, wie die Kommunen mit viel Engagement, Kreativität und Kommunikation erfolgreich den Leerstand managen, Allianzen schmieden und neue Nutzungen in die Innenstadt holen.

WAS? ORTE DER BEGEGNUNG UND URBANE MARKTPLÄTZE MIT NEUEN NUTZUNGEN!

Ziel ist es dabei, die Zentren als Orte der Begegnung und der lokalen Identität zu erhalten und zu stärken. Neue und ergänzende Nutzungen treten neben den Handel. Das können gastronomische und kulturelle Angebote sein, Bildungsorte (Kindertagesstätten, Schulen, Volkshochschulen), öffentliche Verwaltung, Gesundheits- und Versorgungszentren, Freizeit, Sport, Jugendzentren, Kulturorte, Museen, Handwerk, neue Manufakturen oder offene Einrichtungen von Behindertenwerkstätten und alle Formen des Wohnens und neuen Arbeitens. Im Prinzip sind es die alten, vielfältigen Nutzungsmischungen, die das Stadtzentrum zum gesellschaftlichen Zentrum der Stadt gemacht haben. Im Mittelpunkt stehen immer die Begegnung und der Austausch, also der Mensch.

In den Beispielen spielen Kunst- und Kulturangebote sowie die zentrale Vermarktung regionaler Produkte eine zentrale Rolle. Die Stadt Osnabrück hat 2018 erfolgreich „Pop-up-Regionalläden“ gestartet. In Rendsburg gibt es „Pfiffikus“. Ebenfalls als Pop-up-Store mit regionalen und nachhaltigen Waren gestartet, wird der Laden heute dauerhaft von der Diakonie betrieben. In Kiel ist es der Pop-up-Pavillon. Er bietet eine mietfreie Bühne für kreative und künstlerische Nutzungen. In den kleineren Städten und Gemeinden Flöha, Rottenbach und Haldensleben sind es „Multitalente“, die das Zentrum beleben: die Bündelung sozialer Beratungs- und Betreuungsangebote in Verbindung mit Mehrgenerationenwohnen, ein Bahnhof als genossenschaftlicher Hofladen und Verkehrsdrehscheibe oder eine neue Mitte auf einer Industriebrache mit einer Nutzungsmischung aus Verwaltung, Bildung, Begegnung und privater Versorgung. Patentrezepte und „die“ neue Nutzung scheint es nicht zu geben. Letztlich kommt es darauf an, was tatsächlich gebraucht und angenommen wird, welche Partner es gibt und wie diese gewonnen werden können.

WIE? MIT KÜMMERN UND KOMMUNIKATION …

Eine wesentliche Rolle spielt dabei das „Sichkümmern“ und der direkte Kontakt zu Eigentümerinnen und Eigentümern, potenziellen Anbietern und Betreibern sowie den Kundinnen und Kunden. Nicht ohne Grund hat die Stadt Hildesheim ihre Kampagne zur Leerstandsreduzierung „Wir kümmern uns!“ genannt. Das Innenstadtmanagement hat Bevölkerung, Politik und Wirtschaft an einen Tisch geholt, Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümer geführt und ihnen kostenlose Dienstleistungen gegen kostenlose Raumnutzung angeboten. Mit Erfolg! Diese aufwendige und z. T. langwierige Strategie der Kommunen, die Dinge selbst in die Hand zu nehmen und viele Beteiligte mit ins Boot zu holen, zieht sich durch alle Beispiele. Ohne die Mitwirkung von Eigentümerinnen und Eigentümern, Unternehmen, Vereinen und Bürgerschaft kann die Gemeinde kaum etwas erreichen. Sie sind es letztlich, die Grundstücke verkaufen und kaufen, Läden vermieten, Wohnungen bauen, neue Geschäfte aufmachen, einkaufen oder in die Innenstadt ziehen. Die Entwicklung der Stadt- und Ortszentren wird so zu einer Gemeinschaftsaufgabe. Wie alle Kooperationen benötigt auch die Gemeinschaftsaufgabe Stadtzentrum ein Management; Menschen, die einladen, ansprechen, aushandeln, vernetzen und organisieren. Häufig ist es ein spezielles Citymanagement. Leerstand und neue Nutzungen können aber ebenso von anderen kommunalen Stellen, der Wirtschaftsförderung oder privaten Initiativen und Unternehmensnetzwerken wie z. B. der Verein „Initiative Region Rendsburg e. V.“ übernommen werden.

Kommunikation für die Innenstadtentwicklung ist auch Öffentlichkeitsarbeit und Marketing um Mitstreitende zu gewinnen, Akzeptanz in der Bevölkerung zu bekommen und

Menschen für die neuen Angebote zu begeistern. Das können Kampagnen wie in Hildesheim sein, identitätsstiftende Narrative wie „Kiel kann Kiez", Initiativen wie „Heimat shoppen" in Osnabrück, Logos oder Wettbewerbe zur Namensfindung wie in Haldensleben sein. Andere Städte nutzen gezielt soziale Medien für die Information oder das Internet für Leerstandsbörsen und die Vermarktung von leer stehenden Gebäuden und freien Grundstücken.

… UND MIT EXPERIMENTEN UND SCHLÜSSELIMMOBILIEN!

Funktioniert das Althergebrachte nicht mehr, müssen neue Pfade betreten werden. Ist die Zukunft unsicher, muss ausprobiert und experimentiert werden. Traut sich keiner zu investieren, kann die Gemeinde gezielt Impulse setzen und zentrale Immobilien selbst oder mithilfe Dritter entwickeln. Der Mut zu Experimenten und Schlüsselimmobilien sind weitere Erfolgsfaktoren, um Leerstand zu beseitigen und die Innenstadt zu beleben. Sehr häufig sind temporäre Nutzungen und sogenannte Pop-up-Stores der Startschuss für eine Kampagne zur Wiedernutzung von Geschäftsflächen. So hat die Stadt Hildesheim Budget und Personal für ein „Experimentierlabor Innenstadt" bereitgestellt und den Eigentümerinnen und Eigentümern die Betreuung der Geschäftsräume angeboten, wenn sie diese für eine kostenlose Zwischennutzung zur Verfügung stellen. Das Beispiel Stadtlauringen zeigt, dass Modell- und Pilotvorhaben von Bund und Ländern eine Plattform für neue Strategien und Experimente sein können. Der Markt hat im Rahmen des Modellvorhabens „Ort schafft Mitte" einen revolvierenden Grundstücks- und Entwicklungsfonds für den kommunalen Zwischenerwerb aufgelegt. Und die Kleinstadt Flöha hat die älteste Baumwollspinnerei Sachsens zu einer neuen Mitte entwickelt, Teile davon zu Stadtsaal, Stadtbibliothek und einer Kindertagesstätte umgebaut und so erfolgreich Impulse für private Investitionen an dem Standort und für die gesamte Innenstadt gesetzt. Insbesondere historische Gebäude mit einer hohen emotionalen Bindung für die Gesellschaft können diese Vorbild- und Initialfunktion übernehmen. Gelingt hier das Experiment, stärkt das die Identität mit der neuen und/oder alten Mitte und gibt anderen Investitionssicherheit.

WER? DIE KOMMUNE ALS SPIELMACHER UND IMPULSGEBER!

Eins wird daran deutlich: Egal von welcher Seite der Anstoß kommt, der Rückhalt von Politik und Verwaltung in der Gemeinde ist immer Voraussetzung für den Erfolg. Die Gemeinde sollte die Fäden in der Hand haben und ihre planungsrechtlichen, finanziellen und fördertechnischen Möglichkeiten strategisch nutzen. Sie sollte die Kommunikation und die Abstimmung unter den verschiedenen Gruppen moderieren sowie Freiräume und Gelegenheiten für die Entwicklung innovativer Ideen schaffen. Ist die Situation schwierig, müssen die Städte und Gemeinden allerdings die Verantwortung übernehmen und die ersten Schritte selbst machen. Auch dies zeigen die Beispiele. Erst durch kommunalen Zwischenerwerb, aktive Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern und potenziellen Mietenden oder eigene kommunale Baumaßnahmen hat sich tatsächlich etwas bewegt.

WOMIT? MIT MANAGEMENT, KOOPERATION UND FINANZIELLER FÖRDERUNG!

Neben Kommunikation und Kooperationen sowie einem guten Netzwerk- und Leerstandsmanagement ist die Finanzierung das dritte instrumentelle Standbein für die Entwicklung und Belebung der Stadt- und Ortszentren. Die wichtigsten und effektivsten Förderinstrumente sind die Städtebauförderung, insbesondere das Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne", Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und LEADER-Mittel für die kleinen Gemeinden. Im Zuge der Covid-Pandemie haben einige Bundesländer Sofortprogramme zur Belebung der Innenstadt, Unterstützung des Einzelhandels und Förderung des Citymanagements aufgelegt. Weitere Finanzierungsquellen können Modellvorhaben, Landeswettbewerbe oder nationale Projekte des Städtebaus sein. Kommunale Förderprogramme für die Innenentwicklung gehören heute zum Instrumentenkasten vieler Kommunen. Regionale Förderprogramme von Landkreisen und interkommunalen Zusammenschlüssen fördern beispielhafte kommunale und private Maßnahmen der Innenentwicklung und Wiedernutzung. Auch hier gehen die acht Beispielstädte und -gemeinden wieder über das Übliche hinaus und versuchen neue Wege der Finanzierung. Die Kommunen experimentieren mit revolvierenden Grundstücksfonds (Markt Stadtlauringen), finanzieren Leerstandsreduzierungskampagnen (Hildesheim) oder legen Sonderförderungen auf. Die Stadt Kiel verdoppelt z. B. private Investitionen in der Innenstadt bis zu einer Grenze von 100.000 Euro. Und die städtische Wohnungsbaugesellschaft Haldensleben hat leere Grundstücke für einen Euro jungen Familien zur sofortigen Bebauung angeboten.

ZUM SCHLUSS

Es sind nur acht Städte und Gemeinden, die in diesem Kapitel erfolgreiche Strategien der Innenentwicklung und des Leerstandsmanagements zeigen. Sie sind nicht die Ausnahme. Es gibt viele erfolgreiche Beispiele, Leerstände und innerstädtische Brachen wiederzunutzen und die Innenstädte als Orte der Begegnung und des Austausches am Leben zu halten. Die Erfahrungen zeigen jedoch auch, dass dies Grenzen hat. Die Innenstädte und Ortsmitten werden ihr Gesicht verändern. Der Handel verliert an Bedeutung. Neue Funktionen und Angebote treten an seine Stelle. Aufgabe von Politik und Verwaltung ist es, dies mit allen Beteiligten mutig und experimentierfreudig zu lenken und zu managen.

21 Innenstadt-Vitalisierung durch Zwischennutzung

OSNABRÜCK



Christine Rother

„Zwischenzeit" heißt der Pop-up-Store, der in Osnabrück von Leerstand zu Leerstand wandert und in dem regionale Produzierende ausschließlich ihre eigenen Produkte verkaufen. An seinem vierten Standort ist dieser besondere Regionalladen seit Herbst 2021 unter dem Motto „Zwischenzeit 4.0" mitten in der Osnabrücker Altstadt als Leerstandszwischennutzung in einem früheren Kerzengeschäft zu finden.

Als Großstadt mit einer Bevölkerungszahl von fast 170.000 bzw. in der Region von 750.000 ist Osnabrück eines der wichtigsten Oberzentren in Niedersachsen. Zudem zählt die Stadt zu den stärksten Mittelstandsregionen und Logistik-Standorten in Deutschland und ist geprägt von einem ausgewogenen Verhältnis aus Industrie, Handel und Dienstleistung. Die Universität und Hochschule Osnabrück mit insgesamt rund 28.000 Studierenden sowie anwendungsnahe Forschungseinrichtungen treiben die dynamische Entwicklung voran. Die Geschichte der Friedensstadt mit der historischen Altstadt und studentisches Leben prägen neben der vielfältigen Wirtschaft das Stadtbild.

Das Leerstandsmanagement wird in Osnabrück seit vielen Jahren gemeinsam von Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung koordiniert. Dabei wurden Zwischennutzungen zunächst nicht proaktiv gefördert. Das änderte sich 2018, als die Wirtschaftsförderung den ersten „Pop-up-Regionalladen" im Rahmen eines Förderprojektes für nachhaltige, regionale Wirtschaftsförderung organisierte. Dafür mietete sie in einer seit vielen Jahren leer stehenden Einkaufspassage vier Ladenlokale über einen Zeitraum von vier Wochen an. Insgesamt 25 regionale Produzierende nahmen teil und konnten ihre Produkte präsentieren und verkaufen. Zur Steigerung der öffentlichen Wahrnehmung wurde die Aktion in Kooperation mit der örtlichen IHK und dem Stadtmarketing umgesetzt und in die Kommunikationsmaßnahmen der „Heimat shoppen"-Initiative eingebunden, mit der vor allem der stationäre Handel gestärkt werden soll. Zusätzlich zum



2



3

Pop-up-Store griffen auch einige Shops das Thema auf, indem sie, zumindest temporär, regionale Produkte in ihr Sortiment aufnahmen und z. B. in einem besonders dekorierten Schaufenster präsentierten. Auch die „Heimat shoppen"-Kampagne profitierte von der Verbindung mit regionalen Produkten, da diese das Motto „Heimat" greifbarer machen. Die drei lokalen Akteure setzten die Kooperation deshalb auch in den Folgejahren fort.

Bereits während der Durchführung des ersten Pop-up-Stores wurden Kontakte geknüpft, Ideen für mögliche Kooperationen ausgetauscht und der Wunsch geäußert, das Thema gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung weiterzuentwickeln. Diese bot deshalb nach Abschluss der Aktion zeitnah einen Workshop zum Thema „Regionale Produkte" an, um die während der Zwischennutzung entstandene Dynamik zu fördern. Die Initiative zur erneuten und eigenständigen Umsetzung der regionalen Pop-up-Stores durch die Nutzenden entstand im Rahmen einer dort gegründeten Arbeitsgruppe. Seit 2019 wandert die „Zwischenzeit" von Leerstand zu Leerstand und wird federführend von zwei regionalen Produzentinnen organisiert. Der Kreis der Teilnehmenden variiert je nach verfügbarer Ladenfläche und wechselt teilweise im Laufe des Nutzungszeitraumes. Bis zu zwölf regionale Labels waren schon in einem Pop-up-Store vertreten, wobei Kundinnen und Kunden wie in einem „klassischen" Ladengeschäft die gewählten Produkte an einer zentralen Kasse zahlen können.

Die Rolle der Wirtschaftsförderung hat sich im Laufe der Jahre von der Initiative und Organisation zur Beratung und Begleitung des Projektes gewandelt. Sie unterstützt bei der Suche und Ansprache geeigneter Leerstände, begleitet die Produzierenden auch kommunikativ und steht jederzeit als Kontakt für aktuelle Bedarfe zur Verfügung.

In Osnabrück werden Zwischennutzungen als zunehmend wichtiges Instrument des Leerstandsmanagements proaktiv gefördert. Dazu gehören die Vermittlung und Vernetzung an der Schnittstelle zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern, Zwischennutzenden und umliegenden Kaufleuten bzw. Unternehmen sowie die Unterstützung bei der Kommunikation. Die Wirtschaftsförderung identifiziert und aktiviert darüber hinaus die Potenziale von temporären Präsenzen in der Innenstadt oder auch in anderen Stadtteilen für weitere Zielgruppen. Angesprochen werden neben typischen Nutzenden wie Produzierende und Dienstleistungen auch Gründungen, Start-ups sowie Kunst- und Kulturschaffende. Aber auch Unternehmen, die normalerweise außerhalb der Innenstadt bzw. ausschließlich im Internet präsent sind, bieten sich Chancen für Sichtbarkeit, Image- und Bekanntheitsförderung. Leerstände können genutzt werden für Veranstaltungen, Co-Working, Technologieerprobung, Produkttests, Fachkräftemarketingaktionen, für Bildungs- und Informationsangebote. Diese Ergänzungen zum ungebrochen wichtigen stationären Einzelhandel bringen Frequenz in die Innenstadt, von der auch der Bestandseinzelhandel profitiert.

Titel

Verschiedene lokale Akteure engagieren sich in Osnabrück für Zwischennutzung mit regionalen Produkten: Vertreter:innen des Einzelhandels, Produzent:innen, die IHK, die Volksbank als Sponsor, das Stadtmarketing und die Wirtschaftsförderung. (Bildnachweis: Nina Hoss, Stadt Osnabrück)

2

Der Pop-up-Store „Zwischenzeit" wurde in den ersten Jahren in die Kommunikationsmaßnahmen zur Heimat shoppen-Kampagne eingebunden. (Bildnachweis: Franziska Gähr, mO. Marketing Osnabrück GmbH)

3

Die „Zwischenzeit 3.0" nutzte 2021 ein ehemaliges Bekleidungsgeschäft in der Osnabrücker Kamp-Promenade. Die Schaufenster werden von den Zwischennutzer:innen kreativ dekoriert und beklebt. (Bildnachweis: Christine Rother, WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH)

↗

Einwohner 168.385

Ansprechpartnerin

Christine Rother, Projektmanagerin Nachhaltiges regionales Wirtschaften bei der WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH

22 Das Kieler Innenstadt-Management

Ansiedlungen kuratieren, Akteure koordinieren, Zukunft kreieren

KIEL



Johannes Hesse

DIE AUSGANGSSITUATION

Nicht erst seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie stehen deutsche Innenstädte vor einem tief greifenden Strukturwandel. Aufgabe zeitgemäßen Stadtmarketings ist es, Impulse zu setzen für die alternativlose Transformation der Innenstädte von Orten des Konsums hin zu einer multifunktionalen, erlebnisorientierten Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität, um den Abwanderungstendenzen und dem Imageverlust von Innenstädten entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang spielen sowohl baulich-investive Maßnahmen als auch Anpassungen der Nutzungen des Raumes auf beiden Seiten der Schaufenster eine maßgebliche Rolle, um die neuen multifunktionalen Ansprüche (Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsort zugleich, Mobilitätswende) bedienen und damit den langfristigen Erfolg des Standortes sichern zu können.

Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel vereint durch ihre einzigartige Lage, urbanen Lifestyle mit strand- und wassernahen Erholungsmöglichkeiten, was die Großstadt am Meer bei Bürgerinnen und Bürgern sowie Gästen als Lebens-, Arbeits- und Urlaubsort gleichermaßen beliebt macht. Entsprechend vielfältig sind die Ansprüche an die Kieler Innenstadt und somit sieht sich auch die Stadt Kiel den oben stehenden Herausforderungen gegenübergestellt, denen auf unterschiedliche Weise begegnet wird.

Städtebaulich stellte die Fertigstellung des vielfach prämierten Holstenfleets im Sommer 2020 einen Meilenstein in der Entwicklung der Kieler Innenstadt dar. Statt einer mehrspurigen Verkehrstrasse, welche die Hauptfußgängerzone – die Holstenstraße – quer durchlief, wartet die Innenstadt nun mit hoch attraktiven Aufenthalts- und Wasserflächen auf, welche die Verbindung zur benachbarten Förde mitten im Herz der Stadt verankern. Doch vor Beginn des Umbaus rechneten viele in der Innenstadt im Rahmen der mindestens dreijährigen Baumaßnahmen mit Frequenz- und damit verbundenen Umsatzeinbußen sowie Geschäftsschließungen. Dieser Handlungsdruck wurde von der Landeshauptstadt, engagierten Eigentümerinnen und Eigentümern und Kiel-Marketing mit der Initiierung des Kieler Innenstadt-Managements 2017 gemeinsam aufgegriffen.

DIE IMPLEMENTIERUNG DES KIELER INNENSTADT-MANAGEMENTS

Mit dem Ziel, leer stehende Gewerbeflächen in der Kieler Innenstadt mit attraktiven Zwischennutzungen zu bespielen, formierte sich Ende 2016 auf Initiative des Oberbürgermeisters eine Lenkungsgruppe, um ein zentrales Innenstadt-Management ins Leben zu rufen, welches bis heute besteht und sein Aufgabenportfolio über die Zeit ausgebaut hat.

Richtungsweisend war die Zusage des Oberbürgermeisters, dass die Verwaltung jeden privat investierten Euro in das Innenstadt-Management bis zu einem Maximum von 100.000 Euro über die zunächst festgelegte Projektlaufzeit von drei Jahren (2017–2019) aus kommunalen Mitteln verdoppelt. Weitere wesentliche Mitwirkende waren Haus & Grund Kiel und Kersig Immobilien. Mit Unterstützung dieser beiden Branchenvertretungen konnte das Innenstadt-Management rasch ein breites Netzwerk aufbauen, welches sowohl für die anfängliche Akquise als auch für die erfolgreiche Umsetzung der Tätigkeiten maßgeblich war und auch weiterhin ist.

Schlussendlich konnten 19 Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft zur Unterstützung gewonnen und ein jährliches Budget von 60.000 Euro akquiriert werden, welches sowohl für die Schaffung einer Teilzeitstelle (später Vollzeit) als auch die Umsetzung der allgemeinen Aufgaben zur Verfügung stand. Jeweils zur Hälfte finanziert durch die engagierten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Landeshauptstadt, dient das Kieler Innenstadt-Management als Paradebeispiel einer erfolgreich initiierten Public-Private-Partnership.

Angesiedelt wurde das Innenstadt-Management im Geschäftsbereich „Stadt- und Citymanagement“ des Kiel-Marketing Vereins, der neben dem Destinationsmarketing seit den 1990er-Jahren klassische Stadtmarketingaufgaben für die Landeshauptstadt übernimmt. Das Anliegen von Kiel-Marketing ist es, die Marke „Kiel.Sailing.City“ sowohl für Gäste als auch Einheimische erlebbar zu machen, insbesondere im Innenstadtbereich.

WEITERENTWICKLUNG DER AUFGABEN

Neben dem fortlaufenden Ausbau des Netzwerks in der Immobilienbranche wurde zu Beginn gemeinsam mit der Kieler Wirtschaftsförderung ein Pool an Interessierten für Zwischennutzungen zusammengetragen. Zentraler Bestandteil war in diesem Zusammenhang der Launch einer eigenen Website (www.kieler-innenstadt.de) mit dem Kernelement einer aktuellen Übersicht aller verfügbaren Flächen (Leerstandsbörse). Über dieses Medium entstand mit der Zeit auch vermehrt Kontakt zu langfristigen Mietinteressentinnen und -interessenten.

Das grundlegende Konzept, welches von einem Hamburger Planungsunternehmen erarbeitet wurde, sah vor, dass das Innenstadt-Management anfangs hauptsächlich die Aufgabe des Leerstandsmanagements übernehmen sollte. Dies beinhaltete die Kaschierung leer stehender Schaufensterflächen durch die Beklebung mit maritimen Motiven des Baustellenmarketings unter dem Motto „Wir schwärmen für die Kieler Innenstadt“, die künstlerische Nutzung der Schaufensterbereiche sowie die Aktivierung von Flächen für temporäre Nutzungskonzepte. Letzteres stellt den Schwerpunkt der vergangenen Jahre dar, sodass sich das Innenstadt-Management diesbezüglich als zentrale Kontaktstelle etablieren konnte.

Titel
Kiels neue Mitte: Der Holstenfleet ist seit seiner Fertigstellung 2020 für viele Einheimische und auch Gäste ein beliebter Verweilort im Herzen der Stadt. (Bildnachweis: Matthias Masch/Kiel-Marketing e. V.)



2

Lokal, nachhaltig, multifunktional: Der Kosmos Concept-Store ist ein Beispiel der zahlreichen erfolgreichen Zwischennutzungen. Bereits seit über zwei Jahren bieten dort einen Shop mit lokalen Produkten, ein Cafébereich und Events vielfältige Besuchsanlässe (Bildnachweis: Matthias Masch/Kiel-Marketing e. V.)

3

Eine Bühne für Kreativität: Insbesondere Kultur- und Kreativschaffende sind im Pop-up-Pavillon zu Gast und bieten Gästen vielfältige Anblicke und Raum für Dialog. (Bildnachweis: Matthias Masch/Kiel-Marketing e. V.)

4

Ein Ort im stetigen Wandel: In diesem Fall verwandelt das Netzwerk „Kieler Zimmer" den Pop-up-Pavillon u. a. in ein Wohnzimmer. (Bildnachweis: Matthias Masch/Kiel-Marketing e. V.)

Das bisherige Ergebnis sind über 30 Zwischennutzungsprojekte in 15 verschiedenen Immobilien und damit zahlreiche temporäre Erlebnisräume, mit denen Nutzungen in die Innenstadt gebracht werden konnten, die bisher nicht in der Innenstadt zu finden waren und somit zu einer Diversifizierung und Attraktivierung des innerstädtischen Angebots beitragen. Insbesondere Kultur- und Kreativschaffende nutzen diese Möglichkeit, aber auch handwerkliche Betriebe, soziale Institutionen oder Start-ups sorgten mit Pop-up-Stores für Abwechslung und positive Überraschungsmomente in der Innenstadt. Ein Leuchtturmprojekt in diesem Kontext ist der Pop-up-Pavillon. Das Innenstadt-Management bietet dort gemeinsam mit dem Referat Kreative Stadt eine mietfreie Bühne für kreative und künstlerische Zwischennutzungen. Seit der Anmietung 2019 wurden mehr als 70 Projekte umgesetzt.

Über die Kernaufgabe „Leerstandsmanagement" hinaus unterstützte das Innenstadt-Management im Rahmen des Baus des Holstenfleets beim Baustellenmarketing, setzte gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt Infoveranstaltungen um und trat als PR-Motor auf. Letzteres wurde mit fortlaufender Projektzeit durch den Aufbau von Social-Media-Kanälen verstärkt.



3



4



5

Letztendlich ergab sich durch das „Kümmern“ vor Ort und die bereits bestehenden Kontakte aus den Stadtmarketingaktivitäten ein enger Draht zu den Gewerbetreibenden, mit denen unterschiedlichste Projekte – vom Anfahrtskosten-Rückerstattungsprogramm „Parken-Plus“ bis hin zu gemeinsamen Pflanzaktionen zur Begrünung einzelner Straßenzüge – umgesetzt und Gemeinschaften gestärkt wurden. Im Sinne eines „präventiven Leerstandsmanagements“ wurde zudem ein Fokus auf die Qualifizierung und Mobilisierung der Gewerbetreibenden gelegt. Mit Blick auf die Herausforderungen des stationären Handels werden Workshopformate angeboten und konkrete Lösungswege aufgezeigt, welche die gewandelten Ansprüche der Kundinnen und Kunden adressieren, das Einkaufserlebnis steigern und damit langfristig den Erhalt bereits ansässiger Unternehmen sichern.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Erfolge und der Etablierung als Kontaktstelle für Gewerbetreibende, Zwischennutzungen und auch langfristige Mietinteressierte waren sich alle beteiligten Akteure einig, dass das Innenstadt-Management auch über den vorgesehenen dreijährigen Projektrahmen hinaus bestehen bleiben muss. Umso wichtiger wurde diese Rolle eingeschätzt, als sich im Rahmen der Corona-Pandemie die Herausforderungen verschärften und den benötigten Wandel hin zur multifunktionalen Innenstadt mit einem gesteigerten Aufenthalts- und Erlebnisfaktor noch offensichtlicher werden ließ.

