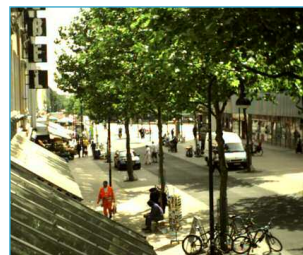


# Reportagen der Innovationsagentur

# 01

Mai 2008



Attraktive Städte und Orte brauchen aktive Zentren

“Aktive Stadt- und Ortsteilzentren”

Fachtagung am 28. Mai 2008 in Berlin

## [Attraktive Städte und Orte brauchen aktive Zentren]

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung lud am vergangenen Mittwoch zu einer ersten Informationsveranstaltung für das neue Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ nach Berlin ein. Die Moderatorin [Frauke Burgdorff](#) von der Stiftung Urbane Räume in Bonn begrüßte die knapp 400 Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Ministerium an der Invalidenstraße und stellte die wesentlichen Elemente der Veranstaltung vor. Zunächst sollte die Veranstaltung dazu dienen, das Programm kennen zu lernen und es näher zu erläutern. Zwei separate Diskussionsblöcke hatten im Anschluss daran die Aufgabe, bereits jetzt vorhandene Erfahrungen in diesem Themenfeld zu präsentieren und zu reflektieren. Als Abschluss sollten die möglichen Instrumente erörtert werden, die nötig sind, um die Stadt- und Ortsteilzentren wieder attraktiv zu gestalten.

## [Hintergrund, Ziele und Profil des neuen Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“]

Der Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Herr Dr. [Engelbert Lütke Daldrup](#) fokussierte zunächst die neuen Herausforderungen für die Kommunen in Deutschland. Starke Veränderungen im Bereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt, aber auch Veränderungen des Zusammenhalts der Gesellschaft sowie der demografische Wandel und das Problem vieler Kommunen, ihre Haushalte zu konsolidieren, sind dabei die wichtigsten Problemfelder. In den Stadtzentren unserer Städte und Gemeinden sind diese Herausforderungen konzentriert sichtbar. Hier soll für alle auch in Zukunft die Teilhabe am öffentlichen Leben gewährleistet werden. Die öffentlichen Räume beschrieb er dabei als Brücke für das gemeinschaftliche Zusammenleben in den Zentren. Da die damit verbundenen Aufgaben für die Kommunen sehr komplex und umfangreich sind, ist es kaum noch möglich, die Herausforderungen alleine zu meistern. Neue Partnerschafts- und Kooperationsmodelle sind daher besonders gefragt.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ startete bereits am ersten Januar 2008 und hat die systematische Unterstützung der Innenentwicklung zum Ziel. Aufgrund der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen im Zuge der Föderalismusreform [§104b GG] ist das Programm zunächst auf acht Jahre befristet. Der Bund gibt dafür etwa 40 Millionen Euro pro Jahr aus und beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten mit einem Drittel. Insgesamt fließen 281 Millionen Euro im Rahmen der Städtebauförderung in die neuen Länder und 224 Millionen in Projekte der alten Länder. Das neue Programm hat dabei ein Volumen von 7,8 Millionen Euro in den neuen und 32,2 Millionen Euro in den alten Ländern.

In den letzten Jahren ist ein stetiger Trend in Richtung „Renaissance der Innenstadt“ festzustellen und darüber hinaus sind Zentren seit jeher ein Schwerpunkt in der Stadtentwicklung. Sie stiften Identität für die Stadtgesellschaft und sind zumeist auch der Motor der Stadtentwicklung. Ortsteilzentren sind laut Herrn Lütke Daldrup Kristallisationspunkte des Alltagslebens und verwirklichen unter anderem den Anspruch der Stadt der kurzen Wege.

Die Finanzhilfen des Bundes werden für Investitionen zur Profilierung der Zentren und zur Standortaufwertung eingesetzt. Dazu zählen unter anderem die Aufwertung des öffentlichen Raumes als „Bühne des gesellschaftlichen Lebens“, die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die das Stadtbild in besonderer Weise prägen, die Brachflächenwiedernutzung, das Citymanagement, die Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften. Es geht vor allem aber auch um die Integration verschiedener Gruppen in die Stadtgesellschaft und die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum für alle gesellschaftlichen Gruppen in der Innenstadt.

Im Rahmen der Gesetzgebung gibt es bereits jetzt die Möglichkeit innerhalb des BauGB die Innenentwicklung leichter voranzutreiben, als Ausweisungen auf der so genannten „grünen Wiese“. Darüber hinaus muss es aber auch darum gehen, die guten Beispiele aus der Praxis zu kommunizieren, um andere Gemeinden und Städte mit diesen Erfahrungen zu motivieren und zu animieren. Die neue Förderung des Bundes versucht an diesen Punkten unterstützend und ergänzend einzugreifen.

Die Strategien des neuen Förderprogramms lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Stärkung der Zentren als zentrale Versorgungsbereiche
- Reduktion der gewerblichen Leerstände
- Reaktivierung von Brachen
- Förderung eines Citymanagements
- Einrichtung von Verfügungsfonds für mehr Eigenverantwortung in den Zentren
- Flexible Nutzung der Möglichkeiten des BauGB

Das Verfahren, um in den Genuss einer Förderung zu kommen, verläuft nach dem bekannten Muster der bereits jetzt vorhandenen Förderprogramme in der Städtebauförderung. Bund, Land und Gemeinde finanzieren förderungswürdige Projekte mit je einem Drittel der Kosten. Die Gemeinden müssen im Vorfeld einen Antrag auf

Förderung in ihrem jeweiligen Bundesland stellen. Bislang fehlt jedoch noch die dafür wichtige Verwaltungsvereinbarung der Bundesländer. Herr Lütke Daldrup hofft, dass diese bis zum ersten Juni verabschiedet werden kann, da nur noch die Unterschrift des Freistaates Sachsen fehlt. Er bemängelte und bedauerte zugleich, dass dieser Abstimmungsprozess, der vom Ministerium bereits im Dezember 2007 begonnen wurde, so lange gedauert hat.

Herr Lütke Daldrup betonte zum Schluss, dass das Programm nicht im luftleeren Raum entstanden sei, sondern, dass es bereits sehr viele Ideen und Initiativen gab [„Ab in die Mitte!“ oder „Leben finden innenstadt.de“], auf die das Programm aufbauen kann.

## [Probleme, Perspektiven und Handlungsansätze in Stadt- und Ortsteilzentren]

Herr Prof. Dipl.-Ing. [Kunibert Wachten](#) vom Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung an der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule in Aachen ging zunächst noch einmal auf die grundsätzlichen Aufgaben zur Entwicklung von Zentren ein. Demnach ist diese Entwicklung eine besondere Aufgabe, da das Zentrum der Stadt eine Stellvertreterfunktion für die Gesamtstadt hat und hauptsächlich für das Image der Stadt nach außen verantwortlich ist. Die Entwicklung von Zentren ist eine komplexe Aufgabe, da verschiedenste Ansprüche, Herausforderungen und Anforderungen hier gebündelt sind. Zudem handelt es sich insgesamt um eine Daueraufgabe der Kommunen, da ständig Anpassungsprozesse in den Zentren stattfinden und stattfinden müssen. Nicht zuletzt ist es die Aufgabe Aller, das Zentrum zu entwickeln. Es muss neben dem öffentlichen Engagement auch ganz selbstverständlich privates Engagement geben. Neue Allianzen stehen dabei im Mittelpunkt des Interesses.

Herr Prof. Wachten merkte in seinem Vortrag an, dass man sich in den vergangenen Jahren kaum mit den Zentren der Städte auseinandergesetzt habe, es herrschte vielmehr eine „Zentrenskepsis“. Erst jetzt ist die aktive Entwicklung des Zentrums vermehrt in den Fokus der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gerückt. Die Suburbanisierungsprozesse der vergangenen Jahrzehnte wurden als Sackgasse der Stadtentwicklung erkannt. Die Identität einer Stadt, ebenso wie die Vielfalt oder große Flexibilität ist nur in den Zentren der Städte möglich. Die Grundrisse und Strukturen der Zentren schaffen die Unverwechselbarkeit einer Stadt von außen, fast wie ein menschlicher Fingerabdruck. Auch die Integrationsfreundlichkeit ist hier wesentlich höher, als in ihren peripheren Teilen. Im Zentrum befindet sich darüber hinaus meist der Hauptanteil der Arbeitsplätze und Bevölkerung einer Stadt.