Neben der erneuten Akquise privater Mittel von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Immobilienunternehmen, welche das Fortbestehen des Innenstadt-Managements sicherten, ergab sich durch das 2021 fertiggestellte „Integrierte Entwicklungskonzept für die Kieler Innenstadt“ (IEK) die Möglichkeit, das Innenstadt-Management weiter auszubauen.

AUSWEITUNG DER KOMPETENZEN: ETABLIERUNG EINES AKTIVEN ANSIEDLUNGSMANAGEMENTS

Denn das IEK sieht unter anderem die Fortführung und Intensivierung des Zwischennutzungsmanagements sowie die Etablierung eines aktiven Ansiedlungsmanagements als ein Impulsprojekt vor. Gemeinsam mit der Kieler Wirtschaftsförderung wurde im Sinne einer effektiven Aufgabenteilung beschlossen, die Etablierung des aktiven Ansiedlungsmanagements bezogen auf die „Erlebnislagen“ im Erdgeschoss zukünftig über das Innenstadt-Management abzubilden und damit an die bereits aufgebauten Strukturen anzuknüpfen. Die Kieler Wirtschaftsförderung bleibt in der Innenstadt weiterhin Kontaktstelle für Nutzungen in den Obergeschossen, insbesondere Büroansiedlungen.

5

Aktiv im Viertel: Gemeinsam mit dem Innenstadt-Management lassen die Gewerbetreibenden ihren Kehden-Küter-Kiez bei einer Pflanzaktion aufblühen. (Bildnachweis: Matthias Masch/Kiel-Marketing e. V.)

Zur Übernahme dieser Tätigkeit wurden sowohl eine neue Stelle geschaffen als auch weitere Finanzmittel zur Verfügung gestellt. Um die fokussierte Akquise von passenden Geschäftsideen zielführend verfolgen zu können, untersuchten Berliner Beratungsunternehmen im Frühjahr 2021 die Kieler Innenstadt im Rahmen eines Quartiersprofilierungsprozesses nach Zielgruppen und Angeboten und identifizierten unter dem Titel „Kiel Kann Kiez“ schließlich sechs Quartiere. Der Name zollt dem Anspruch Tribut, kleinräumige Gemeinschaften, Identitäten und Visionen in den einzelnen „Kiezen“ zu schaffen. Angelehnt an die angestrebte Entwicklung der Innenstadt als vitalen Erlebnisraum, orientiert sich das Ansiedlungsmanagement entlang neuer identitätsstiftender Narrative, die auf die jeweiligen Zielgruppen zugeschnitten sind und die Etablierung von Gemeinschaftsnetzwerken unterstützen sollen.

6

Kiel Kann Kiez: Das neue Quartierskonzept sieht die Aufteilung der Innenstadt in sechs kleinräumigere Quartiere (Kieze) vor. (Bildnachweis: Belius GmbH)



6



7

Einen elementaren Baustein stellt in diesem Kontext der Wettbewerb „Kiezgröße gesucht!“ dar. Finanziert durch Fördermittel aus dem „Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren“ des Landes Schleswig-Holstein mietet Kiel-Marketing innenstädtische Ladenlokale an und vermietet diese zu reduzierten Mietkonditionen an besonders zukunftsgerichtete Nutzungskonzepte weiter, welche die gewandelten Ansprüche an Einkaufserlebnis und Multifunktionalität seitens der Kundinnen und Kunden bedienen und dadurch möglichst langfristige Erfolgsaussichten vermitteln können. Die Erfüllung der Vorgabe einer mindestens 50-prozentigen Senkung der Kaltmiete zeigt erneut die kooperative Zusammenarbeit mit der Immobilienbranche.

Die Entscheidung über das Siegerkonzept traf eine Fachjury aus unterschiedlichen Kompetenzbereichen unter Berücksichtigung eines vorgelagerten öffentlichen Votings mit ca. 1.000 Teilnehmenden. Das Siegerkonzept überzeugt durch die Präsentation und den Verkauf nachhaltiger Waren in konzipierten Themenwelt, gepaart mit Co-Working und gastronomischen Komponenten.

FAZIT

Seit der Implementierung 2017 hat sich das Kieler Innenstadt-Management als vermittelnde Institution zwischen den einzelnen Interessenvertretungen etabliert. Daraus folgt eine fortwährende Koordination der Zwischennutzungen und die dazugewonnene Aufgabe des Ansiedlungsmanagements, sodass man sowohl kurz- als auch langfristig Nutzungen in die Kieler Innenstadt bringt, die der Diversifizierung des Angebots und der Schaffung von Multifunktionalität dienen. Auf diese Weise wird die positive Entwicklung der Kieler Innenstadt weitergeführt, die sich trotz der Corona-Pandemie im Jahr 2021 in 15 Neueröffnungen und einen Rückgang der Leerstandsquote von 12 % (Anfang 2021) auf aktuell 8 % im gesamten Innenstadtgebiet widerspiegelt.

Maßgebliche Erfolgsfaktoren der Etablierung waren die Initiative des Oberbürgermeisters, das Engagement ansässiger Immobilienunternehmen und der daraus resultierende Ansatz einer Public-Private-Partnership. Darüber hinaus sicherte die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, dem Referat Wirtschaft und der Wirtschaftsförderung in einer gut ausdefinierten Aufgabenteilung den langfristigen Erfolg des Innenstadt-Managements. Unerlässlich zeigt sich der Auf- und Ausbau eines entsprechenden Netzwerkes auf Angebots- und Nachfrageseite sowie die fortwährende Kommunikation innerhalb dessen, denn in vielerlei Hinsicht ist das Innenstadt-Management wichtig für die Vermittlung, Ermöglichung und Kuration.

7

Gemeinsam anpacken (von links nach rechts): Oberbürgermeister Dr. Ulf Kämpfer, Eigentümervertreter Thomas Guse, Einar Rubin von der Kieler Wirtschaftsförderung und Innenstadt-Managerin Janine Streu zum Start des Ansiedlungswettbewerbs „Kiezgröße gesucht!“ (Bildnachweis: Jan-Michael Böckmann/Kiel-Marketing e. V.)

↗
Einwohner 247.075

Ansprechpartner

Johannes Hesse, Geschäftsbereichsleiter Stadtmarketing, Kiel-Marketing e. V.

23 Transformation der Hildesheimer Innenstadt:

Die Leerstandsreduzierungskampagne „Wir kümmern uns!“

HILDESHEIM



Wiebke Wrede-Olberg, Eckhard Homeister

AUSGANGSSITUATION

In den vergangenen 30 Jahren haben sich Gesicht und Funktionalität der stark einzelhandelsgeprägten Innenstadt Hildesheims grundlegend gewandelt. Die Anziehungskraft des stationären Einzelhandels sinkt und der Trend zu dauerhaft leerfallenden Ladengeschäften, auch in Hildesheims 1A-Lage, hält unvermindert an. Die Besuchsfrequenz fällt, Quartiere veröden und drohen zu verwahrlosen, der Wert der Gewerbeimmobilien sinkt. Nach zwei Jahren Corona-Pandemie, mit all ihren Auswirkungen, verschlechtert sich aktuell die Leerstandssituation noch einmal dramatisch.

AUFGABENSTELLUNG

Seit 2012 vermittelt die Wirtschaftsförderung der Stadt Hildesheim Leerstände für kulturelle Zwischennutzungen, zunächst ohne Budget. 2021 implementiert die Stadt ein gezieltes Innenstadtmanagement, inklusive 50.000 Euro Budget und Personalaufstockung. Es gilt, das Konzept Innenstadt neu zu denken und ein niedrigschwelliges, sehr praxisorientiertes Experimentier-Labor einzurichten.

Die zentralen Fragen lauten einerseits: Wie kann es gelingen, Eigentümerinnen und Eigentümer für Kooperationen mit Zwischennutzung zu gewinnen? Welcher Mehrwert kann

ihnen dabei durch die temporäre Nutzung von Ladenleerständen geboten werden?
Und andererseits: Für welche Branchen, Organisationen, Initiativen ist das Konzept der Zwischennutzung interessant bzw. wer hat Bedarf an Zwischennutzung? Welcher Art von Pop-up-Shop wird positive Aufmerksamkeit und Interesse entgegengebracht? Welche Aspekte davon greift die lokale Presse auf? Was funktioniert?

KAMPAGNENZIELE

Ziel der Leerstandsreduzierungskampagne „Wir kümmern uns!" ist einerseits die kurzfristige Verbesserung der akuten Lage und andererseits die nachhaltige Beantwortung der aufgeworfenen Fragestellungen, also Erkenntnisgewinn für eine langfristige strategische Aufstellung. Was konkret macht ihn aus, den viel zitierten „gesunden Angebotsmix", der Menschen vermehrt in die Innenstadt zieht, weil er sie neugierig macht und sie sich wohl und sicher fühlen?

PROJEKTBESCHREIBUNG

Was tut das Innenstadtmanagement der Stadt Hildesheim zur Reduzierung der Ladenleerstände in 1A-Lage? Oder auch: Wie kann man einen Amsterdamer Immobilienfonds dazu bringen, dessen leer stehende Immobilie kostenlos nutzen zu dürfen?
Unsere Antwort: „Wir kümmern uns!" – ganz praktisch. Wir putzen Fenster, wir entfernen wilde Plakatierungen, wir entfernen herumliegenden Müll.

Ausgangspunkte sind u. a. Impulse aus einer Reihe von Innenstadtgipfeln, zu denen der Oberbürgermeister der Stadt Hildesheim, Dr. Ingo Meyer, verschiedene relevante Mitwirkende aus Bevölkerung, Politik und Wirtschaft eingeladen hat. 20 Objekte werden identifiziert, die besonders auffällige Leerstände in der zentralen Fußgängerzone darstellen. Im März 2021 erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer dieser Objekte ein Schreiben des Oberbürgermeisters.

In dem Schreiben wird ihnen das Angebot unterbreitet, dass sich die Stadt Hildesheim darum kümmert, die Immobilie inklusive Schaufenstern dauerhaft sauber, gepflegt und frei von wilder Plakatierung zu halten. Kostenfrei! Als Gegenleistung bittet die Stadt Hildesheim um Erlaubnis, den Laden für Zwischennutzungen an Interessierte vermitteln zu dürfen, solange es zu keiner neuen regulären Vermietung gekommen ist. Es folgen die angekündigte Kontaktaufnahme durch das Innenstadtmanagement und dann teils langwierige Gespräche, die viel Geduld und Fingerspitzengefühl erfordern. Der zugrundeliegende Deal lautet: kostenlose Dienstleistung gegen kostenlose Raumnutzung.

Die Vorteile für die Immobilienbesitzenden auf einen Blick:
- → keinerlei Kosten
- → keinerlei Aufwand
- → überschaubares Risiko
- → einen konkreten, verlässlichen Kontakt auf Stadtseite
- → Führung bleibt jederzeit im eigenen Haus
- → kurzfristige Beendigung der Zwischennutzung, wenn es reguläre Mietinteressierte gibt
- → saubere, gepflegte und belebte Immobilienansicht, die die Lage nicht schädigt, sondern hebt
- → zufriedenes Umfeld
- → Aufwertung des gesamten Quartiers – steigender Wert der Immobilie

Aktuell bespielt die Stadt Hildesheim mit Genehmigung der Eigentümerinnen und Eigentümer zwölf leer stehende Ladengeschäfte in der zentralen Fußgängerzone. Seit Sommer 2021 sind 115 Zwischennutzungsanfragen eingegangen, 50 Zwischennutzungen wurden realisiert (Zahlen Stand März 2022). Berücksichtigt werden Einzelhandel, Existenzgründungen, Pop-up-Stores, kulturelle oder andere überraschende Angebote.

Titel
„Wir kümmern uns!" – Innenstadtmanagement der Stadt Hildesheim (Bildnachweis: Martina Bartels-Eberlein)

2
Vorher: Zentrale Fußgängerzone Hildesheim (Bildnachweis: Stadt Hildesheim)



2



3



4

Umgesetzt wurden u. a.:

- → das Kulturcafé „Langer Garten Mitte“ der KUFA Kulturfabrik Löseke e. V.
- → verschiedene Outlet-Stores lokaler und internationaler Marken
- → Verkaufsausstellungen für (Stein-)Kunst
- → Projektpräsentationen der Hildesheimer Hochschulen
- → Sch(l)aufenster-Kooperation mit dem PS.SPEICHER Einbeck
- → Blumenwerkstatt
- → Kulinarische Spezialitäten
- → Standort für die Hildesheimer Kostümführerinnen
- → Präsentation und Vermittlung von Bildungsangeboten
- → Theaterproben, -aufführungen, -workshops

Kenntlich gemacht wird die Kampagne durch Poster in den Schaufenstern. Einerseits, um auf die Kampagne aufmerksam zu machen und Wiedererkennungseffekte zu erzielen. Vor allem aber, um deutlich zu machen, dass dieses Geschäft nur temporär in Nutzung ist und angemietet werden kann.

3 und 4
Nachher: Zentrale Fußgängerzone Hildesheim (Bildnachweis: Stadt Hildesheim)



5



6

WAS WURDE ERREICHT?

Die Zahl der Anfragen und Umsetzungen zeigt, dass es in der Hildesheimer Stadtgesellschaft ein deutliches Interesse am Thema „temporäre Nutzung“ gibt. Und das von ganz unterschiedlichen Akteuren: Einzelhandel, Start-ups, Kunst- und Kulturschaffenden, Hochschulen, gemeinnützigen Organisationen usw. Das Angebot der Stadt für die Vermittlung von Räumlichkeiten für Zwischennutzungen wird gerne angenommen. Überraschende, neue Ladenangebote sind entstanden. Das Quartier ist deutlich attraktiver geworden. Die Veränderungen werden wahrgenommen und sie werden kommuniziert: Eine positive Mundpropaganda bezüglich der zentralen Hildesheimer Innenstadt ist entstanden.

Mit der Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten gegen eine geringe Nutzungspauschale geht allerdings für die Zwischennutzenden nicht automatisch der wirtschaftliche Erfolg einher. Corona-bedingte Nebeneffekte spielen hier eine nicht unerhebliche und nicht messbare Rolle.

Diejenigen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, die eine Kooperation mit der Stadt Hildesheim eingegangen sind, setzen die begonnene Zusammenarbeit dauerhaft fort. Vier reguläre Neuvermietungen konnten im betrachteten Zeitraum von Juni 2021 bis März 2022 realisiert werden.

Praxiserfahrung zum Thema Zwischennutzung hat das Innenstadtmanagement der Stadt Hildesheim im Zuge der weiterhin laufenden Kampagne reichlich sammeln können. Als wesentlich wird die vertrauensvolle und verlässliche Kommunikation insbesondere mit den Eigentümerinnen und Eigentümern angesehen. In Hildesheim ist es auf diesem Wege gelungen, auch mit Großkonzernen in Kooperation zu treten.

Problematisch drohte das Thema Heizen im Winter zu werden, da zusätzliche Kosten für Heizung nicht einkalkuliert waren. Stand März 2022 liegen uns keine Nebenkostennachforderungen vor.

Deutlich wird, dass das Thema temporäre Nutzung in der fachlichen Diskussion aktuell einen „Imagewechsel“ vollzieht. Von der leicht schmuddeligen Notlösung hin zu einem ernst zu nehmenden strategischen Ansatz. „Das Temporäre als Konzept“: Für die Stadt Hildesheim funktioniert der erprobte Ansatz, er trägt definitiv zur Belebung und Aufwertung der zentralen Innenstadt bei.

ÜBERTRAGBARKEIT

Sofern es zu reduzierenden Ladenleerstand im Stadtbild gibt, ist die „Wir kümmern uns!“-Kampagne auf jede einzelne Stadt oder Kommune übertragbar. Das vorgestellte Konzept bietet dabei allen Beteiligten ausnahmslos Vorteile: Eigentümerinnen und Eigentümern, Zwischennutzenden, Kundinnen und Kunden, Einheimischen, Gästen der Innenstadt. Durch die temporäre Nutzung von Ladenleerständen erfährt das betreffende Quartier durch Belebung eine deutliche Attraktivitätssteigerung und Aufwertung. Verwahrlosungstendenzen wird entgegengewirkt, die gefühlte und tatsächliche Sicherheit steigt.

Der beschriebene Ansatz bindet dabei nur sehr geringe finanzielle Mittel und ist enorm effizient.
Hinzu kommt die große zeitliche Flexibilität: „Wir kümmern uns!“ kann schnell gestartet, aber auch kurzfristig wieder beendet werden. Es werden Kontakte in die Immobilienszene geknüpft, die sich ohne die Kampagne nicht angebahnt hätten.

Um es noch einmal deutlich herauszustellen: Die „Wir kümmern uns!“-Kampagne, die in Hildesheim erfolgreich umgesetzt wird, ist im Grunde eine recht simple Idee und daher bestens übertragbar.
Der Einsatz finanzieller Mittel wird hier ersetzt durch verstärktes Engagement, Flexibilität und Verantwortlichkeit des Innenstadtmanagements. Praktisches Engagement – bis hin zum eigenhändigen Fensterputzen!

5
„Sch(l)aufenster“-Kooperation mit der STIFTUNG PS.SPEICHER aus Einbeck (Bildnachweis: STIFTUNG PS.SPEICHER)

6
„Wir kümmern uns!“ – Hinweisschild und Eigentümerkontakt (Bildnachweis: Stadt Hildesheim)

↗
Einwohner 102.287

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner
Wiebke Wrede-Olberg und Eckhard Homeister, Innenstadtmanagement der Stadt Hildesheim

24 Rendsburg belebt

Das innovative Projekt zur resilienten Stadtentwicklung in Rendsburg

RENDSBURG



Petra Reiber

Die Stadt Rendsburg hat nicht erst seit der Corona-Pandemie unter einer zunehmenden Innenstadt-Verödung zu leiden, sondern schon seit mehr als zehn Jahren ist eine sukzessive Schließung von Einzelhandelsgeschäften zu beobachten. Diese Entwicklung war nicht zuletzt der Verlagerung von Lebensmittelmärkten und eines Einkaufszentrums in die Randbezirke der Stadt geschuldet.
Wirtschaft, Bürgerinnen und Bürger sowie die Umlandgemeinden beklagen die Zunahme von langfristigen Leerständen, die im Stadtbild als regelrechte „Schandflecken" erscheinen und im Laufe der Zeit ganze Straßenzüge erfassen.

Einflussreiche Unternehmerinnen und Unternehmer gründeten im Jahr 2019 gemeinsam mit der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Region Rendsburg eine GmbH. Die Entwicklungsagentur ist eine Anstalt öffentlichen Rechts, bestehend aus den Städten Rendsburg, Büdelsdorf und weiteren elf umliegenden Gemeinden am Nord-Ostsee-Kanal. Die Wirtschaftsunternehmen haben sich in einem Verein namens „Initiative Region Rendsburg e. V." zusammengeschlossen, der 50 % der GmbH hält.

Die GmbH mit dem Namen „Region Rendsburg" ist somit eine Gesellschaft von Kommunen und Wirtschaft zu je gleichen Anteilen. Ihre Aufgaben sind vor allem die Entwicklung und Vermarktung der Region, die Erstellung eines Regional-



2



3

portals, die Vernetzung regionaler Akteure sowie die Innenstadtbelebung.
Die Innenstadtbelebung von Rendsburg, allen voran das Leerstandsmanagement, wurde nach Gründung der GmbH als oberste Priorität erkannt, da die umliegenden Gemeinden sich wieder eine Stärkung der im regionalen Zentrum befindlichen Stadt wünschten. Sie versprachen sich davon positive Effekte für die Bevölkerung und den Tourismus.

Die Region Rendsburg GmbH fand schließlich im Jahr 2019 einen Ladenleerstand am Altstädter Markt in Rendsburg, dessen Vermieterin bereit war, zugunsten eines Experimentes für ein halbes Jahr auf jegliche Pachtzahlung zu verzichten.
Das Experiment bestand darin, einen Pop-up-Store zu eröffnen – mit regionalem Warenangebot aus den Bereichen Kunsthandwerk, Upcycling, Bekleidung und Produkten aus Behindertenwerkstätten.
Alle Produkte sollten die Erfordernisse der Nachhaltigkeit erfüllen. Der Laden erhielt den Namen „Pfiffikus“ und das Projekt hatte sich schnell, auch überregional, herumgesprochen. Es kamen schließlich 13 Warenanbietende zusammen, die für Pfiffikus produzierten.
Ein großes Bekleidungskaufhaus in Rendsburg orderte für Pfiffikus zum ersten Mal Bio-Bekleidung, die auf eine große Nachfrage stieß. Sehr beliebt waren die per Hand hergestellten Gebrauchsgegenstände aus Naturmaterialien oder Geschenkartikel als Unikate.
Das Konzept sah vor, dass sich alle Mitmachenden im Verkauf abwechselten. So wurde zunächst Verkaufspersonal eingespart. Die laufenden Kosten teilte man anteilig nach genutzter Ladenfläche. Neue Interessierte bekamen die Möglichkeit, ihre Ware zunächst sehr kostengünstig anzubieten – vor einer Entscheidung, in den Laden mit einzusteigen.
Als weitere Belebung installierte die Region Rendsburg vor dem Pfiffikus einen großen Sandspielkasten inklusive Sandspielzeug. Dies führte dazu, dass der Platz viele Familien zum Verweilen animierte, was gleichzeitig eine positive Belebung der umliegenden Gastronomie bewirkte.

Die Beschränkungen der Corona-Pandemie führten zwar zu Umsatzeinbußen, konnten jedoch der Beliebtheit des Pfiffikus nichts anhaben. Schließlich wurde nach sechs Monaten der erhoffte Projekterfolg erzielt, da die Diakonie mit ihren Produkten aus den Behindertenwerkstätten den Pfiffikus komplett und dauerhaft anmietete. Dies war auch für die Vermieterin ein glücklicher Umstand, da ab diesem Zeitpunkt reguläre Pachteinnahmen flossen.
Letztendlich hat das Experiment „Pfiffikus“ zu einer dauerhaften Leerstandsbelebung geführt.
Das Konzept fand in der benachbarten Kreisstadt Heide bereits Nachahmung und wird erfolgreich als „Kauflokal Heide“ betrieben, nachdem der dortige Bürgermeister und sein Stadtmarketing den „Pfiffikus“ besucht hatten.

Titel

Ein Leerstand in der Nienstadtstraße in Rendsburg (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen. Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

2

Der zweite Standort des Konzept-Stores „Pfiffikus“ am Holstentor (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen, Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

3

Eröffnung des ersten Konzept-Stores „Pfiffikus“ am Altstädter Markt (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen. Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

Im Jahr 2020 kam im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) der 8. Projektaufruf der Nationalen Stadtentwicklungspolitik – Post-Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für eine resiliente Stadtentwicklung. Die Region Rendsburg beteiligte sich mit dem Forschungsprojekt „Rendsburg belebt". Folgende Projektziele wurden genannt:

- → Zielgerichtete Belebung von Leerständen
- → Aufbau einer innerstädtischen Daseinsvorsorge mit mobilem und klimafreundlichem Lieferservice per Lastenfahrrädern
- → Verknüpfung stationärer Handel mit bereits vorhandenen Online-Dienstleistungen
- → Aktivierung neuer Akteure
- → Basis für interdisziplinäre Zusammenarbeit
- → Stärkung und Motivation der Gewerbetreibenden, nicht aufzugeben
- → Erleichterung der Selbstständigkeit für junge Start-up-Unternehmen
- → Interaktion von zu Hause aus durch ein Online-Portal
- → Projekt als Impulsgebung für Parallel- und Folgeprojekte im Quartier bzw. weiteren Quartieren der Stadt Rendsburg
- → Schaffung von innerstädtischen Begegnungsstätten für die Bürgerinnen und Bürger
- → Einrichtung einer Kreativwerkstatt für Jugendliche
- → Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Die Region Rendsburg konnte mit ihrer Bewerbung „Rendsburg belebt" mit einem Preis aus dem bundesweiten Wettbewerb hervorgehen. Die Jury ließ sich durch die Vielseitigkeit und die Einbeziehung von Jugendlichen in das Projekt überzeugen.

Als Forschungsobjekt wurde das Quartier „Jungfernstieg" im Süden der Innenstadt von Rendsburg ausgewählt. Es handelt sich dabei um einen öffentlichen Platz, der an das Landestheater angrenzt und der, wie auch die benachbarten Einkaufsstraßen, in besonderer Weise von Leerständen betroffen ist. Drei große Gebäude ehemaliger Banken stehen leer, es gibt kaum Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten. So bietet dieses Quartier wenig Aufenthaltsqualität.

Der Jungfernstieg soll durch „Rendsburg belebt" als Keimzelle und Vorbild für alle anderen Quartiere Vorreiter für eine resiliente Stadt sein. Mit neuen, innovativen Einzelhandelskonzepten, zeitgemäßer Gastronomie und einladenden Aufenthaltsbereichen wird die Innenstadt wieder attraktiv gestaltet. Besonders nach den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie ist das Bedürfnis der Menschen nach sozialen Kontakten und Begegnungen sehr groß.

Als erster Baustein des Gesamtprojektes konnte im Frühjahr 2021 nahe des Jungfernstiegs ein weiterer Leerstand mit dem gleichen Konzept wie beim ersten „Pfiffikus" belebt werden. Ein neues Spielgerät, diesmal in Form einer Wikinger-Wippe, passte auf die Fläche vor dem Laden.

Allerdings erzeugte der erneute coronabedingte Lockdown in der Vorweihnachtszeit erhebliche Umsatzeinbußen. Durch die neue Virus-Mutation „Omikron" war das Kaufverhalten der Kundinnen und Kunden extrem reduziert. Zwar konnten 50 % der Ladenmiete durch die Akteure erwirtschaftet werden, dennoch wäre es ohne die Unterstützung durch Fördergelder nicht möglich gewesen, das Ladengeschäft zu finanzieren. Auf Dauer war für die meisten der 13 Warenanbietenden eine weitere Teilnahme wirtschaftlich nicht mehr rentierlich.

Die Region Rendsburg traf die Entscheidung, den Laden zu schließen und einer anderen Nutzungsform zuzuführen. Es hatte sich gezeigt, dass die Ladenfläche gut geeignet ist für die Nutzung als Kreativwerkstatt für Jugendliche. Die Jugendlichen überraschten mit kreativen Ideen, wie Unterstützung älterer Menschen bei digitalen Themen, Näh- und Strickworkshop, Repair-Café und vieles mehr. Zwischenzeitlich ist der Laden neu vermietet an die Familienwerkstatt Rendsburg e. V., die sowohl für Jugendliche als auch für Familien mit Kindern ein Treffpunkt geworden ist sowie Angebote vorhält. Die Räume werden darüber hinaus Vereinigungen wie Fridays for Future zur Verfügung gestellt.



4



5

In einem anderen Leerstand des Quartiers eröffneten zwei Gründerinnen einen großflächigen Unverpackt-Laden, der inzwischen die innerstädtische Daseinsvorsorge übernommen und einen weiteren Leerstand beseitigt hat. Die Gründerinnen des Unverpackt-Ladens werden von der Region Rendsburg im Bereich Öffentlichkeitsarbeit unterstützt.

Ein weiterer Baustein von „Rendsburg belebt" sieht die klimaneutrale Belieferung von Kundinnen und Kunden des innerstädtischen Einzelhandels vor. Die Region Rendsburg verleiht kostenlos Lastenräder an Gewerbetreibende. Das Angebot wird vom Einzelhandel dankend angenommen. Wegen der Nachfrage ist der Verleih jeweils befristet auf drei Monate. Der Einzelhandel soll animiert werden, in eigene Lastenräder zu investieren zwecks Förderung nachhaltiger Wirtschaftsverkehre.