Stadtstrukturen  
als Fingerabdruck

In einem Vergleich drei unterschiedlicher Städte [Hamburg-Mitte, Mönchengladbach-Rheydt und Nettetal Lobberich] verdeutlichte Prof. Wachten, dass es ganz unterschiedliche Erfordernisse für die Förderung der Zentren gibt. Die häufigsten Probleme von Ortsteilzentren fasste er wie folgt zusammen:

- Konkurrenzsituation mit dem Ortszentrum und anderen peripheren Einzelhandelslagen
- Geschäftslagen meist an den Hauptstraßen
- Erosion inhabergeführter Läden ohne weitere Folgenutzung
- Veraltete Strukturen in der Gastronomie
- Wegfall kultureller Einrichtungen
- Fehlende Qualitäten im Stadtraum
- Modernisierungsbedarf bei vielen [Wohn-]Gebäuden
- Umstrukturierungsflächen in zentralen Lagen [Brachflächen]

Bezogen auf die Stadtzentren zeigen sich ähnliche Problemfelder:

- Konkurrenzsituation mit der Region und anderen peripheren Einzelhandelslagen
- Allgemeiner Modernisierungsbedarf
- Überdehnte Geschäftslagen
- Hohe Leerstandsquoten bei Ladenlokalen
- Teilweise kompletter Gebäudeleerstand
- Ungünstige Grundrisszuschnitte bei den Ladenlokalen [Besonders in Altstädten]
- Schlechte Sortimentsstruktur
- Erosion inhabergeführter Geschäfte
- Wegfall von Behörden und anderen zentralen Einrichtungen
- Häufig geringe stadträumliche Qualitäten
- Vorhandensein von zahlreichen Umstrukturierungsflächen
- Ungünstige Sozialstrukturen der Bewohner

Um diesen Herausforderungen aktiv zu begegnen, kommt es vor allem darauf an, die Identität in den Zentren zu stärken. Dafür benötigt man örtlich maßgeschneiderte Lösungen und Modelle. Dazu gehört auch, den geschichtlichen Hintergrund einer Stadt zu sichern und zu vermarkten. Dennoch sollte man darauf achten, die historische

Komponente nicht zu stark in den Vordergrund zu stellen, sondern dafür zu sorgen, dass Alt und Neu nebeneinander im Einklang existieren können. Die Vielfalt und Multikulturalität eines Zentrums müssen als wichtige Faktoren für Lebendigkeit und Verbundenheit mit der Innenstadt verstärkt gefördert und gesichert werden.

Diese Maßgaben erfordern zum einen die Entwicklung von Schlüsselprojekten, zum anderen aber auch schnelle Lösungen, um möglichst zeitnah und sichtbar Entwicklungen anzuschieben. Diese Sofortmaßnahmen sind in der Regel sehr kleinteilig und wirken oftmals banal. Aber in vielen Fällen haben diese kurzfristigen Lösungsansätze, neben langfristigeren, wie zum Beispiel das Leerstandsmanagement, eine hohe Signalwirkung bei der Bevölkerung.

Prof. Wachten betonte zum Abschluss seines Vortrages, dass insbesondere das Entstehen von neuen Kooperationsformen und Allianzen im Fokus weiterer Entwicklungen in den Innenstädten liegen muss. Nur so können Prozesse verstetigt und offene, animierende Kommunikationsprozesse begonnen werden.

## [Podium: Kristallisationspunkte für das Alltagsleben: Handlungsfeld Ortskerne, Ortsteil- und Stadtteilzentren]

Die erste Podiumsdiskussion griff eines der Ziele der Veranstaltung auf und stellte einige bereits heute existente gute Beispiele aus der Praxis vor, die in unterschiedlich strukturierten Ortskernen, Ortsteil- oder Stadtteilzentren umgesetzt wurden. Ausgewählt wurden das Stadtteilzentrum „Große Bergstraße“ in Hamburg Altona, die Ortszentren des neuen Landkreises Harz, die Stadt Bocholt sowie der Ortskern der Stadt Berkastel-Kues.

**Norbert Portz** in seiner Funktion als Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes stellte vier zentrale Thesen in seinem Impulsreferat vor, welche die Wichtigkeit der Zentren innerhalb der Stadtentwicklung noch einmal verdeutlichte:

- Die Stadtentwicklung in Deutschland ist eine Geschichte der Innenstädte und Ortskerne!

Dagegen steht die im letzten Jahrhundert stark forcierte Entwicklung in den suburbanen Raum außerhalb der Städte. Diese Entwicklung bezeichnete Portz als eindeutige Fehlentwicklung der Stadtplanung.

- Stadtzentren und Ortskerne stehen vor ganz besonderen Problemen!

Diese Probleme fokussieren sich insbesondere auf das Thema angemessener Wohnraum für Familien mit Kindern in den Innenstädten.

- Die Renaissance und Aktivierung der Innenstädte ist kein Selbstläufer!

Die Aktivierung der Innenstädte als attraktive Wohnräume benötigt ein hohes Maß an Engagement und neuen planerischen Ideen.

- Die Stärkung der Innenstädte erfordert gemeinsame neue und innovative Strategien öffentlicher und privater Akteure!

Das neue Programm zur Stärkung der Stadt- und Ortsteilzentren sieht er in diesem Zusammenhang als ein Ergänzungsprogramm an. Für ihn stellt sich insbesondere die Frage, wie private Initiativen im Rahmen des Programms mit einbezogen werden können.

## Erfolgsstory Bocholt



www.bocholt.de

### Erfolgsstory Bocholt

Die Stadt Bocholt, vertreten durch Herrn **Paßlick** [Stadtbaurat der Stadt Bocholt], hat seit den frühen 90er Jahren mit einem Arbeitskreis Innenstadt bereits aktiv begonnen, sich den Problemen ihres Zentrums zu stellen. Die Problemebenen bestanden vor allem in den schlechten Zuschnitten der Verkaufsflächen im Einzelhandel, im Rückgang inhabergeführter Geschäfte, im generellen Mietrückgang, in der Brachflächenreaktivierung und in den gestalterischen Defiziten.

Ein starkes Kooperationsmodell aus Einzelhandelsverband, der IHK, einer Werbegemeinschaft Innenstadt, den einzelnen politischen Fraktionen, Architekten, Projektentwicklern und dem Bürgermeister konnte über die Jahre die Entwicklung der Innenstadt vorantreiben. Durch gestalterische Aufwertungsmaßnahmen, die zum Teil auch von den Anliegern mitfinanziert wurden, konnte insgesamt eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität in der Innenstadt erzielt werden. Auch die Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche gab neue Impulse für die weitere Ansiedelung von bis dato fehlenden großflächigeren Einzelhandelsangeboten.

## Bernkastel-Hues – Neue Wege abseits vom Weinanbau



www.weingut-schmitz-hergesat.de

### Bernkastel-Kues

### Neue Wege abseits vom Weinanbau

Die Kleinstadt Bernkastel-Kues, vertreten durch **Victor Hees** [erster Vorsitzender der Entwicklungsagentur Bernkastel-Kues] sah sich mit einem Downgrading des Ortskerns konfrontiert. Die Initiative „Entwicklungsagentur“ hat sich daher durch das Engagement privater Einzelhändler und des Bürgermeisters als Verein gegründet. Das Ziel dieser Agentur ist die Verbesserung der Qualität des Ortszentrums. Ein erstes Strategieteam versuchte nach und nach, weitere Akteure aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie oder auch Tourismus zu organisieren und einzubinden.