Bestandteil des Gesamtprojektes ist auch das sogenannte „Urban Farming". Das Quartier durfte grünen und blühen, der große öffentliche Platz „Jungfernstieg" zu neuem Leben erweckt werden. Zu diesem Zweck wurden von der Region Rendsburg 16 Hochbeete aus Holz errichtet. Bepflanzt sind die Hochbeete mit Gemüse, Salat, Blumen und Kräutern, angepasst an die jeweilige jahreszeitliche Pflanzsaison. Seit der Installation der Hochbeete werden vereinzelt von Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern Nachfragen nach Fassadenbegrünungen registriert.
Um die Bevölkerung des Quartiers zum Mitmachen anzuregen, wurden pro Beet Patenschaften vergeben, die sich zur

4
Die Eröffnung der Familienwerkstatt e. V. (Bildnachweis: Aufgenommen von Timo Herzog mit Erlaubnis um Weiterverwendung, Bildrechte: Timo Herzog)

5
Die E-Lastenräder werden von verschiedenen Gewerbetreibenden genutzt (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen, Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

6
Region Rendsburg GmbH arbeitet an den Hochbeeten am Aktions- und Pflanztag (Bildnachweis: Aufgenommen von Timo Herzog mit Erlaubnis um Weiterverwendung, Bildrechte: Timo Herzog)



6



7

ganzjährigen Bepflanzung verpflichten und ihre Nutzpflanzen ernten dürfen. Sie haben für die Pflege und einen optisch ansprechenden Zustand des Beetes zu sorgen. Bei der ersten Bepflanzung wirkte eine örtliche Grundschule mit, die im Biologieunterricht die Entwicklung vom Aussäen über die Keimung bis zur Pflanze lernten. Demnächst ist im Quartier eine Kunstaktion zur farblichen Verschönerung der Hochbeete-Kästen geplant. Zwischen den Hochbeeten steht eine „Pflanzen-Tauschbörse", bestehend aus einem Regal von Dachrinnen, in die man Pflanzen hineinstellen und tauschen kann. Von der Tauschbörse wird reger Gebrauch gemacht.

Ein wichtiger Baustein von „Rendsburg belebt" sind zudem Events im Quartier. Die Kommunikation und das Zusammenbringen verschiedener soziokultureller Gruppen ist ein weiteres Handlungsfeld, vor allem, um Netzwerke aufzubauen. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten im Jahr 2021 und Anfang 2022 keine Veranstaltungen stattfinden. Allerdings ist im Frühjahr ein Event geplant mit Aktionen für Kinder, Livemusik, Pflanzaktionen, kulinarischen Angeboten und vielem mehr.
Als letzter Baustein des Gesamtprojektes existiert ein digitales Angebot, welches einerseits als zentrales Kommunikationsmedium für „Rendsburg belebt" genutzt wird, andererseits die Vernetzung und interdisziplinäre Zusammenarbeit gefördert. Basis des digitalen Angebotes ist ein von der Region Rendsburg erstelltes innovatives Regionalportal. In diesem Portal sind alle Institutionen, Organisationen, Wirtschaftsunternehmen, Vereine der Region dargestellt. Es ist so aufgebaut, dass Ortsunkundige oder Einheimische alle relevanten Daten, Angebote und Veranstaltungen finden. Insofern liefert es auch eine wertvolle Unterstützung der Unternehmen, die dringend benötigten Fachkräfte für die Region als attraktiven Lebensraum zu interessieren.

Im Bereich der Projektkommunikation konnte die Region Rendsburg schnell feststellen, dass das Thema „Rendsburg belebt" für die Lokalpresse nicht attraktiv genug ist, um regelmäßig über die einzelnen Arbeitsschritte zu berichten. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in das Projekt ist jedoch ein wichtiger Faktor. Daraufhin wurden Aktivitäten in den sozialen Netzwerken verstärkt. Kurzweilige Berichterstattungen angereichert rund um das Kerngeschäft der Region Rendsburg haben zu einer schnell wachsenden Anzahl an Followern und zunehmenden Interaktionen geführt.

Es konnten Meinungen zur innerstädtischen Entwicklung abgefragt und Follower aktiv am Projekt beteiligt werden. Insofern ist die Öffentlichkeitsarbeit über die sozialen Netzwerke weitaus erfolgreicher als über die Print-Medien.



8

Die Reaktionen der Bürgerinnen und Bürger auf das Projekt „Rendsburg belebt“ sind unterschiedlich. In der Vergangenheit waren Verwaltung und Politik in Rendsburg vorwiegend durch Passivität oder die Einholung von Machbarkeitsstudien bekannt.

Viele scheinen daher von den Aktionen der Region Rendsburg zunächst überfordert zu sein. Durch einen glücklichen Umstand konnte die Region Rendsburg in einem leeren Gebäude direkt im Quartier ihre Geschäftsräume beziehen. Gemeinsam mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, AktivRegion, Tourismusgesellschaft und Dataport entstand so ein Regionales Kooperationszentrum. Die Geschäftsstelle ist nun Anlaufpunkt für die Einwohnerinnen und Einwohner, die Fragen haben, Anregungen geben und ihre Meinung äußern wollen.

Bei Personen aus sozialen Randgruppen und bei älteren Menschen werden die Veränderungen in der Innenstadt eher kritisch gesehen. Bei Menschen mit höherem Bildungsabschluss und Middle-Agern trifft das Projekt dagegen auf großen Beifall.

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat die Region Rendsburg die Projektkommunikation verstärkt, indem mehr in den sozialen Netzwerken agiert wird und Vorträge in örtlichen Organisationen gehalten werden.

Als besonders positive Entwicklung ist zu bewerten, dass Anfragen von Eigentümerinnen und Eigentümern leer stehender Immobilien eingehen mit der Bitte um Beratung und Vernetzung im Bereich Leerstandsmanagement. Insofern eröffnen sich Möglichkeiten, Leerstände zu beleben und dabei gleichzeitig das Pachtzinsniveau zu senken.

Ein weiterer positiver Nebeneffekt ist eine Art „Aufbruchstimmung“, die bei verschiedenen Interessengruppen eigene Aktivitäten zur Innenstadtbelebung hervorgerufen hat. Diese Gruppen sind mit der Region Rendsburg vernetzt oder in Kooperation.

7
Schülerinnen und Schüler der Altstadtschule vor der Tauschbörse (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen, Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

8
Das Großraumbüro im Regionalen Kooperationszentrum Rendsburg (Bildnachweis: Aufgenommen im Auftrag der Region Rendsburg GmbH von einem/er PR & Kommunikationsbeauftragen, Bildrechte: Region Rendsburg GmbH)

↗
Einwohner 28.790

Ansprechpartnerin
Petra Reiber, Region Rendsburg

25 Ein Tor ins Schwarzatal – Bahnhof Rottenbach

KÖNIGSEE / ORTSTEIL ROTTENBACH



Ulrike Rothe und Elisa Wrobel

Man ist den Anblick leer stehender Bahnhofsgebäude gewöhnt, die oft pittoresk und an alte Zeiten erinnernd in Stadt und Land stehen. Auch die Stadt Königsee im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt in Thüringen hatte dieses Problem – und daraus ein zukunftsweisendes Projekt gemacht: Ihr Bahnhof Rottenbach ist nun Treffpunkt und Laden für die Menschen im Ort, ein Umsteigeplatz für Gäste und ein Tor ins traumhafte Schwarzatal. Also eine Schnittstelle zwischen Stadt und Land. Was man hier schnell lernt: Wo übliche Betriebsmodelle versagen, müssen neue Modelle der Zusammenarbeit erprobt werden. Dabei unterstützt die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen.

Bis 2023 entwickelt die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen mit ihren Kooperationen ressourcenbewusste Projekte mit gemeinwohlorientierten Werten in und für Thüringen. Die zugrunde liegende Thematik ist StadtLand, die die kleinteilige Siedlungsstruktur im Freistaat beschreibt. Mit ihrem Ansatz, neue Organisationsformen der Zusammenarbeit und kollektiv getragene Governance-Systeme zu erproben, setzt die IBA Thüringen bewusst auf gemeinschaftliche Projekte und Co-Produktionen von Zivilgesellschaft, Markt und Staat. Fokus der IBA Thüringen sind nicht nur gute Ergebnisse, sondern auch vorbildliche und innovative Prozesse.

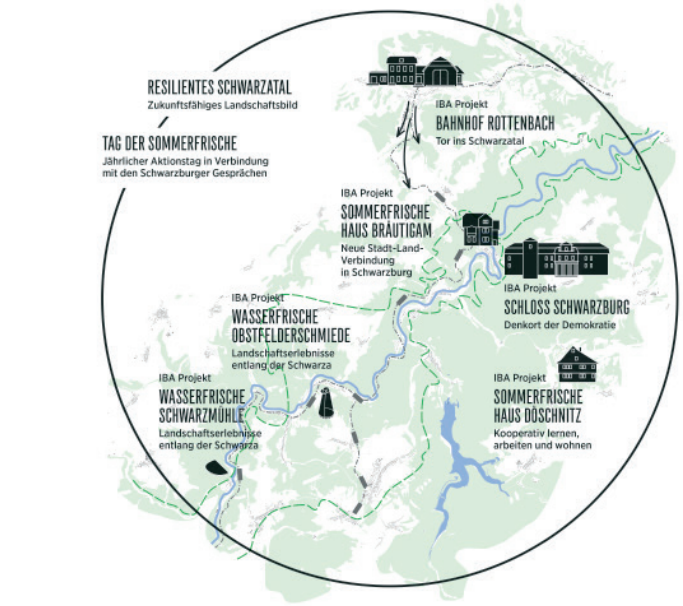
Im Jahr 2014 startete die Internationale Bauausstellung Thüringen den Projektaufruf „Zukunft StadtLand!“. Auf Empfehlung des IBA Fachbeirats wurde die Projektidee „Resilientes

Schwarzatal“, eingereicht von der Zukunftswerkstatt Schwarzatal in Kooperation u. a. mit der LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt, als IBA Projekt benannt. Das Gesamtvorhaben hat eine regionale Dimension. In der Qualifizierung wurden vier große Projektbausteine entwickelt:
1) „Zukunftsfähiges Landschaftsbild Schwarzatal“ mit den IBA Projekten „Wasserfrische“ an den Standorten Obstfelderschmiede und Schwarzmühle;
2) IBA Projekt „Schloss Schwarzburg – Denkort der Demokratie“;
3) „Sommerfrische Schwarzatal“ mit der Kampagne „Tag der Sommerfrische“ und den IBA Projekten Sommerfrische Häuser Döschnitz und Bräutigam Schwarzburg sowie
4) IBA Projekt Bahnhof Rottenbach – Ein Tor ins Schwarzatal.

Die Kommune hatte das Bahnhofsgebäude in Rottenbach von der Deutschen Bahn erworben und es so vor dem Verfall gerettet. Als die IBA Thüringen 2014 den Projektaufruf „Zukunft StadtLand!“ startete, reichte die Zukunftswerkstatt Schwarzatal in Kooperation u. a. mit der LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt die Idee „Resilientes Schwarzatal“ ein. Nach der Nominierung zum IBA Kandidaten entstanden im Prozessverlauf vier große Projektbausteine, darunter der Bahnhof Rottenbach. Das Spezifische an Thüringen, seine kleinteilige Siedlungsstruktur und der große, von demografischer Schrumpfung betroffene ländliche Raum, konfrontiert die Bevölkerung, Politik, Verwaltung und IBA Thüringen mit der Frage: Wie können wir hier zivile und demokratische Werte aufrechterhalten? Subsidiäre Governance-Strukturen und die Ermöglichung subsistenter Lebensgrundlagen spielen dabei eine erhebliche Rolle. Der Bahnhof Rottenbach macht vor, wie es gehen kann.

Doch zuerst zur Architektur: Jede Idee braucht einen Rahmen. Der Bahnhof musste denkmalgerecht saniert werden, um als neues Tor ins Schwarzatal Einheimische wie Touristen anzuziehen. Nach der Sanierung des Bahnhofsgebäudes durch ein Thüringer Architekturbüro, das über ein Planverfahren seitens der Kommune ausgewählt wurde, konnte ein Gemeindebüro und ein Bahn-Hofladen mit Bistro einziehen. Außerdem nutzt die Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn mehrere Büroräume, eine kleine Wohnung im Bahnhofsgebäude wird vermietet. Die Sanierung des Bahnhofgebäudes wurde intensiv von der IBA Thüringen und ausgewählten Mitgliedern des IBA Fachbeirates begleitet.

Über die IBA Thüringen wurde zusätzlich ein Studien-Planungswettbewerb zur Innenraumgestaltung für den Bahn-Hofladen Rottenbach durchgeführt, an dem Studierende der Bauhaus-Universität Weimar (BUW) und der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (HTWK) teilgenommen haben. Studierende der HTWK Leipzig gewannen den Wettbewerb und gründeten im Anschluss ein eigenes Architekturbüro.



2



3

Titel
IBA Projekt Ein Tor ins Schwarzatal – Bahnhof Rottenbach (Bildnachweis: ©IBA Thüringen, Fotograf: Thomas Müller, Weimar)

2
Resilientes Schwarzatal (Bildnachweis: ©IBA Thüringen, Grafik: Maria Gottweiss, Weimar)

3
Bahnhof Rottenbach (Bildnachweis: ©IBA Thüringen, Fotograf: Thomas Müller, Weimar)

Gemeinsam mit einem regionalen Architektur- und Ingenieurbüro wurde schließlich die Innenraumgestaltung realisiert.



4

2019 wurde dann der Bahn-Hofladen eröffnet, und zwar von der bereits 2015 gegründeten Genossenschaft Bahn-Hofladen Rottenbach e. G. Die Genossenschaft hatte das Ziel, die Nahversorgung im Ort und die Mobilität zu verbessern. Beides kann sie mit dem Bahnhofsprojekt verbinden. Der Bahn-Hofladen ist das Gegenteil des üblichen Supermarkts im Gewerbegebiet einer ländlichen Region: Er ist lokal verankert, wird von der gewählten Geschäftsführung und einigen Angestellten, aber auch Ehrenamtlichen der Genossenschaft getragen, lässt so Aneignung und Identifikation mit dem Ort zu, ist sozialer Treffpunkt und sichert die Versorgung im Ort. Denn eine andere Einkaufsstätte gibt es nicht. Der Bahn-Hofladen ist also Regional- und Nahversorgungsladen zugleich, der auch wirtschaftlich geführt werden muss! Dafür braucht es professionelle Unterstützung, die über die IBA Thüringen gewährleistet wurde. Ohne die Arbeit der Genossenschaft gäbe es den Laden nicht.

Nun zur Mobilität: Der Bahnhof im Ortsteil Rottenbach ist durch die Eingemeindung zur Stadt Königsee im Jahr 2012 praktisch deren Hauptbahnhof. Direktverbindungen nach Leipzig und Erfurt sorgen für eine für ländliche Regionen hervorragende Anbindung in die großen Städte. Doch auch der Übergang zum regionalen Nahverkehr sollte gestalterisch hervorgehoben werden. So wurden der Verkehrsverknüpfungspunkt und der Bahnhofsvorplatz als Mobilitätsknoten für Bahn, Bus, Fahrrad und Fußverkehr neu gestaltet. Ein französisch-deutsches Landschaftsarchitekturbüro, welches im Rahmen einer Ideenstudie, die die IBA Thüringen angeregt hatte, im Jahr 2015 ausgewählt wurde, gestaltete dafür eigens grüne STADTLAND:INSELN. 2016 wurde der Umbau des Verkehrsverknüpfungspunkts Bahnhof Rottenbach unter reger Beteiligung der Bevölkerung vor Ort gestartet. Etwa 150 Gäste waren mit von der Partie und verfolgten die gemeinsame Pflanzung des Apfelbaums der Sorte „Ruhm aus Thüringen“. Der Apfelbaum steht symbolisch für die STADTLAND:INSELN, die heute den Verkehrsverknüpfungspunkt und Vorplatz schmücken.

Bahnhof saniert, Verkehrsknotenpunkt gestaltet, Hofladen eröffnet – alles fertig? Nein, das Gesamtareal soll nun durch ein kleines neues Multifunktionshaus anstelle des ehemaligen Toilettenhauses ergänzt werden. In Zusammenarbeit mit der IBA Thüringen haben ein Architektur- und Ingenieurbüro ein eigenständiges und gleichzeitig vertrautes, einfaches Haus entworfen, das sich ganz natürlich in das Gesamtensemble integriert. Mit natürlichen Baumaterialien und nachhaltigen Techniken soll der Holzbau künftig ein weiterer Lieblingsort für die Bewohnerinnen und Bewohner Rottenbachs und die ankommenden Gäste im Schwarzatal werden. Ein neuer Treffpunkt für die Genossenschaft, ein Multifunktionshaus für die ganze Kommune.

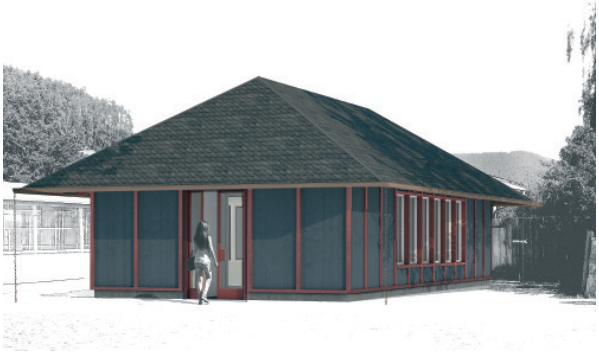


5

Der Bahn-Hofladen Rottenbach, getragen vom sehr großen gemeinschaftlichen Engagement der Menschen vor Ort, und das Gemeindebüro als multifunktionales Ortszentrum tragen zu einer zukunftsorientierten Entwicklung der Region im Schwarzatal bei. Damit wird ein wirkungsvoller Beitrag für die Entwicklung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum geleistet.

Regional werden Bahnhof und Bahn-Hofladen bereits gut angenommen. Seit 2019 nimmt die Genossenschaft am Tag der Sommerfrische im Schwarzatal teil. 2021 konnten Gäste beim langen Tisch der regionalen Produkte auf dem Vorplatz des Bahnhofs Rottenbach viele tolle Erzeugnisse aus der Region erwerben. Ob als Andenken an den Tag oder als Proviant für die Tour – an den verschiedenen Ständen war für alle etwas dabei!

Der Bahnhof Rottenbach erhielt 2020 außerdem den Sonderpreis „Bahnhof des Jahres“ der Allianz pro Schiene.



6

Träger	→ Stadt Königsee → Genossenschaft Bahn-Hofladen Rottenbach e. G.
Kooperation	→ IBA Thüringen → TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e. V. → Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn → LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt und Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
Förderung	→ Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung: Bundesprogramm Ländliche Entwicklung – Regionalität und Mehrfunktionshäuser → Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera: LEADER/ELER → Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Städtebauförderung → Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr: Förderung von Investitionen im öffentlichen Personennahverkehr → IBA Thüringen
Planungsbeteiligte	→ baubüro lehniger, Gotha → atelier le balto, Berlin → Architektur- und Ingenieurbüro Lindig-Herbst-Lichtenheld, Rudolstadt → K3L Architektur & Design, Leipzig (ehemals K2L Architekten) → Atelier ST, Leipzig → Baubüro Baumann, Königsee
IBA Projektstatus	Projekt der IBA Thüringen seit März 2016
IBA Projektleiterin	Ulrike Rothe

7

4
Bahn-Hofladen Rottenbach (Bildnachweis: ©IBA Thüringen, Fotograf: Thomas Müller, Weimar)

5
Bahnhof Rottenbach mit STADTLAND:INSELN (Bildnachweis: ©atelier le balto)

6
Multifunktionshaus Bahnhof Rottenbach (Bildnachweis: ©Atelier ST)

7
Projektübersicht

↗

Einwohner Königsee 7.307

Einwohner Ortsteil Rottenbach 523

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Marco Waschkowski, Bürgermeister der Stadt Königsee

Peter Möller, Vorstandsmitglied der Genossenschaft Bahn-Hofladen e. G.

Ulrike Rothe, IBA Projektleiterin

26 Alte Baumwolle Flöha – vom Industriezentrum zum Stadtzentrum

FLÖHA

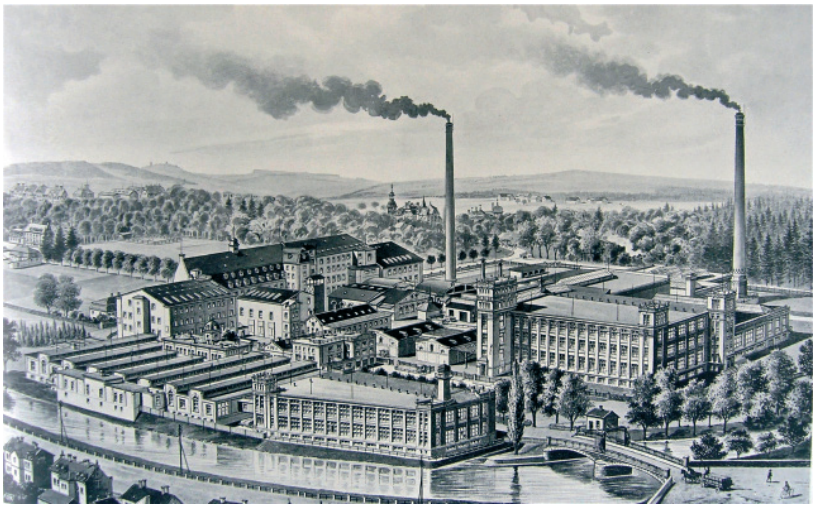


Anja Irmscher, Andre Stefan

Die industriell geprägte sächsische Kleinstadt Flöha (ca. 10.600 Einwohnerinnen und Einwohner) liegt ca. 15 km östlich von Chemnitz am Zusammenfluss der Zschopau und Flöha. Die Stadt ist aus vier Dörfern (Flöha, Gückelsberg, Plaue, Bernsdorf) zusammengewachsen, ohne dabei die Gelegenheit zu haben, ein städtisches Zentrum zu bilden. Im geografischen Mittelpunkt von Flöha befindet sich das Areal der stadtbildprägenden ehemaligen Baumwollspinnerei Flöha. Mit ihrer Gründung im Jahr 1809 ist sie eine der ältesten Spinnereien Sachsens. Die ehemalige Fabrik ist eine auf die Stadtgröße bezogene riesige Industriebrache mit einzigartiger Industriearchitektur von hohem denkmalpflegerischen Wert, die in beeindruckender Weise fast 200 Jahre industrielle Baumwollspinnerei am Standort bezeugt und damit die Stadtentwicklung entscheidend geprägt hat. Mit der Einstellung der Produktion 1994 ergab sich damit die einmalige historische Chance, in der geografischen Mitte der Stadt durch Umnutzung dieser eindrucksvollen Gebäude mit riesigem Bauvolumen gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Funktionen zu konzentrieren und so ein echtes Stadtzentrum zu entwickeln. Seither ist die Stadtentwicklungsstrategie konsequent auf die schrittweise Umsetzung dieses hoch gesteckten Ziels ausgerichtet und im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flöha seit 2008 fest verankert.

DIE ERSTEN SCHRITTE

Nachdem zunächst private Investoren versuchten, auf dem ehemaligen Industrieareal vorrangig Handels- und Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln, erwarb nach deren Scheitern 2001 die Stadt Flöha das gesamte Areal mit einer Gesamtfläche von 6,5 ha und ca. 40.000 m² umzunutzender Geschossfläche in neun Gebäuden. Zu diesem Zeitpunkt war das Gelände bereits entkernt und die Gebäude waren vollständig leer stehend.



2

In einem ersten Schritt wurde das bestehende Sanierungsgebiet „Plaue/Bernsdorf“ noch im Jahr 2001 um das Areal „Alte Baumwolle“ erweitert. Nur wenige Jahre später – 2005/2006 – erstellte die Stadt gemeinsam mit Vertretungen verschiedener Behörden, des Stadtrates sowie Landschafts-, Verkehrs- und Städteplanenden und mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit einen städtebaulichen Masterplan als Grundlage für die weitere Entwicklung und für die Anpassung des Bebauungsplans „Alte Baumwolle“. Zur gleichen Zeit wurde das Areal, welches bis dahin weitgehend isoliert und eingeschränkt erreichbar war, mit dem Bau einer neuen Brücke über die Zschopau sowie mit einer Verbindungsstraße ins nahe gelegene Wohngebiet „Sattelgut“ erschlossen.

Ebenfalls 2005/2006 wurde die Sanierung des sogenannten „Wasserbaus“ als erstes der neun Gebäude abgeschlossen und es entstand ein öffentlicher Parkplatz. Der Wasserbau beherbergt heute den Stadtsaal, die Stadtbibliothek und ist das Zuhause mehrerer örtlicher Vereine. Direkt nebenan entstand 2014 auf Grundlage eines Planungswettbewerbs aus einer historischen Shedhalle eine der schönsten und größten Kindertagesstätten Sachsens mit 360 Plätzen. Mit diesen umfangreichen Maßnahmen schaffte die Stadt Flöha die Voraussetzungen und den Anreiz für die Ansiedlung privater Investitionen, denn allein aus eigener (finanzieller, funktioneller) Kraft, und das war schon frühzeitig klar, war die Aufgabe nicht zu stemmen. Die Investitionen ließen aber für die folgenden Jahre auf sich warten – eine Zeit der Unsicherheit brach an und das Baugeschehen im Areal stoppte zwischenzeitlich.

Titel

Die Alte Baumwolle Flöha – vom Industriezentrum zum Stadtzentrum, Vision 2030 (Bildnachweis: Ticoncept GmbH/ Stadt Flöha)

2

Gesamtansicht der Baumwollfeinspinnerei um 1909 (Bildnachweis: Ein Jahrhundert Baumwollfeinspinnerei, E. I. Clauss Nachf. (1909))

3

Kultur- und Vereinszentrum „Wasserbau“ (Bildnachweis: Ticoncept GmbH/Stadt Flöha)



3



4

FOKUS ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Diese Zeit wurde genutzt, um die Öffentlichkeitsarbeit zu forcieren und zu intensivieren. Auf der Grundlage eines Corporate Designs und eines Logos wurde eine eigene Internetseite für die „Alte Baumwolle“ kreiert. In Ergänzung dazu wurde bereits seit 2013 regelmäßig ein Extrablatt im Flöhaer Stadtkurier veröffentlicht. Ziel dabei war zum einen, die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand von Planungen oder Handlungsabsichten zu informieren und insbesondere potenzielle Unternehmen für das Projekt zu interessieren. Zum anderen verbindet sich durch die „Alte Baumwolle“ eine hohe emotionale Beziehung der Bevölkerung aufgrund generationsübergreifender Beschäftigung in der Baumwollspinnerei. Mit dieser Erkenntnis im Hinterkopf sollen die Bürgerinnen und Bürger auf dem Weg der Transformation mitgenommen werden, auch, um sich mit dem Projekt „Stadtzentrum“ zu identifizieren. Die Resonanz darauf ist durchweg positiv und das Interesse am Umwandlungsprozess ist ausgesprochen hoch. 2020 erfolgte eine grundlegende Anpassung der Internetseite mit dem Hintergrund einer gezielteren Information und Beteiligung der Bevölkerung sowie der Vermarktung des Standortes auch über die Stadtgrenzen hinaus.