Die Problemlagen des Ortes waren vor allem durch kleine Geschäftsgrößen charakterisiert, die nach dem Wegfall vieler kleiner

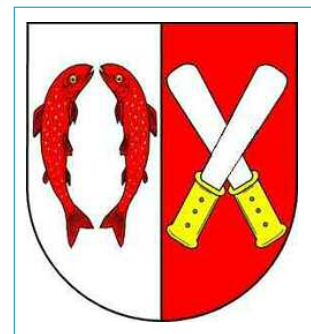
Fachhändler aufgrund der fehlenden Nachfolge vermehrt leer standen. Der Tourismus, der vor allem auf dem Weinanbau beruht, kann und soll nur einen Teil der Wirtschaftskraft der Stadt ausmachen, um monokulturelle Entwicklungen und Qualitätsminderungen im Ort zu vermeiden.

Eine umfassende Analyse ergab, welche Qualitäten im Ortskern fehlten. Insbesondere der Anspruch an die Qualität der Gastronomie wurde erhöht. So wurden neue Standards für die Außendarstellung und für die Angebote der Küchen festgelegt und umgesetzt. Daneben war es eine Hauptaufgabe der Entwicklungsagentur, vorhandene Förderprogramme zu bündeln und sie möglichst flexibel einzusetzen. In diesem Zusammenhang betonte Herr Hees die Chance des Verfügungsfonds im Rahmen des neuen Förderprogramms. Dadurch könnten neue Formen von Kooperationen und kleinteilige sichtbare Projekte zügig umgesetzt werden.

Im Grunde, so Hees, käme es aber für derartige Prozesse vor allem darauf an, geeignete Partner zu suchen und gemeinsam Ideen zu entwickeln. Dies sollte seiner Meinung nach erst einmal völlig unabhängig von Förderprogrammen geschehen.

## Neuland für den Landkreis Harz

Die drei recht unterschiedlich strukturierten Gemeinden Halberstadt [eher Verwaltung], Werningerode [Tourismus] und Quedlinburg [Weltkulturerbe] sind seit etwa einem Jahr zu einem neuen Landkreis Harz zusammengefasst worden. Dr. Michael Ernich [Landrat des Landkreises Harz] verwies darauf, dass die Neugründung dieses Kreises für die Entwicklung der Zentren ein Problem darstellt. Gemeinsame Gespräche gestalten sich noch schwierig. Es bedarf einer längeren Vorlaufzeit, bis sich die neuen Strukturen in den Köpfen der Akteure gesetzt haben. Ein weiteres Problem ist vor allem für Quedlinburg der Denkmalschutz. Viele der vorhandenen Gebäude bieten nicht die Möglichkeit, sie an die Bedürfnisse heutiger Nutzer anzupassen. Innovative Ideen sind daher immens wichtig für die weitere Planung.



Der Landkreis Harz

Neue Partner seit einem Jahr

## Die Große Bergstraße in Hamburg-Altona

Die Problemlage der Großen Bergstraße manifestiert sich vor allem in der Fußgängerzone. Die Quartiersmanagerin Margit Bonacker schildert die gravierendsten Probleme der Fußgängerzone, als sie dort ihre Arbeit aufnahm.

Das Viertel ist ein gewachsenes Quartier mit vielen türkischen Bewohnern. Die Einkommen sind bei vielen Anwohnern eher gering, auch die Nahversorgung des Quartiers ist nicht ausreichend. Zwei große Kaufhausgebäude stehen mittlerweile leer.





Hamburg-Altona

Neue Kooperationen für die Große Bergstraße

Durch unterschiedliche Modernisierungsmaßnahmen seitens der Stadt wurde die schon früh als Fußgängerzone angelegte Straße wieder für den gesamten Verkehr geöffnet. Das brachte Streitigkeiten zwischen Anwohnern und Geschäftsleuten mit sich. Ein tiefer Riss ging zu dieser Zeit durch das Quartier.

Eine der ersten Maßnahmen in der Großen Bergstraße war daher die Durchführung einer Planungsworkstatt mit Gewerbetreibenden und Anwohnern, um neue Planungsvisionen zu diskutieren. Als erfolgreicher Kompromiss konnte die Verlegung einer Buslinie in die Große Bergstraße und ihre Schließung für den übrigen MIV erreicht werden.

Um die neu aufgebauten Strukturen im Rahmen der Planungsworkstatt zu verstetigen, wurde ein Quartiersmanagement eingerichtet. Für die Sanierung der Fußgängerzone wurde ein Verein gegründet, in dem sich die Grundeigentümer des Viertels organisiert haben. Dieser Verein existiert bereits seit 2005. Die Mitglieder haben einen Fonds eingerichtet; für jeden Euro an Investitionen in das Quartier gibt die Stadt einen zusätzlichen dazu. Erfolgreich konnte dieses Konzept nur sein, da von Anfang an die wichtigsten Grundeigentümer mobilisiert werden konnten. Die zunächst noch sehr kleine Gruppe konnte bisher wichtige Vorarbeiten für den weiteren Prozess tätigen. Geplant ist, nach und nach alle übrigen Grundeigentümer ebenfalls zu motivieren.

Für die leer stehenden Gebäude wurden in den letzten Jahren innovative Nutzungskonzepte auf Zeit umgesetzt, u.a. Kunstausstellungen oder Verkaufsveranstaltungen von studentischen Arbeiten aus dem Fachbereich Design. Die Gebäude sollen nach jetzigem Stand auch in Zukunft erhalten bleiben und umgebaut werden.

## Identität stiftende „Marke“ der Stadt – Handlungsfeld Stadtzentren

**Martin zur Nedden** [Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig, Vorsitzender des Bau- und Verkehrsausschusses des Deutschen Städtetages] versuchte in der zweiten Podiumsdiskussion noch einmal, die unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen der Stadtzentren zusammenzufassen. Die Entwicklungen der Zentren unterschieden sich je nach räumlichen Ausprägungen der Städte ebenso wie durch ihre Stadtgeschichten. Gemeinsam ist allen jedoch, dass die Planenden sehr häufig die Entscheidungen anderer [z.B. der EU] bewältigen müssen und vor allem die wirtschaftlichen Megatrends die Entwicklungen und Planungen massiv beeinflussen. Wichtig ist seiner Ansicht nach, die Multifunktionalität des Stadtzentrums als lebendiger Organismus zu sichern.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes als ein Aspekt der Lebendigkeit zeichnet sich häufig durch eine starke Banalisierung aus. Hier ist

seiner Ansicht nach weniger oft mehr. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, genauso wie Kunstinstallationen, sollten nicht dekorativ sein, sondern zur Identität der Stadt passen und sie weiter fördern.

Das Problem der innerstädtischen Einkaufszentren ist eine labile Gratwanderung. Zum einen können diese Einkaufszentren neue Impulse für die Zentrenentwicklung setzen, andererseits sollten Konzepte der „grünen Wiese“ keinesfalls eins zu eins auf die Innenstädte übertragen werden. Das generelle Thema großer Einzelhandelsansiedlungen in den Innenstädten ist keine Neuerfindung, sondern findet seine Wurzeln bereits in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts, wo große Warenhäuser in den Zentren erstmals auftauchten und den kleinen Fachgeschäften Schwierigkeiten bereiteten.

Es geht daher heutzutage vielmehr darum, zu definieren und zu erkennen, welche Elemente zu einer Stadt passen und gehören. Für die Nedden stellt sich daher ganz konkret die Frage, welche Gestaltungsmöglichkeiten sich im Rahmen des neuen Förderprogramms in dieser Hinsicht ergeben.

Die nachfolgende Diskussionsrunde stellte sich der Frage, inwieweit das Zentrum eine „Marke“ für die Gesamtstadt darstellen kann, bzw. was Zentren in den jeweiligen Beispielstädten eigentlich für eine Bedeutung haben.

## Berlin – Multizentrale Stadt

Berlin hat nicht das eine klassische Stadtzentrum, sondern neben den beiden international bedeutsamen Zentren Historische Mitte [Alexanderplatz/Friedrichstraße/Potsdamer Platz] und City-West [Kurfürstendamm/Tauentzienstraße] eine Vielzahl von Stadtzentren unterschiedlicher Größenordnung und Ausprägung, die über die gesamte Stadt verteilt sind, so **Thorsten Tonndorf**, Referatsleiter Stadtentwicklungsplanung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Darüber hinaus gibt es neue Szeneorte, wie die Spandauer Vorstadt mit dem Hackeschen Markt, die das Bild der lebendigen Innenstadt prägen.