Ebenfalls in diesen Zeitraum fehlender Bautätigkeit fällt der studentische Architekturwettbewerb im Rahmen der „Messeakademie 2016“, der alle zwei Jahre im Rahmen der europäischen Leitmesse „denkmal“ stattfindet und wofür als einziges sächsisches Baudenkmal die ältesten Gebäude der Baumwollspinnerei (1809 bis 1887) – die sogenannten „Altbauten am Park“ – ausgewählt wurden. Unter dem Motto „DenkMal Nutzung!“ waren Studierende der Fachrichtungen Architektur und Bauingenieurwesen in ganz Deutschland aufgerufen, die Potenziale des Denkmals zu entdecken, neue Lösungsansätze zu entwickeln und eine Balance zwischen baulichen Ergänzungen und dem geschützten Bestand zu finden. Die besten Entwürfe wurden vom 10. bis 12. November 2016 auf der Messe „denkmal“ in Leipzig einem internationalen Publikum vorgestellt. Ausgewählte Beiträge des studentischen Architekturwettbewerbs wurden anschließend in Flöha in einer Ausstellung präsentiert.

NEUER SCHUB FÜR DAS STADTZENTRUM

Ein Eigentumswechsel beim sogenannten „Neubau“ brachte 2017 neuen Schwung in die Entwicklung für die „Alte Baumwolle“. Zu seiner Entstehungszeit 1904 deutschlandweit eines der modernsten Produktionsgebäude in Sachen Spinnereitechnik und Industriearchitektur handelt es sich beim „Neubau“ um den größten Gebäudekomplex des gesamten Ensembles. Im Rahmen der Umnutzung wurde die komplette Gebäudehülle des „Neubaus“ nach Auflagen des Denkmalschutzes durch ein privates Investitionsunternehmen saniert und zu einem modernen Einkaufszentrum mit einem Mix an verschiedenen Geschäften umgebaut. Als „Ankermieter“ zog nach nur 18 Monaten Bauzeit im Mai 2019 ein REWE-Markt ein und weitere Geschäfte folgten unmittelbar. Dies war ein wichtiger Schritt für die Ausgestaltung des zukünftigen Flöhaer Stadtzentrums und hat deutlich spürbar zur weiteren Belebung des gesamten Areals beigetragen.



5



6

Mit dem Projekt „Alte Baumwolle“, welches einen deutschlandweit einmaligen Umwandlungsprozess vom „Industriezentrum zum Stadtzentrum“ dokumentiert, hat die Stadt Flöha erfolgreich an städtebaulichen Wettbewerben bis auf Bundesebene teilgenommen, so zum Beispiel beim bundesweiten Wettbewerb „Europäische Stadt: Wandel und Werte – erfolgreiche Entwicklung aus dem Bestand“. Der Wettbewerb fand im Jahr 2018 anlässlich des europäischen Kulturerbejahres statt und stellte die Europäische Stadt in den Fokus. Die Stadt Flöha wurde für ihren Beitrag „Auf dem Weg zum Stadtzentrum: Die Alte Baumwolle in Flöha“ als ein herausragendes Konzept und Projekt für einen zukunftsweisenden Umgang mit dem baukulturellen Erbe der Europäischen Stadt mit dem 2. Platz in der Kategorie Stadtgebäude prämiert.
Auch derartige Anstrengungen haben sich ausgezahlt, denn mit der Auszeichnung wurde das Gesamtprojekt „Alte Baumwolle“ weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, verbunden mit einer zunehmenden Aufmerksamkeit der Fachöffentlichkeit, von Medien und Investierenden.

Mit der neu gewonnenen Zuversicht, dass nun auch bauwillige und vor allem kooperative Investitionsunternehmen an einem Stadtzentrum für Flöha interessiert sind, begann die Stadt ab 2018, das historische Kontorgebäude zu sanieren. Zukünftig wird hier die Stadtverwaltung ihren Sitz haben und die ehemaligen Büroräume wieder mit Leben füllen.

4
Kita „Baumwollzwerge“ im ehemaligen Shedbau mit begrünten Flachdächern (Bildnachweis: Lorema Immobilien GmbH/Stadt Flöha)

5
Neues Einkaufszentrum im sanierten „Neubau“ (Bildnachweis: Stadt Flöha)

6
Umbau des ehemaligen Kontorgebäudes zum Rathaus (Bildnachweis: Stadt Flöha)

Für die ältesten Spinnereigebäude – die sogenannten „Altbauten am Park“ (Gebäudereihe aus den Jahren 1809 bis 1887) – erwies sich der studentische Architekturwettbewerb aus dem Jahr 2016 als Impulsgebung, denn ein privates Investitionsunternehmen aus Berlin zeigte Interesse an den drei Gebäuden und sah hier eine ideale Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Mit dem Verkauf im Jahr 2018, welcher mit einer Bauverpflichtung verbunden war, ging eine lange Zeit der Ungewissheit und des Leerstands zu Ende. Als erstes der drei Gebäude wurde der „Altbau 1887“ saniert. Auch die anderen beiden Gebäude („Altbau 1809“ und „Altbau 1826“) werden derzeit für die Sanierung und den Umbau für eine Wohn- und Gewerbenutzung vorbereitet. Begeistert vom Projekt „Stadtzentrum“ und der Zusammenarbeit, erwarb das Unternehmen auch das letzte ungenutzte Gebäude – den „Oederaner Bau“. Dieser wurde 1868 ursprünglich als Wolllager errichtet und soll zukünftig gastronomisch genutzt werden.

Um das „neue“ Zentrum zu beleben bzw. als gesellschaftliche und kulturelle Mitte als Ort der Begegnung, Freizeitgestaltung und des kulturellen Austauschs erlebbar zu machen, bedarf es über die Gebäudesanierungen hinaus attraktiv gestalteter Freianlagen. Dazu zählen insbesondere verkehrsberuhigte Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität, wo sich Bewohnerinnen und Bewohner wie Gäste frei bewegen, verabreden und zu Veranstaltungen auch feiern können. In diesem Zusammenhang spielt der zukünftige Marktplatz eine zentrale Rolle, denn dieser soll im Zentrum des Ensembles, unmittelbar am Ursprungsort der Spinnerei, als verbindendes Element neu entstehen. Den Rahmen für den Platz bildet dabei ein städtebauliches Konzept, das, neben den sanierten Bestandsgebäuden, Ergänzungsbauten mit vielfältigen Wohnformen vorsieht. Die neue städtebauliche Situation mit definierten Raumkanten bietet die Möglichkeit, eine urbane Platzsituation mit Marktcharakter herbeizuführen, ohne dabei den historischen Bezug zum Areal zu verlieren und auf diese Weise die Identität des Ortes, welcher für viele Einheimische Erinnerungen birgt, zu bewahren.

Die Planungen für den „neuen“ Marktplatz sind inzwischen angelaufen und auf das städtebauliche Konzept ausgerichtet. Um eine für das Projekt „Stadtzentrum“ angemessene Qualität des Marktplatzes zu erhalten, wurde durch vier renommierte Landschaftsplanungsbüros jeweils ein Vorentwurf erarbeitet. Dabei sind Anregungen aus der Bevölkerung eingeflossen, die in einem vorgeschalteten Ideenwettbewerb „Unser Marktplatz“ entstanden sind.



7

FAZIT UND AUSBLICK

Mit den genannten Maßnahmen wird sich in wenigen Jahren eine lebhafte Mischung aus Wohnen, Gastronomie, Handel, Kultur- und Sozialeinrichtungen um einen neuen zentralen Marktplatz gruppieren. Die Wiederbelebung der eindrucksvollen historischen Industriearchitektur und eine hochwertige Gestaltung der Außenbereiche bieten dafür ein einzigartiges Ambiente.

Nicht zuletzt haben auch die Fördermittel einen sehr großen Anteil an der Erfolgsgeschichte des Transformationsprozesses, denn für die Kleinstadt Flöha war und ist dies ein finanzieller Kraftakt seit nunmehr über 20 Jahren. So wurde und wird das Vorhaben vom Bund und vom Freistaat Sachsen mit EU-Mitteln (EFRE) sowie Mitteln aus der Städtebauförderung umfangreich unterstützt.

Das jahrzehntelange Ringen um die „Alte Baumwolle“ und die Umgestaltung des denkmalgeschützten ehemaligen Industriezentrums in das bislang fehlende Stadtzentrum Flöhas hat sich rückblickend als richtig und als Glücksfall für die Stadt herausgestellt. Wo früher das industrielle Herz der Stadt schlug, pulsiert heute städtisches Leben und stellt damit ein Paradebeispiel für eine bemerkenswerte Zusammenarbeit von Denkmalschutz, Planung und öffentlichen sowie privaten Investitionen dar.

7
Städtebauliches Konzept mit Neubebauung (weiß)
(Bildnachweis: Wischnewski Architekten, Berlin)

↗
Einwohner 10.607

Ansprechpartner
Andre Stefan, Bauverwaltung, Stadt Flöha

Weitere Informationen
www.baumwolle-floeha.de

27 Leerstandsmanagement – mutig in die Zukunft

STADTLAURINGEN



Christiane Wichmann, Friedel Heckenlauer

Der Markt Stadtlauringen ist eine kleine unterfränkische Gemeinde im Landkreis Schweinfurt, welche seit der Gebietsreform 1978 aus insgesamt zehn Gemeindeteilen besteht. Der Hauptort Stadtlauringen wurde erstmals 794 urkundlich erwähnt. Er ist durch einen historischen Altort geprägt, welcher im Bereich des Markplatzes unter Ensembleschutz steht. Das Platzbild des ungefähr quadratischen Marktplatzes wird überwiegend von zweigeschossigen Ganzfachwerkbauten des 16. bis 18. Jahrhunderts und dem mittig gelegenen Rathaus aus dem Jahr 1563 bestimmt. Im Ensemble sind mehr als die Hälfte der Anwesen als Einzeldenkmäler ausgewiesen.

Der Altort innerhalb der Reste der spätmittelalterlichen Stadtbefestigung wurde als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Markt Stadtlauringen hat im Jahr 2000 beschlossen, für den Altort (ca. 14,5 ha) vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um die notwendigen Beurteilungsgrundlagen zu schaffen. Mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurden Ziele und Maßnahmen formuliert, um die vorgefundenen Missstände zu beseitigen und die Qualitäten zu stärken.
Aufgrund der vielfältigen Problemthemen innerhalb des Altortes, aber auch der angrenzenden Bereiche sowie der rückläufigen Entwicklungstendenzen wurde der Markt Stadtlauringen im Jahr 2010 in das damalige Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen, welches die Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes voraussetzte.

Zeitgleich bewarb sich Stadtlauringen erfolgreich für das Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“ des Bauministeriums des Freistaates Bayern. In den Jahren 2010 bis 2013 wurden in zehn Modellkommunen im Rahmen der Städtebauförderung neue Wege und Instrumente der Ortsmittenstärkung entwickelt und erprobt.
In diesem Modellvorhaben konnte der Markt Stadtlauringen seine Strategie, durch kommunale gebäudebezogene Vorleistungen Private für die Beteiligung an der Ortsmittenentwicklung zu gewinnen, weiterentwickeln.

MARKTPLATZ 13

Bereits im Vorfeld hat die Gemeinde mehrfach erfolgreich innovative und mutige Wege zur städtebaulichen und strukturellen Stärkung des Altortes bestritten. So wurde das lange leer stehende und zu dem Zeitpunkt bereits hochgradig verfallene Einzeldenkmal Marktplatz 13, ein zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit verputztem Fachwerk aus dem Jahr 1666, von der Kommune erworben, durch den Markt von 2009 bis 2010 saniert und anschließend als Gaststätte verpachtet. Seit dem Frühjahr 2012 wird dadurch das gastronomische Angebot in der Ortsmitte wesentlich bereichert und der neu gestaltete historische Marktplatz weiter belebt.



2

AREAL BECKENSTRASSE/KETTENSTRASSE

Mithilfe eines revolvierenden Grundstücks- und Entwicklungsfond, welcher im Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“ erprobt wurde, konnte der Markt Stadtlauringen im Frühjahr 2011 die Objekte des Gebäudekomplexes Beckenstraße 2/4 und Kettenstraße 1 erwerben. Das ortsmittige Areal liegt direkt gegenüber der Kirche an der Ortsdurchfahrt, welche zusammen mit dem Kirchplatz und der Beckenstraße im Jahr 2017 ebenfalls neugestaltet wurde.
Im ersten Schritt wurden bis 2012 Voruntersuchungen mit Bestandserfassungen sowie darauf aufbauend ein erstes Planungskonzept mit Mehrgenerationenwohnen und angegliedertem Gesundheitszentrum für das Quartier erarbeitet. Es erfolgte darauf ein zielgerichteter Teilrückbau baufälliger Gebäudeteile, um potenziellen Investitionen den Weg zur Projektrealisierung zu vereinfachen. Die entstandenen Baulücken wurden werbewirksam mit Großtransparenten befüllt, welche auf das Innenentwicklungspotenzial aufmerksam machen sollten.
Trotz aller Bemühungen führten diese Ansätze zunächst nicht zum Erfolg, da insbesondere die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen die Investitionsverhandlungen zum Erliegen brachten.



3

Mit beharrlichem und mutigem Einsatz erreichte die Kommune letztlich erfolgreich, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen an die tatsächlichen Anforderungen angepasst wurden. Seit 2018 steht auf dem ca. 1.260 m² großen Areal ein Neubau mit einer Gewerbeeinheit und einer barrierefreien Wohnung im Erdgeschoss sowie je drei Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Im Innenhof mit Zufahrt gibt es großzügige Grünflächen und die notwendigen Parkplätze.

Titel

Marktplatzensemble mit historischem Rathaus (Bildnachweis: Fotograf: Wolfgang Steinruck, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

2

Marktplatz 13 (Bildnachweis: Fotografin: Franziska Toleikis-Busching, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

3

Areal Beckenstraße/Kettenstraße (Bildnachweis: Fotografin: Franziska Toleikis-Busching, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

MARKTPLATZ 16

Parallel wurden für das erheblich sanierungsbedürftige Einzeldenkmal Marktplatz 16 mithilfe des Entwicklungsfonds und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Bemühungen zur Revitalisierung und Sanierung aufgenommen.
Das Ackerbürgerhaus, die sogenannte „Alte Sparkasse", ist ein zweigeschossiger giebelständiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerk aus dem Jahr 1614 und zählt nach dem historischen Rathaus als zweitältestes Gebäude von Stadtlauringen. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude mit Laube und eine Scheune aus dem 17./18. Jahrhundert, welche ebenfalls unter Denkmalschutz stehen.

Zunächst hatte sich der Markt für das Anwesen im Jahr 2011 eine Erwerbsoption gesichert, um sich bei geeigneten Projekten gegen mögliche Spekulationen abzusichern. Im Jahr 2012 wurden durch die Gemeinde beauftragte und durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bezuschusste aufwendige bauliche und restauratorische Voruntersuchungen mit Bestandserfassung und Tragwerksgutachten durchgeführt. In einer ersten Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurde die Nachnutzung als Hotel oder als Tagungszentrum geprüft. Dies sollte ähnlich wie beim Areal Beckenstraße/Kettenstraße das Interesse potenzieller Investitionen wecken. Als die Gemeinde in Zwischenhandelsfunktion das Anwesens erstmals online zum Verkauf anbot, gab es zahlreiche Anfragen, wobei ein konkretes Kaufinteresse zunächst nicht zustande kam. Im Jahr 2019 konnte nun ein Investor gefunden werden, der aktuell die Planung für drei Wohneinheiten durchführt und im Anschluss das Anwesen saniert.



3

KUNSTHANDWERKERHOF

Nach erfolgreichem Abschluss des Modellvorhabens „Ort schafft Mitte" und der auch immer wieder beachtlichen privaten Investitionen im Umfeld von kommunalen Sanierungsvorhaben drohten die dennoch vorhandenen ungenutzten Gebäude den Erfolg zu gefährden. So beschloss die Gemeinde im Jahr 2015 den Kauf eines weiteren leer stehenden sanierungsbedürftigen Einzeldenkmals – Kirchplatz 2. Der zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss wurde um 1650 erbaut.
Im Jahr 2016 wurden auch für dieses Gebäude bauliche und restauratorische Voruntersuchungen mit Bestandserfassung und Tragwerksgutachten durchgeführt. Eine Wohnnutzung wurde aufgrund der sehr niedrigen Deckenhöhen im Obergeschoss von Anfang an ausgeschlossen. Die dann vorgesehene Nutzung als Kunsthandwerkerhof und die Restaurierung des denkmalgeschützten Gebäudes steigert die Attraktivität des Marktes Stadtlauringen für Einheimische und Gäste und ist seit 2018 ein weiteres belebendes Highlight.

Das Ergebnis aller Arbeiten ist eine äußerst gelungene Kombination zwischen traditionellem Fachwerk und moderner Architektur und bietet viel Platz und Möglichkeiten zur kreativen Entfaltung. Das Angebot richtet sich unter anderem an das Kunsthandwerk, Kunstschaffende und Kunststudierende aus der Region. Im Gebäude und den dazugehörigen Freiflächen sind Ausstellungen jeglicher Art, Workshops, Symposien, Vernissagen, künstlerische und gestalterische Kurse sowie Lesungen und kleine Konzerte möglich.



4



5

FAZIT

Die wichtigste Veränderung im Verlauf des Entwicklungskonzeptes ist der breite Dialogprozess, in dem die Entwicklung der Gesamtgemeinde seit jeher diskutiert wird. Nur dadurch wurde erreicht, dass das Bewusstsein der Bevölkerung hinsichtlich des Strukturwandels und seiner Folgen, vor allem im Hinblick auf die Leerstandsproblematik, geschärft wurde.
Die Bevölkerung reagiert heute viel sensibler und offener auf die sich aus der demografischen Entwicklung ergebenden Veränderungen. Die eingeleiteten und umgesetzten Maßnahmen haben auch den Zusammenhalt innerhalb der Bevölkerung wesentlich gefördert.

Dennoch hat der Markt Stadtlauringen festgestellt, dass er als Kommune in Vorleistung gehen muss, um auch Private für die Ortsmittenbelebung zu gewinnen. Als besonders wichtig wird ferner die frühzeitige und enge Einbindung potenzieller Investitionen sowie der Denkmalschutzbehörden und Fördermittelgebenden gesehen. Auch die stetige Rückkopplung mit dem Marktgemeinderat sowie eine intensive Informationspolitik sind bedeutende Erfolgsfaktoren.

3
Marktplatz 16 (Bildnachweis: Fotografin: Franziska Toleikis-Busching, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

4
Kunsthandwerkerhof (Bildnachweis: Fotograf: Veselin Kolev, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

5
Marktplatz 13–16 (Bildnachweis: Fotograf: Winfried Höhne, Bildrechte: Markt Stadtlauringen)

↗ **Einwohner** 4.127

Ansprechpartner

Friedel Heckenlauer, Erster Bürgermeister, Markt Stadtlauringen

28 Multitalentiert: EHFA „Ein Haus für alle“

Das Mehrgenerationenhaus in Haldensleben (Sachsen-Anhalt)

HALDENSLEBEN



Cornelia Heller
im Auftrag der Sachsen-Anhaltinischen Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg

Vorher Lücke. Jetzt Haus. Eine einfache Gleichung, hinter der sich in Haldensleben aber so viel mehr verbirgt. Denn in vielfacher Hinsicht ist das Mehrgenerationenhaus „EHFA – Ein Haus für alle“ bemerkenswert: Sein Bau rettete ein innerstädtisches Quartier, es bündelt soziale Einrichtungen und es vitalisiert nachhaltig die Stadt. Dass es derart Menschen jeden Alters zusammenbringt, ist das starke Plus eines Projekts, das als Leuchtturm im Land gilt und weithin strahlt. Das Haus ist ein wahres Multitalent.

Der Ursprung des Bauvorhabens geht bis in das Jahr 2007 zurück. Angesichts anhaltend negativer Bevölkerungsentwicklung suchte man in Haldensleben nach neuen Wegen, um die durch Leerstand in ihrer Bausubstanz gefährdete historische Altstadt weiter zu stärken. Haldensleben, nur etwa 25 Kilometer von der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts Magdeburg entfernt, ist die „Stadt zwischen den Wäldern“. Der Slogan nimmt Bezug auf die Lagegunst der Kreisstadt des Landkreises Börde in den reichen Kiefern- und Mischwaldbeständen der Colbitz-Letzlinger Heide, eingebettet in die Kulturlandschaft der Magdeburger Börde und den Auen der Elbe. Ihre über 1.000-jährige Geschichte erzählt sich bis heute in ihren Straßen auf mittelalterlichem Grund. Rund zwei Kilometer Stadtmauer umgeben einen atmosphärischen

Kern, zwei historische Tore sind ebenso erhalten wie prachtvolle Fachwerkbauten und das klassizistische Rathaus.

Dass die Stadt gegen den allgemeinen Trend der dramatischen wirtschaftlichen und sozialen Transformationen nach der politischen Wende in der ehemaligen DDR eine zielführende Wirtschaftsförderungspolitik betrieb, bewies sich in einer Reihe gelungener unternehmerischer Ansiedlungen, darunter 1993 die Versandhandelskette Otto, heute mit ihrer Tochter Hermes. Dieses am Stadtrand Haldenslebens erbaute und seinerzeit größte Warendistributionszentrum Europas wurde zu einem seltenen Beispiel anspruchsvoller Industriearchitektur. Mit weiteren unternehmerischen Niederlassungen gelang es, eine im Landesvergleich positive Beschäftigungssituation zu erreichen. Mit „Wer kommt, bleibt" wurde Haldensleben 2006 und 2008 zur „Familienfreundlichsten Kommune" des Landes gekürt.

Dennoch: In den Straßen des knapp 40 Hektar großen Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern" klafften noch immer Baulücken, die das Gesamtbild empfindlich beeinträchtigten. Die Situation führte u. a. zu einem kühnen Entschluss der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Sie bot leere Grundstücke für einen Euro jungen Familien zum sofortigen Baubeginn an und gab so den Anstoß für die 2008/2009 von der Architektenkammer Sachsen-Anhalt und dem Land getragenen Architekturwettbewerbe „Mut zur Lücke".

Ein ganzes innerstädtisches Quartier jedoch, keine hundert Meter von Rathaus, Markt und reitendem Roland entfernt, schien sich nicht ohne Weiteres „reparieren" zu lassen, geschweige denn füllen zu wollen. Leer stehende Wohnungen, ungenutzte Erdgeschosszonen und teilweise einsturzgefährdete Bausubstanz drohten sich zwischen Bülstringer Straße und Gröperstraße zunehmend zu einem städtebaulichen Missstand zu entwickeln. Darunter das Haus Bülstringer Straße 9, das schon lange auf Rettung und Sanierung wartete, sowie die Nummern 11 und 11a. Sie standen zum Abriss und bereit zur Neubebauung. Für private Bauvorhaben war, so die einhellige Meinung in der Stadt, eine gesicherte städtebauliche Entwicklung des Gesamtquartiers jenseits von Spekulation nicht denkbar. Es galt, für die Belebung der Innenstadt alle Register zu ziehen.

Die Idee war, die an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet agierenden sozialen Einrichtungen mit ihren Beratungs- und Betreuungsangeboten an einem Ort und mitten in der Stadt zu bündeln, dazu verschiedene Wohnformen für unterschiedliche Alters- und Nutzungsgruppen mit entsprechenden Dienstleistungs- und Unterstützungsangeboten zu konzentrieren und zu kombinieren. Es sollte ergänzend gebaut und Altbausubstanz bewahrt werden. Die treuhänderische Sanierungsträgerin, die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH SALEG, sowie der Sozialverband „der PARITÄTISCHE – PSW Paritätische Sozialwerke GmbH Sachsen-Anhalt" konnten dafür gewonnen werden. Sie nahmen sich im Auftrag der Stadt Haldensleben der Aufgabe an. Wichtig: Eine konkrete Kontaktstelle war vonseiten der Stadt für die Begleitung zuverlässig benannt.

Der Projektansatz fand Unterstützung. Eingereicht beim Landeswettbewerb „Städte- und wohnungswirtschaftliche Modellprojekte in Sachsen-Anhalt" erhielt die Stadt im Juli 2009 eine Förderungszusage. Allerdings unterstützte der Wettbewerb ausschließlich Wohnungsbauvorhaben. Deshalb entstand Projektabschnitt 1, der den Bau von 19 barrierefreien Wohnungen in der Bülstringer Straße 9, 11 und 11a vorsah. Erste Ideen wurden mit den Bürgerinnen und Bürgern in öffentlichen Foren diskutiert, zeitgleich Mieterinnen und Mieter für das Projekt interessiert, für die sich eine Nähe zu den zukünftigen Angeboten des Hauses lebensverbessernd auswirken würden. Anfang 2012 waren die Wohnungen in dem sanierten Gründerzeithaus sowie in zwei angrenzenden, neu errichteten Gebäuden bezugsfertig. In ihrer Architektur adaptieren sie die typischen Merkmale der zwei bzw. drei Geschoss hohen Haldenslebener Altstadthäuser samt traufständigem Satteldach. Ihre hochaufragenden Dachgauben setzen bis heute ein markant-modernes Zeichen.



2

Titel

Eine einfache Gleichung: Vorher Lücke. Jetzt Haus. (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)

2

Bülstringer Straße: Blick Richtung Markt (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)



3

Saniertes Gründerzeithaus, zwei Neubauten: Adaption typischer Merkmale Haldenslebener Altstadtarchitektur (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)

4

Überdachter „Marktplatz“ (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)

Der Erfolg beflügelte. Noch während sich in der Bülstringer Straße die Kräne drehten, war es seit Mitte 2011 gelungen, eine „vorbildhaft vorbereitende und begleitende Projektgruppe zusammenzufügen“, so der damalige SALEG-Projektleiter Günter Graviat. Die Stadt, die SALEG und „der PARITÄTISCHE“ als „Anwalt der künftigen Nutzenden“ wogen in turnusmäßigen Zusammenkünften ab, welche inhaltliche Entwicklung das Quartier nehmen sollte und welche sozialen Beratungs-, Hilfs- und Unterstützungsangebote von Service-, Betreuungs- und Dienstleistungseinrichtungen für ein perfektes Zusammenspiel hier unterzubringen wären. Die Volkssolidarität beispielsweise war zuvor in einem Gebäude am Altstadtrand heimisch. Wenn man aber vielen älteren Menschen die Gelegenheit von Erreichbarkeit und Teilhabe einräumen wollte, dann war eine Anlaufstelle in der Mitte der Stadt samt gastronomischem Angebot eine erstrebenswerte Alternative. Auch eine Kindertagesstätte kam ins Gespräch. Und Parkmöglichkeiten, denn der Bedarf an Stellplätzen im Altstadtbereich war groß. Am Ende formte sich ein Raum- und Nutzungsprogramm, gestützt auf positiven Signalen einer ganzen Reihe von Sozialkooperationen, die von der Philosophie des Hauses begeistert waren. Als Bauherrin fungierte treuhänderisch wie schon beim ersten Bauabschnitt des Vorhabens die SALEG, die zugleich für Projektmanagement und -steuerung verantwortlich zeichnete.

Die architektonische Vorgabe orientierte sich an dem Gemeinschaftsgedanken. Um einen überdachten „Marktplatz“ sollten sich die geplanten Räume vom Erd- bis zum Dachgeschoss in zwei dazwischenliegenden Obergeschossen anordnen. Dazu ein einladend großzügiger Eingangsbereich, der an einen Ort führt, an dem das öffentliche Leben der Stadt zusammenfließt. Es ging im Kern um beste bauliche Voraussetzungen, um Menschen aller Altersgruppen aufnehmen und zusammenbringen zu können. Kurz: um ein Haus, das Lebensräume bietet für Arbeit und Freizeit, für Beratung, Hilfe und Begleitung, für Spaß und Begegnung – und das für Jung bis Alt.



4

Entstehen konnten bis 2015 zwei moderne, helle Gebäude mit glatter Fassade, die heute die einst breite Lücke in der Gröperstraße 12 komplett und an der Flucht der Nachbarhäuser orientiert schließen. Eine breit einladende Freitreppe führt – neben dem obligaten Aufzug – ins Stadthaus hinein. Dessen Mitte dominiert ein lichtdurchflutetes Atrium. Auf den zwei Etagen rund um diesen glasüberdachten Innenhof finden sich gegenwärtig (Stand März 2022) 21 verschiedene Mieteinheiten: vielfältige Beratungsstellen der PSW von Schulsozialarbeit bis solche für Kinder, Paare und Familien, den Maltesern, der AWO, dazu Praxen und Büros für private oder institutionelle Beratung und Betreuung, die Begegnungsstätte der Volkssolidarität sowie das Bistro „Adam‘s“, das Mittagstisch für Gäste von nah und fern bereithält. Die Kinder der „Integrativen Kindertagesstätte Flax & Krümel“ sorgen für spontanes und quirliges Leben im Haus. „Sie bringen die Augen der Alten zum Leuchten, und zaubern ihnen regelmäßig ein Lächeln aufs Gesicht“, beschreibt PSW-Quartiersmanagerin Sylke Kühling die Momente, in denen sich die Kinder von den Seniorinnen und Senioren beispielsweise Handarbeiten erklären oder in der Weihnachtszeit Märchen vorlesen lassen. Das Haus ist für jeden und jedes Anliegen erreichbar, nicht



5



6

zuletzt durch das im Erdgeschoss befindliche Parkhaus mit seinen 32 Stellplätzen. Dieses Angebot im Zentrum der Stadt ist in seiner Wirkung nicht zu unterschätzen.

Betreiberin ist die Paritätische Sozialwerke PSW GmbH auf Grundlage eines Betriebsüberlassungsvertrags. Die Menschen aus Haldensleben beschreiben das Mehrgenerationenhaus regelmäßig als einen „Glücksfall" für ihre Stadt, wie Sylke Kühling unterstreicht: „Wir haben uns zu Beginn alle die Frage gestellt: Wird das Konzept aufgehen? Und: Es ist aufgegangen! Einrichtungen wie das EHFA müsste es bundesweit geben."
Dass das Haus aus dem Leben der Stadt nicht mehr wegzudenken ist und die Bewohnerinnen und Bewohner es als das „ihre" begreifen, liegt nicht nur an der Hilfe und Beratung, die sie hier erfahren, und dem „Wohnzimmer", in dem man sich gerne trifft, zusammenfindet und austauscht. Im Frühjahr 2014, noch vor Eröffnung, wurde ein Wettbewerb um die Namenssuche für das Haus ausgelobt. Der Aufruf in der Stadt war ein genialer Schachzug, die Beteiligung groß. Eine Bürgerin brachte schließlich den Gewinnervorschlag ein, der die Intention des guten Miteinanders der Gemeinschaft in Hilfe und Beratung aufs Beste widerspiegelt und zugleich einlädt, ein Teil davon zu sein: EHFA – Ein Haus für alle.

FAZIT

EHFA bewies sich als vorbildliches öffentliches Bauprojekt. Gemeinschaftlich entwickelt, klug geplant, transparent vorangetrieben, so konnte nicht nur eine klaffende Wunde im unmittelbaren Altstadtbereich geschlossen, sondern zudem das Stadtbild aufgewertet werden. Das öffentlich geförderte Vorhaben wurde zu einem Initial für benachbarte private Eigentümerinnen und Eigentümer, ihrerseits Gebäude zu sanieren, und neue Bauvorhaben nahmen sich gefährdeter Bausubstanz an.
Frühzeitig entwickelte man öffentliche und private Kooperationen, die zu einer Bündelung wichtiger, in der Stadtgesellschaft zusammenhängender Beratungs- und Betreuungsstätten an einem Ort führte. Für eine „Stadt der kurzen Wege" ein großes Plus.
In Haldensleben bewies man zudem: „Zusammen ist man weniger allein." Eine ressortübergreifende Projektgruppe ließ sich weder in der Entwicklungs- noch in der Bauphase von Problemen zermürben, wie etwa wegbrechenden, sicher geglaubten Nutzungen, zwingend einzuhaltenden öffentlichen Vorschriften und Vorgaben zu Raumgrößen und Funktionszuordnungen, problematischem Baugrund oder anderen Widrigkeiten. Man zog unverdrossen und geduldig an einem Strang. Intensive gemeinsame Vorbereitung sowie die Gewinnung verlässlicher und engagierter Beteiligter waren der Schlüssel zum Erfolg.
Und nicht zuletzt mit der Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in eine öffentliche Aktion für die Namensfindung gelang es, das Mehrgenerationenhaus noch einmal mehr in das Gedächtnis der Stadt einzuschreiben.
Das Haus selbst knüpft mit seinem Ansatz nicht nur ein dichtes Netzwerk von sozialer Unterstützung, sondern es formt in den guten Händen eines Wohlfahrtsunternehmens einen agilen Organismus, der mit den Menschen vor Ort lebt, wächst und gedeiht. Und generiert damit Glück. Das Einzige, das sich – dem Arzt und Philosophen Albert Schweitzer folgend – bekanntlich verdoppelt, wenn man es teilt.

5
Gröperstraße 12: Breit einladende Freitreppe (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)

6
Raum für vielfältige Begegnung (Bildnachweis: SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg)

↗
Einwohner 19.666

Ansprechpartnerin
Sylke Kühling, Quartiersmanagerin, Gemeinnützige Paritätische Sozialwerke – PSW GmbH

Öffentlicher Raum und Mobilität

E Öffentlicher Raum und Mobilität

29 SIEGEN ↗ S. 164
Siegen – zu neuen Ufern

30 MEMMINGEN ↗ S. 170
Neue Straßen und Plätze in der Altstadt

31 DESSAU-ROßLAU ↗ S. 174
Gartenträume in der Innenstadt. Ein leerer Platz wird zur grünen und kulturellen Oase

32 LUDWIGSBURG ↗ S. 178
Pop-up-Innenstadt: Impulse für eine resiliente und nachhaltige Stadtentwicklung durch temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum

33 BIELEFELD ↗ S. 184
„altstadt.raum": mehr Raum für Aufenthalt, Freizeit, Kultur, Handel und Gastronomie

Dr. Martina Oldengott,
IGA Metropole Ruhr 2027 gGmbH

Klimaschutz und Klimaanpassung, soziale Gerechtigkeit und sozialer Zusammenhalt sind eine große Herausforderung unserer Zeit. Ein Satz, der banal klingt, während er geschrieben wird. Wenn wir uns jedoch die Rahmenbedingungen anschauen, die uns bei der Bewältigung begleiten, zeigt sich die Komplexität dieser Aufgabe. Unabhängig davon, ob wir in der Verantwortung als Planende, Bauende, politisch Verantwortliche, wirtschaftlich Betroffene oder als entscheidende und handelnde Gesellschaft sind.

Im Raum steht die Frage, wie sich der große Transformationsprozess aktiv gestalten lässt, der mit der Umsetzung des Bundesklimaschutzgesetzes von 2021 verbunden ist. Erreichen wir das darin verankerte verbindliche Ziel, die Treibhausgasemissionen bis 2045 so weit zu senken, dass eine Nettotreibhausgasneutralität erreicht werden kann, mit radikalen Maßnahmen zur Reduzierung von Prozessen, die Kohlendioxid freisetzen? Oder verfolgen wir eine Strategie der kleinen Schritte auf vielen Ebenen, mit unterschiedlichen Instrumenten und Projekten, die dabei helfen, alle Mitglieder unserer Gesellschaft zur Mitwirkung zu gewinnen und zu einem sorgfältigen Umgang mit öffentlichen Mitteln beitragen? Vor allem vor dem Hintergrund, dass ein verantwortungsvoller Umgang mit vorhandenem Bestand der gebauten und unbebauten Umwelt, mit Materialien, Energien und natürlichen Ressourcen Teil der Spielregeln ist, die zu einer Reduzierung von Verbräuchen, zur Kreislaufwirtschaft und Klimaanpassung durch die grüne und blaue Infrastruktur beitragen.

Die kompakte Stadt der kurzen Wege setzt voraus, dass wir zu Fuß, mit dem Rad und einem gut funktionierenden öffentlichen Nahverkehr alle Ziele erreichen, die zu unserer Versorgung und zu unserer Lebensqualität beitragen. Die Corona-Pandemie und die zunehmenden Extremwetterlagen mit Trockenheit und Hitze auf der einen Seite, Stürmen und Starkregenereignissen auf der anderen Seite führen uns einmal mehr vor Augen, wie wichtig das öffentliche Grün für das Stadtklima, aber auch für die Erholung der Menschen vor der Haustür ist. Die pandemiebedingte Isolation der Bevölkerung über einen längeren Zeitraum hat uns aber auch vor Augen geführt, wie sehr wir die lebendigen Stadtzentren mit Gastronomie, Handel und Freizeiterlebnis vermisst haben und wie trostlos sich die gähnende Leere auf unsere Gemüter gelegt hat.

Vor diesem Hintergrund zeigen die fünf Beispiele, die für den Themenblock „Öffentlicher Raum und Mobilität“ ausgewählt worden sind, sehr anschaulich unterschiedliche Herangehensweisen, um unsere Innenstädte (wieder) lebenswert zu machen und zu erhalten. Das betrifft die nachhaltige Erreichbarkeit der Innenstädte, die Aufwertung der öffentlichen Räume, Plätze, Straßen und die Ertüchtigung von urbanen Grünflächen für klimatische Ausgleichsfunktionen. Eindrucksvoll wird uns anhand der Projekte aber auch vor Augen geführt, dass städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen auch zur Unterstützung des Einzelhandels, der kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungen beitragen können und wie wichtig es ist, diese Funktionen in attraktiven und lebendigen Stadtzentren als kulturellen Treffpunkt einer Stadtgesellschaft zu erhalten und damit auch Gäste zum Besuch einzuladen. Es kann daher keine Lösung sein, diese städtischen Funktionen nach außen und womöglich in dezentrale Einkaufszentren zu verlagern. Sie gehören in die Stadt und müssen gut erreichbar sein, und zwar nicht mit dem Auto, sondern auf dem Weg einer nachhaltigen und umweltschonenden Mobilität.

Der Umbau des Bestandes in unseren Städten wird für weitere Jahrzehnte eine wichtige Aufgabe bleiben. Wie durch ein Brennglas ist uns durch die Corona-Pandemie vor Augen geführt worden, dass es nicht nur eine ökologische und wirtschaftliche Herausforderung, sondern auch eine Aufgabe der sozialen Gerechtigkeit ist, den Bedeutungsverlust der Innenstädte aufzuhalten und dem spürbaren Prozess gegenzusteuern.

WAS KÖNNEN WIR NUN VON DEN FÜNF BEISPIELEN IN DIESEM KAPITEL LERNEN?

Es handelt sich teils um große, umfassende und langfristige Umbauprozesse, die die gesamte Stadt betreffen, wie es am Beispiel der Stadt Siegen mit der Strategie „Siegen – zu neuen Ufern“ nachvollziehbar ist.

Teils geht es aber auch darum, mit kleineren Maßnahmen oder auch temporären Projekten Impulse für die Innenstadtaufwertung zu setzen, wie es am Beispiel der Zerbster Straße in Dessau für einen großen innerstädtischen Platz mit den „Gartenträumen in der Innenstadt“ gezeigt wird. Das Bundesministerium des Innern, Bau und Heimat suchte im Rahmen von 17 Modellprojekten des 2021 gestarteten Förderprogramms für Ideen und Konzepte der resilienten Stadtentwicklung in der Post-Corona-Stadt nach Lösungen, unsere Innenstädte schnell wiederzubeleben und dabei aktuellen gesellschaftlichen Ansprüchen Rechnung zu tragen. Ludwigsburg leistet am Beispiel der „Pop-up-Innenstadt“ mit multifunktionalen und temporär angelegten Nutzungsmöglichkeiten einen Beitrag zur Klimaanpassung, zur nachhaltigen Mobilität und Belebung des öffentlichen Raums. Die Pop-up-Maßnahmen an der Friedenskirche wurden so gut angenommen, dass sie den Anstoß für eine dauerhafte Umgestaltung des Kirchplatzes gegeben haben. Die temporäre Umnutzung ist so Impuls und Katalysator für eine nachhaltige und langfristige Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Lernen kann man von beiden Städten, sowohl Dessau als auch Ludwigsburg, dass auch temporäre Maßnahmen gut vorbereitet werden müssen, dass eine frühzeitige Kommunikation der Zielsetzung in Bevölkerung, Politik und weitere Institutionen hinein eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg ist. Beiden Projekten ist es gelungen, für die Potenziale und Chancen eines wichtigen Ortes in der Stadt zu werben und so Wegbereiter einer nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung zu sein.

Die Vielfalt und Multicodierung der Angebote, die Qualität der Maßnahmen und Objekte sind wichtig für eine breite Akzeptanz, auch wenn es sich um eine zeitlich begrenzte Umgestaltung und Umnutzung handelt. Nur das, was als schön wahrgenommen wird, erfährt Wertschätzung und wird gut behandelt. Um die Qualität zu erhalten, sollten die Flächen offen und gut zugänglich sein, um auf Zerstörungen und Verschmutzungen schnell reagieren zu können. Das ist keine neue Erkenntnis, aber sie hat sich auch in Dessau und in Ludwigsburg bewährt.

Vor allem den Gartenträumen auf dem Stadtplatz der Zerbster Straße in Dessau ist es über eine temporäre Bühne gelungen, die Kultur in die durch die Corona-Pandemie gebeutelte Innenstadt zurückzuholen. Mit den vielfältigen Veranstaltungsangeboten ist auch die Gastronomie und der Handel wiederbelebt worden. Letztendlich haben sich Kulturschaffende, Gewerbetreibende und Gastronomiebetriebe gegenseitig geholfen.

Die Stadt Bielefeld leistet einen Beitrag zur emissionsfreien Innenstadt und nutzt die Fördermittel des Landes NRW, um die Bielefelder Mobilitätsstrategie, den motorisierten Individualverkehr von 50 Prozent auf 25 Prozent zu senken, in Teilschritten zu prüfen und umzusetzen. Die mit dem Projekt verbundenen Hoffnungen für die Aufwertung der Altstadt sind vielfältig und das Herangehen ganzheitlich. Es geht um die Stärkung des Handels und der Gastronomie, Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität, aber auch der Sicherheit im öffentlichen Raum, vor allem bei Veranstaltungen. Allein schon in dieser Aufzählung sind gegensätzliche Interessen und Konfliktpotenziale zu erkennen, denn Zugangsbeschränkungen und Stellplatzverzicht lösen auch kontroverse Reaktionen in der Gesellschaft, sowohl in der Stadtbevölkerung als auch beim Einzelhandel und der Gastronomie, aus.

Beispielhaft ist daher der engmaschige und schrittweise aufgebaute Teilhabe-Prozess in der Testphase, in der eine Kerngruppe aus Geschäftstreibenden, Schulen und der Altstadtinitiative „Gesund unterwegs“ gebildet wurde. Sie definierte vier verschiedene Raumcharakteristika, für die in einem folgenden Schritt Raumprofile entwickelt wurden. In dieser Phase wurde die Kerngruppe um weitere Akteure, wie der IHK, dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband, Haus und Grund, Kirchen, Taxi- und Parkhausbetreibenden sowie Anwohnenden ergänzt. Mit der sorgfältig und mehrphasig gestalteten Partizipation wurden die Voraussetzungen für eine erfolgreiche und offene Pilotphase geschaffen. Auf dieser Grundlage konnten temporäre Maßnahmen ausprobiert und auf eine mögliche dauerhafte Etablierung überprüft werden, wie es für Maßnahmen der Verkehrsführung, Straßenraummöblierung und Begrünung gelungen ist.

Soweit zu den reversiblen temporären und vielleicht auch ephemeren Maßnahmen. Lernen können wir auch von zwei Projekten in diesem Kapitel, wo es um umfassende und bleibende Stadtsanierungen geht.

Zunächst die Aufwertung der Innenstadt von Memmingen, für die ein spektakuläres Jubiläum als Anlass und Zugpferd genutzt wurde. In der Kramerzunft am Weinmarkt in der Memminger Altstadt sind 1525 die „Zwölf Artikel“ verfasst worden, bei denen es sich um die erste Menschenrechtserklärung Europas handelt und in der Freiheit, Gerechtigkeit, Wahl, Selbstbestimmung und Mitbestimmung als Grundprinzipien eines politischen Gemeinwesens verankert sind. Vor diesem Hintergrund wurde bei der Aufwertung der Altstadt den öffentlichen Plätzen als Orte für ein soziales Miteinander besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Für diese Räume unterschiedliche und vielfältige Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und dabei auch Klimaanpassungsmaßnahmen

zu integrieren, ist ein Anliegen der Stadt, die Lebensqualität und Freiheit für jedes Mitglied der Gesellschaft zu sichern.

„Siegen – zu neuen Ufern" ist ein Lehrbeispiel für die Kompensation von städtebaulichen Fehlentwicklungen der 1970er- und 1980er-Jahre. Aber es ist darüber hinaus viel mehr! An dem umfassenden, die ganze Stadt betreffenden Umbau, sowohl der Unterstadt als auch der Oberstadt, lässt sich lernen, dass es sich auszahlt, mutig zu sein und groß zu denken. Anders wäre ein solcher Erfolg für die Stadtentwicklung nicht möglich gewesen. Ausgangspunkt mit einer hohen Symbolkraft war die Entscheidung, die Siegplatte mit einer großen Stellplatzanlage in der Innenstadt am Bahnhof zurückzubauen, einen 140 Meter langen Flussabschnitt der Sieg freizulegen und mit umfangreichen Aufenthaltsqualitäten an den Ufern zu säumen. Darauf folgten Umbauten einzelner Straßenzüge und Quartiere in der Ober- und in der Unterstadt. Der Betonchic der 1970er-Jahre wich einer kleinteiligen und hochwertigen Gestaltung aus einem Guss, die Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie belebten. Dazu trägt auch eine weitere Entscheidung mit großer Tragweite bei, nämlich 3.500 Studierende in einem neuen Campus im Unteren Schloss als verbindendes Element zwischen Ober- und Unterstadt zu konzentrieren. Die Wissenschaft zog in die Stadt zurück. Mit den Studierenden, mit der Lehre und Forschung zogen auch Handel, Gastronomie und Kultur ins Stadtzentrum zurück. Immer mehr „Pioniere", das heißt kleine inhabergeführte Handelsangebote und Dienstleistungen etablieren sich und auch das Wohnen kehrt in die Innenstadt zurück. Neben der Schnürung der Maßnahmenpakete hatten die begleitenden Fachkonzepte für Wohnen, Vergnügungsstätten, Grünflächen und Einzelhandel sowie eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung großen Anteil an dem nachhaltigen Erfolg für die Stadtentwicklung.

Die Oberstadt profitiert von einem Wiederanstieg und von einer gleichzeitigen Verjüngung der Bevölkerung. Private Folgeinvestitionen, wie die Sanierung von privaten Immobilien, folgen. Die Ansiedlung der Universität in der Innenstadt half, große leer stehende Gebäudekomplexe einer neuen Nutzung zuzuführen. Sie haben eine Schlüsselfunktion für die neuen Chancen der Innenstadtentwicklung. Siegen ist es gelungen, sein Image vollständig zu wandeln.

Bei aller Unterschiedlichkeit der Voraussetzungen und Konsequenzen bieten alle fünf in diesem Kapitel vorgestellten Projekte zusammen ein vielfältiges und umfangreiches Instrumentar nach dem Baukastenprinzip. Sie dokumentieren durch die Bank, wie wichtig es ist, die Öffentlichkeit aktiv in Veränderungsprozesse einzubinden, denn die lokale Fachkompetenz weiß, wo die Defizite liegen und was erforderlich für deren Kompensation ist, kennt und vernetzt wichtige Akteure vor Ort, bündelt oder fördert die Projekte und die Vielfalt von Interessen städtischer Beteiligter. Von den modellhaft durchgeführten Beteiligungsverfahren können wir lernen, wie wichtig es ist, einen Teilhabe- und Mitwirkungsprozess gut zu strukturieren. Welche Stakeholder und Institutionen zu einem bestimmten Zeitpunkt in einer maßgeschneiderten Rolle und Konstellation in das Projekt eingebunden werden, ist eine wichtige Voraussetzung für dessen Erfolg.

29 Siegen – zu neuen Ufern

SIEGEN



Marlene Krippendorf, Karolin Wippermann

Die Bedeutung von Gewässern im urbanen Raum ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Vor allem vor dem Hintergrund des Klimawandels ist die kühlende Eigenschaft von Wasser ein Zugewinn für stark versiegelte Innenstädte, aber auch die deutliche Anziehungskraft und Steigerung der Aufenthaltsqualität sind sichtbar.

SIEGEN IM ÜBERBLICK

Die Universitätsstadt Siegen ist mit einer Bevölkerung von etwa 102.000 die größte Stadt Südwestfalens und nimmt die Funktionen eines Oberzentrums ein. Die Stadt unterscheidet sich durch ihre Größe und Infrastrukturausstattung, die ausgeprägte Topografie und die polyzentrale Stadtstruktur mit vier städtisch geprägten Zentren und kleinen Nebenzentren von anderen Kommunen der Region. Siegen-Mitte bildet mit den Quartieren „Unter- und Oberstadt" das Hauptgeschäftszentrum. Während in der ebenerdigen Unterstadt großflächige Einkaufs- und Dienstleistungszentren angesiedelt sind, überwiegen in der topografisch stark bewegten Oberstadt kleinteilige Geschäftshäuser mit einer breiten Nutzungsmischung. Bandartig wird das Stadtgebiet durch die Bahngleise, die mehrspurige Hochstraße (HTS) und den Fluss Sieg durchschnitten. Diese Infrastrukturen ziehen sich von Nord nach Süd durch das Siegtal und verbinden die größten Stadtteile miteinander.

PROBLEMSTELLUNG / AUSGANGSLAGE

Die Stadtentwicklung der vergangenen Jahrzehnte war geprägt von den Anforderungen der autogerechten Stadt. Historische Bebauung, großzügige Grünanlagen, offene Wasserläufe und Alleen sowie zahlreiche Baumstandorte mussten weichen, um den Anforderungen der Zeit gerecht zu werden. An ihre Stelle rückten versiegelte Parkplatze, Straßen und großzügige Gewerbe- und Einzelhandelsstrukturen. Der Fluss Sieg wurde im Bereich der Innenstadt mit einer großen Parkplatzfläche, der Siegplatte, überbaut und war fortan im Stadtraum nicht mehr sichtbar.

Mit der Veränderung der Einkaufsgewohnheiten und Angebotsformen verlagerte sich das Stadtzentrum mehr und mehr von der Oberstadt in die Unterstadt. Dieser Prozess wurde besonders durch die Ansiedlung eines Shoppingcenters in der Unterstadt mit eigener Anbindung an die Hochstraße HTS verstärkt. So entstand eine sehr eindimensionale Innenstadt als reiner Konsumort, welcher ausschließlich mit dem Pkw direkt angefahren und schnell wieder verlassen wird. Die Verschiebung und Konzentration der 1A-Lauflage und damit die Zunahme ungenutzter Ladenlokale in den Fußgängerzonen sind Symptome eines komplexen Verfallsprozesses der ursprünglichen Vitalität der Siegener Innenstadt.

Obwohl Siegen schon seit den 1970er-Jahren eine Gesamthochschule bzw. Universität beherbergt, konnte das Potenzial der vielen Studierenden nicht genutzt werden, da der Universitätsstandort ca. 5 km entfernt von der Innenstadt liegt.

Hinzu kam das schlechte Image der Siegener Innenstadt. Die eigene Heimatstadt wurde von der Bevölkerung überwiegend als unattraktiv, hässlich und wenig liebenswert bezeichnet. Prägende Identifikationsorte waren kaum vorhanden. Dieser Umstand ist auch der nahezu vollständigen Zerstörung der Siegener Innenstadt im Zweiten Weltkrieg geschuldet. Trotz des behutsamen Wiederaufbaus konnten die historische Bausubstanz und die verlorenen Identifikationsorte nicht ersetzt werden.

Titel

Umgestaltetes Siegufer (Bildnachweis: Universitätsstadt Siegen)

Zusammenfassend wurde das Siegener Stadtzentrum im Jahr 2008 durch folgende Defizite geprägt:

- → Fließender und ruhender MIV dominieren das Zentrum
- → Stark versiegelter öffentlicher Raum aus den 1960/70er-Jahren → kaum Aufenthaltsqualität durch fehlende Angebote und unattraktive Gestaltung von Restflächen
- → Keinerlei Bezug der Studierenden zur Innenstadt
- → Unattraktives Stadtbild mit unsanierten Fassaden und großflächigen Werbeanlagen
- → Fortschreitende Leerstände, sichtbarer Trading-Down-Effekt
- → Hohe Belastung der Tallage durch Lärm und Feinstaub

ZIELE

Das Stadterneuerungsprojekt „Siegen – zu neuen Ufern" sollte das negative Image der Innenstadt durch ein vielschichtiges Konzept aufbrechen und neu ausrichten. Im Zentrum standen dabei weitreichende Umbaumaßnahmen der zentralen Innenstadt begleitet durch die Initiierung neuer Entwicklungsimpulse und ein aktives Stadtmarketing. Flankiert wurde das Projekt von einem integrierten Handlungskonzept für die Siegener Innenstadt. Der komplexe Stadterneuerungsprozess verfolgte dabei folgende Ziele:

- → Umbau der ehemaligen Industriestadt zu einem wirtschaftlich breit profiliertem Oberzentrum
- → Etablierung der Stadt/Innenstadt als Standort für Bildung und Wissen
- → Erhalt und Neuausrichtung der multifunktionalen Innenstadt (in Zeiten des Strukturwandels) nach dem Vorbild der europäischen Stadt
- → Erhöhung der weichen Standortfaktoren für Bewohnende, Besuchende und ansässige Unternehmen
- → Nachhaltige Aufwertung der klimatischen, ökologischen Situation der Innenstadt
- → Umfassender Imagewandel und Förderung privater Investitionen bzw. Initiativen
- → Schaffung eines verlässlichen Rahmens für private Entscheidungen und Investitionen



2

2
Planung der Neugestaltung des Siegufers (Bildnachweis: Atelier Loidl)

3
Öffnung der Sieg (Bildnachweis: Universitätsstadt Siegen)

PROZESS UND BETEILIGUNG

Bei „Siegen – zu neuen Ufern“ handelte es sich um ein vielschichtiges Konzept mit einzelnen Leuchtturmprojekten. Dabei stand nicht die bloße Unterstützung des Einzelhandels oder der Umbau einzelner Stadträume im Fokus, sondern die parallele Schaffung völlig neuer Rahmenbedingungen in der Innenstadt. Neben dem Rückbau der Siegplatte und der damit verbundenen Renaturierung des Flussabschnittes war auch die Etablierung der Universität in der Innenstadt ein zentraler Bestandteil.