Angesichts der Vielzahl der Berliner Zentren ist ihre jeweilige Profilierung eine zentrale Herausforderung. Die City West beispielsweise ist als Einzelhandelsstandort sehr gut aufgestellt. Gleichwohl hat das Land Berlin, ausgelöst durch die Debatte um die Entscheidung, den Bahnhof Zoologischer Garten für Fernverkehrszüge zu schließen, ein Kooperationsverfahren mit den Akteuren der City West gestartet. Ein wichtiger Aspekt war dabei die Einbindung von privaten Akteuren, insbesondere von Grundstückseigentümern. Gerade in Berlin, wo die Einzelgentümer häufig internationale sind, muss die Ansprache mit ihnen sehr differenziert und individuell geführt werden. Es gilt, Schlüsselpartner für die Stadt zu identifizieren, um gemeinsam weiterarbeiten zu können.



Berlin  
City West

Derzeit wird über ein wettbewerbsähnliches Bewerbungsverfahren unter den Berliner Zentren ermittelt, welche in das neue Förderprogramm aufgenommen werden können. Daran beteiligen sich 17 Berliner Stadtzentren, für die von den Berliner Bezirken in den letzten Monaten Entwicklungskonzepte als Bewerbungsbeiträge erarbeitet wurden. Eine Entscheidung ist für Anfang Juli zu erwarten.

## Chemnitz – Stadt ohne Zentrum



Ein neues Zentrum für  
Chemnitz

Ganz im Gegensatz zu Berlin war Chemnitz noch lange Zeit nach der Wende als Stadt ohne Mitte gekennzeichnet. Rund um das Rathaus gab es keine weitere Bebauung, welche die Zentrenfunktion abbilden konnte. **Börries Butenop** [Leiter des Stadtplanungsamtes der Stadt Chemnitz] erläuterte anschaulich, wie die Stadt den Prozess zur Entwicklung einer neuen Innenstadt angeregt hatte.

Besonders problematisch stellte sich die Herausforderung im Bereich der Einzelhandelsflächen dar. Außerhalb der Innenstadt gab es unzählige Einkaufszentren mit ausreichend Flächenangebot bezogen auf die Einwohnerzahl der Stadt. In der Innenstadt gab es dafür aber kaum Einzelhandelsversorgung.

Mitte der 90er Jahre fasste die Stadt den Beschluss, die Neuentwicklung des Zentrums an den Grundrissen der Stadt vor dem Zweiten Weltkrieg anzupassen, jedoch neue Konzepte und Architektursprachen zu entwickeln. Besonderer Wert wurde auf die Offenheit von Plätzen und Straßen gelegt, Malls und Passagen waren nicht gewünscht. Viele namhafte Architekten entwarfen das neue Erscheinungsbild der Innenstadt Chemnitz'.

Um auch die Bevölkerung mit einzubinden, wurden schon früh Veranstaltungen rund um die Bauaktivitäten durchgeführt. Die aktive Öffentlichkeitsarbeit hat vor allem dazu geführt, dass die meisten Bürger der Stadt mit ihrem neuen Zentrum sehr zufrieden sind.

Die neue Interessensgemeinschaft „Chemnitzer Innenstadt“, bestehend aus Händlern, Eigentümern und Kulturschaffenden, ist ein wichtiger Kooperationspartner für die Stadt geworden. Städte sind nach Meinung von Herrn Butenop besonders darauf angewiesen, eine gemeinsame Basis zu den Akteuren vor Ort aufzubauen.

## Einzelhandelsentwicklung in den Innenstädten

**Axel Funke**, von der Multi Development Germany GmbH, machte deutlich, dass es auch für die Privatwirtschaft sehr lukrativ sein kann, die Einzelhandelsentwicklung in den Innenstädten zu begleiten. Das Ziel seines Unternehmens ist es, nicht mehr genutzte Warenhäuser umzunutzen und die Handelsflächen in den Innenstädten wieder attraktiv zu gestalten.



Auf keinen Fall möchte sein Unternehmen in nicht integrierte Lagen investieren, sondern vielmehr die Fachmärkte in den Zentren stärken. Die Qualität der Angebote ist eine wichtige Voraussetzung für erfolgreiche Zentren.