Das Großprojekt wurde im Rahmen der REGIONALE 2013 in relativ kurzem Zeitraum umgesetzt. Dies lag einerseits an der recht hohen Förderquote der Baumaßnahmen (80-90 %). Aber auch an dem gebündelten Ressourceneinsatz, welcher durch den REGIONALE-Prozess ermöglicht und eingefordert wurde. Um eine bestmögliche Gestaltqualität zu gewährleisten, wurde 2009 ein europaweiter Wettbewerb für Landschaftsarchitekten ausgelobt. Eine Arbeitsgemeinschaft gewann den ersten Preis und betreute in Kooperation mit anderen Planenden die Realisierung des Projektes. Die Jury war auch mit Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrates besetzt, so konnten die politischen Fraktionen direkten Einfluss nehmen.

Der weitgefasste, integrative Ansatz des Projektes machte die Zusammenarbeit vieler beteiligter Agierender notwendig. Das betraf eine Vielzahl von kommunalen Fachabteilungen (Tiefbau, Straßenplanung, Grünflächen- und Umweltamt), die bereits erwähnten externen Fachplanenden, Politik und Anwohnende, die Universität Siegen und zugehörige Institutionen (z. B. der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, das zuständige Landesministerium), Förderinitiativen der Stadterneuerung und des Gewässerbaus (Bund, Land und Bezirksregierung), aber auch zuständige Entscheidungsgremien wie der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, ein lokales Baukonsortium, welches die unkomplizierte Realisierung der Umbaumaßnahmen vor Ort ermöglichte. Dieser Kanon wurde durch Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, Geschäftsbetreibende und durch die Gastronomie sowie der Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Oberstadt und die Gesellschaft für Stadtmarketing ergänzt.

Ein politisch besetzter Arbeitskreis begleitete das gesamte Projekt. Hier wurden alle, den Bauprozess begleitenden Entscheidungen (Bemusterung, Zeitplanung, Kostenentwicklung etc.), mit den Fachplanenden besprochen und entschieden. Unbenommen von diesem Vorgehen wurden die grundlegenden Entscheidungen stets dem Rat der Stadt Siegen zum Beschluss vorgelegt.



3

KONZEPT UND MASSNAHMEN

Die konkreten Maßnahmen gliederten sich in drei inhaltliche Pakete, welche sich ergänzten und einen neuen Rahmen für private Initiativen und Investitionen bildeten:

1. Bauliche Stadterneuerung im öffentlichen Raum

Dabei war der Abriss der Siegplatte wohl die Baumaßnahme mit der größten Symbolkraft. Die Entfernung der Betonplatte, welche den Fluss auf ca. 140 m überspannte, steht für das neue Verständnis von Urbanität. Statt der ebenerdigen Stellplätze hinter einer Schranke befindet sich nun an gleicher Stelle ein renaturierter Flussabschnitt. Dieser wird über eine großzügige Stufenanlage, drei neue Brückenbauwerke, eine barrierefreie Promenade und zwei offene Balkone über der Sieg zugänglich gemacht. Ein weiteres Schlüsselprojekt war die Umgestaltung der Sandstraße und des Kölner Tors. Durch den Rückbau der Straße zu einem in beide Fahrrichtungen einspurigen Querschnitt mit Alleecharakter und Neugestaltung der Eingangssituation in die Fußgängerzone der Oberstadt konnte die Barriere zwischen Ober- und Unterstadt deutlich reduziert werden.



4

4
Blick auf die Oberstadtbrücke (Bildnachweis: Universitätsstadt Siegen)



5

Die weiterführende Kölner Straße und die angrenzende Stadtmauer wurden ebenfalls saniert. Die Umgestaltung der verbleibenden 1A-Lauflagen (Bahnhofstraße und Brüder-Busch-Str.) mit hochwertigen Bodenbelägen und neuem Stadtmobiliar komplettierte die bauliche Aufwertung. Damit wurde der Fußgängerbereich deutlich aufgewertet und schafft nun für Anwohnende, Besuchende, Gastronomie und Handel ein völlig neues Umfeld. Der konzentrierte Stadtumbau setzte klare Entwicklungsimpulse, gleichzeitig verschwand der „Betonchic" der 70er-Jahre und wich einer kleinteiligen und liebevollen Gestaltung aus einem Guss.

2. Etablierung des Campus Unteres Schloss

Der Umzug von rund 3.500 Studierenden der Wirtschaftswissenschaften in den „Campus Unteres Schloss" brachte junges Leben und Ideen in die Oberstadt. Nach der Aufgabe der JVA im Unteren Schloss und dem Leerzug des ehemaligen Stadtkrankenhauses konnte im Übergangsbereich zwischen Unter- und Oberstadt eine neue Nutzungsperspektive eröffnet werden. Das Untere Schloss wurde komplett saniert. Es fand eine Umgestaltung der Räumlichkeiten sowie der Anbau eines Foyers und einer Bibliothek statt. In das Nutzungskonzept war zudem das benachbarte Karstadtgebäude integriert, indem unter anderem nicht mehr genutzte Lager- und Nebenräume zu zwei Hörsälen umgebaut und so die langfristige Nutzung des Einzelhandelsstandorts gesichert wurde. Mit den Studierenden, Lehrkräften und wissenschaftlichen Mitarbeitenden bringt die Universität nicht nur junges, kreatives Leben in die Stadt, sondern eine neue Klientel für Vermietung, Handel und Gastronomie ins Stadtzentrum.



6

3. Begleitende und unterstützende Maßnahmen

Das intensive Baustellenmarketing trug immens zur Akzeptanz der Bauarbeiten, aber auch zum gesamten Image des Standortes bei. Die Baumaßnahmen wurden mit der Erarbeitung weiterführender Konzepte und der Schaffung neuer rechtlicher Rahmenbedingungen ergänzt. Dazu zählte zudem die Erstellung von Fachkonzepten für die Themen Wohnungsmarkt, Vergnügungsstätten, Grünflächen und Einzelhandel – wie auch die Konzipierung einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung. Durch das Schaffen von Transparenz und klaren Rahmenbedingungen für alle Stadtfunktionen sollten der innerstädtische Standort abgesichert und zukünftige private Investitionen gefördert werden.

RESULTATE

Insbesondere die Freilegung der Sieg ließ bereits nach kurzer Zeit positive Effekte erkennbar werden. Vor allem die Aufenthaltsqualität der Innenstadt ist deutlich gestiegen und jetzt nicht mehr nur ein Ort des reinen Konsums. Die Bevölkerung lobt die Entwicklungen der letzten Jahre und schätzt die wiedergewonnene Wasserfläche in zentraler Lage. Besonders in den Sommermonaten ist die Stufenanlage ein beliebter Treffpunkt und Aufenthaltsort.

Gleichzeitig ist es zu einem Imagewandel der Innenstadtquartiere gekommen – immer mehr „Pioniere" in Form von kleinen, inhabergeführten Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zieht es in die Stadtmitte. Dies belegt die Eröffnung von neuen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen in den umgestalteten Bereichen. Die Innenstadt entwickelt sich zudem zu einem nachgefragten Wohnquartier. Speziell die Siegener Oberstadt profitiert von einem Anstieg der Bevölkerungszahl und gleichzeitig einer Verjüngung der Bevölkerung.

Entlang der fertiggestellten Straßenzüge und Fußgängerzonen sind einige private Immobilien saniert und eine Vielzahl von alten Werbeanlagen entfernt worden. Durch die Ansiedlung der Universität in der Innenstadt konnten leer stehende Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt und damit neue Chancen für die Innenstadt eröffnet werden.

Insgesamt hat das Stadterneuerungskonzept „Siegen – zu neuen Ufern" die Situation in der Siegener Innenstadt nachhaltig verbessert und die Stadt für eine zukunftsfähige Entwicklung vorbereitet. Nach wie vor profitieren alle Beteiligten von den positiven Beiträgen der einzelnen Projekte. Zudem konnten durch die weitreichenden Stadtumbaumaßnahmen viele neue Perspektiven und Maßnahmen aufgezeigt werden.

5
Kölner Tor mit sanierter Sandstraße (Bildnachweis: Universitätsstadt Siegen)

6
Campus Unteres Schloss (Bildnachweis: Universität Siegen)

↗
Einwohner 101.943

Ansprechpartnerinnen
Marlene Krippendorf und Karolin Wippermann, Abteilung Stadtentwicklung, Universitätsstadt Siegen

30 Neue Straßen und Plätze in der Altstadt

MEMMINGEN



Uwe Weißfloch und Petra Grupp

MEMMINGEN – STADT DER FREIHEITSRECHTE

In der Kramerzunft am Weinmarkt in Memmingen wurden im Versammlungssaal im März 1525 die Zwölf Artikel verfasst, die erste Menschenrechtserklärung Europas. Mit der Verständigung auf die Grundprinzipien politischer Gemeinwesen wie Freiheit, Gerechtigkeit, Wahl, Selbstbestimmung und Mitbestimmung wurde das Treffen der Bauern zu einer ersten verfassungsgebenden Versammlung. Im Jahr 2025 findet in Memmingen das 500. Jubiläum der Abfassung der Zwölf Artikel statt.

Die denkmalgeschützte Kramerzunft als Keimzelle der Demokratie muss noch saniert werden. In der historischen Altstadt ist die Stadt Memmingen seit 1971 in einzelnen Quartieren der Innenstadt im Rahmen der Stadterneuerung mit Unterstützung der Programme der Städtebauförderung aktiv. Seit Mai 2021 kann die Stadt Memmingen im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren" mit dem neuen, das gesamte Gebiet der Altstadt umfassenden Sanierungsgebiet „Altstadt" den historischen Kern des Oberzentrums, also die Zukunft der Altstadt, mit neuen Maßnahmen stärken.

Neben vielen geförderten Einzelmaßnahmen bilden Maßnahmen im öffentlichen Raum Kernprojekte für die Aufwertung der gesamten Altstadt als geschäftliches, gesellschaft-

liches und kulturelles Zentrum der Stadt. Die Mehrzahl der hier vorgestellten Projekte hat gemeinsam, dass vor deren Umsetzung städtebauliche bzw. Realisierungswettbewerbe durchgeführt wurden. Die Stadt Memmingen verfolgt damit das Ziel, bestehende Nutzungen zu stärken, Stadträume für alle zu schaffen sowie neue Entwicklungsimpulse zu setzen. Dabei kommen den neu überplanten öffentlichen Räumen aufgrund ihrer Lage in der Altstadt unterschiedliche Aufgaben bezüglich Aufenthaltsqualität bzw. Einkaufsfunktion im Altstadtgefüge zu.

DIE VERBINDENDE FUSSGÄNGERZONE IN DER KRAMERSTRASSE

Die Fußgängerzone wurde 1972 gebaut und war ein Meilenstein für die Entwicklung der Memminger Altstadt. Im Jahr 2012 wurde ein Wettbewerb ausgelobt, um diese Flächen städtebaulich-gestalterisch zu erneuern und aufzuwerten. Der Erhalt bestehender Nutzungen war ebenso Ziel wie die Steigerung der Standortattraktivität sowie die Einbettung in die historische Altstadt. Der Entwurf des Siegerbüros sieht als Grundelement einen homogenen und ruhigen Bodenbelag vor. Durch die einheitliche Textur der Oberfläche werden die Kramerstraße und die Gassen als zusammenhängende Fußgängerbereiche erkennbar gemacht. Entwässerungslinien und ein Blindenleitsystem zeichnen den Rhythmus des städtebaulichen Rahmens nach. Im April 2015 fand die Eröffnung der neuen Fußgängerzone statt. Zwischen 2014 und 2018 wurde auch die Beleuchtung den technischen Standards angepasst und es wurden mit der Beleuchtung bei Nacht zusätzliche Akzente gesetzt. Eine Anregung aus dem Kinderparlament der Stadt Memmingen war es, in der Fußgängerzone Spielmöglichkeiten für Kinder anzubieten. An vier Standorten können Kinder nun rätseln, balancieren, musizieren oder klettern.

DER BELEBTE STADTPLATZ SCHRANNENPLATZ

Die Umgestaltung des Schrannenplatzes mit dem Elsbethenareal im Süden der Altstadt bildet ein Kernprojekt für die Aufwertung und Stärkung der gesamten Altstadt. Für den Schrannenplatz mit dem Elsbethenareal fand im Jahr 2007 ein Wettbewerb statt. Im Oktober 2010 wurde der Schrannenplatz mit dem Elsbethenareal mit einem umfangreichen Rahmenprogramm an die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Memmingen übergeben. Das Elsbethenareal und der das Quartier prägende Schrannenplatz haben eine umfangreiche bauliche und funktionale Erneuerung erfahren, um als belebter Platz wieder die erforderlichen städtischen Impulse geben zu können. Auf engstem Raum entstand Urbanität im historischen Kontext durch: Aufwertung des öffentlichen Raums, Steigerung der Nutzungsvielfalt, bestandsorientierte Architektur, Beachtung der historischen Stadtstruktur, Bau von neuen Freiflächen und Höfen sowie der Schaffung von attraktivem Wohnraum in der Memminger Dachlandschaft.



2



3

Titel
Touristischer Hinweis an der Autobahn: Memmingen – Stadt der Freiheitsrechte (Bildnachweis: © Stadt Memmingen)

2
Städtebaulicher Entwurf Umgestaltung Fußgängerzone (südlicher Abschnitt) 1. Preisträger TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur (Bildnachweis: © TERRA.NOVA Landschaftsarchitektur)

3
Akzentbeleuchtung in der Kramerstraße (Bildnachweis: © Stadtplanungsamt Memmingen)



4

Weinmarkt: Entwurf Blick auf „Bürgerforum“ und Kramerzunft (Bildnachweis: © grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb)

5

Schrannenplatz mit Elsbethenareal (Bildnachweis: © Stadtplanungsamt Memmingen)

DER ORT DER DEMOKRATIE AM WEINMARKT

Der Weinmarkt liegt zentral in der Memminger Altstadt an der Achse vom Schweizerberg bis zum Hauptbahnhof und am Schnittpunkt mit der Fußgängerzone. Die zahlreichen Zunfthäuser am Weinmarkt machen deutlich, welchen hohen Stellenwert der Platz für das Handwerk und den Handel im Mittelalter hatte. In der Kramerzunft wurden im Versammlungssaal im März 1525 die Zwölf Artikel, die erste Menschenrechtserklärung Europas, verfasst. Weinmarkt und Kramerzunft sollen im Jubiläumsjahr 2025 Memmingen als Stadt der Freiheitsrechte präsentieren.

Der Weinmarkt war in der heutigen Zeit über lange Jahre vom Durchgangsverkehr und vom ruhenden Verkehr dominiert. Nach einem Wettbewerbsverfahren 2006 konnte der Weinmarkt in den Jahren 2008/2009 umgebaut werden. Die räumliche Qualität des Platzes wurde durch die Neugestaltung erlebbar gemacht. Der Freiheitsbrunnen entstand im Mai 2014. Und die Planungen für diesen Stadtraum gehen in eine weitere Runde: Zur weiteren Verbesserung der Aufenthaltsqualität und vor dem Hintergrund der besonderen geschichtlichen Situation soll der Weinmarkt bis 2025 als zentraler Platz der Stadt der Freiheitsrechte für den motorisierten Individualverkehr gesperrt sowie für den Fuß- und Radverkehr optimiert gestaltet werden. Der im Jahr 2022 aus einer Mehrfachbeauftragung hervorgegangene Siegerentwurf sieht eine sensible Weiterentwicklung des Stadtraumes vor. Bewusst gesetzte, kommunikationsfördernde Möblierungselemente machen Lust auf Aufenthalt und Gespräch. Lockere Baumsetzungen geben der Platzfläche eine neue, auch mikroklimatische Qualität. Diese weitergehende Umgestaltung des Weinmarktes bis zum Jubiläumsjahr gibt dem Ort der Demokratie an einem zentralen Platz einen Rahmen mit vielen Freiheiten.

DIE MAXIMILIANSTRASSE ALS ZUGANG ZUR ALTSTADT

Die Maximilianstraße verbindet das Zentrum der Altstadt mit dem Hauptbahnhof am östlichen Rand der Altstadt. Diese Verbindung entsprach irgendwann nicht mehr den Anforderungen, die an eine Straße in einer historischen Altstadt zu stellen waren. Die Fahrbahn sowie der Gehweg der Maximilianstraße wiesen Mängel auf. Allgemeine Ziele, die zudem verfolgt wurden, waren die städtebauliche Aufwertung durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, die Verbesserung der fußläufigen Verbindungen, die Reduzierung des Durchgangsverkehrs bei Sicherung der Erreichbarkeit der Altstadtziele sowie die Verlangsamung des Verkehrs.

2006 beschloss der Stadtrat die Umgestaltung der Maximilianstraße. Der erste Bauabschnitt zwischen dem Manghausplatz bis zum Schmiedplatz wurde in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich umgebaut. Der Straßenabschnitt erhielt einen großen Teil seines früheren Charakters zurück. Der zweite Bauabschnitt zwischen dem Schmiedplatz und dem Hauptbahnhof wurde im Herbst 2007 der Öffentlichkeit übergeben.



5

DIE RUHIGE KRAUTSTRASSE ALS WOHNSTRASSE

Eine erste Maßnahme der Städtebauförderung im neuen Sanierungsgebiet ist die Neugestaltung der Krautstraße im Jahr 2021. Durch die Aufwertung zusammen mit zwei angrenzenden Gassen und die Umgestaltung des kleinen Platzbereiches östlich des dortigen Parkhauses wird die Straße ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zur historischen Stadtmauer und dem Marktplatz gerecht. Wurde die Straße bislang eher als Zufahrt zum Parkhaus wahrgenommen, wird nun durch den hochwertigen Ausbau eine höhere Aufenthaltsqualität im nördlichen Bereich der Altstadt geschaffen.

BEDEUTUNG ÖFFENTLICHER PLÄTZE FÜR DIE ALTSTADT

Mit dem Strukturwandel der Innenstädte gewinnen öffentliche Plätze als Aufenthaltsräume noch mehr an Bedeutung. Plätze sind Orte für soziales Miteinander. Freizeit verbringen. Sehen und gesehen werden. Flanieren. Begegnen. Neben der nach wie vor anzustrebenden Nutzungsvielfalt in der Altstadt zeigt die Belebung der Plätze die Lebendigkeit des Zentrums. Qualitativ hochwertige Plätze tragen zur Lebensqualität der dicht bebauten Altstadt bei. Belebte Plätze wie der Schrannenplatz sind dabei genauso wichtig wie ruhigere Nischen in der Krautstraße. Die Vermittlung von Geschichte und Werten ist im Falle des Weinmarktes ein Glücksfall. Das Herausheben der Historie geht Hand in Hand mit der Denkmalpflege. Das Unterstreichen des baulichen Erbes sichert die bauliche und die kulturelle Geschichte für die künftigen Generationen. Dabei ist es wichtig, nicht in der Vergangenheit haften zu bleiben, sondern auch zukünftige Herausforderungen anzunehmen. Dies betrifft vor allem auch den Klimawandel. Dicht bebaute Altstädte sind thermische Hotspots. Bei Platzgestaltungen, aber auch bei Wohnumfeldverbesserungen, ist künftig vermehrt darauf zu achten, temperaturregulierende Maßnahmen in die Planung mit einzubeziehen und den Spagat zwischen Bewahren und Innovation zu schaffen. Aber innovatives Handeln trägt zum Bewahren bei.

Bei der Umsetzung der Vorhaben wurde immer großer Wert auf die Materialwahl und Formensprache gelegt. Diesen Qualitätsanspruch gilt es zu halten. Dieser Anspruch ist auch bei der Kommunikation zu erfüllen. Die Umsetzung der vorgestellten Sanierungsmaßnahmen zeugt von einer Gemeinschaftsleistung vieler Beteiligter. Ziel war es stets, die Planung und Umsetzung in enger Zusammenarbeit aller Beteiligten durchzuführen. Die Projekte weisen ein zielgerichtetes gemeinsames Handeln von Kommune, privater Bauwirtschaft, Einzelhandel, Freistaat Bayern und Bevölkerung auf.

Das Einbeziehen der Städtebauförderung trägt einen wesentlichen Teil zum Erhalt der Altstadt bei. Mit der Ausweisung des neuen Sanierungsgebietes „Altstadt“ im Jahr 2021 und den vorausgehenden vorbereitenden Untersuchungen konnte



6

sich die Stadt Memmingen aktuell mit den neuen Herausforderungen für das historische Zentrum auseinandersetzen. Entsprechend den Städtebauförderrichtlinien in Bayern fanden auch die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, einschließlich der grünen Infrastruktur, Eingang in das Maßnahmenkonzept.

Die Unverwechselbarkeit der Altstadt und ihrer Stadträume soll nicht nur bei Tag erlebbar sein, sondern auch in den Abend- und Nachtstunden. Mit einer neuen Leuchtenfamilie für die Altstadtstraßen und Sonderlösungen für die Plätze wird die Sicherheit nach und nach erhöht, die Energie effizienter eingesetzt und die Unverwechselbarkeit der historischen Altstadt Memmingens dadurch sichtbar.

Sich einzigartig zu präsentieren, ist ein Stück Freiheit. Und damit schließt sich wieder der Kreis zur Stadt der Freiheitsrechte. Vor bald 500 Jahren wurde in Memmingen mit dem neu formulierten Freiheits- und Gerechtigkeitsgedanken der Grundstein gelegt. Die individuelle Ausgestaltung der Stadträume unter Wahrung der Historie gibt der Altstadt Persönlichkeit, die jeder frei ist, zu erfahren.

6

Perspektive Krautstraße (Bildnachweis: © Stadtplanungsamt Memmingen)

↗

Einwohner 44.360

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Uwe Weißfloch und Petra Grupp, Stadtplanungsamt Memmingen

31 Gartenträume in der Innenstadt

Ein leerer Platz wird zur grünen und kulturellen Oase

DESSAU-ROßLAU



Hannes Wolf

ZERBSTER STRASSE

Die Zerbster Straße ist ein wesentlicher Bestandteil des Zentrums des Stadtteils Dessau und damit auch ein wichtiger Bereich für das Oberzentrum Dessau-Roßlau. Anders als der Name suggeriert, handelt es sich bei der Zerbster Straße um einen sich verjüngenden Platz, der an seiner breiten Seite, am historischen Rathaus, ca. 60 m misst. Bevor der Platz dann tatsächlich in eine Straße übergeht, beträgt die Längsausdehnung ca. 150 m. Die Zerbster Straße ist im Bereich des Platzes frei von Durchgangsverkehr, wird aber vom ÖPNV genutzt (Bus). Auf dem nicht nur direkt an das Rathaus, sondern auch an ein innerstädtisches Einkaufszentrum angrenzenden Platz finden ein kleiner Wochenmarkt sowie zahlreiche Großveranstaltungen statt (u. a. Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Kirmes).

Der öffentliche Raum und die Gebäude entlang der Platzkanten sind in den vergangenen Jahrzehnten aufwendig modernisiert worden. Durch die Sanierung der Verkehrsflächen und den nachträglichen Einbau von Ladengeschäften im Erdgeschoss der Gebäude auf der Ostseite wurde die Qualität des Stadtraumes wesentlich verbessert. Der Bereich sollte mit dieser Sanierung langfristig in seiner Eigenschaft als zentraler Markt sowie als Flanier- und Gastronomiemeile Bestand haben. Dabei ging es nicht zuletzt um die Schaffung eines identitätsstiftenden Stadtraumes.



2

Die Umsetzung dieser Strategie erwies sich als schwierig. Das Vorhalten freier Flächen für Großveranstaltungen und gleichzeitig einen Bereich mit Verweilflächen und Aufenthaltsqualität zu bieten, stehen grundsätzlich nicht im Widerspruch, waren aber für die Zerbster Straße nicht gelöst. Es gab keine Außengastronomieflächen direkt auf dem Platz und kaum Sitzmöglichkeiten zum Verweilen. Die Zerbster Straße war daher in veranstaltungsfreien Zeiten ein zum Großteil leerer Innenstadtplatz mit wenig Grün und ohne „Leben". Jahrelange Diskussionen um eine Gestaltung kamen zu keinem Ergebnis. Aufgrund des Wegfalls aller Großveranstaltungen während der Corona-Pandemie wurden diese Defizite noch deutlicher.

DIE CORONA-PANDEMIE ALS KATALYSATOR

Die Absage vieler Events und der Wegfall touristischer Agenden haben nicht nur das Angebot von Gastronomie und Dienstleistung vorübergehend obsolet gemacht. Auch im Bereich des Stadtmarketings waren touristische Kampagnen oder Veranstaltungen zeitweise natürlich nicht mehr im Fokus. Gleichzeitig mussten neue Themenkomplexe bearbeitet werden, wie der Stadtgesellschaft Mut zu machen, neue Synergien zu erschließen und angepasste Schritte in einen Neubeginn zu wagen.

Die Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau hat daher 2020 die Idee einer temporären Gartenträume-Lounge mit begrünten Stadtmöbeln entwickelt. Ein Ansatz war, dass mit dem Projekt auch das Thema eines der touristischen Leuchttürme der Stadt, das UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz, aus den landschaftlichen Bereichen in der Peripherie direkt ins Zentrum Dessaus geholt wird. Eine Kombination von 20 Pflanz- und Sitzelementen sollte die leere Fläche der Zerbster Straße gestalten und strukturieren.
Idee, Gestaltung und Umsetzung der Elemente erfolgten in enger Zusammenarbeit der Stadtmarketinggesellschaft mit zwei lokalen Unternehmen (Tischlerei und Garten-/Landschaftsbau).

Titel

Die Stadtmöblierung lädt ein zum Verweilen und Genießen (Bildnachweis: © Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH, Sebastian Köhler)

2

Die Zerbster Straße ohne Möblierung (Bildnachweis: Gemeinfrei)

3

Stadtmöbel in der Zerbster Straße (Bildnachweis: © Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH, Sebastian Köhler)



3

Im Laufe der Monate kamen mehr und mehr konzeptionelle Erweiterungen hinzu. Das Experiment zeigte, wie Innenstadtbelebung auch unter den Einschränkungen der Corona-Pandemie möglich sein und dass die Pandemie auch positive Impulse auf Stadtentwicklung geben kann.



4

ERWEITERUNG MIT EINER OPEN STAGE

Eine hinzugekommene kleine Bühne (Open Stage) inmitten der Stadtmöbel wurde noch im Premierenjahr 2020 Spielort für regionale Künstlerinnen und Künstler aller Couleur. 2021 wurden dann bereits 70 Veranstaltungen von der Stadtmarketing GmbH, in enger Zusammenarbeit mit dem Kulturamt, auf dieser Bühne präsentiert. Es gab über 40 Konzerte, über 20 Veranstaltungen für Kinder, wie Puppentheater, Lesungen, Zirkus; außerdem Tanz, sportliche Darbietungen und Kabarett. Eine große Abschlussveranstaltung 2021 war das bisherige Highlight der Gartenträume-Lounge. Mehrere Tausend Gäste kamen zu der ganztägigen, familienfreundlichen Veranstaltung am 7. Oktober 2021 auf die Zerbster Straße. Den Höhepunkt bildete ein musikalisch untermaltes Feuerwerk.

Die Zerbster Straße steht mit der Gartenträume-Lounge nun von Mai bis November für temporäre Veranstaltungen zur Verfügung. Die Erschließung des Areals für kulturelle Veranstaltungen hat die regionale Kulturszene motiviert, auch neue Ideen und Formate zu entwickeln.

AUSWIRKUNGEN

Mit der Gartenträume-Lounge wurde die Zerbster Straße in einen idyllischen und kulturell aufgeladenen Aufenthalts- und Begegnungsort verwandelt, der sich mittlerweile sogar nachhaltig positiv auf die Stadtentwicklung auswirkt. Neue Außenflächen in der Gastronomie sind entstanden. Der Anteil von Leerständen in angrenzenden Ladenlokalen wurde auf null reduziert. Die Gastronomiebetriebe rund um die Gartenträume-Lounge waren bei Konzerten regelmäßig ausgebucht. Um einen Platz mit Bewirtung zu bekommen, war selbst bei durchwachsenem Wetter stets eine vorherige Reservierung nötig.

Mit der Gartenträume-Lounge wurde erfolgreich eine Möglichkeit geschaffen, im ersten Schritt die Stadt und im zweiten auch Kunst und Kultur wieder weitestgehend coronasicher erleben zu können (Abstände, Outdoor usw.). Im weiteren Verlauf kamen die Generierung von Umwegrentabilität (angrenzende Gastronomie) und die Möglichkeit der Unterstützung von Kunst und Kultur hinzu (Ausspielung von Fördermitteln des Bundes an Kunst- und Kulturschaffende).

Die Gartenträume-Lounge mit Open Stage hat in Dessau-Roßlau und in der Region ein Alleinstellungsmerkmal. Das Projekt bündelt Interessen und Kräfte einer Vielzahl von städtischen Akteuren. Das Produkt hat damit einen hohen Grad an Authentizität und stiftet Identifikation für Bürgerinnen und Bürger. Nebenbei werden Einnahmen für Kunst, Technik, Dienstleistungen und Gastronomie generiert.

Das Projekt hat der Stadtmarketing GmbH die Möglichkeit gegeben, auch in der Coronakrise aktiv an einem sicht- und erlebbaren Projekt zu arbeiten. Das hat nicht nur die Wahrnehmung und Wertschätzung bei der Bevölkerung und anderen Stadtakteuren gestärkt, die Gartenträume-Lounge hatte ganz konkrete positive Auswirkungen auf das Stadtbild und die Stadtgesellschaft. Die Open Stage der Gartenträume-Lounge gab dauerhaft und niederschwellig die Möglichkeit, Kultur zu genießen und hat das Bild der Zerbster Straße nachhaltig positiv verändert.



5



6

ERREICHTE ZIELE

- → Verschönerung des Stadtbildes durch Begrünung der Zerbster Straße – Attraktivierung der Innenstadt
- → Aufzeigen der Möglichkeit für Urban Gardening (Kräuter und andere Nutzpflanzen werden angebaut)
- → Schaffung von Sitzgelegenheit/Aufenthaltsbereichen ohne Konsumzwang
- → Erhöhung der Frequenz, Aufenthaltsqualität und -dauer in der Zerbster Straße
- → Stärkung der lokalen Wirtschaft (angrenzende Gastronomie, Gartenbaubetrieb, Tischlerei – Umstellung der Produktion zum großen Teil auf Stadtmöbel, die aus der Stadt exportiert wurden)
- → Ausreichung von Fördermitteln des Bundes an Kunst und Kultur und Produktion von Kunst und Kultur (Bespielung der Bühne, Gagen für Technik sowie Künstlerinnen und Künstler)
- → Schaffung eines coronasicheren, kulturellen Angebotes (Outdoor) für unterschiedliche Zielgruppen

PRAXIS

Der temporäre und mobile Charakter der Gartenträume-Lounge machte einen komplizierten Planungsprozess überflüssig. Trotz dieses Charakters kam es in zwei Jahren der Durchführung bereits zu einer Institutionalisierung der Gartenträume-Lounge und einer großen Identifikation der Stadtgesellschaft mit dem Projekt. Organisatorische Aufgaben wie Neu-, Nachbepflanzung, Pflege der Pflanzen, Pflege und Aufarbeitung der Stadtmöbel, Einlagerung der Möbel im Winter wurden mit lokalen Unternehmen umgesetzt.

Die stärkere Belebung des Platzes führte zu Problemen in Sachen Müllaufkommen, die aber in enger Zusammenarbeit mit der Stadtpflege gelöst werden konnten.

Die Finanzierung des Projektes erfolgt über den städtischen Haushalt (städtische Unternehmen und Eigenbetriebe). 2021 konnten Fördermittel des Bundes zur kulturellen Bespielung generiert werden.

Die Gartenträume-Lounge ist nicht nur ein Gewinn für Dessau-Roßlau, sie kann durch ihre relativ einfache Umsetzbarkeit auch eine Blaupause für andere Städte sein, um Standorte zu entwickeln und zu beleben.

Die dauerhafte Fortsetzung in Dessau-Roßlau ist fest eingeplant.

4
Konzert im Rahmen der Veranstaltungsreihe Open Stage (Bildnachweis: © Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH)

5
Abschlussveranstaltung des „Kultursommers 2021“ (Bildnachweis: © Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH, Sebastian Köhler)

6
Das Team der Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau (Bildnachweis: © Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH, Sebastian Köhler)

↗
Einwohner 79.930

Ansprechpartnerin
Angela Luft, Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH

32 Pop-up-Innenstadt

Impulse für eine resiliente und nachhaltige Stadtentwicklung durch temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum

LUDWIGSBURG

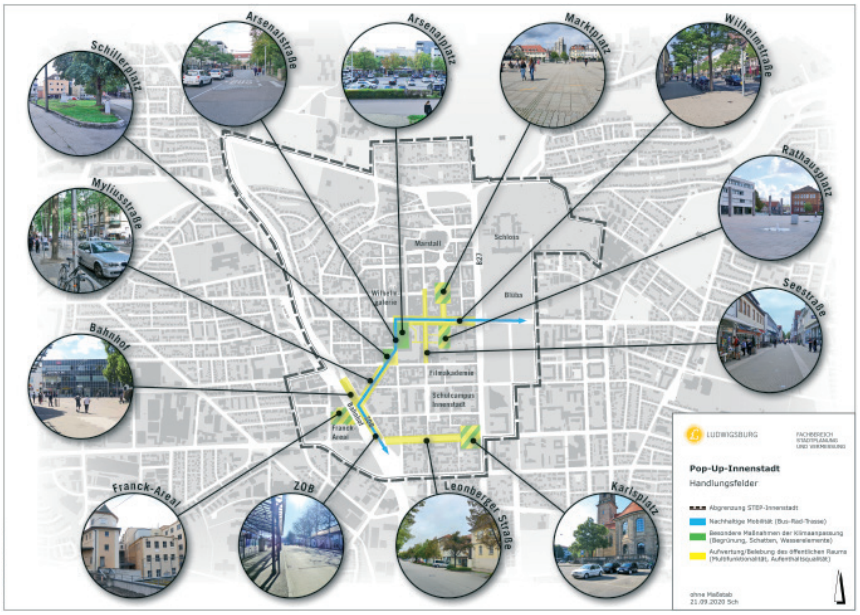


Joanna Wilke und Dr. Anne Mayer-Dukart

POST-CORONA-STADT: AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN

Nicht erst seit der Corona-Pandemie stehen die Stadt- und Stadtteilzentren vor großen Herausforderungen: verstärkte Hitzebelastungen durch den Klimawandel, erhöhte Anforderungen an eine nachhaltige Mobilität, Bedrohung gewachsener Einzelhandelsstandorte durch den Onlinehandel – um nur ein paar wenige zu nennen. Viele Probleme haben sich durch die Corona-Pandemie nochmals verschärft, neue Anforderungen kommen hinzu. Bürgerinnen und Bürger verändern ihr Mobilitätsverhalten, arbeiten aus dem Homeoffice, Geschäfte bleiben temporär geschlossen, Naherholungsgebiete gewinnen an Bedeutung, es müssen neue Möglichkeiten für Sport- und Kulturangebote gefunden werden.

Angesichts dieser Herausforderungen stößt die bisherige Stadtentwicklungspolitik häufig an ihre Grenzen. Es fehlt an agilen Arbeitsprozessen: Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte kommen nicht in die Umsetzung, da politische Mehrheiten nicht zustande kommen oder durch Debatten und Interessenskonflikte in die Länge gezogen werden. Hinzu kommt, dass partizipative Veranstaltungen bzw. Maßnahmen häufig nicht die breite Bevölkerung erreichen.
Vor diesem Hintergrund wurde im letzten Jahr ein neues Förderprogramm durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik aufgelegt. Mit dem Projektaufruf „Post-



2

Corona-Stadt: Ideen und Konzepte für die resiliente Stadtentwicklung“ wurde nach innovativen und beispielgebenden Lösungen zur Erprobung krisenfester Stadt- und Quartiersstrukturen gesucht. Die Projektskizze „Pop-up-Innenstadt“ der Stadt Ludwigsburg wurde als eines von 17 bundesweiten Pilotprojekten zur Förderung ausgewählt.

DAS PROJEKT „POP-UP-INNENSTADT“

Ziel des Ludwigsburger Projekts „Pop-up-Innenstadt“ ist es, Ideen der nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung durch temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum sichtbar und erlebbar zu machen. Diese Pop-up-Maßnahmen beziehen sich auf die Themen Klimaanpassung, nachhaltige Mobilität und Belebung des öffentlichen Raums. Sie tauchen plötzlich auf und bleiben in der Regel nur für einen zeitlich begrenzten Zeitraum bestehen. Sie eignen sich daher hervorragend, bereits bestehende Planungen zu erproben, zu evaluieren und gemeinsam mit der Politik und der Bevölkerung weiterzuentwickeln.

Zudem sollen mit innovativen Beteiligungsformaten und kooperativen Prozessen neue Ideen zur Steigerung der Attraktivität der Ludwigsburger Innenstadt entwickelt und gemeinsam umgesetzt werden. Die Maßnahmen im Rahmen der „Pop-up-Innenstadt“ verwandeln die Innenstadt so zu einem direkten Experimentier- und Erfahrungsraum der nachhaltigen, resilienten Stadtentwicklung. Über gebündelte Aktionen und Veranstaltungen soll die Aufenthaltsqualität erhöht, stadtübergreifende Aufmerksamkeit für die Innenstadt geschaffen und direkt zu ihrer Belebung beigetragen werden. Dabei entstehen Orte für Kommunikation und Aufenthalt, Spiel, Sport und Kultur. Möglich wird dies bspw. durch mehr öffentliches Grün in Kombination mit Sitzmöbeln, Spiel- und Sportgeräten (z. B. Tischtennisplatten, Kletterwand, Fitness-Trail, Sandkasten) sowie durch eine Begleitung mit kulturellen (der jeweiligen Pandemiesituation angepassten) Veranstaltungen (z. B. Pop-up-Kino, Silent Disco, Konzerte) oder Gastronomie.

Das gesamte Projekt ist partizipativ aufgebaut. Die Bevölkerung und wichtige Innenstadt-Akteure werden von Beginn an intensiv in den Planungsprozess eingebunden. Bei der jährlich stattfindenden Stadtmacherwerkstatt werden die bisherigen Pop-up-Maßnahmen gemeinsam evaluiert sowie Ideen für die kommenden Maßnahmen erarbeitet. Durch einen Projektfonds können Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Akteure und Initiativen auch eigenständig den Stadtraum gestalten. Innovative Ideen bzw. Konzepte werden mit bis zu 5.000 Euro finanziell unterstützt und durch die Stadtverwaltung bei der Umsetzung begleitet.

Die durch das Projekt gewonnene Erkenntnisse fließen auch in gesamtstädtische und teilräumliche Konzepte ein. Die Maßnahmen der „Pop-up-Innenstadt“ werden eng mit dem strategischen Stadtentwicklungsprozess „Ludwigsburg geht weiter – wir gestalten Zukunft“ und der Entwicklung eines Stadtteilentwicklungskonzepts für die Innenstadt vernetzt.

Titel

Pop-up Arsenalplatz: Neue Aufenthaltsmöglichkeiten im Bereich eines ehemaligen Parkplatzes (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)

2

Das Projektgebiet (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)



3



4

PLANUNGEN TESTEN UND ERLEBBAR MACHEN: ARSENALPLATZ, FRANCK-AREAL UND WILHELMSTRASSE

Im ersten Projektjahr 2021 wurde die Pop-up-Maßnahme „Arsenalplatz“ umgesetzt. Sie bezieht sich auf das städtebauliche Projekt ZIEL „Zentrale Innenstadtentwicklung Ludwigsburg“. Im Rahmen der Pop-up-Maßnahme sollte ein politisch umstrittenes Wettbewerbsergebnis zur Umgestaltung eines ebenerdigen Parkplatzes in einen multifunktionalen öffentlichen Raum in einem Teilbereich getestet und erlebbar gemacht werden. Rund 600 m² des Parkplatzes wurden im August 2021 zu einem kleinen innerstädtischen Stadtpark umgewidmet. Ein Baumhain aus 40 Bäumen in Kübeln bietet heute Schatten. Mit Sitzmöglichkeiten, Rollrasen, einer Sandfläche, einer Holzbühne und einer wassergebundenen Decke konnte ein neuer temporärer Ort für Ruhe, Aufenthalt und Kommunikation in der Innenstadt geschaffen werden. Die Pop-up-Maßnahme veranschaulicht die Vision eines begrünten Arsenalplatzes somit sehr deutlich. Zudem konnten wichtige Erkenntnisse für die langfristige Umgestaltung gewonnen werden (z. B. in Bezug auf Nutzung, Funktionalität, Pflege und Unterhalt).

3 und 4

Vom Parkplatz zum Stadtpark: Der Arsenalplatz vor und während der Pop-up-Maßnahme (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)



5

Ein weitere geplante Pop-up-Maßnahme betrifft den Planungsprozess zur Revitalisierung des Franck-Areals im direkten Umfeld des Ludwigsburger Bahnhofs. Auf dem Gelände der ehemaligen Zichorienfabrik soll langfristig ein urbanes Quartier entstehen, das den Charme der historischen Industriearchitektur mit innovativer Architektur, neuen Nutzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten verbindet.
Bereits im Vorfeld der städtebaulichen Entwicklung soll der nördliche Bereich des Areals temporär (von Mai bis September 2022) zu einem neuen Stadtraum umgestaltet werden. Aufbauend auf den Impulsen aus der Bevölkerung werden die Themen Gastronomie, Jugend und Freizeit sowie Kunst und Kultur in den Fokus gerückt. Eine künstlerische Inszenierung der Fläche, eine kleine Bühne sowie eine „Grüne Bank" und flexible Sitzgelegenheiten sollen das Herzstück der temporären Umgestaltung bilden und verschiedensten Nutzungen und Aktivitäten Raum bieten – vom Kreativflohmarkt, Sport- oder Kunstevent bis hin zur After-Work-Gastronomie mit Musikprogramm.

Darüber hinaus ist für 2023 eine Mobilitätsmaßnahme auf der Wilhelmstraße geplant. Rund 18.000 Fahrzeuge passieren täglich die Straße, die durch die Ludwigsburger Innenstadt führt und eine Barriere für Fuß- und Radverkehr darstellt. Im Rahmen des Projekts LUKS (Ludwigsburger Klimaspur) werden zurzeit Planungen für eine Aufwertung dieses zentralen Stadtraums in Verbindung mit einer Optimierung der innerstädtischen Verkehrsführung erarbeitet. Durch eine Pop-up-Maßnahme sollen die wesentlichen Aspekte der Planungen getestet, der überdimensionierte Straßenraum verkleinert und die dadurch gewonnene Fläche für Grünelemente, Gastronomie und Aufenthalt genutzt werden.

5
Planung Pop-up-Franck-Areal (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)

NEUE IDEEN ENTWICKELN UND IMPULSE SETZEN: KARLSPLATZ UND RATHAUSHOF

Im Juli 2021 wurde auf Initiative der evangelischen Kirchengemeinde der zu großen Teilen als Parkplatz genutzte Vorplatz der Friedenskirche umgestaltet. Bäume, Hochbeete, Pflanzkübel, ein Spielbereich aus Rindenmulch und Baumstämmen sowie (Sitz-)Möbel haben den Karlsplatz in einen temporären „Karlsgarten“ verwandelt.

Durch das Kooperationsprojekt zwischen Kirchengemeinde und Stadtverwaltung wurde schnell deutlich, welch großes Potenzial eine Umgestaltung des bisher stark versiegelten und durch den Verkehr dominierten Platzes beinhalten würde. Insbesondere die unter Denkmalschutz stehende Friedenskirche kam durch die neu gewonnene Freifläche deutlich besser zur Geltung. Aus diesem Grund hat die Ludwigsburger Verwaltungsleitung beschlossen, die Pop-up-Maßnahme bis Herbst 2022 zu verlängern und Planungen für eine dauerhafte Umgestaltung des Platzes anzustoßen. Die temporäre Pop-up-Maßnahme wirkte somit als Impuls und Katalysator für eine nachhaltige und langfristige Aufwertung des öffentlichen Raums.

Für 2022 ist eine weitere Maßnahme geplant, die das Ziel verfolgt, neue Impulse zu setzen. Von Juni bis September wird eine Teilfläche des rund 4.200 m² großen Rathaushofs temporär umgestaltet. Der Rathaushof ist trotz seiner zentralen Lage ein wenig genutzter Ort. Er dient als Fläche für Veranstaltungen sowie als Ausweichfläche für den Markt. Durch den hohen Versiegelungsgrad kommt es zu einer starken Hitzebelastung im Sommer. Ziel der Planungen für die Pop-up-Maßnahme ist es, dem Rathaushof eine weitere Nutzung außerhalb der Veranstaltungen zuzuführen und Impulse für eine künftige Gestaltung des Platzes zu setzen.

6

Anwohnende und Mitglieder der Kirchengemeinde gestalten gemeinsam mit der Stadtverwaltung den Platz. (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)

7 und 8

Der Karlsplatz vor und während der Pop-up-Maßnahme (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)



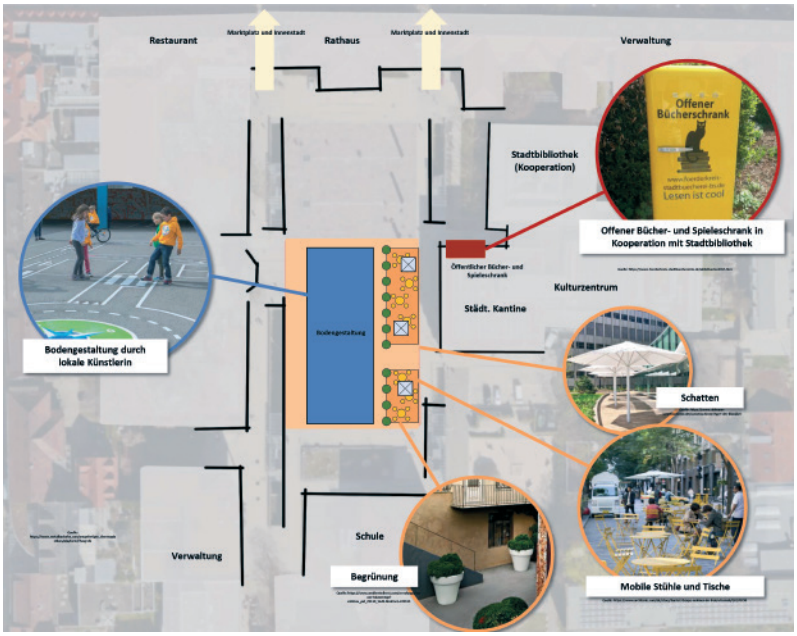
6



7



8



9

Aufbauend auf den Ergebnissen einer Stadtmacherwerkstatt soll im östlichen Teil des Platzes durch Begrünung, Sitzgelegenheiten, Tische und Verschattung eine neue Aufenthaltsfläche geschaffen werden. Vor dem Eingang des Kulturzentrums und der Stadtbibliothek wird ein offener Bücherschrank installiert, in dem Spiele und Bücher ausgeliehen und direkt vor Ort genutzt werden können. Durch temporäre Bodenmarkierungen sollen ein Sportfeld sowie eine Spielstraße für Bobbycar, Roller oder Inlineskates entstehen.

FAZIT: ERFOLGSFAKTOREN FÜR TEMPORÄRE MASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Aus dem ersten Projektjahr konnten bereits einige Erkenntnisse gewonnen werden, welche Faktoren zum Erfolg temporärer Pop-up-Maßnahmen beitragen:
Wichtig ist zunächst eine intensive Vorbereitung der Maßnahme, eine frühzeitige Kommunikation der Idee und Zielsetzung in der Bevölkerung und Politik, ebenso wie die aktive Einbindung der Anwohnenden und weiterer relevanter Akteure.
Essenziell für eine hohe Akzeptanz ist eine Belebung durch gemeinsame Aktionen oder Veranstaltungen. Eine Schlüsselrolle kommt hierbei einer engen Kooperation mit lokalen Akteuren wie Anwohnenden, Vereinen, Institutionen (wie z. B. einer Stadtbibliothek) oder Initiativen zu, die sich als „Kümmernde“ für den Ort verstehen.

Nicht zu vernachlässigen ist die funktionale und gestalterische Qualität der Maßnahmen. Auch wenn das Budget für temporäre Maßnahmen meist begrenzt ist, sollten „Mindeststandards“ in der Planung und Umsetzung eingehalten werden, damit der neu gestaltete Stadtraum durch die Bevölkerung angenommen wird. Die Fläche sollte offen und leicht zugänglich sein, auf Vandalismus oder Verschmutzung sollte schnell reagiert werden. Kosten und Aufwand für Unterhalt und Pflege sind daher von Anfang an mit einzuplanen und nicht zu unterschätzen.

Wenn all diese Faktoren berücksichtigt werden, können temporäre Maßnahmen im öffentlichen Raum einen wesentlichen Beitrag zur Qualifizierung bestehender Planungen leisten. Darüber hinaus können sie entscheidende Impulse für neue Projekte, Aktionen, Initiativen und Kooperationen setzen. Sie sensibilisieren für die Potenziale und Chancen eines Ortes und können somit zu einem Katalysator der nachhaltigen und resilienten Stadtentwicklung werden.

9
Planung Pop-up-Rathaushof (Bildnachweis: Stadt Ludwigsburg)

↗
Einwohner 92.940

Ansprechpartnerinnen

Joanna Wilke, Referat für Stadtentwicklung, Klima und Internationales, Stadt Ludwigsburg

Dr. Anne Mayer-Dukart, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, Stadt Ludwigsburg

33 „altstadt.raum“: mehr Raum für Aufenthalt, Freizeit, Kultur, Handel und Gastronomie

BIELEFELD



Olaf Lewald, Claus Köllinger

Die Entwicklung der Innenstadt stellt viele Städte in Deutschland vor große Herausforderungen. Die Innenstädte sollen ein belebtes Zentrum für Handel und Gastronomie, für Aufenthalt, Freizeit, Arbeit, Wohnen, Kultur und Bildung sein. Sie sollen leicht erreichbar sein und müssen gleichzeitig dringliche Themen wie Klimaschutz und Gesundheit aufgreifen. Die Interessenlagen und Erwartungshaltungen in städtischen Gesellschaften sind entsprechend vielfältig und zumindest teilweise einander entgegengesetzt. Der Handlungsdruck wird hierdurch jedoch nicht geringer: Vielmehr sind Städte gefordert, eine Entwicklungsstrategie für die Innenstadt zu finden, die verschiedene Nutzungsfunktionen und -interessen sowie übergeordnete Notwendigkeiten unter einen Hut bringt.

Für Bielefeld bedeutet dies, die Innenstadt samt der historischen Altstadt einem grundlegenden, aber auch breit mitgetragenen Wandel zu unterziehen. Die Stadt Bielefeld hat sich dieser Aufgabe mittels des Projekts „Emissionsfreie Innenstadt“ seitens des Landes NRW gewidmet, das mehr Lebensqualität, Klimaschutz und die Gesundheit in den Mittelpunkt stellt.

Der Verkehr spielt hierbei eine zentrale Rolle, schließlich hat sich Bielefeld in seiner Mobilitätsstrategie das Ziel gesetzt, bis

2030 den Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) von knapp über 50 % auf 25 % zu senken. Das Leuchtturmprojekt zum Umbau des zentralen Verkehrsknoten Jahnplatz in Innenstadtlage wird im Sommer 2022 erfolgreich abgeschlossen. Die direkte Randlage des Jahnplatzes zur Altstadt hat die Interessenlage für eine Aufwertung der Altstadt gestärkt, sodass der Rat der Stadt Bielefeld am 18.06.2020 die Erarbeitung eines Konzepts zur Etablierung modaler Filter (versenkbare Poller) in der Altstadt zur Stärkung des Handels und der Gastronomie, Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Lebensqualität und Erhöhung der Sicherheit bei Veranstaltungen beschlossen hat.

Das Projekt „altstadt.raum" zielt auf die Stärkung eben jener Funktionen ab, die eine Innenstadt attraktiv und lebenswert machen: mehr Raum für Aufenthalt, Freizeit, Kultur, Handel und Gastronomie, weniger Abgase und Lärm, weniger Verkehrsaufkommen und weniger Flächen für den MIV. „Zugangsbeschränkung" oder „Umnutzung von Parkflächen" sind jedoch Themen, die kontroverse Reaktionen in der Stadtgesellschaft hervorrufen. Daher wurde von vorneherein ein engmaschiger Partizipationsprozess und eine Testphase durchgeführt.

Das Projekt „altstadt.raum" begann Anfang 2021 mit einer ersten intensiven Beteiligungsphase, aus der konkrete Vorhaben für eine Testphase ab Sommer 2021 abgeleitet wurden. Den Anfang markierte die Vorstellung und Diskussion von Projekt, Ideen, Zielen und geplantem Ablauf mit dem Einzelhandel der Altstadt. Aus diesem Austausch heraus wurden in einer Kerngruppe aus Geschäftstreibenden, in der Altstadt liegenden Schulen, der Initiative „gesund unterwegs" sowie Politik und Stadtverwaltung die weiteren Beteiligungsschritte und Kernthemen erarbeitet. Hierbei wurde die Altstadt definiert als:

→ kreativ.raum
→ begegnungs.raum
→ einkaufs.raum
→ erlebnis.raum

Im zweiten Schritt wurde die Kerngruppe um die IHK, den Deutschen Hotel- und Gaststättenverband, Haus & Grund, Kirchen, Anwohnenden sowie Taxi- und Parkhausbetrieben zur eigentlichen Projektgruppe erweitert. Der erste Workshop der Projektgruppe nahm den Faden aus den Ergebnissen der Kerngruppe auf: die Akteure sammelten weitere Ideen für Maßnahmen zu den o. g. vier Raumprofilen und erstellten eine Priorisierungsliste zu den Ideen. Zu den beliebtesten Ideen zählten die Verlegung öffentlicher Parkplätze in die Parkhäuser der Altstadt, Schaffung von Freiraum und Begrünung des öffentlichen Raums. Neben den inhaltlichen Schwerpunkten wurden auch erste Straßenräume für die Umsetzungen in der Testphase identifiziert.