In vielen Städten wird daher durch das Unternehmen auch ein Stück Innenstadtentwicklung vorangetrieben. Das Beispiel in der Innenstadt von Duisburg zeigt, dass das Unternehmen als Investor gemeinsam mit der Stadt Duisburg auch das weitere Umfeld entwickelt und dort investiert hat, um die Attraktivität seines Standortes zu steigern. Dies hat auch sehr starke Ausstrahlungseffekte auf die umliegenden Einzelhändler, die wie in Duisburg planen, ebenfalls in ihre Außenbereiche zu investieren.

Die Frage nach den Verfügungsfonds sieht Herr Funke äußerst positiv. Auch private Akteure sollten seiner Meinung nach in diese Fonds einzahlen, um schneller weitere Projekte anschieben zu können.

## Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet

Im Gegensatz zum westlichen Teil des Ruhrgebietes haben es die Kommunen des östlichen Ruhrgebietes verstanden zu kooperieren. Das regionale Gefüge spielt für die einzelnen Zentren eine wichtige Rolle. Gerade in einer so dicht besiedelten Region wie dem Ruhrgebiet führen Einzelgänge nicht zu wirklichen Erfolgen. Herr Dr. [Wilm Schulte](#) betonte, dass die Kooperation und die Vernetzung im östlichen Ruhrgebiet gut verlaufe und die Erfolge für die gesamte Region zu spüren sind.

## [Schlussfolgerungen aus Sicht der Länder]

Aus Sicht von [Siegfried Schneider](#) [Ministerialrat im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt] kommt das neue Förderprogramm gerade rechtzeitig. Die aktuellen Trends der Rückbesinnung auf die Innenstadt sollten daher aktiv genutzt werden. Dabei bietet das Programm die Chance, neue und innovative Instrumente zu diskutieren. Wichtig bei solch einer eher experimentellen Herangehensweise ist natürlich auch eine umfassende spätere Evaluierung.

Wichtige Aspekte im Rahmen des neuen Förderprogramms für die Länder sind folgende:

- Unterstützung der Herausbildung von Identität
- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
- Beachtung des Denkmalschutzes

- Stadtverträgliche Verkehrsentwicklung
- Durchlässigkeit der Programmvierfalt garantieren.

Herr Schneider betonte am Ende seines Beitrags, dass es keine Abschottung der einzelnen Programme der Städtebauförderung geben dürfe, sondern die einzelnen Programme eher als Module betrachtet werden sollten, die sich gegenseitig ergänzen können.

## [„Lassen Sie sich vom neuen Programm verzaubern“ - Die Sicht des Bundes]

Zum Abschluss der Tagung versuchte [Dr. Ulrich Hatzfeld](#) die Anwesenden zu motivieren, das neue Programm nicht so skeptisch zu betrachten. Er ermutigte die Zuhörer, das neue Programm als Chance zu betrachten und durchaus optimistischer mit dem neuen Angebot umzugehen.

Er betonte noch einmal die Wichtigkeit der Innenstädte für das planerische Handeln in einer Stadt. Daher, so Dr. Hatzfeld, ist es besonders wichtig, ein Programm mit diesem besonderen Fokus zu installieren. Er sieht das neue Programm auch eher als strategisches Instrument, um neue Partnerschaften in den Städten zu finden und zu etablieren. Als methodische Innovation wird der Verfügungsfonds eingeführt, der ein Angebot an die Städte darstellt.

Das Programm greift viele bekannte Aspekte der Städtebauförderung auf und verringert so die Scheu vor neuen Strukturen. Auch die Abgrenzung der Fördergebiete ist höchst flexibel angelegt, um eine gute und praxisnahe Umsetzung des Programms zu gewährleisten.

Auch die Befürchtung einiger, dass die Ausdifferenzierung der einzelnen Programme in der Städtebauförderung die Übersichtlichkeit gefährden könnte, sieht er nicht. Für ihn war es stets die Anpassungsfähigkeit und Flexibilität der Städtebauförderung in der Vergangenheit, die sie bis heute so erfolgreich macht.

Frank Schulz

Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Düsseldorf, 30. Mai 2008