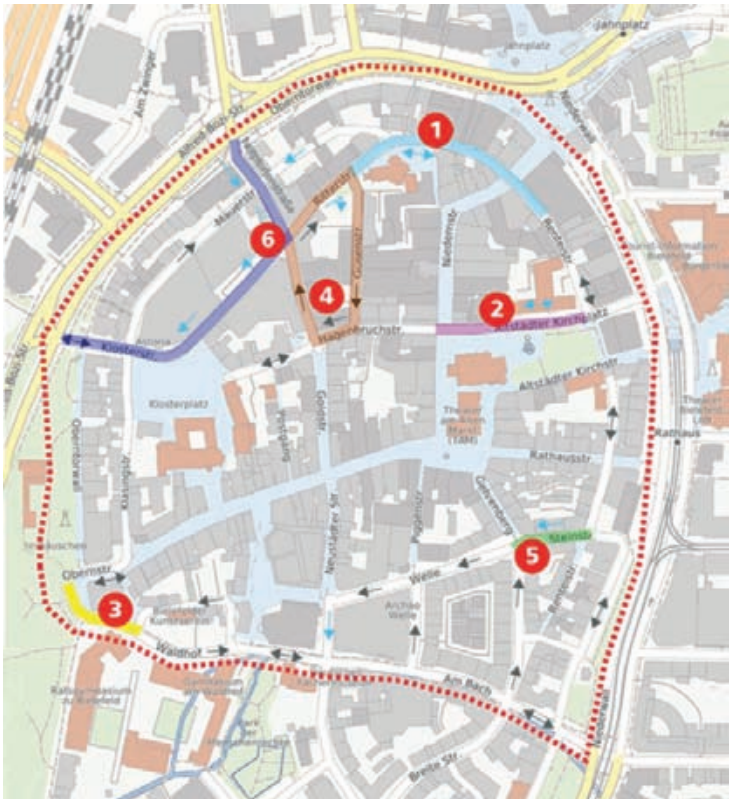
Im dritten Schritt wurden die Ideen der Projektgruppe der Öffentlichkeit über die projekteigene Website präsentiert und eine Umfrage zu den Ergebnissen veröffentlicht. Mehr als 500 Personen beteiligten sich an der Umfrage mit ihren Ideen und/oder Bewertungen der erarbeiteten Vorschläge. Die höchste Zustimmung erhielten Maßnahmen zur Begrünung von Straßenräumen sowie die Herstellung von Sitzgelegenheiten ohne Gastronomiebezug.

Anschließend wurde die Online-Beteiligung im zweiten Workshop der Projektgruppe „verarbeitet": Bestehende und neue Maßnahmen wurden für jeden vorgeschlagenen Standort für die Testphase integriert, priorisiert und detailliert beschrieben.

Die erste Beteiligungsphase endete mit der Vorstellung der Ergebnisse für den Einzelhandel der Altstadt. Danach wurde Ende Mai 2021 vom Rat der Stadt Bielefeld die Testphase für den Zeitraum 14.06.2021–28.02.2022 beschlossen.

Titel

Neue Nutzung von ehemaligen Parkplätzen im Rahmen des Projekts „altstadtraum" (Bildnachweis: Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr)



2

An 6 Standorten wurden Maßnahmen getestet:

1) Süsterplatz/Ritterstraße/Niedernstraße
In der Niedernstraße wurde die Fußgängerzone erweitert und so Raum für Außengastronomie, Sitzgelegenheiten und Begrünung genutzt. Die Ritterstraße wurde für den Durchgangsverkehr gesperrt. In der angrenzenden Renteistraße wurden Fahrradständer und Schließfächer platziert.

2) Altstädter Kirchplatz/Hagenbuchstraße
Am Altstädter Kirchplatz wurden Tischtennisplatten, Kicker, Sandkästen, neue Sitzgelegenheiten, Fahrradständer und Schließfächer installiert. Der Durchgangsverkehr wurde unterbunden.

3) Waldhof
Die Straße wurde in eine Fahrradstraße umgewandelt und der Durchgangsverkehr unterbunden. In der nördlich gelegenen Obernstraße wurde eine Elternhaltestelle für die Schulen im Waldhof sowie ein Carsharing-Stellplatz geschaffen.

4) Goldstraße/Güsenstraße
Hier wurden zusätzliche Begrünung und Sitzgelegenheiten installiert. Die bestehende Fahrradstraße aus der Hagenbruchstraße wurde durch die Goldstraße zum Oberntorwall verlängert und das Angebot für den Radverkehr um neue Fahrradständer und eine Fahrradverleihstation ergänzt.

5) Steinstraße
In der Steinstraße wurde eine Einbahnstraße eingerichtet und zusätzliche Begrünung mit Sitzgelegenheiten platziert.

Zudem wurde zusammen mit ansässigen Gewerbetreibenden Raum für Straßenkunst geschaffen. In der Straße Gehrenberg wurde ein Carsharing-Stellplatz eingerichtet.

6) Notpfortenstraße/Ritterstraße/Klosterstraße
Die Notpfortenstraße wurde in eine Einbahnstraße umgewandelt und der nun freie Straßenraum für den Radverkehr genutzt. Die Ritterstraße und Maurerstraße wurden ebenfalls in Einbahnstraßen umgewandelt.

Die Tests wurden schrittweise umgesetzt und durch die zweite Beteiligungsphase begleitet: Den Start setzten die Maßnahmen rund um die Bereiche 1, 2, 4 und 6. Vor der Erweiterung der Tests wurden die Erfahrungen aus den ersten zwei Wochen mit der IHK, dem Handelsverband und dem Einzelhandel ausgetauscht. Die zweite Stufe der Tests „zündete“ kurz darauf Anfang Juli mit den Umsetzungen in den Bereichen 3 und 5.



3

Ende September startete eine groß angelegte Evaluierung zur Zufriedenheit und Wahrnehmung der Tests mittels einer Online-Befragung auf www.altstadtraum.de sowie Interviews direkt vor Ort. Die Befragung wurde für die unterschiedlichen Zielgruppen spezifisch aufgesetzt und traf auf ein großes Echo: 843 Anwohnende, 331 Gewerbetreibende, 611 Passantinnen und Passanten und weitere 3.360 Besucherinnen und Besucher der Altstadt gaben ihre Meinung zur bisherigen Testphase ab:

Für die Anwohnenden hatte sich die Wohnqualität überwiegend verbessert. Die Erreichbarkeit der eigenen Wohnung wurde von Pkw-Nutzerinnen und -nutzern schlechter als zuvor empfunden, für den Fuß- und Radverkehr jedoch weiterhin als gut oder sehr gut angegeben und zudem eine Verbesserung der Verkehrssicherheit wahrgenommen. Den größten Zuspruch erhielten die Tests im Bereich 1 und 2, die meiste Ablehnung die Tests im Bereich 3. Da Pkw-Stellplätze im öffentlichen Raum reduziert wurden, wünschten sich die Anwohnenden mehr für sie bereitgestellte Parkplätze.

Für die Gewerbetreibenden haben sich die Tests nach eigener Einschätzung mehrheitlich negativ auf die Erreichbarkeit ihrer Geschäftslokale, die Publikumsfrequenz und die Um-

satzentwicklung ausgewirkt. Vor allem die Erreichbarkeit des Waldhofs (Bereich 3) und der angrenzenden Straße Welle wurden negativ bewertet.

Für die Besucherinnen und Besucher der Altstadt ergaben sich zwei zentrale Rückmeldungen: Die Erreichbarkeit der Altstadt für den Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV wurde als gut oder sehr gut bewertet, während viele für die Pkws eine Verschlechterung sahen. Radfahren und zu Fuß gehen wurden als sicherer im Vergleich zu vorher gesehen, die Verkehrsführung für Pkws samt Parkplatzsuche als schwieriger. Auch wurden die Maßnahmen im Bereich 1 und 2 am besten und jene im Bereich 3 am schlechtesten bewertet.

Die Gruppe der Passantinnen und Passanten stand einer dauerhaften Umsetzung der Testmaßnahmen überwiegend positiv und sehr positiv gegenüber. Vor allem die Umsetzungen im Bereich 1, 2 und 4 wurden positiv hervorgehoben. Wahrnehmbare Verbesserung waren weniger Verkehr, mehr Ruhe und eine höhere Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt. Als negativ wurden mehr Parksuchverkehr, die Konzentration des MIV auf weniger Straßen und insgesamt eine schlechtere Erreichbarkeit der Altstadt mit dem Pkw genannt.

Zum Start der 3. Beteiligungsphase Ende Oktober 2021 hat die Stadt Bielefeld die durchaus gemischten Ergebnisse der Umfrage für eine Auswertung in einem Workshop der Projektgruppe genutzt. Die Teilnehmenden fixierten Vorschläge für dauerhafte Maßnahmen und die künftige Verkehrsführung. Zudem wurde, auch aufgrund der intensiv geführten öffentlichen Diskussion, die Fahrradstraße am Waldhof wieder für den Kfz-Verkehr geöffnet; ausgenommen Montag–Freitag von 06:00 bis 10:00 Uhr, um das Umfeld der beiden Schulen am Waldhof sicher zu gestalten. Die Vorschläge aus dem Workshop wurden in drei Standort-Workshops im November 2021 vertieft:

Für den Bereich 1 wurden eine dauerhafte Begrünung, mehr Unterstützung für die Außengastronomie, mehr dauerhafte Sitzmöglichkeiten, mehr Fahrradständer, gesonderte Zugangsregelungen für Anwohnende und Lieferdienste sowie eine Ausweitung der Fußgängerzone in die Ritterstraße empfohlen.
Für den Bereich 2 wurden mehr Fahrradständer, eine höherwertigere Gestaltung der Sitzmöglichkeiten, eine Aufwertung des gesamten Gebiets als Platz, eine klare Verkehrsführung samt Parkleitsystem sowie eine klare Gestaltung der Zugangsberechtigungen für Kraftfahrzeuge vorgeschlagen.
Für den Bereich 3 wurden die Beibehaltung der aktuellen Nutzungsregelung für den Kfz-Verkehr, eine bauliche Umgestaltung der Straße zur Geschwindigkeitsreduktion des Verkehrs, die bessere Einbindung der Bedürfnisse seitens der Schulen, eine klare Verkehrsführung sowie eine klare Gestaltung der Zugangsberechtigungen für Kraftfahrzeuge vorgeschlagen.
Für die Bereiche 4 und 6 wurden die Verbesserung der Parkmöglichkeiten für Anwohnende, ein Parkleitsystem, eine Aufwertung der Schulhoffunktion des Klosterplatzes samt einer besseren Erreichbarkeit der Klosterschule sowie eine Verkehrsberuhigung der Güsenstraße mittels Schrittgeschwindigkeit und Zugangseinschränkungen vorgeschlagen.
Für den Bereich 5 wurden die dauerhafte Verkehrsführung als Einbahnstraße samt Wegfall von Parkplätzen, mehr Fahrradständer sowie eine Umgestaltung des engen Straßenraums hinsichtlich einer Geschwindigkeits- und Lärmreduktion vorgeschlagen.
Eine Besonderheit ergab sich bei der Einschränkung des Durchfahrtverkehrs in der Klasingstraße durch Sperrpfosten (Bereich 3), denn hier entschied das Verwaltungsgericht in einem Eilverfahren zugunsten mehrerer Anliegenden. Mithin musste die Straße wieder freigegeben werden.

Die dritte Beteiligungsphase endete im Januar 2022 mit einem Workshop zu Zugangsregelungen. Schwerpunkt bildete die Nutzung von „modalen Filtern" (versenkbaren Pollern). Das Ergebnis waren erste Standortvorschläge, vor allem zu den Einfahrten der verkehrsberuhigten Bereiche sowie die Definition von Nutzungsgruppen, die Zugang zu den geschützten Bereichen benötigen.

Am 28.02.2022 endete die Testphase in allen sechs Bereichen und der öffentliche Raum bzw. die Verkehrsführung wurde wieder in den vorherigen Zustand gesetzt. Bis zum Frühsommer werden weitere Verkehrszählungen vorgenommen und anschließend die dauerhaften Maßnahmen aus den Erfahrungen der Testphase und den Beteiligungsformaten definiert. Dabei geht es zum einen darum, die Maßnahmen (Verkehrsführung, Möblierung, Begrünung usw.) vom bisherigen Testcharakter für die dauerhafte Einrichtung weiterzuentwickeln und ein Konzept für die Platzierung der modalen Filter zu erarbeiten. Zum anderen werden beliebte Elemente aus den Tests, wie die auf die Parkplatzflächen ausgeweitete Außengastronomie in der Altstadt, bereits zum Frühjahr 2022 ermöglicht.

2
Übersicht der Standorte (Bildnachweis: Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr)

3
Außengastronomie auf ehemaligen Parkplätzen im Rahmen des Projekts „altstadtraum" (Bildnachweis: Stadt Bielefeld, Amt für Verkehr)

↗
Einwohner 340.000

Ansprechpartner
Olaf Lewald, Amtsleiter Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld

Weitere Informationen
www.altstadtraum.de

Erfahrungen und Erkenntnisse in der Praxis

Die im Rahmen dieser Publikation vorgestellten Beispielprojekte verdeutlichen die eingangs beschriebenen Herausforderungen. Die Corona-Pandemie und die damit einhergehenden Einschränkungen haben Entwicklungen und Prozesse, die bereits seit vielen Jahren erkennbar waren, verstärkt und beschleunigt, allen voran den Bedeutungszuwachs des Online-Handels. Insbesondere in monostrukturellen Zentren wurden die Auswirkungen einer fehlenden Nutzungsmischung in den verschiedenen Lockdowns deutlich – vielerorts waren die Innenstädte leer und ausgestorben. Demzufolge wurde so manche Innenstadt von Expertinnen und Experten bereits abgeschrieben.

Dies trifft aber nicht generell und überall zu. Erstaunlich viele Einzelhändler haben trotz der Lockdowns – wohl auch wegen der staatlichen Hilfen – durchgehalten und öffnen nun wieder ihre Läden, in der Hoffnung, verlorenen Umsatz nachholend zu erwirtschaften. Dabei gibt es ausgesprochene Unterschiede zwischen den einzelnen Städten, insbesondere zwischen Groß- und Kleinstädten, zwischen Innenstadt und Stadtteilzentren und den unterschiedlichen Einzelhandelslagen. In großen, bisher prosperierenden Städten wie München prognostizieren Expertinnen und Experten eine mehr oder weniger schnelle Rückkehr zum Status quo. Doch in kleineren und peripher gelegenen Städten, die vielleicht schon vor der Pandemie mit den Auswirkungen des Strukturwandels, mangelnder Nutzungsmischung oder geringer Erreichbarkeit beschäftigt waren, wird es vielleicht keine Rückkehr zum Vor-Pandemie-Status geben.

Aufgrund der unterschiedlichen Entwicklungsvoraussetzungen und Herausforderungen kann es auch kein Patentrezept für allgemein erfolgreiche Strategien oder Konzepte geben. Es gilt vielmehr, ausgehend von den lokalen Bedingungen sowie Stärken und Schwächen, individuelle und spezifische Lösungsansätze zu entwickeln. Dabei müssen Antworten auf höchst unterschiedliche funktionale, nutzungsbezogene, aber auch gestalterische Fragen gefunden werden: Wenn der Einzelhandel nicht mehr der alles dominierende Innenstadtakteur ist, welche neuen bzw. anderen Nutzungen werden angesiedelt? Welche Anforderungen haben diese Nutzungen? Wie geht man mit leer stehenden Schlüsselimmobilien bspw. Warenhäusern um? Welche zeitgemäßen Nutzungen können auf den frei werdenden Flächen angesiedelt werden?

Aus den Rückmeldungen auf unsere Umfrage lassen sich gewisse Handlungsschwerpunkte ableiten: Strategische Entwicklung und Förderprogramme; Beteiligung und Prozessgestaltung; Neue Nutzungen, Wirtschafts- und Gewerbeförderung; Innenentwicklung und Leerstandsmanagement sowie Öffentlicher Raum und Mobilität. Dabei sind diese Schwerpunkte keineswegs als abschließend oder allumfassend zu verstehen. Es lässt sich aber immer wieder feststellen, dass sich innovative Vorgehensweisen in der Regel durchsetzen, wenn Kommunalpolitik und ihre Verwaltung unter günstigen Bedingungen – oder mit dem Rücken zur Wand – Mut und Tatkraft zum Experiment oder zur Übernahme andernorts erprobter neuer Vorgehensweisen aufbringen. Dabei ist uns aufgefallen, dass aufgrund der Aktualität und Zeitnähe noch relativ wenig neue aufgrund der Corona-Pandemie spezifische Ansätze umgesetzt werden. Dafür aber vielerorts bereits seit Jahren erprobte und erfolgreich angewandte Strategien und Maßnahmen, die auch in der aktuellen Krise zum Einsatz kommen bzw. übertragen werden können. Darüber hinaus ist uns aufgefallen:

Die Aufstellung eines integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes scheint als Orientierungsrahmen für Transformationsprozesse unerlässlich. Die Aufstellung bzw. das Vorhandensein eines Konzeptes ist auch häufig formale Voraussetzung für die Teilnahme an diversen Förderprogrammen. Integrative Herangehensweisen und die Interdisziplinarität in den Arbeitsfeldern haben sich zunehmend etabliert und finden nahezu flächendeckend, aber in unterschiedlichem Ausmaß, Anwendung. Wegweisende und innovative Vorgehensweisen führen häufig, über die Bereitschaft zur Durchführung auch aufwendiger Planungsprozesse, zur intensiven Auseinandersetzung mit Leitideen zur Gestaltung der Stadträume und im Schulterschluss mit Akteuren jenseits der Stadtverwaltung zum Erfolg. Das Fachwissen in den Kommunen zu Methoden und Instrumenten der Beteiligung hat sich enorm erhöht. Dabei wird darauf abgezielt, möglichst viele Akteure einzubinden, die Prozesse möglichst offen, breit und niederschwellig zu gestalten. Die Digitalisierung der Prozesse scheint durch die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Maßnahmen einen gewaltigen Schub bekommen zu haben und wurde fast zur „neuen Normalität".

Darüber hinaus haben Managementansätze zur umfassenderen Steuerung entsprechender Prozesse des Strukturwandels an Bedeutung gewonnen, sowohl in Form von städtischen Entwicklungsgesellschaften für Schlüsselprojekte als auch in Form des Innenstadtmanagements. Letztere verfolgen das Ziel der Attraktivitätssteigerung des Standorts, der Sicherung der Frequenz oder der Förderung bzw. aktiven Steuerung der Nutzungsmischung. An immer mehr Orten werden leer stehende Ladengeschäfte und Erdgeschosse durch temporäre Zwischennutzungen und Pop-up-Nutzungen bespielt. Dazu zählen insbesondere Kultur- und Kreativschaffende, nicht kommerzielle, zivilgesellschaftlich initiierte und selbst verwaltete Nutzungen, handwerkliche

Betriebe oder auch Start-ups – oftmals mit regionalem Warenangebot. Hier setzen auch viele Gründungs- und Förderprogramme an, die immer öfter auch aus kommunalen Mitteln gespeist werden. Da die Flächen oftmals nicht in kommunaler Hand liegen, nimmt die Bedeutung von kollaborativen und kooperativen Ansätze, bei denen Kommunen, Beratungen und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer zusammenarbeiten, zu. Dabei wird deutlich, dass das Thema temporäre Nutzung aktuell einen Imagewechsel vollzieht: von der leicht schmuddeligen Notlösung hin zu einem Katalysator für weitere Entwicklungen oder einem ernst zu nehmenden strategischen Ansatz. Mancherorts sind temporäre Zwischennutzung sogar so erfolgreich, dass es zur Verstetigung kommt.

Es fällt auf, dass die Kommunen immer häufiger als Koordinator, Träger oder Ankermieter einspringen. In einigen der vorgestellten Beispiele geht es nicht nur um einzelne Ladengeschäfte, sondern um ganze leer stehende Areale – Schlüsselimmobilien. Dort werden dann Einrichtungen der Daseinsvorsorge wie beispielsweise Kinderbetreuungseinrichtungen, Treffpunkte für Vereine, Kleinkunstbühnen oder Mehrgenerationenhäuser als Ankermieter untergebracht. In einigen Fällen gehen die Kommunen sogar in Vorleistung und übernehmen die Sanierung oder den Zwischenerwerb.

Wenig überraschend ist, dass der öffentliche Raum zum Handlungsschwerpunkt geworden ist, da die Kommunen hier auf eigenen Flächen durchgreifen können – was sie in vielen Beispielprojekten auch erfolgreich tun. Mit der Corona-Pandemie haben öffentliche Plätze als Aufenthaltsräume noch mehr an Bedeutung gewonnen. Plätze sind Orte für soziales Miteinander. Die Belebung der Plätze zeigt die Lebendigkeit des Zentrums. Demzufolge bilden Maßnahmen im öffentlichen Raum Kernprojekte für die Aufwertung der gesamten Innenstadt als geschäftliches, gesellschaftliches und kulturelles Zentrum der Stadt. Der planerische Umgang mit Verkehrsfragen entfernt sich dabei erkennbar von der autogerechten Stadt und eröffnet einer stadtgerechten Mobilität neue Möglichkeiten. Öffentlicher Raum und Verkehrsbelange werden zunehmend gemeinsam verhandelt und die Neuaufteilung zentraler Stadträume und Straßenachsen dient einer höheren Aufenthaltsqualität und der Stärkung des nicht motorisierten Verkehrs sowie des öffentlichen Nahverkehrs.

Im öffentlichen Raum spielen auch zunehmend temporäre Maßnahmen eine Rolle. Sie machen die Potenziale sichtbar und erlebbar und eignen sich daher hervorragend, bereits bestehende Planungen zu erproben, zu evaluieren und gemeinsam mit der Politik und der Bevölkerung weiterzuentwickeln. Die temporären Maßnahmen wirken somit als Impuls und Katalysator für eine nachhaltige und langfristige Aufwertung des öffentlichen Raums.

Im öffentlichen Raum ist auch der Bedeutungszuwachs des Klimawandels und seiner Folgen abzulesen. Die hohe bauliche Dichte, eine starke Versiegelung und wenig Durchlüftung machen Innenstädte besonders vulnerabel. Viele Prinzipien der Neuen Leipzig Charta zeigen bereits auf, wie Städte resilienter werden können. Die Chancen der europäischen Stadt werden gerade in der Transformation der öffentlichen Räume, der Nutzungsmischung und der handlungsfähigen, krisenfesten Stadt aufgrund ihrer kleinräumlichen Strukturen gesehen.

Den Handel in der Innenstadt stärken, Möglichkeiten für neue, innovative Konzepte schaffen, andere zentrenbildende Funktionen in die Innenstadt holen, das sind und bleiben Daueraufgaben der Stadtentwicklung. Da die Voraussetzungen und Herausforderungen in Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen sehr unterschiedlich sind, bedarf es passgenauer Ziele und Strategien sowie lokalspezifischer Lösungen, die die jeweiligen Rahmenbedingungen, Chancen und Potenziale berücksichtigen. Diese sind vor Ort kooperativ, gemeinsam mit allen relevanten Innenstadtakteuren sowie partizipativ mit den Bürgerinnen und Bürgern zu entwickeln und umzusetzen.

Die langjährigen wie aktuellen Erfahrungen in den benannten Handlungsfeldern, die bei den vorgestellten Projekten beschritten wurden, sind nicht zuletzt das Ergebnis der kritischen Würdigung und konsequenten Anwendung langjähriger Erfahrungen mit den Handlungsfeldern. Die Leistung der Verantwortlichen in den dargestellten Projekten besteht darin, zu erkennen, welche Strategie zu ergreifen ist, in einigen Fällen aber auch darin, eine neue Situation überhaupt erst zu benennen.

Wir danken unseren Kooperationspartnern für ihre Unterstützung und allen Beteiligten für ihre umfassende Informationsbereitschaft, für die Gewährung vertiefter Einblicke in ihre Planungsprozesse und vor allem für die Übermittlung umfangreicher Materialien zu ihren Beiträgen.

Wir freuen uns, wenn diese Sammlung erneut die planungskulturell angemessene Bearbeitung der stadtentwicklungsbezogenen Herausforderungen kommender Jahre fördert und für Kommunalpolitik und Verwaltung, Forschung und Lehre sowie die interessierte Öffentlichkeit einen Beitrag zum fachlichen Austausch über die Potenziale innovativer Planungspraxis leistet.

HERAUSGEBER

Prof. Julian Wékel (ISW),
David Ohnsorge (ISW)

Institut für Städtebau und Wohnungswesen (ISW)
der Deutschen Akademie für Städtebau und
Landesplanung (DASL)
Schwanthalerstraße 22
80336 München
www.isw-isb.de

REALISATION IN ZUSAMMENARBEIT MIT

Deutscher Städtetag
Dr.-Ing. Timo Munzinger

Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB)
Bernd Düsterdiek

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
Stephan Willinger

GESTALTUNG UND SATZ

Teresa Albert (ISW) nach Layoutvorlage
Büro Schramm für Gestaltung GmbH

LEKTORAT

Korrifee Lektorat, Katja Kempin

DRUCK

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

BILDNACHWEIS

Alle Abbildungen in den Projektbeiträgen wurden von den Autorinnen und Autoren der jeweiligen Beiträge zur Veröffentlichung bereitgestellt. Die Rechte liegen bei den angegeben Personen bzw. Kommunen, Landkreisen, Institutionen, Vereinen oder Unternehmen.

Tabellen wurden teilweise durch das ISW erstellt bzw. Abbildungen durch das ISW bearbeitet und entsprechen nicht mehr der ursprünglichen Fassung der genannten Personen.

Titelbild: Institut für Städtebau und Wohnungswesen nach Layoutvorlage Büro Schramm für Gestaltung GmbH. Nachweise Abbildungen von Rückseite links oben bis Vorderseite rechts unten: 1 Christine Rother, WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH (Beitrag 21 Osnabrück). 2 Aufgenommen von Timo Herzog mit Erlaubnis um Weiterverwendung, Bildrechte: Timo Herzog (Beitrag 24 Rendsburg). 3 Stadt Neuss (Beitrag 04 Neuss). 4 Alex Münch (Beitrag 13 Mannheim). 5 © stadtstattstrand (Beitrag 09 Bundesweit). 6 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 2019, Till Budde (Beitrag 16 Berlin). 7 Andreas Steindl (Beitrag 11 Aachen). 8 © Gebert Management UG (Beitrag 15 Mecklenburg-Vorpommern). 9 Universitätsstadt Siegen (Beitrag 29 Siegen).

DATENQUELLEN

Die Einwohnerzahlen wurden von den Autorinnen und Autoren der jeweiligen Beiträge bereitgestellt. In Einzelfällen wurden die Zahlen durch das ISW ergänzt.

Die Beiträge dieser Publikation wurden von den jeweiligen Autorinnen und Autoren zur Verfügung gestellt. Sie geben eine authentische Perspektive der genannten Kommunen, Landkreise, Institutionen, Vereine oder Unternehmen wieder. Einige Autorinnen und Autoren haben aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich männliche Formen gewählt, beziehen sich aber auf Angehörige aller Geschlechter.

Sonderveröffentlichung München, September 2022

Nachdruck und Vervielfältigung verboten.
Alle Rechte vorbehalten.

ISBN 978-3-00-072575-3

Institut für Städtebau und Wohnungswesen, München
Institut für Städtebau Berlin

DStGB Deutscher Städte- und Gemeindebund

Deutscher Städtetag

NATIONALE STADTENTWICKLUNGS POLITIK











Eine Dokumentation des Instituts für Städtebau und Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund. Das Projekt wird gefördert im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

ISBN 978-3-00-072575-3